

**PROSPECTO DEFINITIVO DE DISTRIBUIÇÃO DAS SÉRIES 2.011-263 E 2.011-264 DA 1ª EMISSÃO DE  
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE  
SECURITIZAÇÃO**



Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar - São Paulo - SP - CNPJ Nº 03.767.538/0001-14

**Lastreados em Créditos Imobiliários Pulverizados**

Emissão no Valor Nominal Total de:

**R\$ 24.926.167,38**

Código(s) ISIN: BRBSCSRI6W0 (2.011-263) e BRBSCSRI6X8 (2.011-264)

Código(s) do(s) Ativo(s): 11J0018313 (2.011-263) e 11J0018310 (2.011-264)

Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários aprovada pelos diretores da Emissora, atuando dentro da atribuição e competência de seus cargos conforme estabelecido no Estatuto Social da Securitizadora, observados os limites da Ata de Reunião do Conselho de Administração ocorrida em 10/01/2011, que delibera a respeito do volume máximo de emissões CRI pela Securitizadora de maneira genérica para todas as suas emissões, uma vez que a emissão de CRI é a atividade fim da Securitizadora. O Termo de Securitização (conforme definido neste Prospecto) é o documento pelo qual se deu a formalização da aprovação das condições da presente Emissão pelos diretores.

Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), nominativo-escriturais, para distribuição pública, série Sênior e Júnior, sendo 70 unidades para série Sênior, perfazendo um montante de R\$ 21.187.242,30 relativos à série 2.011-263, e 12 unidades, para série Júnior, perfazendo um montante de R\$ 3.738.925,08 relativos à série 2.011-264, da primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização ("Securitizadora" ou "Emissora"), com valor nominal unitário de R\$ 302.674,89 para os CRI Sênior e R\$ 311.577,09 para os CRI Júnior na data de 20/10/2011 ("Data de Emissão"), perfazendo o valor total de Emissão de R\$24.926.167,38. Os CRI terão prazo de 350 meses, vencendo em 20/12/2040, e previsão de pagamento de juros e principal, mensalmente a partir de 20/12/2011 para os CRI Sênior e a partir de 20/05/2012, para os CRI Júnior. A remuneração dos CRI Sênior será de 11,5000% ao ano e dos CRI Júnior de 39,6059% ao ano, incidentes sobre o valor nominal não amortizado dos CRI, não incidindo atualização monetária. Os CRI têm como lastro Créditos Imobiliários decorrentes de 184 Contratos Imobiliários representados por Cédulas de Crédito Imobiliário cedidas à Securitizadora, em conformidade com a Lei nº 10.931/04. A Emissão contará com a instituição de Regime Fiduciário, com a nomeação da Oliveira Trust DTVM S.A., como Agente Fiduciário, e contará também com a instituição do Patrimônio Separado sobre os bens e direitos, conforme estabelecido no Termo de Securitização de Créditos. A distribuição pública do(s) CRI no mercado primário será realizada pela CETIP S.A., Balcão Organizado de Ativos e Derivativos ("CETIP"). Será admitida negociação no mercado secundário a qual poderá ser realizada pela CETIP e/ou na BM&FBOVESPA- Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, no módulo BOVESPA FIX e/ou no módulo SOMA FIX.

A Emissão foi registrada na CVM sob o nº CVM/SER/CRI/2011-056 para os CRI Sênior, e CVM/SER/CRI/2011-057 para os CRI Júnior em 28/10/2011 e recebeu os registros definitivos em 15/12/2011.

**O REGISTRO DA EMISSÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA COMPANHIA, BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.**

Este Prospecto não deve, em qualquer circunstância, ser considerado como uma recomendação de compra dos CRI. Ao decidir adquirir os CRI no âmbito da Emissão, potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação da condição financeira da Companhia e de seus ativos, bem como dos riscos decorrentes do investimento em CRI.

Para avaliação dos riscos associados à Emissão, os Investidores devem ler a seção "Fatores de Risco", a partir da página 68 deste Prospecto.

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Securitizadora e a Emissão poderão ser obtidos junto ao(s) Coordenador(es) e/ou à CVM.

A data deste Prospecto é 16 de dezembro de 2011

## ÍNDICE

<i>1. PRINCIPAIS TERMOS E EXPRESSÕES UTILIZADOS NESTE PROSPECTO</i>	<i>4</i>
<i>2. CARACTERÍSTICAS DO(S) CRI</i>	<i>15</i>
<i>2.1. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO</i>	<i>15</i>
<i>2.2. INFORMAÇÕES RELATIVAS À EMISSÃO E OFERTA</i>	<i>22</i>
<i>2.3. DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO</i>	<i>31</i>
<i>2.4. DESCRIÇÃO DO(S) ORIGINADOR(ES) DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS</i>	<i>45</i>
<i>2.5. DOS CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE</i>	<i>45</i>
<i>2.6. DESCRIÇÃO DA FORMA ADOTADA PELO(S) ORIGINADOR(ES) PARA CONCESSÃO DO FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO</i>	<i>46</i>
<i>2.7. DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES EXERCIDAS PELAS EMPRESAS DE AUDITORIA PARA ANÁLISE E AUDITORIA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.</i>	<i>46</i>
<i>2.8. DESCRIÇÃO DA FORMA COMO SE OPEROU A CESSÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS</i>	<i>47</i>
<i>2.9. FLUXOGRAMA DO PAGAMENTO MENSAL DAS REMUNERAÇÕES DO(S) CRI</i>	<i>48</i>
<i>3. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS QUE COMPÕEM O LASTRO DO(S) CRI</i>	<i>48</i>
<i>3.1. IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS</i>	<i>48</i>
<i>3.2. INFORMAÇÕES SOBRE AS EVENTUAIS TAXAS DE DESCONTO PRATICADAS NA AQUISIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PELA SECURITIZADORA</i>	<i>50</i>
<i>3.3. INFORMAÇÕES ESTATÍSTICAS SOBRE INADIMPLEMENTOS, PERDAS OU PRÉ-PAGAMENTO DE CRÉDITOS DE MESMA NATUREZA</i>	<i>51</i>
<i>3.4. SUBSTITUIÇÃO, LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA, ACRÉSCIMO E REMOÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS</i>	<i>52</i>
<i>3.5. INFORMAÇÕES ADICIONAIS:</i>	<i>53</i>
<i>4. INFORMAÇÕES SOBRE A OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO</i>	<i>54</i>
<i>4.1. IDENTIFICAÇÃO DE ADMINISTRADORES, CONSULTORES E AUDITORES</i>	<i>54</i>
<i>4.2. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS FUNÇÕES E RESPONSABILIDADES DA(S) INSTITUIÇÃO(ÕES) CUSTODIANTE(S) NA EMISSÃO</i>	<i>56</i>
<i>4.3. PROCEDIMENTOS ADOTADOS PELA(S) INSTITUIÇÃO(ÕES) CUSTODIANTE(S) E AGENTE FIDUCIÁRIO PARA A VERIFICAÇÃO DO LASTRO DOS CRI</i>	<i>57</i>
<i>4.4. DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES DA(S) EMPRESA(S) ADMINISTRADORA(S).</i>	<i>57</i>
<i>4.5. PROCEDIMENTOS ADOTADOS PELA SECURITIZADORA E PELO AGENTE FIDUCIÁRIO NO ACOMPANHAMENTO DA GESTÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DOS CRI.</i>	<i>61</i>

<i>4.6. CRITÉRIOS DE SUBSTITUIÇÃO DE PRESTADORES DE SERVIÇO</i>	<i>62</i>
<i>4.7. CLASSIFICAÇÃO DE RISCO</i>	<i>64</i>
<i>4.8. RELACIONAMENTOS SOCIETÁRIOS, NEGOCIAIS E PARCERIAS COMERCIAIS ENTRE OS PARTICIPANTES DA OPERAÇÃO</i>	<i>64</i>
<i>5. FATORES DE RISCO</i>	<i>68</i>
<i>5.1. FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO</i>	<i>68</i>
<i>5.2. FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA E À EMISSORA</i>	<i>72</i>
<i>5.3. FATORES RELATIVOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS</i>	<i>74</i>
<i>5.4. FATORES RELATIVOS À EMISSÃO DE CRI</i>	<i>77</i>
<i>6. VISÃO GERAL DO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA</i>	<i>78</i>
<i>7. SUMÁRIO DA SECURITIZADORA</i>	<i>84</i>
<i>7.1. INFORMAÇÕES DA SECURITIZADORA</i>	<i>84</i>
<i>7.2. DESCRIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E PRINCIPAIS ACIONISTAS DA SECURITIZADORA</i>	<i>86</i>
<i>7.3. INFORMAÇÕES SOBRE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS EMITIDOS PELA EMISSORA</i>	<i>88</i>
<i>7.4. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES</i>	<i>88</i>
<i>8. INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA SECURITIZADORA</i>	<i>90</i>
<i>9. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS – INVESTIMENTO NO SETOR DE FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS</i>	<i>91</i>
<i>10. DECLARAÇÕES</i>	<i>92</i>
<i>10.1. DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA</i>	<i>92</i>
<i>10.2. DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO</i>	<i>92</i>
<i>11. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA</i>	<i>93</i>
<i>12. ANEXOS</i>	<i>94</i>
<i>ANEXO I – ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA SECURITIZADORA</i>	<i>95</i>
<i>ANEXO II – TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS SÉRIES 2.011-263 E 2.011-264</i>	<i>97</i>
<i>ANEXO III – MODELO DO CONTRATO DE CESSÃO</i>	<i>181</i>
<i>ANEXO IV – MODELO DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO</i>	<i>200</i>

## 1. PRINCIPAIS TERMOS E EXPRESSÕES UTILIZADOS NESTE PROSPECTO

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

- Agência de *Rating*:** A presente Emissão não contará com a análise de risco por Agência de *Rating* no momento da emissão.
- Agente Fiduciário:** Oliveira Trust DTVM S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ.
- Alienação Fiduciária dos Imóveis:** Modalidade de garantia real imobiliária constituída pelo(s) Devedor(es) no(s) Contrato(s) Imobiliário(s), nos termos da Lei nº 9.514/97, pela qual o(s) Devedor(es) transfere(m) a propriedade fiduciária do(s) Imóvel(is) com escopo de garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários oriundos do(s) Contrato(s) Imobiliário(s).
- Amortização Extraordinária:** A Securitizadora promoverá a Amortização Antecipada, total ou parcial, do(s) CRI vinculados ao Termo nas seguintes hipóteses: (i) caso algum(uns) Devedor(es) pague(m) antecipadamente a sua(s) dívida(s); (ii) nos casos em que ocorrer a venda do(s) Imóvel(is) retomado(s); e (iii) no caso de impossibilidade temporária ou definitiva de averbação da(s) CCI nos termos da Lei nº 10.931/04; ou (iv) no caso de recebimento de indenizações relacionadas a sinistro ou decorrentes de desapropriação do(s) Imóvel(is). Nestas hipóteses, a Amortização Extraordinária obedecerá à forma de pagamento e demais condições estabelecidas no Termo, e deverá ser noticiada ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 02 Dias Úteis. No caso de Amortização Extraordinária parcial, a Securitizadora informará à CETIP e/ou à BMF&BOVESPA, o valor da Amortização Extraordinária do(s) CRI, em até 1 Dia Útil antes do próximo evento de Amortização Extraordinária. Nesse caso, o valor da Amortização Extraordinária deverá ser anuído pelo Agente Fiduciário via sistema, à Cetip e/ou à BMF&BOVESPA.

<b>Anúncio de Distribuição e Encerramento:</b>	Anúncio pelo qual se dará a publicidade de distribuição e encerramento do(s) CRI, utilizando a faculdade prevista no parágrafo único do artigo 29 da Instrução CVM 400 e que substituirá os anúncios de início e o de encerramento da distribuição.
<b>Aprovação da Emissão:</b>	O Termo de Securitização é o documento pelo qual se deu a formalização da aprovação das condições da presente Emissão pelos diretores, atuando dentro da atribuição e competência de seus cargos conforme estabelecido no Estatuto Social da Securitizadora, observados os limites da Ata de Reunião do Conselho de Administração. Na data desta Emissão, a Securitizadora já procedeu à emissão de 264 séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários, totalizando o valor de R\$ 9.340.858.565,38. Pode ocorrer alterações no montante total emitido pela Securitizadora na medida em que novas séries de CRIs forem sendo emitidas.
<b>Ata de Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora ou RCA:</b>	Ata de Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora realizada em 10/01/2011, que deliberou a respeito do volume máximo de emissões de CRI pela Securitizadora, em R\$ 15.000.000.000,00 (quinze bilhões de reais), de maneira genérica para todas as suas emissões uma vez que a emissão de CRI é a atividade fim da Securitizadora.
<b>Auditores Independentes:</b>	PriceWaterhouseCoopers Auditores Independentes e Moore Stephens Lima Lucchesi Auditores Independentes.
<b>Banco Escriturador:</b>	Itaú Corretora de Valores S.A., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com sede na Rua Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400 – 10º andar, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, ou quem vier a sucedê-lo.
<b>BNDU</b>	Bens Não de Uso é a sigla utilizada para definição dos imóveis retomados por inadimplência que passam a fazer parte do Patrimônio Separado.
<b>BM&amp;FBOVESPA:</b>	BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, com sede na Praça Antonio Prado, nº 48, São Paulo - SP.
<b>BOVESPA FIX:</b>	Sistema BOVESPA FIX (ambiente de negociação de ativos e renda fixa) administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA.

<b>Carência:</b>	Compreende o período decorrido entre a Data de Emissão e o primeiro pagamento de juros e amortização do(s) CRI.
<b>Carteira de Créditos Imobiliários ou Carteira:</b>	A totalidade dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente Emissão.
<b>CCI:</b>	Cédula(s) de Crédito Imobiliário, emitida(s) por meio de Escritura(s) de emissão de Cédula(s) de Crédito Imobiliário, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931/04, representativas dos Créditos Imobiliários, incluindo o principal, todos os seus respectivos acessórios, juros, atualização monetária, eventuais prêmios de seguros e quaisquer outros acréscimos de remuneração, de mora ou penalidades, e demais encargos contratuais de responsabilidade do(s) Devedor(es), inclusive, mas não limitado à alienação fiduciária em garantia, tal como acordado nos respectivos Contrato(s) Imobiliário(s) nos quais conste tal garantia. A(s) CCI é(são) emitida(s) pelo(s) Originador(es), custodiada(s) nas Instituição(ões) Custodiante(s) e registrada(s) na CETIP.
<b>CETIP:</b>	CETIP S/A – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar, Instituição autorizada pelo Banco Central do Brasil (“BACEN”) a prestar serviços de custódia escritural de ativos e de liquidação financeira.
<b>CMN:</b>	Conselho Monetário Nacional.
<b>Código Civil:</b>	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
<b>COFINS:</b>	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
<b>Conta da Emissão:</b>	Conta corrente nº 00.626-1, da Agência 0.910, mantida no Banco Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Securitizadora.
<b>Contrato(s) de Cessão:</b>	Instrumento(s) particular(es) de contrato(s) de cessão de direitos creditórios e outras avenças firmado(s) entre o(s) Originador(es) e a Securitizadora, pelos quais os Créditos Imobiliários representados pela(s)

CCI foram cedidos à Securitizadora.

<b>Contrato(s) de Custódia:</b>	Instrumento(s) particular(es) de contrato de prestação de serviços de custódia, registro de cédulas de crédito imobiliário escriturais e outras avenças firmado(s) entre o(s) Originador(es) e a(s) respectiva(s) Instituição(ões) Custodiante(s) e/ou, eventualmente, entre Securitizadora e a(s) Instituição(ões) Custodiante(s).
<b>Contrato(s) Imobiliário(s):</b>	Contrato(s) firmado(s) entre o(s) Originador(es) e o(s) Devedor(es), pelo(s) qual(is) são constituídos os Créditos Imobiliários.
<b>Contrato(s) de Administração dos Créditos Imobiliários:</b>	Contrato de Prestação de Serviços de Back Up Para Administração de Financiamentos Imobiliários, Auditoria e Cobrança de Créditos Imobiliários, firmado em 25/04/2006, entre a Securitizadora e a <b>FPS Negócios Imobiliários Ltda (“FPS”)</b> , sediada na Cidade de São Paulo - SP, na Av. Paulista, nº 1.009, 22º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.176.494/0001-10 (“FPS”), cujo resumo das atividades encontra-se melhor descrito no Termo de Securitização e neste Prospecto, quando referida apenas a atividade de administração dos Créditos Imobiliários.
<b>Contrato(s) de Auditoria:</b>	Contrato de Prestação de Serviços de Back Up Para Administração de Financiamentos Imobiliários, Auditoria e Cobrança de Créditos Imobiliários, firmado em 25/04/2006, entre a Securitizadora e a <b>Interservicer Serviços de Crédito Imobiliário Ltda. (“Interservicer”)</b> , atual denominação de DR2 Real Estate Servicer Ltda, com sede na cidade de Taboão da Serra, Estado de São Paulo, na Avenida Paulo Ayres, nº 40 – Sala D, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.568.928/0001-89; e Contrato de Prestação de Serviços de Back Up Para Administração de Financiamentos Imobiliários, firmado em 01/12/2003, entre a Securitizadora e a <b>FPS Negócios Imobiliários Ltda.</b> , cujo resumo das atividades está descrito no Termo de Securitização e neste Prospecto, quando referida apenas a atividade de auditoria dos Créditos Imobiliários.
<b>Contratos de Prestação de Serviço:</b>	Quando referidos em conjunto o(s) Contrato(s) de Administração dos Créditos Imobiliários e o(s) Contrato(s) de Auditoria.

- Créditos Imobiliários:** Direitos creditórios oriundos do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), inclusive os respectivos acessórios de tais direitos creditórios, todos os seus respectivos acessórios, juros, atualização monetária, eventuais prêmios de seguros e quaisquer outros acréscimos de remuneração, de mora ou penalidades, e demais encargos contratuais de responsabilidade do(s) Devedor(es), incluindo, mas não limitado, à alienação fiduciária em garantia.
- CRI:** Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sênior e Júnior, respectivamente da(s) Série(s) 2.011-263 e 2.011-264 da 1ª emissão pública da Securitizadora, quando referidos em conjunto.
- CRI em Circulação:** Todo(s) o(s) CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Securitizadora ou o(s) Originador(es) possuir(em), ou que sejam de propriedade de seu controlador direto ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, direta ou indiretamente.
- CRI Júnior:** Títulos de créditos nominativos, de livre negociação, integrantes da Série 2.011-264 da 1ª Emissão de CRI pela Securitizadora, sob a forma escritural, subordinados ao pagamento do(s) CRI Sênior, na forma e condições estabelecidas neste Termo.
- CRI Sênior:** Títulos de créditos nominativos, de livre negociação, integrantes da Série 2.011-263 da 1ª Emissão de CRI pela Securitizadora, sob a forma escritural, com preferência no pagamento em relação ao(s) CRI Júnior integrantes da Série 2.011-264 desta mesma Emissão.
- Critérios de Elegibilidade:** Parâmetros utilizados pela Securitizadora para seleção dos Créditos Imobiliários objeto da Emissão.
- CVM:** Comissão de Valores Mobiliários.
- Despesas da Emissão:** Compreendem as despesas abaixo listadas a serem pagas com recursos do Fundo de Despesa, a saber: (a) pagamentos de quaisquer impostos, taxas, contribuições, fiscais ou para-fiscais, ou quaisquer outros tributos e despesas que venham a ser imputados por lei ou regulamentação pertinente ao Patrimônio Separado; (b) despesas com a contratação de

entidades e empresas envolvidas na Emissão dos CRI, bem como das despesas dos documentos emitidos por elas, tais como: Securitizadora, CETIP, BM&FBOVESPA, Banco Escriturador, Agente Fiduciário e Agência de *Rating*, se houver; (c) Pagamento das despesas administrativas da Securitizadora tais como: despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firma; cópias de documentos, impressão, expedição, publicação de relatórios, informações periódicas; correspondências, emolumentos, despesas havidas com as empresas especializadas em cobrança, se for o caso; honorários advocatícios, custos e despesas incorridas na defesa da operação de Securitização, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; incluindo ainda a remuneração e despesas relacionadas direta ou indiretamente com o exercício do direito de voto a ser exercido pela Securitizadora ou por seus representantes em Assembleias Gerais relacionadas à Emissão.

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

**Desdobramento do(s) CRI:** Nos termos do artigo 16 da Instrução CVM 414, poderá a Securitizadora após decorridos 18 meses da data de encerramento da distribuição, propor o desdobramento dos CRI, de maneira que seu valor nominal unitário passe a ser inferior a R\$ 300.000,00, desde que atendidas as seguintes condições:

- I. que a Securitizadora esteja com seu registro de companhia aberta devidamente regularizado na CVM;
- II. que não tenha ocorrido o inadimplemento financeiro perante os Investidores;
  - I. que o desdobramento seja aprovado em Assembleia Geral por maioria simples dos detentores dos CRI em Circulação. Para efeito, conforme disposto no §1º do referido artigo, são considerados CRI em circulação todos aqueles subscritos, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela própria Securitizadora e os de titularidade de empresas por ela controlada;
- III. que a presente Emissão seja objeto de atualização do relatório de classificação de risco pela Agência de *Rating*, a cada período de 3 meses; e,
- IV. que na forma do §2º do artigo 16 da Instrução CVM 414 e do inciso III do §1º do artigo 5º, sejam arquivadas na CVM as demonstrações

financeiras do(s) Devedore(s), caso estes sejam responsáveis por mais de 20% dos Créditos Imobiliários.

- Dia Útil:** Todo e qualquer dia, exceto sábado, domingo e feriado nacional.
- DFI:** Seguro de Danos Físicos ao Imóvel tendo a Securitizadora como beneficiária. Este seguro não é exigido para os casos em que os Imóveis referem-se a loteamentos.
- Distribuição do(s) CRI:** A distribuição do(s) CRI no mercado primário ocorrerá na CETIP.
- Emissão:** Emissão do(s) CRI da(s) Série(s) 2.011-263 e 2.011-264 da 1ª Emissão pública da Securitizadora.
- Empreendimento(s) Imobiliário(s):** Empreendimento(s) imobiliário(s) no(s) qual(is) se insere(m) os Imóvel(is) vinculado(s) ao(s) Contrato(s) Imobiliário(s).
- Escritura(s) de Emissão de CCI:** A(s) Escritura(s) Particular(es) de Emissão de Cédula(s) de Crédito Imobiliário do(s) Originador(es), conjuntamente consideradas, por meio da(s) qual(is) são emitidas a(s) CCI lastreada(s) nos Créditos Imobiliários. A(s) Escritura(s) são custodiada(s) pela(s) respectiva(s) Instituição(ões) Custodiante(s).
- Empresa(s) Administradora(s):** **FPS Negócios Imobiliários Ltda (“FPS”)**, sediada na Cidade de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.009, 22º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.176.494/0001-10. A prestação de serviços de administração dos créditos é regida pelo Contrato de Prestação de Serviços de Back Up para Administração de Financiamentos Imobiliários, firmado em 01 de dezembro de 2003. Cumpri esclarecer que a FPS tornou-se Servicer Principal em função da extinção da empresa que à época figurava nesta posição, de forma que na presente emissão ela responde a todas as obrigações inerentes a atividades relacionadas à administração de créditos imobiliários.

<b>Empresa(s) de Auditoria dos Créditos Imobiliários:</b>	<b>(i) FPS</b> , quando mencionada em relação à prestação dos serviços de auditoria dos créditos imobiliários, em conformidade com o Contrato de Auditoria, e <b>(ii) Interservicer - Serviços de Crédito Imobiliário Ltda. (“Interservicer”)</b> , atual denominação de DR2 Real Estate Servicer Ltda, com sede na cidade de Taboão da Serra, Estado de São Paulo, na Avenida Paulo Ayres, nº 40 – sala D, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.568.928/0001-89. A prestação de serviços de administração para presente Emissão é regida pelo Contrato de Prestação de Serviços de “Back Up” de Administração de Financiamentos Imobiliários, Auditoria e Cobrança de Créditos Imobiliários, firmado em 25 de abril de 2006.
<b>“Habite-se”:</b>	Escrito entre aspas, o “habite-se” é o termo usualmente utilizado para indicar o documento emitido pelas prefeituras municipais que atestam a conclusão da edificação dos Imóveis e sua habitabilidade.
<b>IGP-DI:</b>	Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
<b>IGP-M:</b>	Índice Geral de Preços Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
<b>Imóvel(is):</b>	Imóvel(is) performado(s), ou seja, com construção concluída de acordo com o documento concedido pelo órgão administrativo competente que comprove a finalização da construção e sua habitabilidade.
<b>Inadequação de Investimento:</b>	O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: (i) necessitem de liquidez considerável com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de CRI no mercado secundário brasileiro é restrita, e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário.
<b>INCC:</b>	Índice Nacional da Construção Civil, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

<b>Instituição(ões) Custodiante(s):</b>	A(s) Instituição(ões) Custodiante(s) presta(m) o serviço de custódia de Cédulas de Créditos Imobiliários, nos termos do artigo 18 da Lei nº 10.931/04. Nesta Emissão comparece(m) como Instituição(ões) Custodiante(s): a <b>(i) Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A</b> , instituição financeira autorizada pelo BACEN, nos termos da Lei nº 9.514/97, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91 com sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13 – Grupo 205, na cidade do Rio de Janeiro – RJ (“ <b>Oliveira Trust</b> ”); e <b>(ii) Companhia Província de Crédito Imobiliário</b> com sede na Rua Sete de Setembro, nº 601, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, inscrito no CNPJ sob o nº 87.091.716/0001-20 (“ <b>Província</b> ”).
<b>Investidor(es):</b>	Titular(es) do(s) CRI objeto desta Emissão, podendo ter adquirido esse(s) título(s) em emissão primária pela Securitizadora ou no mercado secundário.
<b>Instrução CVM 28:</b>	Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada.
<b>Instrução CVM 400:</b>	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
<b>Instrução CVM 409:</b>	Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada.
<b>Instrução CVM 414:</b>	Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.
<b>Instrução CVM 476:</b>	Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.
<b>Instrução CVM 480:</b>	Instrução CVM nº 480 de 07 de dezembro de 2009, conforme alterada.
<b>Instrumentos Derivativos:</b>	Em atendimento ao item 1.9. do Anexo III-A da Instrução CVM 400, informamos que para a presente Emissão não há previsão de utilização de instrumentos derivativos.
<b>Lei nº 6.404/76:</b>	Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
<b>Lei nº 9.514/97:</b>	Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.

- Lei nº 10.931/04:** Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.
- Lei nº 11.033/04:** Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
- MIP:** Seguro de Morte e Invalidez Permanente cuja contratação é obrigatória pelos Devedores nos termos do inciso IV do artigo 5º da Lei nº 9514/97, que deve ter a Securitizadora como beneficiária.
- Negociação Secundária:** Será admitida negociação do(s) CRI no mercado secundário, o qual poderá acontecer: (i) na CETIP, e/ou (ii) no BOVESPA FIX, e/ou (iii) no SOMA FIX.
- Originador(es):** Empresa(s) ou Instituição(ões) detentora(s) dos Créditos Imobiliários, que cedeu(ram) os Créditos Imobiliários para a Securitizadora. Nesta Emissão, o(s) Originador(es) é(são) a(s) seguinte(s) pessoa(s) jurídica(s):

Razão Social	CNPJ
Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária	62.237.367/0001-80

- Patrimônio Separado:** Totalidade dos Créditos Imobiliários submetidos ao Regime Fiduciário que são destacados do patrimônio da Securitizadora, destinando-se especificamente à liquidação do(s) CRI e das demais obrigações relativas à Emissão, na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/97.
- Prospecto:** Prospecto da Emissão.
- Publicações:** As publicações relacionadas aos atos ou fatos de interesse do(s) Investidor(es) serão efetuadas no jornal "O Dia" em circulação no Estado de São Paulo ou no *website* da Securitizadora ([www.bfre.com.br/braziliansecurities](http://www.bfre.com.br/braziliansecurities)), podendo a Securitizadora, mediante comunicação prévia ao Agente Fiduciário e aos detentores do(s) CRI, alterar referido veículo, através de aditamento ao Termo.

- Público Alvo:** A Oferta tem como público alvo investidor(es) qualificado(s) conforme definidos pelo artigo 109 da Instrução CVM 409 ("Investidores Qualificados").
- No caso de Negociação Secundário, o público alvo poderá incluir investidores não qualificados, desde que observadas às regras do artigo 16 da Instrução CVM 414 que trata do desdobramento do(s) CRI de maneira que o valor nominal unitário passe a ser inferior a R\$ 300.000,00.
- Regime Fiduciário:** Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, a Securitizadora institui regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, com a consequente constituição do Patrimônio Separado. O Regime Fiduciário instituído no Termo será efetivado mediante o registro do Termo na(s) Instituição(ões) Custodiante(s) da(s) CCI, conforme estabelecido no parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04.
- Resgate Antecipado Facultativo:** À Securitizadora é permitido a qualquer momento, promover o resgate antecipado do(s) CRI desde que: (I) expressamente aprovado pelo(s) Investidor(es) em Assembleia Geral convocada especialmente para este fim, e respeitado aviso prévio ao Agente Fiduciário com antecedência mínima de 30 dias e (ii) alcance indistintamente, todos os CRI, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento.
- Resgate Antecipado Obrigatório:** A Securitizadora deverá promover, independentemente da anuência do(s) Investidor(es) o resgate antecipado do(s) CRI, no caso do indeferimento do registro ou do seu cancelamento pela CVM, na forma do artigo 11 da Instrução CVM 414.
- Securitização:** Operação pela qual os Créditos Imobiliários são expressamente vinculados a uma emissão de uma série de CRI, mediante Termo de Securitização, lavrado pela Securitizadora e registrado junto à(s) Instituição(ões) Custodiante(s).

<b>Securitizadora ou Emissora:</b>	Brazilian Securities Companhia de Securitização, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374 - 15º andar, São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14.
<b>SOMA FIX:</b>	Sistema SOMA FIX (balcão organizado de negociação de ativos e renda fixa) administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA.
<b>Termo ou Termo de Securitização:</b>	O Termo de Securitização de Créditos Imobiliários celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, objeto da(s) Série(s) 2.011-263 e 2.011-264.

## 2. CARACTERÍSTICAS DO(S) CRI

### 2.1. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

**2.1.1. Local e data de Emissão:** Para todos os efeitos legais, a Data de Emissão do(s) CRI é o dia 20 de outubro de 2011, em São Paulo – SP.

2.1.2. Valor Total da Emissão: R\$ 24.926.167,38.

#### 2.1.3. Garantias:

- a) Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos;
- b) CRI Júnior subordinado(s) ao(s) CRI Sênior;
- c) Garantia Real: 100% dos Créditos Imobiliários são garantidos por alienação fiduciária constituída sobre o(s) Imóvel(is) na forma prevista na Lei nº 9.514/97, conforme individualizados no Anexo I do Termo de Securitização. A cessão dos Créditos Imobiliários para a Securitizadora implica, por força de lei, na automática transferência da(s) respectiva(s) garantia(s) de alienação fiduciária em seu favor.

**2.1.4. Quanto ao(s) CRI:** é(são) emitido(s) em duas Série(s), com as identificações e características descritas abaixo:

a) Nº de Série:	<b>2.011-263 (Sênior)</b>	<b>2.011-264 (Júnior)</b>
b) % sobre o Valor Total da Emissão:	85%	15%
c) Nº do Ativo:	11J0018313	11J0018310
d) Código ISIN:	BRBSCSCRI6W0	BRBSCSCRI6X8
e) Valor Nominal Total:	R\$ 21.187.242,30	R\$ 3.738.925,08
f) Quantidade de CRI emitido:	70	12
g) Valor Nominal Unitário:	R\$ 302.674,89	R\$ 311.577,09
h) Carência do(s) CRI:	1 mês	6 meses
i) Prazo:	350 meses	350 meses
j) <i>Duration</i> do CRI <sup>1</sup> :	66 meses	37 meses
k) Início de pagamento da Amortização:	20/12/2011	20/05/2012
l) Início do pagamento de juros:	20/12/2011	20/05/2012
m) Vencimento Final:	20/12/2040	20/12/2040
n) Forma do(s) CRI:	Escritural	Escritural
o) Periodicidade e Índice de Atualização:	Não Haverá	Não Haverá
p) Juros Remuneratórios:	11,5000% (taxa efetiva)	39,6059% (taxa efetiva)
q) Fluxo Financeiro Previsto:	Pagamentos mensais, conforme o fluxo financeiro previsto descrito no Anexo II do Termo.	Pagamentos mensais, conforme o fluxo financeiro previsto descrito no Anexo II do Termo.

<sup>1</sup> Duration do CRI, é definido como o Prazo médio das operações, ponderado pelos fluxos de caixa.

**2.1.4.1.** Dos cálculos dos juros e da amortização:

**A. Forma de cálculo dos juros:**

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

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

$SD$  = Saldo devedor unitário da Emissão do(s) CRI, ou da data da última amortização, se houver, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento; e

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

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

$i$  = Taxa de juros do(s) CRI informada com 4 casas decimais na base exponencial 360 dias corridos; e

$dcp$  = Número de dias corridos entre a Da de Emissão ou a data de incorporação de juros ou último pagamento de juros, exclusive, e a data do cálculo, inclusive.

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

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

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

$Va_i$  = Valor unitário da  $i$ -ésima parcela de amortização. Valor em reais, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

SD = Saldo do Valor Nominal Unitário, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento; e

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

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

**2.1.5. Fundo de Reserva:** esse Fundo será constituído pelo fluxo de caixa para pagamento do principal e juros do(s) CRI Júnior durante a Carência do(s) CRI Júnior.

**2.1.5.1.** Os recursos depositados no Fundo de Reserva serão utilizados para cobrir eventuais insuficiências previstas nos pagamentos do(s) CRI.

**2.1.5.2.** Os recursos integrantes do Fundo de Reserva, durante o período que eventualmente anteceder a sua utilização para pagamento das obrigações do Patrimônio Separado, deverão ser aplicados pela Securitizadora em títulos públicos e/ou privados de baixo risco de crédito.

**2.1.6. Fundo de Despesa:** o Fundo de Despesa será formado pelos recursos originados da diferença entre os valores recebidos dos Créditos Imobiliários excluída eventual(is) Amortização(ões) Extraordinária(s) e os pagamentos de juros e principais do(s) CRI. Estes recursos serão utilizados para o pagamento das Despesas da Emissão.

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

**2.1.6.2.** Os recursos integrantes do Fundo de Despesa deverão ser aplicados pela Securitizadora em títulos públicos e/ou privados de baixo risco de crédito.

**2.1.7. Fundo de Liquidez:** o Fundo de Liquidez será formado por recursos oriundos dos pagamentos pelo(s) devedor(es) no primeiro mês de carência no pagamento do(s) CRI, devendo ser recomposto pelos pagamentos mensais do(s) devedor(es) nos meses subsequentes até a liquidação total das obrigações do Patrimônio Separado.

**2.1.7.1.** Os recursos integrantes do Fundo de Liquidez serão utilizados para pagamento das obrigações integrantes do Patrimônio Separado, conforme previsto no termo, e seus eventuais excedentes serão alocados para a constituição do Fundo de Despesa.

**2.1.7.2.** Os recursos integrantes do Fundo de Liquidez, durante o período que eventualmente anteceder a sua utilização para pagamento das obrigações do Patrimônio Separado deverão ser aplicados pela Securitizadora em títulos públicos e/ou privados de baixo risco de crédito.

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

**2.1.9. Subordinação do(s) CRI Júnior:** O pagamento das obrigações relativas à série de CRI Júnior somente será realizado após o pagamento integral da série de CRI Sênior.

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

- 1º Pagamento das Despesas da Emissão;
- 2º Pagamento dos juros referente(s) ao(s) CRI Sênior vincendo(s) no respectivo mês do pagamento;
- 3º Pagamento do principal do(s) CRI Sênior, relativo ao respectivo mês de pagamento;
- 4º Pagamento ao(s) CRI Sênior de eventual Amortização Extraordinária, na proporção de subordinação definida na alínea “B” da cláusula 2.1 acima;
- 5º Pagamento dos juros, referentes ao(s) CRI Júnior, iniciando após a Carência, vincendo(s) no respectivo mês do pagamento.
- 6º Pagamento do principal do(s) CRI Júnior já contemplando os juros computados durante o período de Carência, iniciando após o decurso do período de Carência do(s) CRI Júnior relativo ao respectivo mês de pagamento;
- 7º Pagamento ao(s) CRI Júnior de eventual Amortização Extraordinária, na proporção de subordinação definida na alínea “B” da cláusula 2.1 acima;

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

- (i) falência, procedimento de recuperação judicial e insolvência da Securitizadora;
- (ii) não pagamento das despesas, juros e principal do(s) CRI Sênior, em até 15 dias do seu vencimento, se houver disponibilidade de caixa;
- (iii) nas situações estabelecidas na cláusula 2.10. abaixo;
- (iv) inadimplência no pagamento das obrigações referentes às despesas, juros e principal do(s) CRI Júnior, desde que os pagamentos referentes ao(s) CRI Sênior tenham sido integralmente efetuados;
- (v) atrasos superiores a 60 dias nos pagamentos das obrigações relativas à Emissão;
- (vi) não cumprimento das obrigações relativas à Emissão, não sanados no prazo de 10 Dias Úteis, contados do inadimplemento;
- (vii) declarações falsas da Securitizadora nos termos do Termo de Securitização ou dos demais documentos da operação de Securitização;
- (viii) quando o saldo devedor atual do total de ativos corresponder a 10% do total de ativos na Emissão, ambos devidamente corrigidos conforme o Termo;
- (ix) caso a razão entre (a) o saldo devedor do(s) CRI Sênior, na Data de Verificação e (b) o valor presente dos Créditos Imobiliários, descontado o saldo devedor dos Créditos Imobiliários com atraso superior a 6 parcelas, somado ao valor existente no Fundo de Reserva disponível na Data de Verificação e ao valor estimado de venda dos bens consolidados, seja maior que 90%;
- (x) caso o percentual de pulverização seja inferior a 100% sendo que, para fins deste inciso, o percentual de pulverização será apurado mediante a divisão de (a) somatório do valor presente das parcelas da totalidade dos Créditos Imobiliários a vencer, incluindo quaisquer parcelas vencidas e não pagas, somado ao saldo do Fundo de Reserva e ao saldo do BNDU, se houver, subtraindo-se (1) o saldo devedor dos Créditos Imobiliários com 6 ou mais parcelas em atraso, e subtraindo (2) o produto entre o somatório do valor presente dos Créditos Imobiliários relacionados aos 10 maiores Contratos Imobiliários a vencer e o fator de concentração, e (b) o saldo devedor do(s) CRI Sênior, sendo que o fator de concentração será equivalente a 35% entre a Data de Emissão e os 36 meses que antecedem a data de vencimento do(s) CRI Sênior, ou 100% após os 36 meses que antecedem a data de vencimento do(s) CRI Sênior. Essa alteração na forma de pagamento, apenas será válida após o fim da Carência do(s) CRI Júnior.

**2.1.11.1.** Para fins de apuração do critério estabelecido na alínea (ix) da cláusula 2.1.11. supra, semestralmente nos meses de Junho e Dezembro de cada ano (“Data de Verificação”), a Securitizadora providenciará o cálculo, e disponibilizará ao Agente Fiduciário. Sem prejuízo da periodicidade de apuração deste critério, a implantação da

antecipação de pagamento do(s) CRI Sênior poderá(ão) ocorrer a qualquer momento, caso seja apontado pela Securitizadora que o percentual seja menor que 90%.

**2.1.12. Pagamento Sequencial:** na ocorrência de situação conforme a seguir descrito, que provoque a alteração da forma de Pagamento *Pro Rata* para Pagamento Sequencial, o(s) CRI Júnior terá(ão) seus pagamentos suspensos e seus juros incorporados mensalmente ao Saldo devedor durante todo o período. Mensalmente, o fluxo de caixa e prioridade nos pagamentos na forma Sequencial obedecerão a seguinte ordem:

- 1º Pagamento das Despesas da Emissão;
- 2º Pagamento integral dos juros referentes ao(s) CRI Sênior, vencidos, no respectivo mês do pagamento;
- 3º Pagamento do principal do(s) CRI Sênior, com os recursos remanescentes recebidos mensalmente,
- 4º Pagamento ao(s) CRI Sênior de eventual Amortização Extraordinária;
- 5º Após a liquidação total do(s) CRI Sênior, pagamento integral dos juros referentes ao(s) CRI Júnior, vencidos, no respectivo mês do pagamento;
- 6º Após a liquidação total do(s) CRI Sênior, pagamento mensal do principal remanescente do(s) CRI Júnior.

**2.1.13. Critérios para apuração do índice de Inadimplência na Carteira:** Sem prejuízo ao disposto no item 2.8. do Termo, após o período de Carência do CRI Júnior, caso o resultado da divisão entre  $NI_n$  e  $NI_0$  ("R"), conforme fórmula abaixo, seja superior a 70% do percentual do(s) CRI Júnior, ou a 7% do valor total da Emissão, a forma de pagamento *Pro Rata* será alterada para Sequencial.

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

$NI_n$  = somatório dos saldos devedores dos Créditos Imobiliários inadimplentes caracterizados em 2.1.13.1. ou 2.1.13.2.;

$NI_0$  = Valor da Emissão devidamente atualizado desde a Emissão do(s) CRI até a data de apuração dos valores.

**2.1.13.1. Critério de inadimplência 1:** para fins do cálculo acima, considera-se saldo devedor dos Créditos Imobiliários inadimplentes aqueles apurados através do somatório das prestações vincendas, expurgados os juros, e acrescidas as parcelas vencidas e não pagas, quando observadas as seguintes características: (i) total das parcelas em atraso igual ou superior a 3, e; (ii) parcela mais antiga em atraso superior a 180 dias. Nesta

hipótese o pagamento poderá retornar para a sequência *Pro Rata* quando o índice apurado (R) voltar a ser inferior aos 7% do valor total da Emissão, ou aos 70% do percentual do(s) CRI Júnior (parâmetros máximos).

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

**2.1.14. Do Resgate Antecipado Obrigatório:** A Securitizadora deverá promover, independentemente da anuência do(s) Investidor(es) o resgate antecipado do(s) CRI, no caso do indeferimento do registro ou do seu cancelamento pela CVM, na forma do artigo 11 da Instrução CVM 414.

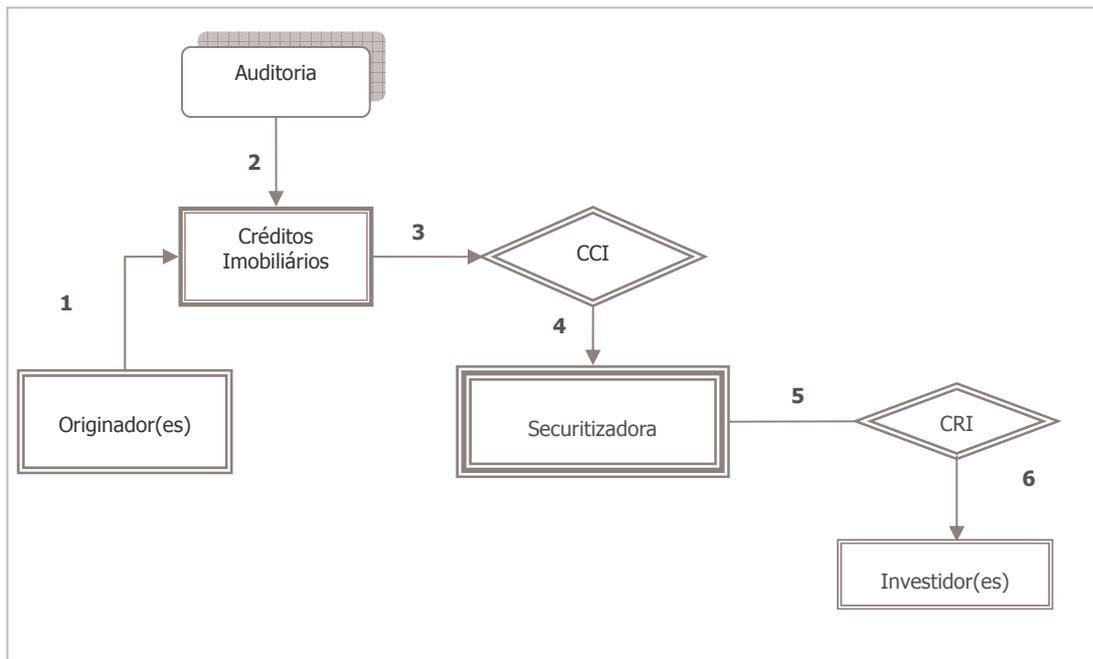
**2.1.15. Do Resgate Antecipado Facultativo:** À Securitizadora é permitido a qualquer momento, promover o resgate antecipado do(s) CRI desde que: (i) expressamente aprovado pelo(s) Investidor(es) em Assembleia Geral convocada especialmente para este fim, e respeitado aviso prévio ao Agente Fiduciário com antecedência de 30 dias e (ii) alcance indistintamente, todos os CRI, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento.

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

### **2.2.1. Características da Emissão**

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

### **2.2.2. Estrutura da Operação**



1. O(s) Originador(es) possui(em) Créditos Imobiliários, originados do(s) Contrato(s) Imobiliário(s);
2. A(s) Empresa(s) de Auditoria dos Créditos Imobiliários realizou(aram) a auditoria dos Créditos Imobiliários;
3. O(s) Originador(es) emitem a(s) CCI com lastro nos Créditos Imobiliários escolhidos pela Securitizadora;
4. O(s) Originador(es) cede(m) os Créditos Imobiliários representados pela(s) CCI para a Securitizadora;
5. A Securitizadora emite o(s) CRI com lastro na(s) CCI;
6. O(s) Investidor(es) subscreve(m) e integraliza(m) o(s) CRI.

### 2.2.3. Despesas de Responsabilidade do(s) Titular(es) do(s) CRI

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

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

Em razão do disposto no item (iii) acima, as despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRI à Securitizadora, na defesa de seus interesses incluem: (a) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (b) custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais propostos, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executarem o crédito representado pela(s) CCI; (c) despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Securitizadora e/ou pelos prestadores de serviços eventualmente por ele contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos Créditos representados pela(s) CCI; (d) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Securitizadora; (e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário.

## **2.2.4. Tratamento Tributário Aplicável ao(s) Investidor(es)**

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

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

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

O(s) Investidor(es) pessoa física está(ão) isento(s) do IRRF e do imposto de renda na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida por CRI a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3º, II, da Lei nº 11.033/04).

O(s) Investidor(es), quando for(em) pessoa(s) jurídica(s) isenta(s), terá(ão) seus rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável com o imposto devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, II, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito esta sua condição de entidade imune à fonte pagadora (artigo 71 da Lei nº 8.981/95, na redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995).

O IRRF pago por Investidor(es) pessoa jurídica tributada pelo lucro presumido ou real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o imposto de renda devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei nº 8.981/95). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% 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, corresponde a 9%. Em alguns casos o montante de IRRF eventualmente não utilizado na declaração formará saldo negativo de imposto de renda passível de restituição ou compensação com tributos de períodos subsequentes administrados pela Secretaria da Receita Federal (artigos 2º, §4º, III e 6º, §1º, II, da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996).

As carteiras dos fundos de investimento estão isentas do imposto de renda (artigo 28, §10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997). Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto de renda sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei nº 8.981/95, na redação da Lei nº 9.065/95 e artigo 5º da Lei nº 11.053, de 29 de dezembro de 2004). Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10% e pela CSLL, à alíquota de 15%.

Os rendimentos decorrentes de CRI, quando auferidos por Fundos de Investimento Imobiliário, não estarão sujeitos à incidência do IRRF, conforme determina a Lei 12.020, de 2009.

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

Com relação ao(s) Investidor(es) estrangeiro(s), este(s) fica(m) isento(s) do imposto de renda os ganhos de capital auferidos: (i) em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros e assemelhadas, com exceção dos resultados positivos auferidos

nas operações conjugadas que permitam a obtenção de rendimentos predeterminados, e (ii) nas operações com ouro, ativo financeiro, fora de bolsa (artigo 81, §§ 1º e 2º, “b”, da Lei nº 8.981/95). Outros rendimentos auferidos pelo(s) Investidor(es) estrangeiro(s), não definido como ganho de capital (à exceção de dividendos, atualmente isentos no Brasil), sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de (i) 10%, em relação a aplicações nos fundos de investimento em ações, operações de “swap” e operações realizadas em mercados de liquidação futura, fora de bolsa; e (ii) 15%, nos demais casos, inclusive aplicações/operações financeiras de renda fixa, realizadas no mercado de balcão ou em bolsa (artigo 81 da Lei nº 8.981/95 e artigo 11 da Lei nº 9.249/95).

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

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

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

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

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

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

Porém, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras não serão tributados pela COFINS e pela Contribuição ao PIS caso a respectiva pessoa jurídica apure essas contribuições pela sistemática não-cumulativa uma vez que, 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, fixada pelo Decreto nº 5.442/2005, sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI). Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa, também não haverá a incidência sobre os rendimentos em CRI pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta, e não a totalidade das receitas auferidas (o que exclui a receita financeira). Sobre os rendimentos auferidos por Investidor(es) pessoa(s) física(s) não há incidência dos referidos tributos. Já as instituições do sistema financeiro sujeitam-se ao PIS e COFINS sob regime próprio, à alíquota total de 4,65% sobre a receita bruta subtraída dos custos de captação (Lei 9.701, de 17 de novembro de 1998, artigo 1º da Medida Provisória nº 2.158-35/01 e artigo 18 da Lei nº 10.684, de 30 de maio de 2003).

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

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

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

Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários (IOF/Títulos): As operações com Certificados de Recebíveis Imobiliários estão sujeitas à alíquota zero de IOF, na forma

do artigo 32, §2º, VI do Decreto 6.306/2007, com sua redação alterada pelo Decreto 7.487/2011.

Imposto sobre Operações de Câmbio (IOF/Câmbio): Investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 2.689) estão sujeitos à incidência do IOF/Câmbio à alíquota de 6% no ingresso e à alíquota zero no retorno dos recursos.

## **2.2.5. Da Negociação do(s) CRI**

**2.2.5.1. Distribuição do(s) CRI:** A distribuição do(s) CRI ocorrerá sem a intermediação de Coordenador Líder. A distribuição pública do(s) CRI no mercado será realizada na CETIP.

**2.2.5.2. Negociação secundária do(s) CRI:** O(s) CRI poderão ser admitidos à negociação no mercado secundário, o que poderá acontecer: (i) na CETIP, e/ou (ii) no BOVESPA FIX, e/ou (iii) no SOMA FIX.

**2.2.5.3. Distribuição parcial do(s) CRI:** O(s) CRI emitidos em uma série, nos termos da Lei nº 9.514/97, poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente.

**2.2.5.4.** Na hipótese de colocação parcial, a Emissão poderá ser mantida desde que colocado um mínimo de 10% do montante ofertado, ficando facultado à Securitizadora cancelar ou subscrever o(s) CRI não colocado(s).

**2.2.5.5.** Na hipótese de colocação parcial do(s) CRI, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, o(s) Investidor(es) deverá(ão), no momento da aceitação, indicar se pretende(m) receber a totalidade dos valores mobiliários por ele subscritos ou quantidade equivalente à proporção entre o número de valores mobiliários efetivamente distribuídos e o número de valores mobiliários originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do(s) Investidor(es) em receber a totalidade dos valores mobiliários por ele(s) subscritos.

**2.2.5.6. Da subscrição do(s) CRI:** Após a concessão do registro definitivo desta Emissão pela CVM, o(s) CRI será(ão) negociado(s) pelo seu valor nominal unitário. A integralização ocorrerá em moeda corrente nacional, por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela CETIP e/ou BMF&BOVESPA.

**2.2.5.7. Preço de Subscrição:** O(s) CRI poderá(ão) ser subscrito(s) com ágio ou deságio sobre o preço de Emissão. O deságio fica limitado ao valor que será pago pela aquisição dos Créditos Imobiliários, não havendo, portanto, nenhum impacto relevante nas demonstrações financeiras da Securitizadora. As eventuais taxas de ágio ou deságio deverão ser uniformes para o(s) CRI, de modo que o(s) CRI façam jus à mesma taxa efetiva de remuneração.

## 2.2.6. Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação de Oferta

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

A revogação ou qualquer modificação na Emissão será imediatamente divulgada por meio do mesmo jornal onde a Securitizadora realiza as Publicações, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400 (“Comunicação de Retificação. Após a Comunicação de Retificação, a Securitizadora só aceitará ordens daqueles Investidores que declare(m)-se cientes dos termos da Comunicação de Retificação. O(s) Investidor(es) que já tiver(em) aderido à Emissão serão comunicado(s) diretamente a respeito da modificação efetuada, e será(ão) considerados cientes dos termos da modificação quando, passados 5 Dias Úteis do recebimento da comunicação, não revogar(em) expressamente sua(s) ordem(ns). Nesta hipótese, a Securitizadora presumirá que o(s) Investidor(es) pretende(m) manter a declaração de aceitação à Oferta.

Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a Emissão e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente ao(s) Investidor(es) aceitante(s) os valores eventualmente dados em contrapartida à aquisição do(s) CRI, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

## 2.2.7. Custos da Distribuição

Os principais custos estimados de distribuição da Oferta são:

Comissões e Despesas	Custo Total (R\$) (1)	Custo Unitário por CRI (R\$) (1)	% em Relação ao Valor Total da Oferta (1)
Taxa CVM	12.463,08	151,98	0,0500
Registro CRI na CETIP	7.098,64	86,56	0,028
Publicações	1.350,00	8,04	0,003
Total	20.911,72	246,58	0,0815

(1) Valores Arredondados e Estimados.

### 2.2.8. Forma de Cálculo da Remuneração dos Prestadores de Serviços da Presente Oferta.

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

	Despesa(1)	Na Emissão	Durante o prazo de Emissão
1	Registro do CRI escritural	Não há	Não há
2	Agente Fiduciário	R\$ 4.787,92 Obs: Valor da remuneração do Agente Fiduciário desconsiderando-se impostos e taxas fiscais incidentes sobre a remuneração.	R\$ 4.787,92/semestre
3	Despesas Administrativas (Emissão de Boletos e Sistema de Cobrança)	Não há	R\$ 1.056,31/mês
4	Custódia, Registro e Baixa das CCI	0,00932% do valor das CCI registradas na CETIP+ R\$ 370,00 por CCI custodiada	R\$ 160,00 por CCI
5	Escriturador do(s) CRI	Não há	Não há
6	Securitizadora	R\$ 532,35	R\$ 532,35/mês

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

### 2.2.9. Cronograma estimativo da Oferta

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Etapa	Data Prevista
Protocolo de Pedido de Registro Provisório da Oferta	27/10/2011
Disponibilização do Prospecto Preliminar	27/10/2011
Registro Provisório da Oferta pela CVM	28/10/2011
Pedido de Registro Definitivo	23/11/2011
Disponibilização do Prospecto Definitivo	23/1/2012
Publicação do Anúncio de Distribuição e Encerramento	23/7/2012

### 2.2.10. Exemplos do Prospecto

**O(s) Investidor(es) e potencial(is) Investidor(es) interessado(s) poderá(ão) obter exemplares deste Prospecto nos seguintes endereços:**

**Emissora**

Brazilian Securities Companhia de Securitização  
At.: Sr. Fernando Pinilha Cruz  
Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar  
São Paulo – SP  
Cep: 01.310-916  
Tel: (11) 4081-4654  
Fax: (11) 4081-4721  
E-mail: fernando.cruz@braziliansecurities.com.br  
[www.bfre.com.br/braziliansecurities/pt/portfolio/cris-emitidos](http://www.bfre.com.br/braziliansecurities/pt/portfolio/cris-emitidos)

**CETIP S/A – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos**

Departamento: Valores Mobiliários  
Avenida República do Chile, nº 230 – 11º andar  
Rio de Janeiro - RJ  
Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.663, 4º andar.  
São Paulo – SP  
[www.cetip.com.br/informacao\\_tecnica/prospectos\\_cri.asp](http://www.cetip.com.br/informacao_tecnica/prospectos_cri.asp)

**BM&FBOVESPAS.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros**

São Paulo - SP  
[www.bmfbovespa.com.br/cias-listadas/empresas-listadas/ResumoInformacoesRelevantes.aspx?codigoCvm=18759&idioma=pt-br](http://www.bmfbovespa.com.br/cias-listadas/empresas-listadas/ResumoInformacoesRelevantes.aspx?codigoCvm=18759&idioma=pt-br)

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

**Comissão de Valores Mobiliários - CVM**

Rua Sete de Setembro, nº 111 - 5º andar  
Rio de Janeiro - RJ  
Rua Cincinato Braga, nº 340 – 2º, 3º e 4º andares  
São Paulo - SP  
[www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (Ofertas em Análise > Certificado de Recebíveis Imobiliários > Nº Série desejada)

### **2.3. DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO**

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

**2.3.1. CONTRATOS IMOBILIÁRIOS:** foram celebrados em observância aos requisitos contidos no artigo 5º da Lei nº 9.514/97, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências. Em garantia do financiamento dos Créditos Imobiliários o(s) Devedor(es) alienam fiduciariamente os Imóveis.

#### Seguros

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

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

#### Alienação Fiduciária

Em garantia do pagamento integral do principal, juros, multa, custos, taxas, honorários e outras importâncias da dívida, o(s) Devedor(es) alienam ao Credor Fiduciário, em caráter fiduciário, o(s) Imóvel(is) vinculado(s) aos Créditos Imobiliários, cedendo e transferindo ao Credor Fiduciário, a propriedade fiduciária e a posse indireta do(s) Imóvel(is), reservando-se sua posse direta. A efetiva constituição da alienação fiduciária se dá com o registro do(s) Contrato(s) Imobiliário(s) nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis. A utilização do(s) Imóvel(is) fica assegurada ao(s) Devedor(es), por sua conta e risco, enquanto se mantiver(em) adimplente(s) no que se refere às prestações e demais obrigações.

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

- (i) manter o(s) Imóvel(is) em perfeito estado de segurança e habitabilidade, bem como a fazer às suas custas os reparos e obras necessárias, vedadas as obras de modificação ou acréscimo sem prévio consentimento do(s) Originador(es);
- (ii) garantir ao Credor Fiduciário o acesso de pessoa credenciada a executar vistorias periódicas, para fiscalizar o disposto acima;
- (iii) quitar todos os impostos, taxas e encargos incidentes sobre o(s) Imóvel(is) ou sobre a garantia, aí incluídas contribuições condominiais ou à associação de moradores;
- (iv) reembolsar o Credor Fiduciário de qualquer desembolso dessa natureza, no prazo de 30 dias da comunicação, acrescido de juros simples de 1% ao mês e demais penalidades decorrentes do enquadramento;
- (v) cumprir, por si e por seus herdeiros e sucessores, todas as obrigações do contrato.

### Mora e Intimação

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

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

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

### Leilões – Procedimento de execução da alienação fiduciária

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

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

O(s) Devedor(es) pagará(ão) ao Credor Fiduciário ou àquele que tiver adquirido o(s) Imóvel(is) em leilão, taxa de ocupação equivalente a 1% ao mês, ou fração, sobre o valor de avaliação do(s) Imóvel(is), desde a data da realização da alienação em leilão até o dia em que o Credor Fiduciário ou àquele que tiver adquirido o(s) Imóvel(is) em leilão, vierem a ser imitados na posse. Esse pagamento não exclui a responsabilidade do(s) Devedor(es) quanto a despesas condominiais, mensalidades associativas, foro, água, luz, gás, impostos, taxas e encargos incorridos após a data de realização do público leilão, sem prejuízo do item “iv” acima (custeio de reparação, se necessário).

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

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

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

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

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

### Cessão de Créditos

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

Esses créditos poderão lastrear Certificados de Recebíveis Imobiliários, Cédulas de Crédito Imobiliário ou outros títulos.

### Pagamento Antecipado de Parcelas

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

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

### Mandatos

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

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

Havendo mais de um devedor, ou ainda cônjuge, um constituiu o outro seu procurador, para o fim especial de receber citação, intimação, interpelação, notificações e avisos de

cobrança oriundos de processo de execução judicial ou extrajudicial, bem como para representação em re-ratificações, alterações ou reformulações do(s) Contrato(s) Imobiliário(s). Este mandato também foi outorgado em caráter irrevogável, como condição dos negócios e até solução final da dívida.

### Inadimplemento

A impontualidade no pagamento de qualquer prestação pelo(s) Devedor(es) implicará nas penalidades previstas nos Contratos Imobiliários.

### Vencimento Antecipado

Os Créditos Imobiliários vencerão integral e antecipadamente, devendo o(s) Originador(es) exigir seu pronto pagamento, o que conseqüentemente acarretará o vencimento antecipado do(s) CRI, mediante o recebimento dos recursos relativos ao saldo devedor dos Créditos Imobiliários que serão pagos pelo(s) Devedor(es) ao(s) Originador(es), atualizado monetariamente e com a incidência de multa sobre o saldo devedor atualizado, nas seguintes hipóteses:

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

(xi) se houver infração de qualquer cláusula do(s) Contrato(s) Imobiliário(s).

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

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

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

#### Aspectos Gerais

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

#### Créditos Imobiliários

O(s) Originador(es) antes de cederem os Créditos Imobiliários firmaram os Instrumentos Particulares de Emissão de CCI, por meio do qual emitiram as CCI representativas dos Créditos Imobiliários oriundos do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), que compreendem: (i) o direito de recebimento do saldo dos Créditos Imobiliários, e (ii) o direito ao recebimento de quaisquer penalidades e valores devidos pelo(s) Devedor(es). As CCI contam com garantia real e, nesse caso, estarão averbadas em Cartório de Registro de Imóveis, além de, em qualquer hipótese, estarem custodiadas na(s) respectiva(s) Instituição(ões) Custodiante(s).

#### Obrigações do(s) Originador(es)

Pelo Instrumento Particular de Emissão de CCI, o(s) Originador(es) se obrigam a: (i) entregar à(s) Instituição(ões) Custodiante(s) o(s) Instrumento(s) Particular(es) de Emissão de CCI e todos os documentos relativos aos Créditos Imobiliários que venham a ser solicitados pela(s) Instituição(ões) Custodiante(s) e pela Securitizadora, para que a(s) Instituição(ões) Custodiante(s) mantenha(m) sob sua custódia e efetue(m) o registro na

CETIP ou em qualquer outra câmara integrante de sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizados pelo BACEN; (ii) responsabilizar-se por todas as despesas relativas à emissão do(s) Instrumento(s) Particular(es) de Emissão de CCI; e (iii) não ceder ou transferir suas obrigações decorrentes do(s) Instrumento(s) Particular(es) de Emissão de CCI.

### **2.3.3. CESSÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS PELAS CCI**

A Securitizadora celebrou com o(s) Originador(es) o Contrato de Cessão de Créditos por meio do qual o(s) Originador(es) cederam e transferiram à Securitizadora os Créditos Imobiliários representados pelas CCI e todos os direitos e eventuais garantias a eles inerentes. As CCI compõem o lastro do(s) CRI.

Em contrapartida, o(s) Originador(es) tem(têm) direito ao recebimento do valor ajustado para aquisição dos Créditos Imobiliários, a ser pago em moeda corrente nacional, de forma integral em uma única parcela.

### **2.3.4. TERMO DE SECURITIZAÇÃO**

A formalização do Termo de Securitização se efetivará após seu registro junto às Instituições Custodiantes, em consonância ao disposto no artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931/04, ficando a Securitizadora dispensada da averbação do Termo de Securitização no Registro de Imóveis. O Termo de Securitização encontra-se no Anexo II do presente Prospecto.

### **2.3.5. CONTRATO DE AGENTE FIDUCIÁRIO**

#### ***Objeto do Contrato***

O Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário foi celebrado entre a Securitizadora e a Oliveira Trust, em 05 de dezembro de 2000, tendo por objeto a prestação de serviços de agente fiduciário da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, para o(s) CRI emitido(s) sob regime fiduciário, constituído nos termos da Lei nº 9.514/97. O Contrato de Agente Fiduciário e a Primeira Rerratificação ao Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário na 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, firmado em 21/03/2011. Este contrato encontra-se registrado no 7º Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta Capital de São Paulo, microfilmado sobre o nº 1.769.404 em 27 de abril de 2011. Suas principais cláusulas e condições encontram-se descritas abaixo.

#### ***Da Remuneração***

O Agente Fiduciário, a título de remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem nos termos da lei e do Termo, receberá: Uma parcela de implantação e semestralmente, parcelas no valor de R\$ 4.787,92, com data base de agosto de 2011, paga

antecipadamente, e corrigidas pelo (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.

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

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

Incumbe ao Agente Fiduciário, além dos deveres previstos na cláusula 10 do Termo e em lei, ou em ato normativo da CVM, em especial do artigo 12 da Instrução CVM 28:

- a) zelar pela proteção do(s) direito(s) e interesse(s) do(s) Investidor(e)s, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;
- b) adotar, quando cabível, medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa do(s) interesse(s) do(s) Investidor(es), bem como à realização dos créditos afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça;
- c) exercer a administração do Patrimônio Separado, conforme estabelecido no Termo, na hipótese de (i) insolvência da Emissora, (ii) descumprimento de toda e qualquer obrigação não pecuniária prevista no Termo, não sanada em 60 dias, contados de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário, exceto por aquelas obrigações para as quais esteja previsto um prazo específico no Termo, hipótese em que tal prazo prevalecerá e (iii) o não pagamento das obrigações, juros e remuneração dos CRI, havendo disponibilidade na conta corrente da Emissão, conforme previsto no Termo;
- d) promover, na forma prevista no Termo, a liquidação do Patrimônio Separado;
- e) convocar Assembleia Geral de Investidor(es) para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado no caso de insuficiência de tal patrimônio;
- f) no caso de renúncia de suas funções em virtude da superveniência de conflitos de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão, permanecer no exercício dessas funções pelo prazo de até 30 dias após a data de solicitação da renúncia, devendo, ainda, fornecer à Emissora ou a quem esta indicar, em até 30 dias da data de sua renúncia, toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções;

- g) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, recebidos da Emissora;
- h) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo, nos CRI e demais documentos entregues pela Securitizadora, bem como a regularidade dos registros e averbações dos Créditos Imobiliários e deste Prospecto, respectivamente, na(s) instituição(ões) competente(s), diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões ou falhas de que tenha conhecimento;
- i) Na forma prevista no artigo 12, inciso 9 da Instrução CVM 28 de 1983, verificar a regularidade da constituição da(s) garantia(s) real(is), flutuante(s) e fidejussória(s), bem como o seu valor e exequibilidade da seguinte forma:
  - i.1) acompanhar mensalmente, através de gestões junto à Emissora e do relatório que lhe for disponibilizado pela Empresa Administradora, diretamente ou através de prepostos que vier a indicar, o andamento do processo de transferência dos Créditos Imobiliários, sua realização e Substituição conforme previstas no Termo, especialmente quanto ao nível de inadimplência do(s) Devedor(es), bem como o andamento detalhado de seu fluxo;
- j) solicitar, quando considerar necessária, de forma fundamentada, auditoria extraordinária na Emissora, que será realizada às expensas da Emissora;
- k) elaborar anualmente relatório e colocá-lo sempre que solicitado, à disposição do(s) Investidor(es), na sede da Emissora e na sua própria sede, dentro de 4 meses do encerramento do exercício social, o qual deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:
  - k.1) Créditos Imobiliários, conforme identificados no Termo;
  - k.2) eventuais Substituições e Modificações dos Créditos Imobiliários;
  - k.3) eventuais pagamentos antecipados dos Créditos Imobiliários, devendo, nesta hipótese, o(s) CRI vencer(em) antecipadamente na mesma proporção dos Créditos Imobiliários, conforme estabelecido no Termo;
  - k.4) cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora nos termos do Termo e dos CRI;
- l) declarar sua aptidão para continuar exercendo a sua função de Agente Fiduciário.
- m) cientificar o(s) Investidor(es) e no prazo máximo de 30 dias, acerca de eventual inadimplemento de obrigações atinentes à presente Securitização, por parte da Emissora;
- n) fornecer à Emissora o termo de quitação, no prazo de 5 dias depois de satisfeitos os Créditos Imobiliários e extinto o Regime Fiduciário, que servirá para baixa, nos competentes Cartórios de Registros de Imóveis dos Créditos Imobiliários e garantias a elas vinculadas, bem como do desbloqueio da(s) CCI junto à CETIP;
- o) acompanhar o pagamento, pela Emissora, dos CRI, das despesas e das comissões relacionadas a referidos títulos, conforme previsto no Termo, através do envio de relatórios periódicos emitidos pela Emissora;

- p) acompanhar e analisar: (i) a indicação de prestador(es) de serviço(s) de análise prévia, auditoria e administração dos Créditos Imobiliários; (ii) a formalização da(s) cessão(ões) de Créditos Imobiliários em substituição aos atuais, quando for o caso. A contratação de tal(is) prestador(es) de serviço(s) pela Securitizadora estará sujeita à anuência do Agente Fiduciário. O(s) Investidor(es) serão comunicados da substituição do prestador de serviços.
- q) promover nos competentes órgãos, caso a Securitizadora não faça, o registro da escritura de emissão e respectivos aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes;
- r) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os investidores acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- s) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições dos CRI;
- t) intimar a Securitizadora a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- u) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, Juntas de Conciliação e Julgamento, Procuradoria da Fazenda Pública, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da companhia emissora e, também, da localidade onde se situe o imóvel hipotecado;
- v) comparecer à assembleia de investidores a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- w) publicar, nos órgãos da imprensa onde a Securitizadora deva efetuar suas publicações, anúncio comunicando aos investidores que o relatório se encontra à sua disposição; e
- x) manter atualizada a relação dos investidores e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Securitizadora.

### **2.3.6. CONTRATO DE ESCRITURAÇÃO**

Em 11 de junho de 2.010, foi firmado o Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração de Certificados de Recebíveis Imobiliários, entre a Securitizadora e o Banco Escriturador.

Objeto: Prestação de serviços relativo a escrituração de CRI

Principais atribuições do Banco Escriturador:

- a) Fornecer os seguintes documentos para a Securitizadora: (a) relação dos detentores de CRI e outros dados necessários exigidos pela CVM ou pelo Banco Central, mediante solicitação da Securitizadora; (b) relação ou fita magnética fornecida anualmente, em nome dos detentores de CRI, dos valores bruto, líquido e do imposto de renda na fonte, referentes ao pagamento de juros.

b) Fornecer aos detentores de CRI os seguintes documentos: (a) extrato de conta de CRI sempre que houver movimentação e, se não houver, o fornecimento do extrato será enviado uma vez por ano; (b) aviso de pagamento de juros; e (b) Informes para fins de declaração de imposto de renda.

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

### **2.3.7. CONTRATOS DE AUDITORIA E ADMINISTRAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

#### **2.3.7.1. AUDITORIA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

A Securitizadora tem contratadas para esta Emissão duas empresas para a prestação de serviços de auditoria de Créditos Imobiliários, a FPS e a Interservicer.

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

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

- Análise dos Contratos Imobiliários do ponto de vista jurídico e financeiro;
- Confirmação dos valores de saldo devedor, séries de prestações e prazo;
- Condições de pagamento, indexadores e parâmetros de cobrança;
- Identificação das alterações contratuais ocorridas, sua natureza e frequência;
- Projeção do fluxo de recebíveis por unidade e por grupo de indexadores;
- Segmentação da Carteira de Créditos Imobiliários para aquisição pela Securitizadora, considerando aspectos como a regularidade cadastral, a relação saldo devedor/valor de avaliação, a regularidade no pagamento das obrigações pretéritas, bem como outros aspectos exigidos nos critérios de enquadramento;
- Verificação se a avaliação do(s) Imóvel(is) foi realizada por engenheiro ou empresa de avaliação credenciada, com emissão do competente Laudo de Avaliação, válida por 6 meses da data da cessão dos créditos. Considerando tratar(em)-se de Imóvel(is) pronto(s) e acabado(s), a presente Emissão não conta com Fiscal de Obras;
- Emissão de parecer para a Securitizadora atestando que Carteira de Créditos Imobiliários preenche as exigências estabelecidas no Termo.

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

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

**Remuneração:** No âmbito desta Emissão os serviços objeto dos Contratos de Auditoria dos Créditos Imobiliários são cobrados diretamente pelo(s) Originador(es), de forma que a Securitizadora não possui dados estimativos destes custos.

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

### **2.3.8.1. ADMINISTRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

A Securitizadora tem contratada(s) para esta Emissão para a prestação de serviços de administração de Créditos Imobiliários a FPS. Cumpre esclarecer que originalmente a FPS foi contratada para atuar como empresa de back-up, ou seja, em caso de contingência elas estariam aptas a dar continuidade a prestação dos serviços de auditoria e administração dos créditos do Servicer Principal. No entanto, em função do aumento de suas atividades a Securitizadora tomou a decisão de elevar a FPS para a posição de Servicer Principal, na forma prevista na Cláusula Quinta do Contrato de Prestação de Serviços de Back Up para Administração de Financiamentos Imobiliários, Auditoria e Cobrança de Créditos Imobiliários.

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

1. **Atendimento ao(s) Devedor(es):** Atendimento telefônico ou pessoal ao(s) Devedor(es) para prestação de esclarecimentos ou informações a respeito da evolução do(s) Contrato(s) Imobiliário(s) e respectivas renegociações, amortizações ou liquidações.
2. **Cobrança:** Emissão e encaminhamento das informações à rede bancária nacional para o processamento dos boletos de pagamento relativos às prestações mensais, intermediárias e residuais, devidas pelo(s) Devedor(es) em razão do(s) Contrato(s)

Imobiliário(s), com base nas condições efetivamente contratadas, bem como o acompanhamento das respectivas baixas.

O pagamento referido neste item será efetuado pelo(s) Devedor(es) por meio da rede bancária nacional diretamente em Conta de Cobrança específica para a Emissão, de titularidade da Securitizadora, ficando esta responsável pelo pagamento ao(s) Investidor(es). A(s) Empresa(s) Administradora(s) não receberá(ão) quaisquer valores ou pagamentos do(s) Devedor(es) em sua sede e instalações.

3. **Evolução dos Saldos Devedores:** Cálculo da evolução de saldo devedor devido pelo(s) Devedor(es) em razão do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), com base nas condições contratadas.
4. **Relatórios:** Elaboração e envio à Securitizadora e ao Agente Fiduciário de relatórios mensais contendo informações gerenciais e contábeis sobre o comportamento da Carteira de Créditos Imobiliários sob sua administração, incluindo informações discriminadas sobre pagamentos recebidos, volume de inadimplência e saldos devedores.
5. **Alterações Contratuais:** Cadastramento de eventuais alterações do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), decorrentes de transferências ou sub-rogações, renegociações, termos aditivos, acordos, utilização do FGTS ou alterações na legislação própria do Sistema Financeiro da Habitação e/ou do Sistema de Financiamento Imobiliário, conforme o caso.
6. **Guarda e Manutenção da Documentação:** Guarda e manutenção de toda a documentação que esteja na sua posse ou sob seu controle em decorrência da contratação dos serviços pela Securitizadora.

**Remuneração:** No âmbito desta Emissão os serviços de administração dos Créditos Imobiliários são pagos diretamente pelo(s) Devedor(es) mensalmente por meio de uma taxa administrativa, na forma prevista no(s) Contrato(s) Imobiliário(s), de forma que estas despesas não são computadas para fins de integrar as despesas da Emissão, inclusive em caso de inadimplemento do(s) Devedor(es), quando da sua cobrança estes custos são incluídos na cobrança judicial e extrajudicial.

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

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

Os Créditos Imobiliários que fazem lastro à Emissão foram cedidos pela(s) empresa(s) definida(s) no item 1 deste Prospecto em Originador(es).

### 2.4.1 Descrição do(s) principal(is) Originador(es) dos Créditos Imobiliários

% sobre a Oferta	Holding	Razão Social	CNPJ	Ramo de Negócios	Site	Demonstração Financeira	Experiência anterior em Securitização
100%	BFRE	Brazilian Mortgages Cia Hipotecária	62.237.367/0001-80	Cia Hipotecária	www.bfre.com.br/brazilianmortgages/pt	www.bfre.com.br/brazilianmortgages/pt/demonstracoes-financeiras	SIM

## 2.5. DOS CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE

- a) O(s) Imóvel(is) está(ão) performado(s), ou seja, com construção concluída, e com o respectivo auto de conclusão ou documento equivalente para os fins legais formalmente concedido pelo Órgão Administrativo competente, vinculados ao(s) Contrato(s) Imobiliário(s), para os fins de atendimento ao disposto no artigo 6º, inciso I da Instrução CVM 414;
- b) Apontamento na Serasa: foram aceitos Créditos Imobiliários com restrição no valor máximo de até R\$ 1.000,00 para LTV menor que 80%, e restrição no valor máximo de R\$ 3.000,00 para LTV menor que 50%;
- c) Todos os Créditos Imobiliários possuem seguros de MIP e DFI;
- d) Prazo máximo remanescente do(s) Contrato(s) Imobiliário(s): igual ou inferior 349 meses;
- e) Índice de Reajuste do(s) Contrato(s) Imobiliário(s): Para todos os Créditos Imobiliários as parcelas do(s) Contrato(s) Imobiliário(s) têm seu principal acrescido de uma determinada taxa de juros efetiva, calculados pelo sistema de Tabela Price, Sistema de Amortização Constante ("SAC") ou Sistema de Amortização em Série Gradiente e não haverá incidência de correção monetária;
- f) Taxa de juros do(s) Contrato(s) Imobiliário(s): Todos os Créditos Imobiliários têm seu principal acrescido de uma determinada taxa de juros efetiva, calculados pelo sistema de Tabela Price, Sistema de Amortização Constante ("SAC") ou Sistema de Amortização em Série Gradiente. A taxa média da carteira é de 17,7827%;

- g) Para análise da capacidade de pagamento do(s) Devedor(es) dos Créditos Imobiliários, foi verificado: (i) para contratos com vigência superior a 12 meses, considerou-se a inexistência de mais de 1 prestação com atraso superior a 30 dias; e (ii) para contratos que não tenham superado 12 meses de vigência, foi critério de seleção o comprometimento máximo da renda com a prestação do financiamento de até 30%;
- h) Os Créditos Imobiliários estão representados na forma de CCI conforme disposto na Lei nº 10.931/04.

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

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

- (a) Comprometimento máximo da renda de até 30% da renda;
- (b) Composição da renda admitida entre: casais – casados ou que comprovem união estável, na forma da lei;
- (c) Contratação de seguros de DFI e MIP, com os prêmios mensais incluídos no valor da prestação, sendo que com relação ao MIP, o valor é calculado de acordo com a faixa etária do cliente de maior idade;
- (d) o(s) Imóvel(is) dado(s) como garantia deverá(ão) estar livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus;
- (e) a garantia do financiamento deverá ser a alienação fiduciária do(s) Imóvel(is);
- (f) o reajuste das prestações e saldo devedor deve ser mensal; e
- (g) utilização da Tabela Price ou SAC como sistema de amortização.

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

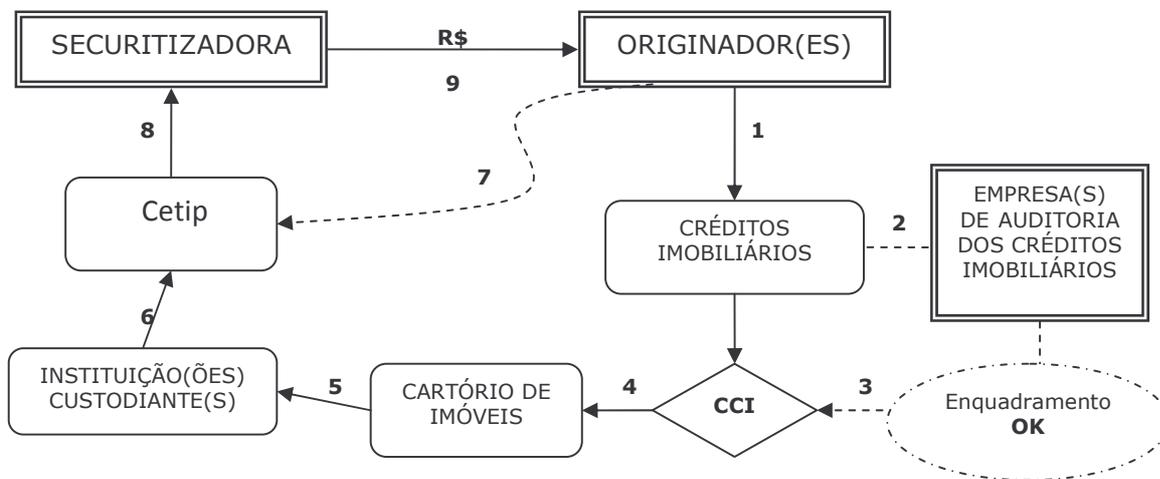
A seleção dos Créditos Imobiliários foi realizada pela(s) Empresa(s) de Auditoria dos Créditos Imobiliários contratada(s) para esta finalidade, por ocasião da aquisição dos Créditos Imobiliários, de acordo com os Critérios de Elegibilidade, estabelecidos pela Securitizadora, por meio das seguintes atividades:

- a) verificação das estipulações de cada um do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), do ponto de vista jurídico e financeiro;
- b) confirmação dos valores de saldo devedor, séries de prestações e prazo;
- c) condições de pagamento, indexadores e parâmetros de cobrança;
- d) identificação das alterações contratuais ocorridas, sua natureza e frequência;
- e) projeção do fluxo de recebíveis por unidade, por grupo de indexadores;
- f) segmentação da Carteira de Créditos Imobiliários segundo parâmetros previamente estabelecidos para qualificação dos Créditos Imobiliários para a aquisição

pela Securitizadora, considerando aspectos como a regularidade cadastral, a relação saldo devedor/valor de avaliação, a regularidade no pagamento das obrigações pretéritas, bem como outros aspectos que sejam estabelecidos pela Securitizadora.

## 2.8. DESCRIÇÃO DA FORMA COMO SE OPEROU A CESSÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

A Cessão dos Créditos Imobiliários se operou de forma definitiva a partir da transferência dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI para a Securitizadora de forma que o(s) Originador(es) não possui(em) mais nenhuma responsabilidade sobre os Créditos Imobiliários cedidos.

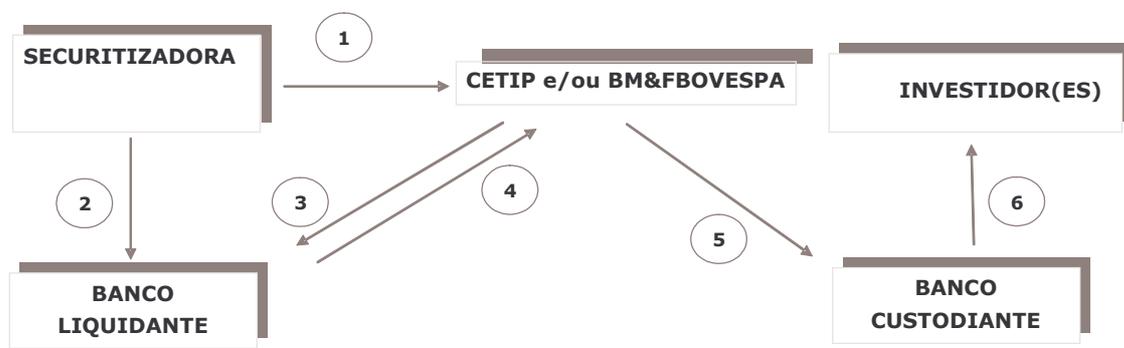


1. O(s) Originador(es) submete(m) as informações referentes aos Créditos Imobiliários para análise da(s) Empresa(s) de Auditoria, contratada(s) pela Securitizadora;
2. As Empresa(s) de Auditoria dos Créditos Imobiliários irá(ão) auditar os Créditos Imobiliários verificando se estão enquadrados aos Critérios de Elegibilidade;
3. Se os Créditos Imobiliários forem aprovados, o(s) Originador(es) irá(ão) emitir a(s) Escritura(s) de Emissão de CCI;
4. A(s) CCI será(ão) levada(s) para averbação nos respectivos Cartórios de Registro de Imóveis;
5. A(s) CCI averbada(s) será(ão) encaminhada(s) às Instituição(ões) Custodiante(s), para custódia;
6. As Instituição(ões) Custodiante(s) providenciará(ão) o registro escritural da(s) CCI no(s) sistema(s) da CETIP;

7. O(s) Originador(es) autorizará(ão) as Instituição(ões) Custodiante(s) a transferir a(s) CCI para a Securitizadora;
8. As Instituição(ões) Custodiante(s) transfere(m) a(s) CCI para a Securitizadora; e
9. A Securitizadora efetua o pagamento pela cessão dos Créditos Imobiliários, conforme estabelecido no(s) Contrato(s) de Cessão.

## 2.9. FLUXOGRAMA DO PAGAMENTO MENSAL DAS REMUNERAÇÕES DO(S) CRI

### 2.9.1. Procedimento para liquidação mensal do(s) CRI:



1. 2 dias antes do evento, a Securitizadora comunica à CETIP e/ou BM&FBOVESPA os valores a serem pagos aos Investidor(es);
2. A Securitizadora disponibiliza os recursos na conta corrente;
3. No dia do evento, a CETIP e/ou BM&FBOVESPA envia arquivo ao Banco Liquidante da Securitizadora, informando os valores que serão debitados da conta corrente da Securitizadora;
4. Os recursos serão enviados à CETIP e/ou BM&FBOVESPA;
5. Os recursos serão creditados no Banco Custodiante do(s) Investidor(es), que é responsável pela retenção dos tributos devidos; e
6. Os recursos são disponibilizados na conta corrente do(s) Investidor(es).

## 3. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS QUE COMPÕEM O LASTRO DO(S) CRI

### 3.1. IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

### 3.1.1 Características da Carteira de Créditos Imobiliários

Características Gerais da Carteira	
Valor da Operação	R\$ 24.926.167,38
Saldo devedor médio	R\$ 135.468,30
Valor de avaliação médio	R\$ 354.545,77
Prazo Médio (meses)	165
Prazo Máximo (meses)	349
LTV (Loan to Value) Ponderado	45,83%
Duration (meses)	52
Quantidade de Contratos	184

### 3.1.2 Distribuição por Originador(es)

Originador(es)	Nº de Contratos	Saldo Devedor	%
Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária	184	R\$ 24.926.167,38	100%
<b>Total</b>	<b>184</b>	<b>R\$ 24.926.167,38</b>	<b>100%</b>

### 3.1.3 Distribuição por saldo devedor

Saldo Devedor	Nº de Contratos	Saldo Devedor	Distribuição / Total
Abaixo de 50.000	26	943.010	3,78%
Entre 50mil e 100mil	64	4.580.386	18,38%
Entre 100mil e 200mil	58	7.892.399	31,66%
Entre 200mil e 300mil	21	5.026.003	20,16%
Entre 300mil e 400mil	7	2.295.660	9,21%
Entre 400mil e 500mil	4	1.803.949	7,24%
Entre 500mil e 600mil	3	1.691.934	6,79%
Entre 600mil e 700mil	1	692.827	2,78%
Entre 700mil e 800mil	0	0	0,00%
Entre 800mil e 900mil	0	0	0,00%
Entre 900mil e 1000mil	0	0	0,00%
Acima de 1.000.000	0	0	0,00%
<b>Total</b>	<b>184</b>	<b>24.926.167,29</b>	<b>100%</b>

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

LTV	Nº de Contratos	Saldo Devedor	%
Abaixo de 20,0%	18	1.503.864	6,03%
De 20,01 a 40,0%	58	6.213.993	24,93%
De 40,01 a 60,0%	92	14.665.179	58,83%
De 60,01 a 80,0%	9	1.295.881	5,20%
Acima de 80,0%	7	1.247.251	5,00%
<b>Total</b>	<b>184</b>	<b>24.926.167,29</b>	<b>100%</b>

### 3.1.5 Distribuição por Devedor(es)

Concentração de dívida	Qtidade.	Saldo Devedor (R\$)	%
Devedor(es) com concentração de dívida superior a 20% da Emissão	0	0	0
Devedor(es) com concentração de dívida entre de 19,99% a 10% da Emissão	0	0	0
Devedor(es) com concentração de dívida inferior a 9,99% da Emissão	184	24.926.167,38	100%
<b>Total</b>	<b>184</b>	<b>24.926.167,38</b>	<b>100%</b>

### 2.1.6. Distribuição por prazo

Prazo	Nº de Contratos	Saldo Devedor	Distribuição / Total
Abaixo de 60 meses	18	1.630.877	6,54%
Entre 60 meses e 120 meses	57	7.019.175	28,16%
Entre 120 meses e 180 meses	33	3.752.415	15,05%
Entre 180 meses e 240 meses	66	10.768.069	43,20%
Entre 240 meses e 300 meses	1	259.473	1,04%
Entre 300 meses e 360 meses	9	1.496.158	6,00%
<b>Total</b>	<b>184</b>	<b>24.926.167,29</b>	<b>100%</b>

### 2.1.7. Distribuição por Estado

Estado	Nº de Contratos	Saldo Devedor	%
BA	1	31.409	0,40%
DF	2	622.758	7,98%
GO	1	611.125	7,83%
MG	4	306.909	3,93%
PR	3	359.509	4,61%
RJ	3	1.639.760	21,02%
RS	1	68.899	0,88%
SP	23	4.162.043	53,34%
<b>Total</b>	<b>38</b>	<b>7.802.412,10</b>	<b>100%</b>

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

A formação das taxas de desconto aplicadas aos Créditos Imobiliários decorre de questões de ordem interna e/ou externa inerentes ao(s) próprio(s) Originador(es) de Créditos Imobiliários e às Carteiras a serem adquiridas. Dentre elas influenciam, por exemplo, o excesso ou a necessidade de capital de giro do(s) Originador(es), as suas políticas de investimento, tais como a qualidade da originação e do(s) Devedor(es), as garantias da Carteira, índices de inadimplência, LTV, o prazo dos Créditos Imobiliários que fazem parte da Carteira, as expectativas futuras das taxas de juros, de inflação e da liquidez no

mercado de crédito, além do volume da Carteira a ser adquirida. Nesta Carteira, a taxa média de desconto praticada foi de aproximadamente 15,4674% ao ano.

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

As informações constantes do quadro abaixo decorrem da análise das Carteiras de Créditos Imobiliários adquiridas e geridas pela Securitizadora nos últimos 3 anos.

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

Características	2008	2009	2010
Quantidade de créditos	4061	3195	2.655
Volume CRI (em milhões)	R\$ 516,60	R\$ 415,30	R\$ 3.430,45
Inadimplência	2,60%	2,40%	2,50%
Pré-pagamento	4,90%	5,30%	6,15%
Retomadas	0,10%	0,03%	-0,03%
Perdas	0,50%	0,30%	0,40%

#### **Metodologia:**

Volume em R\$: volume inicial dos CRI corrigido mensalmente pelo índice do(s) Contrato(s) Imobiliário(s)

% Inadimplência: porcentagem de inadimplência em relação ao(s) CRI

% Pré- pagamento: porcentagem de pré-pagamentos em relação ao(s) CRI

% Retomadas: porcentagem de retomadas em relação ao(s) CRI

% Perdas: porcentagem de perdas contabilizadas pelas Carteiras.

A forma de cálculo da inadimplência é feita através saldo devedor do(s) Devedor(es) em atraso em relação ao saldo do CRI atualizados. Já a de pré-pagamentos é o número de créditos em que ocorreu o pré- pagamento em relação à quantidade de créditos que fizeram o lastro dos CRI na data de Emissão. A porcentagem de imóveis retomados foi realizada da seguinte forma: o número total de imóveis retomados sobre o total inicial de créditos. As perdas contabilizadas foram calculadas considerando-se o somatório das perdas realizadas dos imóveis retomados, sobre o saldo devedor total das carteiras, tomando-se por base os meses de abril de cada ano.

#### **3.3.1. Análise dos Eventos de Inadimplência, Perdas e Pré-Pagamentos no Fluxo de Caixa dos CRI:**

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

A Securitizadora verificou, com base nas emissões de CRI que estruturou e que já foram liquidadas, que a perda efetiva da carteira está coberta pela reserva de 1% do valor de Emissão, destinado a eventuais perdas decorrentes da retomada e revenda dos Imóveis, motivo este que já foi considerado esta perda quando da Emissão dos CRI. Este percentual é utilizado para aumentar a garantia do CRI no caso de inadimplência.

Sob o ponto de vista da inadimplência, a Securitizadora verificou com base em emissões passadas que 7% é a porcentagem a partir da qual a inadimplência afeta o pagamento dos CRI, sendo este o índice utilizado para gerar a alteração da forma de pagamento quando a Emissão possui CRI subordinados. Desta forma, verifica-se pelo quadro acima que a inadimplência média anual dos últimos 3 anos dos créditos que foram utilizados como base para comparação com os Créditos Imobiliários é de 2,80%, o que não impactaria o fluxo de caixa dos CRI, pois neste nível de índice, o sucesso na recuperação dos atrasos de meses anteriores mostra-se suficiente para não interferir no fluxo de caixa dos CRI. A média anual da inadimplência é calculada através do somatório do saldo devedor atual dos créditos com atraso acima de 90 dias pelo somatório do saldo de Emissão dos CRI devidamente atualizados na data de origem.

Nos casos de pré-pagamentos, verifica-se que em média 5,20% dos créditos antecipam parcial ou integralmente o seu financiamento, o que impacta diretamente o *duration* (representa uma média ponderada do tempo em que se espera receber os juros e principal de uma operação dos CRI), alterando a expectativa de remuneração dos CRI, uma vez que o(s) Investidor(es) espera(m) receber os juros que são auferidos no tempo.

### **3.4. SUBSTITUIÇÃO, LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA, ACRÉSCIMO E REMOÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

A presente operação foi desenvolvida de forma a não haver acréscimo ou remoção de Créditos Imobiliários, de forma que os recursos financeiros oriundos dos Créditos Imobiliários aliados às garantias sejam suficientes para o pagamento da remuneração dos CRI. Assim, os Créditos Imobiliários que constituem o lastro dos CRI poderão ser liquidados antecipadamente ou ser objeto de substituições quando: (a) verificado vício de origem dos Créditos Imobiliários; e (b) a substituição e/ou a liquidação antecipada for anuída pelo Agente Fiduciário.

Na hipótese de substituição dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora providenciará a regularização do Termo, por meio de aditivo, bem como providenciará, se for o caso, as

averbações necessárias nos Cartórios de Registros de Imóveis competentes, ou na(s) Instituição(ões) Custodiante(s), no prazo máximo de 30 dias, contados da data do evento que justificar a substituição, que somente ocorrerá na presença dos requisitos abaixo:

- a) ter as características semelhantes às dos Créditos Imobiliários substituídos tinham quando da emissão do Termo de Securitização, a critério da Securitizadora;
- b) ter valores de saldo a vencer, bem como prestações mensais, no mínimo correspondentes às dos Créditos Imobiliários substituídos e;
- c) não resultar em: (i) prorrogação superior a 24 meses no prazo de vencimento dos Créditos Imobiliários; (ii) qualquer redução do valor principal dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado; (iii) em alterações nas taxas de juros e de atualização monetária dos Créditos Imobiliários, nem tampouco em sua periodicidade de pagamento; (iv) em redução nos pagamentos mensais dos CRI e das obrigações correspondentes, com o conseqüente acúmulo das diferenças a serem pagas integralmente em uma única parcela; (v) prorrogação do prazo final de vencimento dos CRI.

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

Serão aceitas substituições, observado o disposto neste item, até o limite de 30% do valor remanescente dos CRI ou do valor remanescente dos Créditos Imobiliários, o que for menor. Caso esta porcentagem seja ultrapassada, a substituição dependerá de aprovação do(s) Investidor(es).

A Securitizadora promoverá modificações no(s) Contrato(s) Imobiliário(s) e, conseqüentemente, nas CCI que lastreia(m) o(s) CRI, em virtude de (i) transferências ou sub-rogações; (ii) renegociações; (iii) termos aditivos; (iv) acordos; (v) utilização do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço; (vi) substituições dos Créditos Imobiliários; ou (vii) superveniência de quaisquer disposições legais com repercussão direta ou indireta nas disposições aplicáveis ao Sistema Financeiro da Habitação e/ou Sistema de Financiamento Imobiliário, conforme o caso.

### **3.5. INFORMAÇÕES ADICIONAIS:**

**3.5.1. Informações sobre requisitos ou exigências mínimas de investimento:** Para investimentos nos CRI da presente Emissão é necessário que o(s) Investidor(es) seja(m) enquadrado(s) como Investidor(es) Qualificado(s) e tenha(m) um Banco Liquidante que possa ser responsável pelo recebimento das remunerações e tributos decorrentes do investimentos em CRI.

**3.5.2. Política de investimento da Securitizadora:** referem-se a aplicação dos recursos dos Fundos de Liquidez e Despesas, pela Securitizadora, em títulos públicos e/ou privados de baixo risco de crédito.

**3.5.3. Os métodos e critérios utilizados para seleção dos Créditos Imobiliários:** são os Critérios de Elegibilidade.

**3.5.4. Desdobramentos do(s) CRI:** após decorridos 18 meses da data de encerramento da distribuição, propor o Desdobramento dos CRI Júnior, de maneira que seu valor nominal unitário passe a ser inferior a R\$ 300.000,00, desde que atendidas as seguintes condições: (a) que a Securitizadora esteja com seu registro de companhia aberta devidamente regularizado na CVM; (b) que não tenha ocorrido o inadimplemento financeiro perante o(s) Investidor(es); (c) que o Desdobramento seja aprovado em Assembleia Geral por maioria simples do(s) detentor(es) dos CRI Sênior em Circulação; (d) que a presente Emissão seja objeto de atualização do relatório de classificação de risco por Agência de *Rating*, a cada período de 3 meses, e; (e) que na forma do §2º do artigo 16 da Instrução CVM 414 e do inciso III do §1º do artigo 5º, sejam arquivadas na CVM as demonstrações financeiras dos devedores, caso estes sejam responsáveis por mais de 20% dos Créditos Imobiliários.

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

##### **4.1. IDENTIFICAÇÃO DE ADMINISTRADORES, CONSULTORES E AUDITORES**

***Securitizadora: Brazilian Securities Companhia de Securitização***

Avenida Paulista, nº 1.374 – 15º andar  
Bela Vista – São Paulo – SP  
CEP: 01.310-916  
Tel: (11) 4081-4654  
Fax: (11) 4081-4721  
E-mail: fernando.cruz@braziliansecurities.com.br  
www.bfre.com.br/braziliansecurities

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

Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205  
Barra da Tijuca - Rio de Janeiro – RJ  
CEP: 22.640-100  
Tel: (21) 2493-7003  
Fax: (21) 2493-4746  
E-mail: agente@oliveiratrust.com.br  
www.oliveiratrust.com.br

***CETIP S/A – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos***

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.663 - 4º andar  
Centro - São Paulo – SP  
Tel.: (11) 3111-1400  
Fax: (11) 3115-1664  
www.cetip.com.br

**Comissão de Valores Mobiliários - CVM**

Rua Sete de Setembro, nº 111 - 2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º Andares  
Rio de Janeiro - RJ  
CEP: 20.050-901  
Tel: (21) 3233-8686  
www.cvm.gov.br

**Auditores da Companhia:**

**Exercícios referentes aos anos de 2008, 2009 e 2010**

Moore Stephens do Brasil S.A.  
Auditor: Carlos Atushi Nakamuta  
Rua La Place, nº 96 – 10º andar  
Brooklin – São Paulo - SP  
CEP: 04.622-000  
Tel: (11) 5561-2230  
Fax: (11) 5511-6007  
www.msbrasil.com.br

**Exercícios referentes ao ano de 2011**

PriceWaterhouseCoopers Auditores  
Independentes.  
Auditor: João Manoel dos Santos  
Av. Francisco Matarazzo, nº 1.400 – Torre  
Torino - Caixa Postal – 61005  
Água Branca - São Paulo – SP  
Cep: 05001-903  
Tel: (11) 3674-2000  
www.pwc.com.br

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

**FPS**

Avenida Paulista, nº 1.009, 22º Andar  
Bela Vista - São Paulo – SP  
CEP: 01.311-919  
Tel: (11) 3253-1885

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

**Interservicer**

Rua Líbero Badaró, nº 377, 24ª Andar, Cj 2.402  
Centro - São Paulo – SP

CEP: 01.009-906  
Tel: (11) 3511-0900  
e-mail: rodolfo@dr2servicer.com.br / rogerio@dr2servicer.com.br

**FPS**

At. Sr. Alexandre César Pádua  
Avenida Paulista, nº 1.009, 22º Andar  
Bela Vista - São Paulo – SP  
CEP: 01.311-919  
Tel: (11) 3253-1885

***Instituição(ões) Custodiante(s):***

***Oliveira Trust DTVM S/A***

Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205  
Barra da Tijuca - Rio de Janeiro – RJ  
CEP: 22.640-100  
Tel: (21) 2493-7003  
Fax: (21) 2493-4746  
www.oliveiratrust.com.br

***Companhia Província de Crédito Imobiliário Ltda.***

Rua Sete de Setembro, nº 601  
Centro - Porto Alegre – RS  
CEP: 90.010-190  
www.ciaprovincia.com.br

***Banco Escriturador:***

***Itaú Corretora de Valores S/A***

Av. Engenheiro Armando de Arruda Pereira, nº 707  
Torre Eudoro Villela – 10º andar  
São Paulo – SP  
Cep: 04.309-010  
Tel: (11) 5029-1910  
e-mail: claudia.vasconcellos@itau-unibanco.com.br

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

Competem às Instituição(ões) Custodiante(s), de acordo com o(s) Contrato(s) de Custódia firmado com cada um do(s) Originador(es) e/ou com a Securitizadora, as seguintes funções:

- (i) verificar a regularidade da emissão das CCI, analisando a(s) Escritura(s) de Emissão de CCI;
- (ii) manter sob sua custódia a(s) Escritura(s) de Emissão de CCI durante todo o período do contrato, se for o caso;
- (iii) manter o Termo de Securitização firmado pela Securitizadora sob sua custódia durante toda a vigência dos CRI;
- (iv) realizar o registro escritural das CCI;
- (v) enviar Declaração à Securitizadora atestando que o Termo de Securitização e as CCI encontram-se devidamente registradas e custodiadas nos termos da Lei nº 10.931/04 e Instrução CVM 414 e legislações relacionadas.

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

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

- (i) é(são) firmado(s) o(s) Contrato(s) de Prestação de Serviços de Registro e Custódia das CCI entre o(s) Originador(es) e/ou a Securitizadora com as Instituição(ões) Custodiante(s);
- (ii) o(s) Originador(es) emitirá(ão) a(s) Escritura(s) de Emissão de CCI e as entregará(ão) às Instituição(ões) Custodiante(s);
- (iii) a(s) Instituição(ões) Custodiante(s) verificará(ão) a regularidade da emissão das CCI e providenciará(ão) o seu registro escritural;
- (iv) uma vez registradas escrituralmente as CCI, o(s) Originador(es) solicitará(ão) a transferência das CCI para a Securitizadora;
- (v) uma vez comprovada pela Securitizadora a liquidação do Crédito Imobiliário, a(s) CCI é(são) retirada(s) pela Instituição(ões) Custodiante(s) do sistema de escrituração das CCI, mediante emissão de Termo de Quitação, emitido pela Securitizadora, acompanhado pelo documento de identificação do credor da(s) CCI, emitido pela Banco Escriturador e pela declaração da(s) Instituição(ões) Custodiante(s).

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

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

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

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

**4.4.2. Cobrança:** Emissão e encaminhamento das informações à rede bancária nacional para o processamento dos boletos de pagamento relativos às prestações mensais, intermediárias e residuais, devidas pelo(s) Devedor(es) em razão do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), com base nas condições efetivamente contratadas, bem como o acompanhamento das respectivas baixas.

**4.4.2.1.** O pagamento referido neste item será efetuado pelo(s) Devedor(es) através da rede bancária nacional diretamente na Conta de Emissão.

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

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

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

**4.4.6. Cobrança dos Créditos Imobiliários pela Empresa Administradora:** A Empresa Administradora prestará os serviços relativos à cobrança dos Créditos Imobiliários, conforme o cronograma abaixo.

D+01: Verificada a falta de pagamento, a Empresa Administradora emite relatório à Securitizadora e ao Agente Fiduciário;

D+05: Telefonema ao(s) Devedor(es) para verificar o motivo do atraso e eventualmente agendar data para pagamento. O pagamento deverá ser efetuado antes do dia D+10;

D+15: 2º telefonema ao(s) Devedor(es) para verificar se o problema persiste, e se há intenção de pagamento;

D+30: 3º telefonema cientificando o(s) Devedor(es) de que se o pagamento não for efetuado no período de 10 dias deste telefonema, lhe(s) será enviado

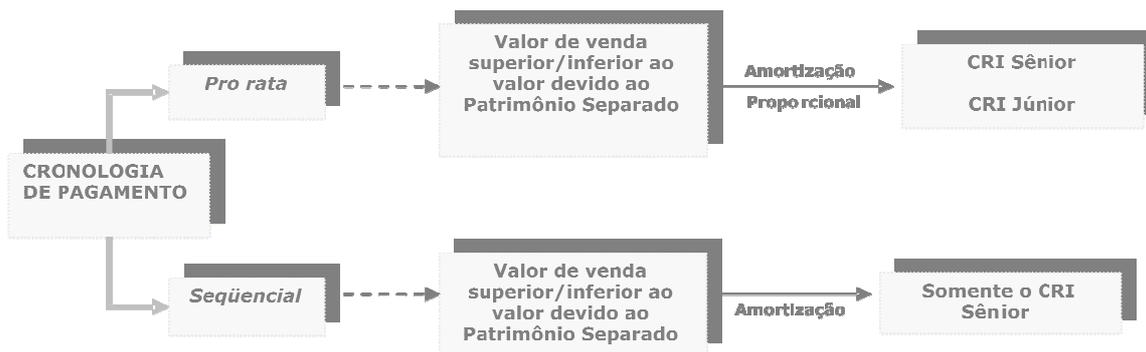
aviso de cobrança, mediante notificação extrajudicial. Elaboração e envio de relatório à Securitizadora e ao Agente Fiduciário sobre o andamento do procedimento de cobrança;

- D+40: Emite o 1º aviso de cobrança, através de Carta Registrada endereçada ao(s) Devedor(es), informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, solicitando providências para o seu pagamento;
- D+60: Emite o 2º aviso de cobrança através de Carta Registrada endereçada ao(s) Devedor(es) informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, e estabelecendo o prazo de 20 dias para que o débito seja quitado;
- D+80: Emite correspondência ao Cartório de Registro de Imóveis competente, anexando demonstrativo das prestações em atraso, devidamente corrigidas e acrescidas dos juros e encargos devidos, para que seja providenciada, de acordo com o rito estabelecido na Lei nº 9.514/97, a intimação do(s) Devedor(es), para satisfação das prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, os juros convencionados, as penalidades e os demais encargos previstos no(s) Contrato(s) Imobiliário(s), os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e intimação. Nesta correspondência será concedido prazo de 15 dias para o(s) Devedor(es) comparecer(em) ao Registro de Imóveis e purgar a mora;
- D+110: Intimação pelo Cartório de Registro de Imóveis competente. Caso o Oficial do Registro não localize o(s) Devedor(es), ou se o(s) Devedor(es) se furtar(em) ao recebimento da intimação, procederá à intimação por edital, devendo publicar por 3 (três) dias em jornal de grande circulação local ou noutro de Comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária;
- D+125: Prazo final para o(s) Devedor(es) purgar a mora;
- D+128: Se purgada a mora pelo(s) Devedor(es), deverá ser providenciado o recebimento dos valores correspondentes, e respectivo crédito em favor da Securitizadora, convalidando o(s) Contrato(s) Imobiliário(s). Não purgada a mora, o Registro de Imóveis emitirá certidão de decurso de prazo e solicitará à Securitizadora o pagamento da Guia de Recolhimento de ITBI;
- D+134: A Securitizadora protocola no Cartório de Registro de Imóveis competente o Requerimento de Consolidação de Propriedade juntamente com a prova de quitação do ITBI;
- D+149: O Oficial de Registro de Imóveis averba a consolidação da propriedade do(s) Imóvel(is) em nome da Securitizadora;
- D+157: 1º Leilão Público (no mínimo, pelo valor de avaliação do(s) Imóvel(is));
- D+160: Envio para Securitizadora dos valores de arrematação e do auto de arrematação pelo leiloeiro. No caso de venda do(s) Imóvel(is) no 1º Leilão Público, será devolvida ao(s) Devedor(es) a diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei nº 9.514/97, se houver;

- D+172: 2º Leilão Público Imóvel(is) vai(ão) a leilão pelo maior lance desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro e dos encargos legais inclusive tributos, e das contribuições condominiais, conforme parágrafo 2º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97);
- D+175: Envio para Securitizadora dos valores de arrematação (o caso de venda do(s) Imóvel(is) no 2º Leilão Público: devolução ao(s) Devedor(es), se for o caso, da diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei nº 9.514/97 e do auto de 1ª e 2ª praças pelo leiloeiro, ou somente os autos de Leilão não havendo licitante nas 2 praças;
- D+181: Protocolar no Cartório de Registro de Imóveis o requerimento de extinção da dívida e entrega ao(s) Devedor(es) de Termo de Quitação da Dívida a ser emitido pela Securitizadora;
- D+195: Oficial de Registro de Imóveis averba o Termo de Quitação de Dívida;
- D+210: Distribuição perante o Poder Judiciário da Petição de Reintegração de Posse, com pedido liminar. A sequência do processo consiste no recebimento da petição pelo Ofício do Juízo que foi escolhido por sorteio eletrônico para julgar a causa; autuação do processo; envio do processo para 1ª apreciação pelo MM. Juiz, que verificará se estão preenchidas as condições da ação para determinar então a citação do(s) Devedor(es), apreciar o pedido de liminar para reintegração de posse; após seguirá o processo com a contestação do(s) Devedor(es), cumprimento da liminar, etc.

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

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



- 1) **Pagamento *pro rata*:** Quando o valor de venda do imóvel for superior ou igual ao valor devido ao patrimônio separado, a amortização extraordinária do(s) CRI será proporcional para o(s) CRI sênior e para o(s) CRI júnior;
- 2) **Pagamento Sequencial:** Quando o valor de venda for inferior ao valor devido ao Patrimônio Separado, a Amortização Extraordinária dos CRI ocorrerá somente para o(s) CRI Sênior.

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

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

- (i) o processo de cobrança dos Créditos Imobiliários, em curso normal e anormal. São apurados e acompanhados os Créditos Imobiliários em atraso em 30 dias, aqueles que se encontram em acordo, em cobrança administrativa ou judicial e os em processo de retomada de Imóvel(is), para a verificação do processo de execução das garantias e eventuais impossibilidade ou inviabilidade da retomada do(s) Imóvel(is), ou prejuízos decorrentes desta;
- (ii) os Créditos Imobiliários inadimplidos que possuam eventual coobrigação pelo(s) Originador(es) em recomprá-los, bem como o nível de inadimplência da Carteira;
- (iii) os Créditos Imobiliários que sofreram amortizações antecipadas parciais ou que foram liquidados, tendo em vista a alteração dos percentuais de amortização do(s) CRI;
- (iv) os Créditos Imobiliários que eventualmente foram substituídos;
- (v) a vinculação ou desvinculação dos Créditos Imobiliários na CETIP .

#### 4.6. CRITÉRIOS DE SUBSTITUIÇÃO DE PRESTADORES DE SERVIÇO

*a. Agente Fiduciário*

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

1 - Em nenhuma hipótese a função de Agente Fiduciário poderá ficar vaga por um período superior a 30 dias, dentro do qual deverá ser realizada convocação de Assembleia Geral de Investidor(es) para a escolha do novo Agente Fiduciário;

2- Se a convocação da Assembleia Geral de Investidor(es) não ocorrer até 15 dias antes do termo final do prazo previsto no item “a” acima, caberá à Securitizadora convocá-la;

3 - A Assembleia Geral de Investidor(es), referida no item 1 acima, poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Securitizadora ou pelo(s) Investidor(es) que representem no mínimo 10% dos CRI emitidos;

4- A convocação da Assembleia Geral de Investidor(es) far-se-á mediante edital publicado por 3 vezes, sendo a primeira com antecedência de 20 dias, no jornal O Dia, instalando-se em 1ª convocação com a presença de Investidor(es) que represente(m), pelo menos, 2/3 do valor global dos CRI e, em 2ª convocação, com qualquer número, somente sendo válida as deliberações tomadas pela maioria absoluta do(s) Investidor(es);

5 – Ao(s) Investidor(es) somente é facultado proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto após o encerramento do prazo de distribuição pública dos CRI, em Assembleia Geral de Investidor(es) especialmente convocada para esse fim;

6 - A substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à prévia comunicação à CVM, conforme disposto no artigo 4º da Instrução CVM 28;

7 - A substituição permanente do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao Termo de Securitização, cabendo à Securitizadora providenciar as correspondentes averbações e registros nos órgãos competentes;

8 - O Agente Fiduciário substituto deverá comunicar imediatamente a substituição aos Investidores, mediante publicação no jornal O Dia, bem como por carta com aviso de recebimento a cada Investidor, às expensas do Patrimônio Separado.

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

O Agente Fiduciário substituto, nos termos deste item, assumirá integralmente os deveres e atribuições do Agente Fiduciário substituído e responsabilidades constantes da legislação aplicável e do Termo de Securitização.

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

*b. Empresa(s) Administradora(s)*

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

*c. Auditores Independentes*

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

*d. Instituição(ões) Custodiante(s)*

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

Nestes casos, a contratação de uma nova instituição custodiante deverá ser feita com anuência do(s) Investidor(es).

*e. Banco Escriturador*

O Banco Escriturador poderá ser substituído nos seguintes casos: (i) se requerer recuperação judicial ou iniciar procedimentos de recuperação extrajudicial, tiver sua falência, intervenção ou liquidação requerida; (ii) se for cassada a sua autorização para execução dos serviços contratados; (iii) se a suspender suas atividades por qualquer período de tempo igual ou superior a 30 dias e; (iv) de comum acordo entre as partes.

Neste caso, a contratação de um novo Banco Escriturador deverá ser feita com anuência do Agente Fiduciário e do(s) Investidor(es).

*f.*      CETIP e BM&FBOVESPA

A CETIP e BM&FBOVESPA poderão ser substituídas por outra câmara de liquidação e custódia, nos seguintes casos: (i) se requererem recuperação judicial ou iniciarem procedimentos de recuperação extrajudicial, tiverem sua falência, intervenção ou liquidação requerida; (ii) se for cassada sua autorização para execução dos serviços contratados; (iii) a pedido do(s) Investidor(es).

#### **4.7. CLASSIFICAÇÃO DE RISCO**

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

**4.7.2.** Não haverá relatório inicial de *Rating*, no entanto, a análise periódica por agência classificadora de risco, durante a vigência dos CRI poderá ser solicitada. As renovações dos relatórios de *Rating* serão disponibilizadas no Prospecto e no *website* da Securitizadora: [www.bfre.com.br/braziliansecurities](http://www.bfre.com.br/braziliansecurities). Se requerida à atualização periódica, o serviço de classificação de risco somente poderá ser interrompido com a anuência dos Investidores, reunidos em Assembleia Geral conforme procedimentos descritos na cláusula 12 do Termo.

##### **4.7.1. Descrição das atividades exercidas pela Agência de *Rating***

A principal atividade é de prover uma avaliação independente do risco de crédito de uma operação, segundo uma classificação de risco, que expressa a probabilidade de *inadimplência dos títulos avaliados*.

Após a atribuição de *rating*, sua função é de acompanhar o desempenho desta operação em base regular. Este acompanhamento visa assegurar que os *ratings* atribuídos continuem refletindo, apropriadamente, o perfil de risco da operação.

#### **4.8. RELACIONAMENTOS SOCIETÁRIOS, NEGOCIAIS E PARCERIAS COMERCIAIS ENTRE OS PARTICIPANTES DA OPERAÇÃO**

##### **4.8.1. Relacionamentos societários**

No âmbito da operação, apenas existem relacionamentos societários entre a Emissora e a Brazilian Mortgages, que são empresas coligadas e controladas pela Brazilian Finance & Real Estate S.A (BFRE).

Apesar da relação societária existente entre a Securitizadora e a Brazilian Mortgages, as atividades de tais empresas não são conflitantes no âmbito da Oferta, tendo sido observadas pelos Auditores externos contratados para análise da Carteira (cláusula 2.7. supra) os Critérios de Elegibilidade de créditos descritos na cláusula 2.5. deste Prospecto para a aquisição da Carteira, sem ter havido qualquer tipo de privilégio para a análise dos Créditos que foram adquiridos da Brazilian Mortgages pela Emissora, em detrimento dos demais Cedentes. Ademais, é importante esclarecer que cada empresa tem finalidade social distinta, porém complementar, sendo a Brazilian Mortgages uma potencial originadora de créditos imobiliários, pois concede financiamento à pessoas físicas e jurídicas, e a Emissora uma potencial adquirente de créditos imobiliários.

A partir da cessão dos Créditos Imobiliários da Brazilian Mortgages à Securitizadora e considerando tratar-se de cessão definitiva, a Brazilian Mortgages não mais possui ingerência ou interesse nos Créditos Imobiliários, que serão administrados pela Securitizadora na forma prevista neste Prospecto, ou seja, pela(s) Empresa(s) Administradora(s). Assim sendo, após a cessão dos Créditos Imobiliários não se vislumbram hipóteses que possam ser consideradas conflitos de interesses entre a Brazilian Mortgages e a Securitizadora que possam afetar adversamente a Emissão.

Cabe salientar ainda que a formação das taxas de desconto aplicadas aos créditos imobiliários decorre de fatores característicos de cada carteira a ser adquirida e que influenciam na formação da taxa de aquisição, dentre os quais destacamos como principais: (i) as expectativas futuras das taxas de juros, de inflação e da liquidez no mercado de crédito; (ii) o volume da carteira a ser adquirida; (iii) a qualidade da origem e dos devedores e as garantias da carteira (índices de inadimplência e LTV); (iv) o prazo dos créditos que fazem parte da carteira, entre outros.

#### **4.8.2. Relacionamentos Comerciais**

Neste Prospecto, no item “Informações sobre as eventuais taxas de desconto praticadas na aquisição dos Créditos Imobiliários pela Securitizadora”, as taxas de desconto aplicadas aos Créditos Imobiliários decorrem de fatores característicos de cada carteira a ser adquirida e que influenciam na formação da taxa de aquisição.

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

- **Relacionamento com a Oliveira Trust (Agente Fiduciário e Instituição Custodiante):** a Oliveira Trust, na qualidade de Agente Fiduciário e Instituição Custodiante possui com a Securitizadora relacionamento exclusivamente para a respectiva prestação de serviços, regidas pela Primeira Rerratificação ao Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário, datado de 21/03/2011. Atualmente, a Oliveira Trust figura como Agente Fiduciário aproximadamente 220 séries de CRI da Securitizadora, o custo médio por série de R\$ 5.400,00 por semestre A Securitizadora e a Oliveira Trust não possuem exclusividade na prestação dos serviços. A Securitizadora se utiliza de serviços de outras empresas, bem como a Oliveira Trust presta serviços ao mercado e, inclusive, também para algumas empresas do mesmo grupo econômico da Securitizadora. Não existe relacionamento societário entre a Securitizadora e a Oliveira Trust.
- **Relacionamento com a CETIP: a Securitizadora e a CETIP se relacionam estritamente** no âmbito da prestação de serviços de custódia e negociação de títulos (CRI e CCI), não possuindo nenhum relacionamento além deste. A prestação destes serviços é regrada e precificada de acordo com as normas estabelecidas pela CETIP, sendo elas de acesso público através do site [www.cetip.com.br](http://www.cetip.com.br). Até a presente data a CETIP custodiou 231 séries da Securitizadora.
- **Relacionamento com a BMF&BOVESPA:** a Securitizadora e a BMF&BOVESPA se relacionam estritamente no âmbito da prestação de serviços de custódia e negociação de títulos (CRI e CCI), não possuindo nenhum relacionamento além deste. A prestação destes serviços é regrada e precificada de acordo com as normas estabelecidas pela BMF&BOVESPA, sendo elas de acesso público através do site [www.bovespa.com.br](http://www.bovespa.com.br). Até a presente data a BMF&BOVESPA custodiou 20 séries da Securitizadora.
- **Relacionamento com a FPS:** a Securitizadora se relaciona com a FPS para a prestação de serviços de auditoria e administração de créditos imobiliários, que é regrada pelo Contrato de Prestação de Serviços de Back Up para Administração de Financiamentos Imobiliários, firmado em 01 de dezembro de 2003, com vigência de um ano, renovável automaticamente. A rescisão poderá ser promovida por qualquer das partes, desde que com aviso prévio de 30 dias. Até o momento, o FPS administra cerca de 30 carteiras de créditos imobiliários das operações de securitização realizadas pela Securitizadora, com custo total mensal aproximado de R\$ 79.900,00. As partes não possuem exclusividade na prestação de serviços. A Securitizadora se utiliza de outras empresas para a execução desses serviços, bem como a FPS presta serviços a terceiros. Não existe relacionamento societário entre a Securitizadora e a FPS e entre a FPS e as demais empresas integrantes da Oferta.
- **Relacionamento com a Interservicer:** com a Interservicer, atual denominação da DR2 Real Estate Servicer, a Securitizadora se relaciona para a prestação de serviços de auditoria e de administração de créditos imobiliários para algumas emissões, que é

regrada pelo Contrato de Prestação de Serviços de “Back Up” de Administração de Financiamentos Imobiliários, Auditoria e Cobrança de Créditos Imobiliários, firmado em 25 de abril de 2006, com vigência de um ano, renovável automaticamente.

A Interservicer administra aproximadamente 30 carteiras de créditos imobiliários das operações de securitização realizadas pela Securitizadora, com custo total mensal aproximado de R\$ 68.000,00. As partes não possuem exclusividade na prestação de serviços. A Securitizadora se utiliza de outras empresas para a prestação desses serviços, bem como a Interservicer presta serviços a terceiros. Não existe relacionamento societário entre a Securitizadora e a Interservicer e entre a Interservicer e as demais empresas integrantes da Oferta.

- **Relacionamento entre a Securitizadora e o Banco Escriturador**

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

(i) a concessão de financiamento à (a) Brazilian Finance & Real Estate por meio de operações de capital de giro e (b) Brazilian Mortgages por meio de operações de capital de giro;

(ii) a concessão de duas cartas fianças à Brazilian Finance & Real Estate;

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

(iv) prestação de serviços de coordenador em 31 séries de CRI da Emissora, que corresponde a aproximadamente R\$ 2,8 bilhões; e

(v) o Banco Escriturador realiza o trabalho de banco escriturador em outras emissões de CRI da Emissora.

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

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

- **Relacionamento entre a Securitizadora e o(s) Auditor(es) Independente(s)**

O(s) Auditore(s) Independente(s) da Emissora não realizou(aram) qualquer revisão especial em relação à presente Emissão, sendo a Moore Stephens Lima Lucchesi Auditores Independentes e a Price WaterhouseCoopers responsável(is) pela auditoria regular das demonstrações financeiras da Securitizadora.

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

## **5. FATORES DE RISCO**

*Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, o(s) Investidor(es) deverá(ão) considerar cuidadosamente, à luz de sua(s) própria(s) situação(ões) financeira(s) e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como as demais informações contidas neste Prospecto e em outros documentos da Oferta.*

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

*Este Prospecto contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRI e das obrigações assumidas pelo(s) Originador(es), bem como pela Securitizadora no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que o(s) Investidor(es) leia(m) o Termo e compreendam integralmente seus termos e condições.*

*Para os efeitos desta Seção, a afirmação de que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Securitizadora e sobre o(s) Originador(es), significa que o risco, incerteza ou problema poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Securitizadora e do(s) Originador(es), conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares nesta Seção como possuindo também significados semelhantes.*

*Os riscos descritos abaixo não são exaustivos, sendo que outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissão. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, o(s) CRI pode(m) não ser pago(s) ou ser pago(s) apenas parcialmente.*

### **5.1. FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO**

## **Ambiente Macroeconômico**

***O Governo Federal exerceu e continua exercendo influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como as condições políticas e econômicas brasileiras, poderiam afetar adversamente o(s) CRI.***

O Governo Federal intervém com frequência na economia brasileira e, ocasionalmente, faz mudanças significativas nas políticas, normas monetárias, fiscais, creditícias e tarifárias e regulamentos. As medidas do Governo Federal para controlar a inflação e implementar outras políticas e regulamentos muitas vezes envolvem, entre outras medidas, controles de preço e de salário, aumentos nas taxas de juros, mudanças nas políticas fiscais, controles de preço, desvalorizações de moeda, controles de capital, limites sobre importações, dentre outras. A Securitizadora não possui controle sobre quais medidas ou políticas o Governo Federal poderá adotar no futuro. Os negócios, a situação financeira, os resultados e o fluxo de caixa da Securitizadora, do(s) Originador(es) podem ser adversamente afetados por mudanças nas políticas ou regulamentação que envolvam ou afetem certos fatores, incluindo, mas não se limitando:

- instabilidade econômica e social;
- inflação;
- controles cambiais e restrições a remessa para o exterior, como os que foram impostos em 1989 e no início de 1990;
- eventos diplomáticos adversos;
- expansão ou contração da economia brasileira, de acordo com as taxas de crescimento do PIB;
- racionamento de energia e aumento no preço de combustíveis;
- política fiscal, monetária e alterações da legislação tributária;
- taxas de juros;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- desapropriação de propriedades privadas;
- leis e regulamentos aplicáveis ao setor, inclusive ambientais e sanitários;
- interpretação de leis trabalhistas e previdenciárias; e
- outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado brasileiro de valores mobiliários e dos valores mobiliários emitidos no exterior por companhias brasileiras. Tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades e os resultados da Securitizadora, do(s) Originador(es), podendo inclusive ocasionar uma redução ou falta de liquidez para o(s) CRI.

***A inflação e os esforços do Governo Federal de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil, podendo prejudicar as atividades da Securitizadora e do(s) Originador(es), e, portanto, o desempenho financeiro e/ou a negociação dos CRI.***

No passado, o Brasil registrou índices de inflação extremamente altos. A inflação e algumas medidas tomadas pelo Governo Federal no intuito de controlá-la, combinadas com a especulação sobre eventuais medidas governamentais a serem adotadas, tiveram efeito negativo significativo sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Mais recentemente, a taxa anual de inflação medida pelo IGP-M caiu de 20,10% em 1999 para 11,3 em 2010. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Como consequência, as taxas de juros têm flutuado de maneira significativa. Por exemplo, as taxas de juros oficiais no Brasil no final de 2007, 2008, 2009 e 2010 foram de 11,25%, 13,75%, 8,75% e 10,75%, respectivamente, conforme estabelecido pelo COPOM.

Futuras medidas do Governo Federal, inclusive redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Securitizadora e o(s) Originador(es). Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, condição financeira e resultados da Securitizadora, do(s) Originador(es).

***A instabilidade cambial pode prejudicar a economia brasileira, bem como os negócios da Securitizadora e o(s) Originador(es), o que pode resultar em impacto negativo em relação ao(s) CRI.***

Em decorrência de diversas pressões, a moeda brasileira tem sofrido desvalorizações recorrentes com relação ao Dólar e outras moedas ao longo das últimas quatro décadas. Durante todo esse período, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de mercado de câmbio flutuante, controles cambiais e mercado de câmbio duplo. De tempos em tempos, houve flutuações significativas da taxa de câmbio entre o Real e o Dólar e outras moedas. Por exemplo, o Real desvalorizou 18,7% em 2001 e 52,3% em 2002 frente ao Dólar. Embora o Real tenha valorizado 11,8%, 8,7% e 17,2% com relação ao Dólar em 2005, 2006 e 2007, respectivamente, em 2008, em decorrência do agravamento da CRI e econômica mundial, o Real se desvalorizou 32% frente ao Dólar. Em 30 de dezembro de 2009, a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar era de R\$1,74 por

US\$ 1,00, tendo fechado em R\$ 1,6662 por US\$ 1,00, em 31 de dezembro de 2010 (dados obtidos no site do Banco Central do Brasil). Não se pode garantir que o Real não sofrerá depreciação ou não será desvalorizado em relação ao Dólar novamente, do mesmo modo, não se pode assegurar que a desvalorização ou a valorização do Real frente ao Dólar e outras moedas não terá um efeito adverso nas atividades da Securitizadora e do(s) Originador(es).

As desvalorizações do Real podem acarretar aumentos das taxas de juros, podendo afetar de modo negativo a economia brasileira como um todo, bem como os resultados da Securitizadora e do(s) Originador(es), podendo impactar o desempenho financeiro, o preço de mercado dos CRI de forma negativa. Por outro lado, a valorização do Real frente ao Dólar pode levar à deterioração das contas correntes do país e da balança de pagamentos, bem como a um enfraquecimento no crescimento do produto interno bruto gerado pela exportação.

***Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente e nos Estados Unidos, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive da negociação dos CRI, bem como causar um impacto negativo nos resultados e condições financeira da Securitizadora, do(s) Originador(es).***

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive países da América Latina e países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive dos CRI. Crises em outros países de economia emergente, incluindo os da América Latina, podem afetar adversamente a disponibilidade de crédito para empresas brasileiras no mercado externo, a saída significativa de recursos do país e a diminuição na quantidade de moeda estrangeira investida no país, podendo, ainda, reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras, o que poderia prejudicar o preço de mercado dos CRI.

#### ***Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica.***

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada seja por crises internas ou crises externas, pode acarretar elevação no patamar de inadimplimento de pessoas físicas e jurídicas, inclusive o(s) Originador(es).

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no País poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado

internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

### ***Alterações da Política Monetária***

O Governo Federal, por meio do Comitê de Política Monetária – COPOM estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira. A política monetária brasileira possui como função controlar a oferta de moeda no país e as taxas de juros de curto prazo, sendo, muitas vezes, influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos. Historicamente, a política monetária brasileira tem sido instável, havendo grande variação nas taxas definidas.

Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, já que, com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva e os investimentos se retraem, o que pode causar a redução da taxa de crescimento da economia, afetando adversamente a produção de bens no Brasil, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos trabalhadores e, conseqüentemente, o(s) Devedor(es) e sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Em contrapartida, em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao país, podendo, inclusive, o(s) Devedor(es) ter(em) sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários afetada.

## **5.2. FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA E À EMISSORA**

### **5.2.1. Setor de Securitização Imobiliária**

#### ***Recente Desenvolvimento da Securitização Imobiliária.***

A Lei nº 9.514/97, que criou os Certificados de Recebíveis Imobiliários, foi editada em 1997. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de Certificados de Recebíveis

Imobiliários nos últimos anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora. Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, com aproximadamente dez anos de atuação no País, ele ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando, assim, um risco ao(s) Investidor(es), uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses do(s) Investidor(es).

***Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização.***

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de stress poderá haver perdas por parte do(s) Investidor(es) em razão do dispêndio de tempo e recursos para dar efetiva eficácia do arcabouço contratual das operações de securitização.

***Fatores de Risco Relacionados à Emissora***

Os fatores de risco relacionados à Emissora, seus controladores, seus acionistas, suas controladas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu Formulário de Referência, nos itens “4. Fatores de Risco” e “5. riscos de mercado”, incorporado por referência a este prospecto.

***Possibilidade de os Créditos Imobiliários Serem Alcançados por Obrigações do Originador ou de Terceiros***

Há possibilidade dos Créditos Imobiliários que servem de lastro para a Emissão virem a ser alcançados por obrigações dos Originadores ou de terceiros no que se refere a eventual questionamento de que a cessão de créditos foi realizada em fraude a execução ou fraude a credores, o que deverá ser apurado em ação judicial própria na qual será apurada a preexistência ou não da dívida e configurado que a realização da cessão de créditos teve ou não o condão de levar o Cedente à insolvência. Igualmente, para o caso de falência ou de recuperação judicial, no qual, segundo a legislação específica, artigo 99, II, da Lei nº 11.101/2005, há risco de questionamento no período definido por lei como “período suspeito”, fixado pelo juiz na sentença de decretação da falência, que pode retroagir por 90 dias contados do pedido de falência, de recuperação judicial, ou do 1º protesto por falta de pagamento. Qualquer dos eventos indicados pode implicar em efeito material adverso ao(s) Investidor(es) dos CRI.

### **5.3. FATORES RELATIVOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

#### ***Riscos decorrentes dos critérios adotados na concessão de financiamento***

O pagamento dos CRI está sujeito aos riscos normalmente associados à concessão de financiamentos, incluindo risco de falta de pagamento do principal e juros, e risco de aumento do custo dos recursos captados pelo(s) Originador(es), podendo ambos prejudicar seus fluxos de caixa. Em caso de execução da garantia, após a retomada do(s) Imóvel(is) vinculado(s) aos Créditos Imobiliários, geralmente a revenda ocorre por preço inferior de avaliação de mercado e até mesmo ao de avaliação do(s) Imóvel(is) quando da contratação do financiamento. Portanto, a inadimplência pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI.

#### ***Riscos relativos a eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição e da cessão dos Créditos Imobiliários, bem como o conjunto dos CRI e os fluxos de caixa gerados.***

Ao longo do pagamento da dívida poderão ocorrer eventos relacionados ao(s) Imóvel(is), tais como a edição de novas leis, portarias ou regulamentos, que acarretem a limitação de utilização do uso do(s) Imóvel(is), alteração das regras de zoneamento ou, ainda, que a área onde se localiza(m) o(s) Imóvel(is) seja declarada de utilidade pública, seja objeto de tombamento ou mesmo desapropriada, sendo que todos estes eventos poderão afetar adversamente os Créditos Imobiliários e, assim, poderão vir a prejudicar a capacidade de pagamento do(s) Devedor(es). Se ocorrer inadimplência na Carteira devido essa incapacidade de pagamento pelo(s) Devedor(es), o(s) Investidor(es) poderá(ão) sofrer conseqüente atraso ou não pagamento dos CRI.

#### ***Riscos Relacionados à dinâmica dos Créditos dos Créditos Imobiliários***

O(s) Devedor(es) ao longo do período em que vigora o prazo dos CRI pode(m) ter seu(s) nome(s) incluído(s) na SERASA, ou mesmo ter sua capacidade de pagamento diminuída em função de diversos fatores externos, que podem ser resultado de fatores que variam desde natureza sócio econômica, como por exemplo, desemprego, aumento de pessoas que dependam de sua renda, como também em decorrência de fatores de política externa, como inflação, câmbio, entre outros. Deste modo, no decorrer do tempo, aumenta-se a predisposição por parte do(s) Devedor(es) em não efetuar o pagamento dos Contrato(s) Imobiliário(s) ensejando aumento do nível de inadimplência da Carteira.

Em função desses fatores macroeconômicos, que aumentam a predisposição por parte do(s) Devedor(es) em não efetuar o pagamento do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), acarretando inadimplência na Carteira, desta forma o(s) Investidor(es) fica(m) exposto(s) ao risco do não recebimento do pagamento dos CRI.

#### ***Inadimplência do(s) Devedor(es)***

A capacidade da Securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende do pagamento dos Créditos Imobiliários. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos titulares dos CRI do montante devido depende do cumprimento pelo(s) Devedor(es), de suas obrigações assumidas nos respectivo(s) Contrato(s) Imobiliário(s) em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI.

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

Conforme estabelecido no(s) Contrato(s) Imobiliário(s), o(s) Devedor(es) tem(têm) a possibilidade de efetuar o pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários. Nesta hipótese, juros acrescidos às parcelas serão abatidos, proporcionalmente, levando-se em conta o período entre a data de vencimento e a data do pagamento antecipado. Este evento poderá afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRI, bem como diminuir a rentabilidade futura esperada pelo(s) Investidor(es).

#### ***Vencimento Antecipado dos Créditos Imobiliários***

Conforme estabelecido no(s) Contrato(s) Imobiliário(s), poderá ser decretado o vencimento antecipado da dívida, nos casos ali previstos, hipótese em que o(s) Devedor(es) deverão pagar o saldo devedor de sua dívida, acrescido da multa prevista no(s) respectivo(s) Contrato(s) Imobiliário(s). Este evento poderá afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRI, bem como diminuir a rentabilidade futura esperada pelo(s) Investidor(es).

#### ***Desapropriação total ou parcial do(s) Imóvel(is)***

Em caso de desapropriação, total ou parcial, do(s) Imóvel(is) que constituem a garantia da presente Emissão, a Securitizadora receberá do poder público a indenização, imputando-a na solução da dívida e colocando o saldo devedor da indenização, se houver, à disposição do(s) Devedor(es). Se a indenização, por outro lado, for inferior à dívida, a Securitizadora poderá cobrar do(s) Devedor(es) a diferença correspondente. Nesta situação, caso o(s) Devedor(es) não tenha(m) recursos para pagamento desta diferença, poderá faltar recursos para o pagamento aos detentores dos CRI.

#### ***Desvalorização do valor de mercado dos Imóveis***

O(s) Imóvel(is) pode(m) ter seu valor de mercado valorizado ou desvalorizado em função da alteração da infra-estrutura da vizinhança, como por exemplo a construção de metrô, shoppings center, que podem valorizar o bairro, mas também pode ocorrer a instalação de uma favela ou comércio que desvalorizem a vizinhança. Na situação de desvalorização do(s) Imóvel(is), no caso de retomada, o valor a ser recuperado na revenda do(s) Imóvel(is)

para pagamentos dos CRI poderá ser inferior a dívida, de forma a faltar recursos para pagamento dos CRI.

### ***Retomada do(s) Imóvel(is)***

O(s) Contrato(s) Imobiliário(s) prevê(em) que em caso de inadimplência do(s) Devedor(es) será executada a alienação fiduciária nos termos da Lei nº 9.514/97. Esta execução, ainda que extrajudicial não tem prazo determinado, que pode variar, por exemplo, de acordo com a dificuldade de intimação do(s) Devedor(es). Existe também a possibilidade de ocorrerem questionamentos diversos por parte do(s) Devedor(es), inclusive mas não exclusivamente, relacionados à legalidade do procedimento de execução extrajudicial, o que pode impedir e/ou atrasar o processo de execução extrajudicial. Deste modo, a retomada efetiva do(s) Imóvel(is), para que gere recursos financeiros para pagamento dos CRI demanda tempo que não pode ser estimado, podendo inclusive implicar em perda financeira em função dos ônus verificados com sua a retomada (custos com advogados, procedimentos de publicação de editais, custos judiciais para propositura e andamento da ação). Outro ponto a ser considerado é que mesmo que efetivada a execução extrajudicial da garantia, a revenda do(s) Imóvel(is) para recomposição dos CRI pode ficar prejudicada em razão da ocupação indevida do(s) Imóvel(is) pelo(s) Devedor(es), o que ocasionará a propositura de ação de reintegração de posse, medida judicial esta que não obstante contar com preceito legal que autoriza a concessão de liminar para desocupação do(s) Imóvel(is) em 60 dias (artigo 30, Lei nº 9.514/97), na prática, não tem prazo definido para ser cumprida. Com a demora para retomada do(s) Imóvel(is), a Carteira de Créditos ficará descoberta por um período, o qual trará consequências adversas ao pagamento dos CRI ao(s) Investidor(es).

### **Conflitos de Interesses Relacionados ao Fato de que a Empresa que atua como Empresa Administradora é a mesma que atua como Empresa de Auditoria dos Créditos Imobiliários**

Na presente operação, a empresa FPS, prestou serviços de auditoria de alguns Créditos Imobiliários e também presta serviços de administração dos créditos. Desta forma, há risco de se elevar o nível de inadimplência dos Créditos e conseqüentemente dos CRI, pois caso não tenham sido observados os padrões exigidos pela Securitizadora em relação ao trabalho de auditoria dos Créditos Imobiliários, para fins de verificação do seu enquadramento nos Critérios de Elegibilidade e este ponto não seja observado também pela própria Securitizadora, em havendo inadimplência dos Créditos Imobiliários, poderá haver prejuízo à Carteira, no que se refere ao seu pagamento, pois qualquer erro na avaliação de auditoria pode ocasionar a inserção, na Carteira dos CRI, de Créditos Imobiliários cuja capacidade do(s) Devedor(es) para honrar com os pagamentos das parcelas vincendas do(s) Contrato(s) Imobiliário(s) não está de acordo com os padrões da Securitizadora. Nesta situação, o erro na avaliação da auditoria, não verificado pela Securitizadora, poderá ensejar dificuldade de cobrança dos Créditos Imobiliários.

Se houver falha na auditoria dos Créditos Imobiliários, e um crédito analisado como enquadrado nos Critérios de Elegibilidade, não estiver enquadrado, em havendo inadimplência deste crédito, poderá afetar negativamente o pagamento dos CRI ao(s) Investidor(es).

#### **5.4. FATORES RELATIVOS À EMISSÃO DE CRI**

##### ***Risco do resgate antecipado dos CRI***

A Securitizadora poderá promover o resgate antecipado ou a amortização extraordinária dos CRI em determinadas hipóteses previstas no Termo, conforme a disponibilidade de recursos financeiros. Assim, o(s) Investidor(es) poderá(ão) sofrer perdas financeiras no que tange à não realização do investimento (retorno do investimento), bem como poderá(ão) incorrer em dificuldade de reinvestimento dos recursos à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

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

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

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

Alterações na legislação tributária aplicável aos CRI ou na interpretação das normas tributárias podem afetar o rendimento dos CRI ou a decisão de investir em CRI. Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Além disso, não há uniformidade na interpretação quanto à tributação aplicável sobre os ganhos decorrentes da alienação dos CRI no mercado secundário. Divergências no recolhimento do imposto de renda devido podem ser passíveis de sanção pela Secretaria da Receita Federal. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda ou de demais tributos incidentes ou que venham a ser incidentes sobre os CRI ou que afetem direta ou indiretamente o(s) Investidor(es) em CRI. A criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais e autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares ou interferir na decisão de investimento.

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

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

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

***Não contratação de Auditores Independentes para Emissão de carta conforto no âmbito da Oferta***

O Código ANBIMA, em seu artigo 6º, inciso XII, prevê a necessidade de manifestação escrita por parte dos auditores independentes acerca da consistência das informações financeiras constantes deste Prospecto com as demonstrações financeiras publicadas pela Emissora.

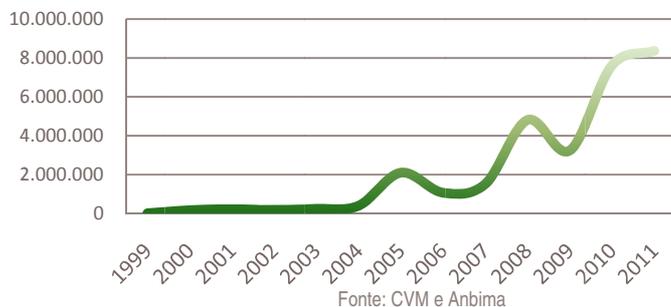
No âmbito desta Emissão não houve a contratação de auditor independente para a emissão da carta conforto, nos termos acima descritos. Conseqüentemente, o(s) Auditor(es) Independente(s) da Emissora não se manifestou(aram) sobre a consistência das informações financeiras da Emissora, eventualmente, constantes deste Prospecto.

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

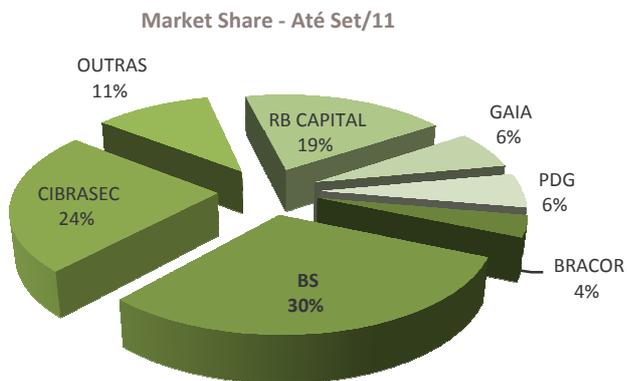
No período de 2004 a 2011 as emissões de CRI apresentaram um significativo crescimento, que pode ser explicado pela necessidade de financiamento do setor imobiliário, aliado ao fato de tratar-se de uma opção atrativa de investimento. Os gráficos a seguir demonstram o mencionado crescimento, indicando o número de emissões e volumes de 1999 até 30 de setembro de 2011, com base em dados extraídos dos websites da CVM e ANBIMA.

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

### Evolução das emissões de CRIs no Brasil (data de registro)



CRI- Market Share da Brazilian Securities até setembro de 2011:



Fonte: CVM e Anbima

### Histórico

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

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

O mercado de securitização iniciou-se com a venda de empréstimos hipotecários reunidos na forma de pool e garantidos pelo governo. A partir desta experiência, as instituições financeiras perceberam as vantagens desta nova técnica financeira, que visava o

lastreamento de operações com recebíveis comerciais de emissões públicas de endividamento.

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

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

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

### ***Securitização de Créditos Imobiliários***

Nos termos da Lei nº 9.514/97, securitização de créditos imobiliários é *“a operação pela qual os créditos são expressamente vinculados à emissão de uma série de títulos de crédito, mediante termo de securitização de créditos, lavrado por uma companhia securitizadora”*.

A securitização de créditos imobiliários é uma operação que atende, fundamentalmente, do ponto de vista do(s) Originador(es) dos Créditos Imobiliários, ao objetivo de obtenção de uma fonte alternativa de recursos, podendo oferecer vantagens mediante a redução da taxa de juros na tomada de empréstimos no mercado financeiro, e gerando fluxo de caixa.

### ***Companhia Securitizadora***

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

### ***Regime Fiduciário***

A Lei nº 9.514/97 contemplou a faculdade de adotar-se um mecanismo de segregação patrimonial para garantia do(s) Investidor(es) que venha a adquirir os Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos pela companhia securitizadora. Este mecanismo é denominado regime fiduciário.

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

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

O regime fiduciário é instituído por meio da declaração unilateral da companhia securitizadora no respectivo termo de securitização.

### ***Certificados de Recebíveis Imobiliários***

O Certificado de Recebíveis Imobiliários é um título de crédito nominativo, de livre negociação, lastreado em créditos imobiliários e constitui promessa de pagamento em dinheiro.

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

É considerado um valor mobiliário, característica que lhe foi conferida pela Resolução nº 2.517, de 29 de junho de 1998 do Conselho Monetário Nacional.

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

### ***Oferta Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários***

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

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

Dentre as disposições da Instrução CVM 414, com alterações dispostas na Instrução CVM 429 e 443 acerca da oferta pública, destacam-se as seguintes:

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

» se os créditos lastro dos certificados de recebíveis imobiliários forem decorrentes da aquisição ou promessa de aquisição de unidade imobiliária vinculadas às incorporações objeto de financiamento, para que seja concedido o registro deverá ser comprovada a constituição de patrimônio de afetação a que faz referência a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964;

» é facultada a obtenção do registro provisório para a distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários se o seu valor nominal unitário for igual ou superior a R\$ 300.000,00. O pedido de registro definitivo deverá ser formulado até o 30º dia do mês subsequente ao da concessão do registro provisório;

» é facultado o desdobramento dos certificados de recebíveis imobiliários decorridos 18 meses após a data do encerramento da oferta, de modo que o valor nominal unitário dos certificados de recebíveis imobiliários asse a ser inferior a R\$ 300.000,00, desde que observados os requisitos da Instrução CVM 414.

Os créditos imobiliários que lastreiam a Emissão de CRI deverão observar o limite máximo de 20% (vinte por cento), por devedor. O percentual de 20% poderá ser excedido quando o devedor: (i) tenha registro de companhia aberta; (ii) seja instituição financeira ou equiparada; ou (iii) seja sociedade empresarial que tenha suas demonstrações financeiras relativas ao exercício social imediatamente anterior à data de Emissão do CRI elaboradas

em conformidade com o disposto na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e auditadas por auditor independente registrado na CVM, ressalvado o disposto no § 4º.

Poderá ser dispensada a apresentação das demonstrações financeiras acima mencionadas relacionadas ao(s) CRI que: (i) sejam objeto de oferta pública de distribuição que tenha como público destinatário exclusivamente sociedades integrantes do mesmo grupo econômico, e seus respectivos administradores, sendo vedada a negociação do(s) CRI no mercado secundário; ou (ii) possuam valor unitário igual ou superior a R\$ 1.000.000,00, e sejam objeto de oferta pública destinada à subscrição por não mais do que 20 investidores.

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

A oferta pública de CRI poderá ainda ser realizada com esforços restritos, em observância ao disposto na Instrução CVM 476, sendo automaticamente dispensada do registro de distribuição, exclusivamente destinada a Investidores Qualificados e necessariamente intermediadas por integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários. Nas ofertas distribuídas com esforços restritos será admitida a procura de 50 Investidores Qualificados e os valores mobiliários ofertados deverão ser subscritos ou adquiridos por, no máximo, 20 Investidores Qualificados.

#### ***Termo de Securitização de Créditos***

A Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários é realizada por meio de termo de securitização de créditos, que vincula os respectivos créditos imobiliários à série de títulos emitidos pela securitizadora. O termo de securitização é firmado pela securitizadora e o agente fiduciário, e deverá conter todas as características dos créditos, incluindo a identificação do devedor, o valor nominal dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, os Imóveis a que os Créditos estejam vinculados, espécie de garantia, se for o caso, dentre outras.

Para os créditos imobiliários que sejam objetos de regime fiduciário, e que forem representados por CCI, o termo de securitização deverá ser custodiado na Instituição Custodiante.

#### ***Tratamento Tributário Aplicável às Securitizadoras***

As companhias securitizadoras estão sujeitas à tributação pelo Imposto de Renda Pessoa Jurídica – IRPJ (alíquota básica de 15%, mais adicional de 10% sobre a parcela do lucro que exceder a R\$ 240.000,00 no ano), Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL (9%),

Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS (0,65%) e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS (4%), nos termos da Lei nº 9.718, 27 de novembro de 1998, artigo 3º, §§ 5º a 9º, da Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003, artigo 10, I, e da Lei nº 10.684, de 30 de maio de 2003, artigo 18.

Pelo disposto no artigo 3º, §8º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, com redação dada pelo artigo 2º da MP 2.158-35, as companhias securitizadoras podem deduzir as despesas da captação da base de cálculo do PIS e da COFINS. Assim, as securitizadoras apuram as citadas contribuições de forma semelhante às instituições financeiras, ou seja, pelo conceito de *spread*.

## 7. SUMÁRIO DA SECURITIZADORA

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

O Formulário de Referência da Emissora está disponível para consulta perante a CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)) e a BM&FBOVESPA([www.bmfbovespa.com.br](http://www.bmfbovespa.com.br)).

### Link:

[www.rad.cvm.gov.br/enetconsulta/frmGerenciaPaginaFRE.aspx?CodigoTipoInstituicao=1&NumeroSequencialDocumento=11420](http://www.rad.cvm.gov.br/enetconsulta/frmGerenciaPaginaFRE.aspx?CodigoTipoInstituicao=1&NumeroSequencialDocumento=11420)

Caminho de Acesso ao Formulário de Referência:

1. [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)
2. Acesso Rápido
3. Selecionar: ITR, DFP, IAN, IPE, FC, FR e outras informações
4. Consultar por Brazilian Securities
5. Selecionar a opção: Formulário de Referência
6. Consultar

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

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

### 7.1. INFORMAÇÕES DA SECURITIZADORA

O presente sumário contém informações gerais sobre as atividades da Emissora, de modo que não contempla todas as informações que o(s) Investidor(es) deve(m) considerar antes de investir nos CRI. O Investidor deve também ler o Prospecto como um todo, incluindo as

informações contidas na Seção “Fatores de Risco” e as demonstrações financeiras da Emissora anexas a este Prospecto, antes de tomar uma decisão de investimento.

A Emissora é uma das empresas da *holding* Brazilian Finance & Real Estate, composta ainda pelas empresas Brazilian Mortgages, BM Sua Casa, e Brazilian Capital todas concebidas para proporcionar ao mercado soluções financeiras que fomentem o setor imobiliário.

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

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

Os cinco principais Fatores de Risco sobre a Emissora são:

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

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

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

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

futuros das atividades, o que poderia vir a prejudicar de maneira relevante a situação financeira e os resultados operacionais da Emissora.

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

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

#### ***Manutenção do Registro de Emissora Aberta***

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

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

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

## **7.2. DESCRIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E PRINCIPAIS ACIONISTAS DA SECURITIZADORA**

### **7.2.1. Geral**

Atualmente o capital social totalmente subscrito e integralizado da Securitizadora é de R\$ 100.228.651,54, representado por 45.845.987 ações nominativas ordinárias. A tabela a seguir apresenta os acionistas da Securitizadora e de suas empresas controladoras.

Controlador direto: Brazilian Finance & Real Estate S.A.

Controladores indiretos: Ourinvest Real Estate Holding S.A. e George Meisel.

							Capital Social	Subscrito:	R\$ 100.228.651,54
Brazilian Securites Cia de Securitização									R\$ 100.228.651,54
CNPJ: 03.767.538/00 Av. Paulista, 1374 - 15º andar, Bela Vista - 01-14 São Paulo - SP - CEP 01310-100								Integralizado:	R\$ 100.228.651,54
Acionistas	CPF/CNPJ	Qtde ações ON	% Ações ON	Qtde ações PN	% Ações PN	Qtde ações TOTAL	% Ações TOTAL	ENTRADA	
Brazilian Finance & Real Estate S.A.	02.762.113/0001-50	45.845.984	99,99999%	-	0,00%	45.845.984	99,99999%	19/04/02	
George Meisel	637.834.608-91	1	0,00002%	-	0,00%	1	0,00002%	15/07/04	
Bruce Thomas Philips	022.191.688-16	1	0,00002%	-	0,00%	1	0,00002%	21/01/11	
Moise Politi	043.054.868-06	1	0,00002%	-	0,00%	1	0,00002%	4/10/00	
Total.....		45.845.987	100,0000%	0,00000%	0,00%	45.845.987	100,00000%		

							Capital Social	Subscrito	R\$ 525.130.036,26
Brazilian Finance & Real Estate S.A.									R\$ 525.130.036,26
CNPJ: 02.762.113/0001-50 Av. Paulista, 1374, 15º andar, Bela Vista, São Paulo - SP - CEP 01310-100								Integralizado:	R\$ 525.130.036,26
Acionistas	CPF/CNPJ	Qtde ações ON	% Ações ON	Qtde ações PN	% Ações PN	Qtde ações TOTAL	% Ações TOTAL	ENTRADA	
Adam Navroz Jiwan	232.577.888-60	1	0,000010%	-	0,000000%	1	0,000004%	28/6/2007	
Bruce Thomas Philips	022.191.688-16	1	0,000010%	-	0,000000%	1	0,000004%	2/4/2007	
Coyote Trail, LLC	11.254.788/0001-89	9.563.325	9,2351870%	38.253.300	30,0155159%	47.816.625	20,6999977%	16/12/2009	
David Marc Weil	233.911.838-70	-	0,000000%	1	0,000008%	1	0,000004%	4/1/2010	
Dinakar Singh	232.577.878-98	1	0,000010%	-	0,000000%	1	0,000004%	28/6/2007	
Fábio de Araujo Nogueira	010.403.038-03	1	0,000010%	-	0,000000%	1	0,000004%	2/4/2007	
Gary Robert Garrabrant	743.170.831-91	-	0,000000%	1	0,000008%	1	0,000004%	4/1/2010	
George Meisel	637.834.608-91	1	0,000010%	-	0,000000%	1	0,000004%	2/4/2007	
João Manuel Campanelli Freitas	041.726.158-64	-	0,000000%	1	0,000008%	1	0,000004%	4/1/2010	
Gilson Schwartz	071.101.688-75	-	0,000000%	1	0,000008%	1	0,000004%	21/1/2011	
Moise Politi	043.054.868-06	1	0,000010%	-	0,000000%	1	0,000004%	2/4/2007	
Ourinvest Real	07.951.440/0001-73	73.069.398	70,562%	5.510.143.235	4,3235%	78.579.538.235	34,01739%	2/4/2007	

Estate Holding S.A.			2316%	87	775%	85	94%	007
Roberto Politi	089.118.208-06	-	0,000000%	1	0,000000%	1	0,000000%	4/1/2010
TPG-Axon BFRE Holding, LLC	09.384.002/0001-04	20.920.399	20,2025756%	83.681.594	65,6609028%	104.601.993	45,2825982%	28/6/2007
Total.....			100,0000%	127.445.086	100,0000%	230.998.214	100,0000%	
.....		103.553.128						

Ourinvest Real Estate Holding S.A.					Capital Social		R\$ 219.024.000,00	
CNPJ: 07.951.440/00-01-73	Av. Paulista, 1728 - 3º andar - São Paulo - SP - CEP 01310-919					Subscrito:	R\$ 219.024.000,00	
						Integralizado:		
<b>Acionistas</b>	CPF/CNPJ	Qtde ON	% ações	Qtde ações PN	% Ações PN	Qtde ações TOTAL	% Ações TOTAL	ENTRADA
Bruce Thomas Philips	022.191.688-16	-	0,000000%	570.565	7%	570.565	0,836012%	28/08/06
David Assine	769.483.078-68	8.696.672	24,985638%	1.849.104	5,529333%	10.545.776	15,452049%	28/08/06
Fábio de Araujo Nogueira	010.403.038-03	-	0,000000%	13.649.680	40,816327%	13.649.680	20,000000%	08/06/06
George Meisel	637.834.608-91	21.763.754	62,527513%	3.152.122	9,425718%	24.915.876	36,507634%	08/06/06
Moise Politi	043.054.868-06	-	0,000000%	14.220.245	42,522474%	14.220.245	20,836012%	08/06/06
Rodolfo Schwarz	668.912.488-68	4.346.258	12,486849%	-	0%	4.346.258	6,368293%	28/08/06
Total.....			100,0000%	33.441.716	100,0000%	68.248.400	100,0000%	
.....		34.806.684						

Todos os acionistas controladores diretos e indiretos são brasileiros, signatários do Acordo de Acionistas da Brazilian Finance & Real Estate celebrado em 16 de dezembro de 2009 e a última alteração nas ações detidas pelo controlador ocorreu em 21 de janeiro de 2011.

### 7.3. INFORMAÇÕES SOBRE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS EMITIDOS PELA EMISSORA

A Emissora já realizou 262 emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

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

### 7.4. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

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

**7.4.2. Auditores da Emissora:** Exercícios referentes aos anos de 2008 e 2009 e 2010 foram auditados pela Moore Stephens do Brasil S.A, já para o exercício de 2011 os auditores serão a PriceWaterhouseCoopers Auditores Independentes.

## 8. INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA SECURITIZADORA

<b>Identificação da Emissora</b>	Brazilian Securities Companhia de Securitização, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14.
<b>Registro na CVM</b>	Registro de companhia aberta perante a CVM, concedido sob nº 01.875-9 (código CVM), em 04 de setembro de 2000.
<b>Sede</b>	Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, CEP 01.310-916, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
<b>Diretoria de Relações com Investidores</b>	Localizada na Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, CEP 01310-916, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. O Sr. Fernando Pinilha Cruz é o responsável por esta Diretoria e pode ser contatado por meio do telefone (11) 4081-4654, fax (11) 4081-4721 e endereço de correio eletrônico fernando.cruz@braziliansecurities.com.br.
<b>Auditor(es) Independente(s)</b>	PriceWaterhouseCoopers Auditores Independentes Moore Stephens Lima Lucchesi Auditores Independentes
<b>Jornais nos quais divulga informações</b>	As informações referentes à Emissora são divulgadas no DCI - Diário Comércio, Indústria & Serviço (SP) e Diário Oficial do Estado de São Paulo (SP).
<b>Site na Internet</b>	<a href="http://www.bfre.com.br/braziliansecurities">www.bfre.com.br/braziliansecurities</a> . As informações constantes do <i>site</i> da Emissora na <i>internet</i> não são partes integrantes neste Prospecto e não são nele inseridos por referência.

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

O(s) CRI poderá(ão) ter sua colocação realizada total ou parcialmente. Na hipótese de colocação parcial, a Oferta poderá ser mantida desde que colocado um mínimo de 10% do montante ofertado, ficando facultado à Securitizadora cancelar ou subscrever o(s) CRI não colocado(s).

Os recursos obtidos com a distribuição do(s) CRI será(ão) utilizado(s) para a recomposição do patrimônio da Securitizadora, diminuído em razão da aquisição das Cédulas de Créditos Imobiliários. Caso haja colocação apenas parcial do(s) CRI, a Securitizadora, no exercício regular de suas atividades e em consonância com seu objeto social emitirá outros CRI, que visarão a recomposição de seu patrimônio.

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

## **10. DECLARAÇÕES**

### **10.1. DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA**

A Securitizadora declara, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400 e do item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414, exclusivamente para os fins do processo de registro da presente Oferta perante a CVM, que:

- (i) verificou a legalidade e a ausência de vícios na presente operação;
- (ii) este Prospecto e o Termo de Securitização foram elaborados de acordo com as normas pertinentes, no qual contêm as informações relevantes necessárias ao conhecimento do(s) Investidor(es), sobre o(s) CRI, a Securitizadora e suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (iii) este Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414;
- (iv) as informações prestadas por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento do Prospecto, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e
- (v) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição.

### **10.2. DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO**

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

- (i) as garantias concedidas no âmbito da Oferta foram regularmente constituídas, observada a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;
- (ii) este Prospecto e o Termo de Securitização contêm todas as informações relevantes a respeito do(s) CRI, 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;

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

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

## **11. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA**

As informações referentes à situação financeira da Emissora e outras informações a ela relativas, tais como histórico, atividades, estrutura organizacional, propriedades, plantas e equipamentos, composição do capital social, administração, recursos humanos, processos judiciais, administrativos e arbitrais e as informações exigidas no Anexo III-A da Instrução CVM 400, bem como: (a) a informação acerca da adesão ou não da Emissora, por qualquer meio, a padrões internacionais relativos à proteção ambiental, incluindo referência específica ao ato ou documento de adesão; (b) as informações acerca das políticas de responsabilidade social, patrocínio e incentivo cultural adotadas pela Emissora, assim como dos principais projetos desenvolvidos nessas áreas ou nos quais participe; (c) a descrição dos negócios com empresas ou pessoas relacionadas com a Emissora, assim entendidos os negócios realizados com os respectivos controladores, bem como com empresas ligadas, coligadas, sujeitas a controle comum ou que integrem o mesmo grupo econômico da Emissora; (d) a descrição detalhada das práticas de governança corporativa recomendadas no Código de Melhores Práticas de Governança Corporativa publicado pelo IBGC - Instituto Brasileiro de Governança Corporativa, adotadas pela Emissora ou por seus controladores, caso a Emissora não adote tais práticas; e (e) análise e comentários da Administração sobre as demonstrações financeiras da Emissora, nos termos solicitados pelo parágrafo primeiro do Artigo 9º do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, podem ser encontradas no Formulário de Referência, elaborado nos termos da Instrução CVM 480, que se encontra disponível para consulta no seguinte *website*:

- [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (neste *website*, acessar “*Cias abertas e estrangeiras*”, clicar em “*ITR, DFP, IAN, IPE e outras informações*”, buscar por “*Brazilian Securities*”, clicar em “*Brazilian Securities Cia de Securitização*” e selecionar “*Formulário de Referência*”).

## **12. ANEXOS**

- ANEXO I – Ata da Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora
- ANEXO II – Termo de Securitização de Créditos Séries 2.011-263 e 2.011-264
- ANEXO III – Modelo do Contrato de Cessão
- ANEXO IV – Modelo do Boletim de Subscrição

**ANEXO I – ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA  
SECURITIZADORA**



**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO  
COMPANHIA ABERTA**

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

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO,  
REALIZADA EM 10.01.2011**

**DATA, HORÁRIO E LOCAL:** 10 de janeiro de 2011, às 10:00 horas, na sede social da Companhia, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1.374, 15º andar, CEP 01310-100.

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

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

**ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre o novo limite de emissão, pela Companhia, de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

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

Instalada a Reunião, após a discussão da matéria, os membros do Conselho de Administração deliberaram, por unanimidade de votos, sem quaisquer restrições e em conformidade com o estabelecido no artigo 15, q, do Estatuto Social, aprovar o novo limite para as emissões de CRI's pela Companhia, passando dos atuais R\$8.000.000.000,00 (oito bilhões de reais), aprovado na Reunião do Conselho de Administração realizada em 19.02.2010, para R\$15.000.000.000,00 (quinze bilhões de reais), sem limite de prazo para emissão. Os CRI's serão emitidos em uma ou mais séries, nos termos da Lei nº 9.514/97, e poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente. Na hipótese de colocação parcial, a oferta poderá ser mantida desde que colocado um mínimo de 10% do montante ofertado, ficando facultado à Companhia cancelar ou subscrever os CRI's não colocados.

Two handwritten signatures in blue ink.





**ANEXO II – TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS SÉRIES 2.011-263 E 2.011-264**

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS**

**SÉRIES 2.011-263 e 2.011-264**

Pelo presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários,

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, inscrita na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) sob o nº 01.875-9, neste ato representada por seus diretores em conformidade com seus atos constitutivos;

**OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social.

RESOLVEM firmar o presente Termo de Securitização, mediante as seguintes condições:

**CLÁUSULA 1 – DEFINIÇÕES**

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

**Agente Fiduciário:** Oliveira Trust DTVM S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ.

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



**ANBIMA:** Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais.

**Amortização Extraordinária:** A Securitizadora promoverá a Amortização Antecipada, total ou parcial, do(s) CRI vinculados ao Termo nas seguintes hipóteses: (i) caso algum(uns) Devedor(es) pague(m) antecipadamente a sua(s) dívida(s); (ii) nos casos em que ocorrer a venda do(s) Imóvel(is) retomado(s); e (iii) no caso de impossibilidade temporária ou definitiva de averbação da(s) CCI nos termos da Lei nº 10.931/04; ou (iv) no caso de recebimento de indenizações relacionadas a sinistro ou decorrentes de desapropriação do(s) Imóvel(is). Nestas hipóteses, a Amortização Extraordinária obedecerá à forma de pagamento e demais condições estabelecidas no Termo, e deverá ser notificada ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 02 (dois) Dias Úteis. No caso de Amortização Extraordinária parcial, a Securitizadora informará à CETIP e/ou à BMF&BOVESPA, o valor da Amortização Extraordinária do(s) CRI, em até 1 (um) Dia Útil antes do próximo evento de Amortização Extraordinária. Nesse caso, o valor da Amortização Extraordinária deverá ser anuído pelo Agente Fiduciário via sistema, à Cetip e/ou à BMF&BOVESPA.

**Anúncio de Distribuição e Encerramento:** Anúncio pelo qual se dará a publicidade de distribuição e encerramento do(s) CRI, utilizando a faculdade prevista no parágrafo único do artigo 29 da Instrução CVM 400 e que substituirá os anúncios de início e o de encerramento da distribuição.

**Aprovação da Emissão:** O Termo de Securitização é o documento pelo qual se deu a formalização da aprovação das condições da presente Emissão pelos diretores, atuando dentro da atribuição e competência de seus cargos conforme estabelecido no Estatuto Social da Securitizadora, observados os limites da Ata de Reunião do Conselho de Administração. Na data desta Emissão, a Securitizadora já procedeu à emissão de 264 séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários, totalizando o valor de R\$9.340.858.565,38. Pode ocorrer alterações no montante total emitido pela Securitizadora na



medida em que novas séries de CRIs forem sendo emitidas.

**Ata de Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora ou RCA:** Ata de Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora realizada em 10/01/2011, que deliberou a respeito do volume máximo de emissões de CRI, em RS 15.000.000.000,00 (quinze bilhões de reais), pela Securitizadora, de maneira genérica para todas as suas emissões uma vez que a emissão de CRI é a atividade fim da Securitizadora.

**Auditores Independentes:** PriceWaterhouseCoopers Auditores Independentes e Moore Stephens Lima Lucchesi Auditores Independentes.

**BNDU:** Bens Não de Uso é a sigla utilizada para definição dos imóveis retomados por inadimplência que passam a fazer parte do Patrimônio Separado.

**Banco Escriturador:** Itaú Corretora de Valores S.A., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com sede na Rua Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400 – 10º andar, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, ou quem vier a sucedê-lo.

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

**BOVESPA FIX:** Sistema BOVESPA FIX (ambiente de negociação de ativos e renda fixa) administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA.

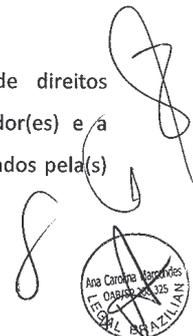
**Carência:** Compreende o período decorrido entre a Data de Emissão e o primeiro pagamento de juros e amortização do(s) CRI.

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



  
  
Ana Carolina Marcondes  
ANACAROLINA MARCONDES  
LEGAL BRAZILIAN

- CCI:** Cédula(s) de Crédito Imobiliário, emitida(s) por meio de Escritura(s) de emissão de Cédula(s) de Crédito Imobiliário, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931/04, representativas dos Créditos Imobiliários, incluindo o principal, todos os seus respectivos acessórios, juros, atualização monetária, eventuais prêmios de seguros e quaisquer outros acréscimos de remuneração, de mora ou penalidades, e demais encargos contratuais de responsabilidade do(s) Devedor(es), inclusive, mas não limitado à alienação fiduciária em garantia, tal como acordado nos respectivos Contrato(s) Imobiliário(s) nos quais conste tal garantia. A(s) CCI é(são) emitida(s) pelo(s) Originador(es), custodiada(s) nas Instituição(ões) Custodiante(s) e registrada(s) na CETIP.
- CETIP:** CETIP S/A – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar, Instituição autorizada pelo Banco Central do Brasil (“BACEN”) a prestar serviços de custódia escritural de ativos e de liquidação financeira.
- CMN:** Conselho Monetário Nacional.
- Código Civil:** Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
- COFINS:** Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
- Conta da Emissão:** Conta corrente nº 00.626-1, da Agência 0.910, mantida no Banco Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Securitizadora.
- Contrato(s) de Cessão:** Instrumento(s) particular(es) de contrato(s) de cessão de direitos creditórios e outras avenças firmado(s) entre o(s) Originador(es) e a Securitizadora, pelos quais os Créditos Imobiliários representados pela(s) CCI foram cedidos à Securitizadora.



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

**Contrato(s) Imobiliário(s):** Contrato(s) firmado(s) entre o(s) Originador(es) e o(s) Devedor(es), pelo(s) qual(is) são constituídos os Créditos Imobiliários.

**Contrato(s) de Administração dos Créditos Imobiliários:** Contrato de Prestação de Serviços de Back Up Para Administração de Financiamentos Imobiliários, Auditoria e Cobrança de Créditos Imobiliários, firmado em 25/04/2006, entre a Securitizadora e a **FPS Negócios Imobiliários Ltda ("FPS")**, sediada na Cidade de São Paulo - SP, na Av. Paulista, nº 1.009, 22º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.176.494/0001-10 ("**FPS**"), cujo resumo das atividades encontra-se melhor descrito neste Termo de Securitização e no Prospecto, quando referida apenas a atividade de administração dos Créditos Imobiliários.

**Contrato(s) de Auditoria:** Contrato de Prestação de Serviços de Back Up Para Administração de Financiamentos Imobiliários, Auditoria e Cobrança de Créditos Imobiliários, firmado em 25/04/2006, entre a Securitizadora e a **Interservicer Serviços de Crédito Imobiliário Ltda ("Interservicer")**, atual denominação de DR2 Real Estate Servicer Ltda, com sede na cidade de Taboão da Serra, Estado de São Paulo, na Avenida Paulo Ayres, nº 40 – Sala D, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.568.928/0001-89; e Contrato de Prestação de Serviços de Back Up Para Administração de Financiamentos Imobiliários, firmado em 01/12/2003, entre a Securitizadora e a **FPS**, cujo resumo das atividades está descrito neste Termo de Securitização e no Prospecto, quando referida apenas a atividade de auditoria dos Créditos Imobiliários.



*[Handwritten signature]*

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

**Créditos Imobiliários:** Direitos creditórios oriundos do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), inclusive os respectivos acessórios de tais direitos creditórios, todos os seus respectivos acessórios, juros, atualização monetária, eventuais prêmios de seguros e quaisquer outros acréscimos de remuneração, de mora ou penalidades, e demais encargos contratuais de responsabilidade do(s) Devedor(es), incluindo, mas não limitado, à alienação fiduciária em garantia.

**CRI:** Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sênior e Júnior, respectivamente da(s) Série(s) 2.011-263 e 2.011-264 da 1ª emissão pública da Securitizadora, quando referidos em conjunto.

**CRI em Circulação:** Todo(s) o(s) CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Securitizadora ou o(s) Originador(es) possuir(em), ou que sejam de propriedade de seu controlador direto ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, direta ou indiretamente.

**CRI Júnior:** Títulos de créditos nominativos, de livre negociação, integrantes da Série 2.011-264 da 1ª Emissão de CRI pela Securitizadora, sob a forma escritural, subordinados ao pagamento do(s) CRI Sênior, na forma e condições estabelecidas neste Termo.

**CRI Sênior:** Títulos de créditos nominativos, de livre negociação, integrantes da Série 2.011-263 da 1ª Emissão de CRI pela Securitizadora, sob a forma escritural, com preferência no pagamento em relação ao(s) CRI Júnior integrantes da Série 2.011-264 desta mesma Emissão.

**Critérios de** Parâmetros utilizados pela Securitizadora para seleção dos Créditos



**Elegibilidade:** Imobiliários objeto da Emissão.

**CVM:** Comissão de Valores Mobiliários.

**Despesas da Emissão:** Compreendem as despesas abaixo listadas a serem pagas com recursos do Fundo de Despesa, a saber: (a) pagamentos de quaisquer impostos, taxas, contribuições, fiscais ou para-fiscais, ou quaisquer outros tributos e despesas que venham a ser imputados por lei ou regulamentação pertinente ao Patrimônio Separado; (b) despesas com a contratação de entidades e empresas envolvidas na Emissão dos CRI, bem como das despesas dos documentos emitidos por elas, tais como: Securitizadora, CETIP, BM&FBOVESPA, Banco Escriturador, Agente Fiduciário e Agência de *Rating*, se houver; (c) Pagamento das despesas administrativas da Securitizadora tais como: despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firma; cópias de documentos, impressão, expedição, publicação de relatórios, informações periódicas; correspondências, emolumentos, despesas havidas com as empresas especializadas em cobrança, se for o caso; honorários advocatícios, custos e despesas incorridas na defesa da operação de Securitização, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; incluindo ainda a remuneração e despesas relacionadas direta ou indiretamente com o exercício do direito de voto a ser exercido pela Securitizadora ou por seus representantes em Assembleias Gerais relacionadas à Emissão.

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

**Desdobramento do(s) CRI:** Nos termos do artigo 16 da Instrução CVM 414, poderá a Securitizadora após decorridos 18 (dezoito) meses da data de encerramento da distribuição, propor o desdobramento dos CRI, de maneira que seu valor nominal unitário passe a ser inferior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), desde que atendidas as seguintes condições:



- I. que a Securitizadora esteja com seu registro de companhia aberta devidamente regularizado na CVM;
- II. que não tenha ocorrido o inadimplemento financeiro perante os Investidores;
- III. que o desdobramento seja aprovado em Assembleia Geral por maioria simples dos detentores dos CRI em Circulação. Para efeito, conforme disposto no §1º do referido artigo, são considerados CRI em circulação todos aqueles subscritos, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela própria Securitizadora e os de titularidade de empresas por ela controlada;
- IV. que a presente Emissão seja objeto de atualização do relatório de classificação de risco pela Agência de *Rating*, a cada período de 3 (três) meses; e
- V. que na forma do §2º do artigo 16 da Instrução CVM 414 e do inciso III do §1º do artigo 5º, sejam arquivadas na CVM as demonstrações financeiras do(s) Devedore(s), caso estes sejam responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários.

- Dia Útil:** Todo e qualquer dia, exceto sábado, domingo e feriado nacional.
- DFI:** Seguro de Danos Físicos ao Imóvel tendo a Securitizadora como beneficiária. Este seguro não é exigido para os casos em que os Imóveis referem-se a loteamentos.
- Distribuição do(s) CRI:** A distribuição do(s) CRI no mercado primário ocorrerá na CETIP.
- Emissão:** Emissão do(s) CRI da(s) Série(s) 2.011-263 e 2.011-264 da 1ª Emissão pública da Securitizadora.
- Empreendimento(s)** Empreendimento(s) imobiliário(s) no(s) qual(is) se insere(m) os Imóvel(is).



**Imobiliário(s):** vinculado(s) ao(s) Contrato(s) Imobiliário(s).

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

**Empresa(s) Administradora(s):** **FPS Negócios Imobiliários Ltda ("FPS")**, sediada na Cidade de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.009, 22º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.176.494/0001-10. A prestação de serviços de administração dos créditos é regida pelo Contrato de Prestação de Serviços de Back Up para Administração de Financiamentos Imobiliários, firmado em 01 de dezembro de 2003. Cumpri esclarecer que a FPS tornou-se Servicer Principal em função da extinção da empresa que à época figurava nesta posição, de forma que na presente emissão ela responde a todas as obrigações inerentes a atividades relacionadas à administração de créditos imobiliários.

**Empresa(s) de Auditoria dos Créditos Imobiliários:** (i) **FPS**, quando mencionada em relação à prestação dos serviços de auditoria dos créditos imobiliários, em conformidade com o Contrato de Auditoria, e (ii) **Interservicer - Serviços de Crédito Imobiliário Ltda. ("Interservicer")**, atual denominação de DR2 Real Estate Servicer Ltda, com sede na cidade de Taboão da Serra, Estado de São Paulo, na Avenida Paulo Ayres, nº 40 – sala D, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.568.928/0001-89. A prestação de serviços de administração para presente Emissão é regida pelo Contrato de Prestação de Serviços de "Back Up" de Administração de Financiamentos Imobiliários, Auditoria e Cobrança de Créditos Imobiliários, firmado em 25 de abril de 2006.



*[Handwritten signature]*

- “Habite-se”:** Escrito entre aspas, o “habite-se” é o termo usualmente utilizado para indicar o documento emitido pelas prefeituras municipais que atestam a conclusão da edificação dos Imóveis e sua habitabilidade.
- IGP-DI:** Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
- IGP-M:** Índice Geral de Preços Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
- Imóvel(is):** Imóvel(is) performado(s), ou seja, com construção concluída de acordo com o documento concedido pelo órgão administrativo competente que comprove a finalização da construção e sua habitabilidade.
- Inadequação de Investimento:** O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: (i) necessitem de liquidez considerável com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de CRI no mercado secundário brasileiro é restrita, e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário.
- INCC:** Índice Nacional da Construção Civil, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
- Instituição(ões) Custodiante(s):** A(s) Instituição(ões) Custodiante(s) presta(m) o serviço de custódia de Cédulas de Créditos Imobiliários, nos termos do artigo 18 da Lei nº 10.931/04. Nesta Emissão comparece(m) como Instituição(ões) Custodiante(s) a **(i) Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A**, instituição financeira autorizada pelo BACEN, nos termos da Lei nº 9.514/97, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13 – Grupo 205, na cidade do Rio de Janeiro - RJ (“Oliveira Trust”), e **(ii) Companhia Província de Crédito Imobiliário** com sede na Rua Sete de Setembro, nº 601, na Cidade



de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, inscrito no CNPJ sob o nº 87.091.716/0001-20.

**Investidor(es):** Titular(es) do(s) CRI objeto desta Emissão, podendo ter adquirido esse(s) título(s) em emissão primária pela Securitizadora ou no mercado secundário.

**Instrução CVM 28:** Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada.

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

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

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

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

**Instrução CVM 480:** Instrução CVM nº 480 de 07 de dezembro de 2009, conforme alterada.

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

**Lei nº 6.404/76:** Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

**Lei nº 9.514/97:** Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.

**Lei nº 10.931/04:** Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.

**Lei nº 11.033/04:** Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.

**MIP:** Seguro de Morte e Invalidez Permanente cuja contratação é obrigatória pelos Devedores nos termos do inciso IV do artigo 5º da Lei nº 9514/97, que deve ter a Securitizadora como beneficiária.



Handwritten signature and initials.



**Negociação Secundária:** Será admitida negociação do(s) CRI no mercado secundário, o qual poderá acontecer (i) na CETIP, e/ou (ii) no BOVESPA FIX, e/ou (iii) no SOMA FIX.

**Originador(es):** Empresa(s) ou Instituição(ões) detentora(s) dos Créditos Imobiliários, que cedeu(ram) os Créditos Imobiliários para a Securitizadora. Nesta Emissão, o(s) Originador(es) é(são) a(s) seguinte(s) pessoa(s) jurídica(s):

Razão Social	CNPJ
Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária	62.237.367/0001-80

**Patrimônio Separado:** Totalidade dos Créditos Imobiliários submetidos ao Regime Fiduciário que são destacados do patrimônio da Securitizadora, destinando-se especificamente à liquidação do(s) CRI e das demais obrigações relativas à Emissão, na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/97.

**Prospecto:** Prospecto da Emissão.

**Publicações:** As publicações relacionadas aos atos ou fatos de interesse do(s) Investidor(es) serão efetuadas no jornal "O Dia" em circulação no Estado de São Paulo e no *website* da Securitizadora ([www.bfre.com.br/braziliansecurities](http://www.bfre.com.br/braziliansecurities)), podendo a Securitizadora, mediante comunicação prévia ao Agente Fiduciário e aos detentores do(s) CRI, alterar referido veículo, através de aditamento ao Termo.

**Público Alvo:** A Oferta tem como público alvo investidor(es) qualificado(s) conforme definidos pelo artigo 109 da Instrução CVM 409 ("Investidores Qualificados").

No caso de Negociação Secundária, o público alvo poderá incluir investidores não qualificados, desde que observadas às regras do artigo 16 da Instrução CVM 414 que trata do desdobramento do(s) CRI de maneira que o valor nominal unitário passe a ser inferior a R\$ 300.000,00



(trezentos mil reais).

**Regime Fiduciário:** Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, a Securitizadora institui regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, com a consequente constituição do Patrimônio Separado. O Regime Fiduciário instituído no Termo será efetivado mediante o registro do Termo na(s) Instituição(ões) Custodiante(s) da(s) CCI, conforme estabelecido no parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04.

**Resgate Antecipado Facultativo:** À Securitizadora é permitido a qualquer momento, promover o resgate antecipado do(s) CRI desde que: (I) expressamente aprovado pelo(s) Investidor(es) em Assembleia Geral convocada especialmente para este fim, e respeitado aviso prévio ao Agente Fiduciário com antecedência mínima de 30 (trinta) dias e (ii) alcance indistintamente, todos os CRI, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento.

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

**Securitização:** Operação pela qual os Créditos Imobiliários são expressamente vinculados a uma emissão de uma série de CRI, mediante Termo de Securitização, lavrado pela Securitizadora e registrado junto à(s) Instituição(ões) Custodiante(s).

**Securitizadora ou Emissora:** Brazilian Securities Companhia de Securitização, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374 - 15º andar, São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14.



**SOMA FIX:** Sistema SOMA FIX (balcão organizado de negociação de ativos e renda fixa) administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA.

**Termo ou Termo de Securitização:** O Termo de Securitização de Créditos Imobiliários celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, objeto da(s) Série(s) 2.011-263 e 2.011-264.

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

As expressões não definidas no Termo encontram-se definidas ou identificadas na Lei nº 9.514/97, Instrução CVM 414, Lei nº 10.931/04 e demais disposições legais aplicáveis.

**CLÁUSULA 2 – DAS CARACTERÍSTICAS DO(S) CRI, DE SUA NEGOCIAÇÃO E DESPESAS DE RESPONSABILIDADE DOS INVESTIDORES**

**2.1.** Com lastro nos Créditos Imobiliários identificados no Anexo I deste Termo são emitidos o(s) CRI que integram a(s) série(s) 2.011-263 e 2.011-264 da 1ª emissão de CRI da Securitizadora, e que possuem as seguintes características de Emissão:

**2.1.1. Local e data de Emissão:** Para todos os efeitos legais, a Data de Emissão do(s) CRI é o dia 20 de outubro de 2011, em São Paulo – SP.

**2.1.2. Valor Total da Emissão:** R\$ 24.926.167,38 (vinte e quatro milhões, novecentos e vinte e seis mil, cento e sessenta e sete reais e trinta e oito centavos).

**2.1.3. Garantias:**

- a) Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos;
- b) CRI Júnior subordinado(s) ao(s) CRI Sênior;
- c) Garantia Real: 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários são garantidos por alienação fiduciária constituída sobre o(s) Imóvel(is) na forma prevista na Lei nº 9.514/97, conforme individualizados no Anexo I deste Termo de Securitização. A cessão dos Créditos Imobiliários para a



Securizadora implica, por força de lei, na automática transferência da(s) respectiva(s) garantia(s) de alienação fiduciária em seu favor.

2.1.4. Quanto ao(s) CRI: É(são) emitido(s) em 2 (duas) Série(s), com as identificações e características descritas abaixo:

a) Nº de Série:	2.011-263 (Sênior)	2.011-264 (Júnior)
b) % sobre o Valor Total da Emissão:	85% (oitenta e cinco por cento)	15% (quinze por cento)
c) Nº do Ativo:	11J0018313	11J0018310
d) Código ISIN:	BRBSCSRI6W0	BRBSCSRI6X8
e) Valor Nominal Total:	R\$ 21.187.242,30 (vinte e um milhões, cento e oitenta e sete mil, duzentos e quarenta e dois reais e trinta centavos)	R\$ 3.738.925,08 (três milhões, setecentos e trinta e oito mil, novecentos e vinte e cinco reais e oito centavos)
f) Quantidade de CRI emitido:	70 (setenta)	12 (doze)
g) Valor Nominal Unitário:	R\$ 302.674,89 (trezentos e dois mil, seiscentos e setenta e quatro reais e oitenta e nove centavos)	R\$ 311.577,09 (trezentos e onze mil, quinhentos e setenta e sete reais e nove centavos)
h) Carência do(s) CRI:	1 (um) mês	6 (seis) meses
i) Prazo:	350 (trezentos e cinquenta) meses	350 (trezentos e cinquenta) meses
j) <i>Duration</i> do CRI <sup>1</sup> :	66 (sessenta e seis) meses	37 (trinta e sete) meses
k) Início de pagamento da Amortização:	20/12/2011	20/05/2012
l) Início do pagamento de juros:	20/12/2011	20/05/2012
m) Vencimento Final:	20/12/2040	20/12/2040
n) Forma do(s) CRI:	Escritural	Escritural

<sup>1</sup> *Duration* do CRI, é definido como o Prazo médio das operações, ponderado pelos fluxos de caixa.



*[Handwritten signature]*

o) Periodicidade e Índice de Atualização:	Não Haverá	Não Haverá
p) Juros Remuneratórios:	11,5000%	39,6059%
q) Fluxo Financeiro Previsto:	Pagamentos mensais, conforme o fluxo financeiro descrito no Anexo II deste Termo.	Pagamentos mensais, conforme o fluxo financeiro descrito no Anexo II deste Termo.

**2.1.4.1. Dos cálculos dos juros e da amortização:**

**A. Forma de cálculo dos juros:**

$J_i = SD \times (Fator\_de\_Juros - 1)$ , onde:

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

SD = Saldo devedor unitário da Emissão do(s) CRI, ou da data da última amortização, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

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

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

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

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



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

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

$Va_i = [SD \times Ta_i]$ , onde:

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

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

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

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

**2.2. Fundo de Reserva:** Esse Fundo será constituído pelo fluxo de caixa para pagamento do principal e juros do(s) CRI Júnior durante a Carência do(s) CRI Júnior.

**2.2.1.** Os recursos depositados no Fundo de Reserva serão utilizados para cobrir eventuais insuficiências previstas nos pagamentos do(s) CRI.

**2.2.2.** Os recursos integrantes do Fundo de Reserva, durante o período que eventualmente anteceder a sua utilização para pagamento das obrigações do Patrimônio Separado, deverão ser aplicados pela Securitizadora em títulos públicos e/ou privados de baixo risco de crédito.




**2.3. Fundo de Despesa:** O Fundo de Despesa será formado pelos recursos originados da diferença entre os valores recebidos dos Créditos Imobiliários excluídas eventual(is) Amortização(ões) Extraordinária(s) e os pagamentos de juros e principais do(s) CRI. Estes recursos serão utilizados para o pagamento das Despesas da Emissão.

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

**2.3.2.** Os recursos integrantes do Fundo de Despesa deverão ser aplicados pela Securitizadora em títulos públicos e/ou privados de baixo risco de crédito.

**2.4. Fundo de Liquidez:** O Fundo de Liquidez será formado por recursos oriundos dos pagamentos pelo(s) Devedor(es) no primeiro mês de Carência no pagamento do(s) CRI, devendo ser recomposto pelos pagamentos mensais do(s) Devedor(es) nos meses subsequentes até a liquidação total das obrigações do Patrimônio Separado.

**2.4.1.** Os recursos integrantes do Fundo de Liquidez serão utilizados para pagamento das obrigações integrantes do Patrimônio Separado, conforme previsto no Termo, e seus eventuais excedentes serão alocados para a constituição do Fundo de Despesa.

**2.4.2.** Os recursos integrantes do Fundo de Liquidez, durante o período que eventualmente anteceder a sua utilização para pagamento das obrigações do Patrimônio Separado deverão ser aplicados pela Securitizadora em títulos públicos e/ou privados de baixo risco de crédito.

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

**2.6. Subordinação do(s) CRI Júnior:** O pagamento das obrigações relativas à série de CRI Júnior somente será realizado após o pagamento integral da série de CRI Sênior.



*[Handwritten signature]*

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

- 1º Pagamento das Despesas da Emissão;
- 2º Pagamento dos juros referente(s) ao(s) CRI Sênior vincendo(s) no respectivo mês do pagamento;
- 3º Pagamento do principal do(s) CRI Sênior, relativo ao respectivo mês de pagamento;
- 4º Pagamento ao(s) CRI Sênior de eventual Amortização Extraordinária, na proporção de subordinação definida na alínea "B" da cláusula 2.1.4 acima;
- 5º Pagamento dos juros, referentes ao(s) CRI Júnior, iniciando após a Carência, vincendo(s) no respectivo mês do pagamento;
- 6º Pagamento do principal do(s) CRI Júnior já contemplando os juros computados durante o período de Carência, iniciando após o decurso do período de Carência do(s) CRI Júnior relativo ao respectivo mês de pagamento;
- 7º Pagamento ao(s) CRI Júnior de eventual Amortização Extraordinária, na proporção de subordinação definida na alínea "B" da cláusula 2.1.4 acima.

**2.8. Alteração da forma de pagamento de Pagamento Pro Rata para Pagamento Sequencial:** As obrigações relativas ao Patrimônio Separado deixarão de ser efetuadas na forma Pagamento Pro Rata, passando automaticamente a ser efetuadas na forma Pagamento Sequencial na hipótese de verificação de qualquer um dos eventos a seguir listados:

- (i) falência, procedimento de recuperação judicial e insolvência da Securitizadora;
- (ii) não pagamento das despesas, juros e principal do(s) CRI Sênior, em até 15 (quinze) dias do seu vencimento, se houver disponibilidade de caixa;
- (iii) nas situações estabelecidas na cláusula 2.10. abaixo;
- (iv) inadimplência no pagamento das obrigações referentes às despesas, juros e principal do(s) CRI Júnior, desde que os pagamentos referentes ao(s) CRI Sênior tenham sido integralmente efetuados;
- (v) atrasos superiores a 60 (sessenta) dias nos pagamentos das obrigações relativas à Emissão;
- (vi) não cumprimento das obrigações relativas à Emissão, não sanados no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados do inadimplemento;



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

- (vii) declarações falsas da Securitizadora nos termos deste Termo ou dos demais documentos da operação de Securitização;
- (viii) quando o saldo devedor atual do total de ativos corresponder a 10% (dez por cento) do total de ativos na Emissão, ambos devidamente corrigidos conforme o Termo;
- (ix) caso a razão entre (a) o saldo devedor do(s) CRI Sênior, na Data de Verificação e (b) o valor presente dos Créditos Imobiliários, descontado o saldo devedor dos Créditos Imobiliários com atraso superior a 6 (seis) parcelas, somado ao valor existente no Fundo de Reserva disponível na Data de Verificação e ao valor estimado de venda dos bens consolidados, seja maior que 90% (noventa por cento);
- (x) caso o percentual de pulverização seja inferior a 100% (cem por cento) sendo que, para fins deste inciso, o percentual de pulverização será apurado mediante a divisão de (a) somatório do valor presente das parcelas da totalidade dos Créditos Imobiliários a vencer, incluindo quaisquer parcelas vencidas e não pagas, somado ao saldo do Fundo de Reserva e ao saldo do BNDU, se houver, subtraindo-se (1) o saldo devedor dos Créditos Imobiliários com 6 ou mais parcelas em atraso, e subtraindo (2) o produto entre o somatório do valor presente dos Créditos Imobiliários relacionados aos 10 (dez) maiores Contratos Imobiliários a vencer e o Fator de Concentração, e (b) o saldo devedor do(s) CRI Sênior, sendo que o Fator de Concentração será equivalente a (a) 35% (trinta e cinco por cento) entre a Data de Emissão e os 36 (trinta e seis) meses que antecedem a Data de Vencimento do(s) CRI Sênior, (b) ou 100% (cem por cento) após os 36 (trinta e seis) meses que antecedem a Data de Vencimento do(s) CRI Sênior. Essa alteração na forma de pagamento, apenas será válida após o fim da Carência do(s) CRI Júnior.

**2.8.1.** Para fins de apuração do critério estabelecido na alínea (ix) da cláusula 2.8. acima, semestralmente nos meses de Junho e Dezembro de cada ano (“Data de Verificação”), a Securitizadora providenciará o cálculo, e disponibilizará ao Agente Fiduciário. Sem prejuízo da periodicidade de apuração deste critério, a implantação da antecipação de pagamento do(s) CRI Sênior poderá(ão) ocorrer a qualquer momento, caso seja apontado pela Securitizadora que o percentual seja menor que 90% (noventa por cento).

**2.9. Pagamento Sequencial:** Na ocorrência de situação conforme a seguir descrito, que provoque a alteração da forma de Pagamento *Pro Rata* para Pagamento Sequencial, o(s) CRI Júnior terá(ão) seus pagamentos suspensos e seus juros incorporados mensalmente ao Saldo devedor durante



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

- 1º Pagamento das Despesas da Emissão;
- 2º Pagamento integral dos juros referentes ao(s) CRI Sênior, vincendos, no respectivo mês do pagamento;
- 3º Pagamento do principal do(s) CRI Sênior, com os recursos remanescentes recebidos mensalmente;
- 4º Pagamento ao(s) CRI Sênior de eventual Amortização Extraordinária;
- 5º Após a liquidação total do(s) CRI Sênior, pagamento integral dos juros referentes ao(s) CRI Júnior, vincendos, no respectivo mês do pagamento;
- 6º Após a liquidação total do(s) CRI Sênior, pagamento mensal do principal remanescente do(s) CRI Júnior.

**2.10. Critérios para apuração do índice de Inadimplência na Carteira:** Sem prejuízo ao disposto no item 2.8. do Termo, após o período de Carência do CRI Júnior, caso o resultado da divisão entre  $NI_n$  e  $NI_0$  ("R"), conforme fórmula abaixo, seja superior a 70% (setenta por cento) do percentual do(s) CRI Júnior, ou a 7% (sete por cento) do valor total da Emissão, a forma de pagamento *Pro Rata* será alterada para Sequencial.

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

$NI_n$  = somatório dos saldos devedores dos Créditos Imobiliários inadimplentes caracterizados em 2.10.1. ou 2.10.2.;

$NI_0$  = Valor da Emissão devidamente atualizado desde a Emissão do(s) CRI até a data de apuração dos valores.

**2.10.1. Critério de inadimplência 1:** Para fins do cálculo acima, considera-se saldo devedor dos Créditos Imobiliários inadimplentes aqueles apurados através do somatório das prestações vincendas, expurgados os juros, e acrescidas as parcelas vencidas e não pagas, quando observadas as seguintes características: (i) total das parcelas em atraso igual ou superior a 3 (três), e; (ii) parcela mais antiga em atraso superior a 180 (cento e oitenta) dias. Nesta hipótese o pagamento



poderá retornar para a sequência *Pro Rata* quando o índice apurado (R) voltar a ser inferior aos 7% (sete por cento) do valor total da Emissão, ou aos 70% (setenta por cento) do percentual do(s) CRI Júnior (parâmetros máximos).

**2.10.2. Critério de inadimplência 2:** Consideram-se saldo devedor dos Créditos Imobiliários inadimplentes, aqueles apurados através do somatório das prestações vincendas, expurgados os juros, acrescidos das parcelas vencidas e não pagas, quando observadas as seguintes características: (i) total das parcelas em atraso igual ou superior a 6 (seis); e (ii) primeira parcela de cada um dos Créditos Imobiliários inadimplentes com atraso superior a 360 (trezentos e sessenta) dias. Nesta hipótese o pagamento **não** poderá retornar para *Pro-rata* mesmo quando o índice apurado (R) voltar a ser inferior aos 7% (sete por cento) do valor total da Emissão ou aos 70% (setenta por cento) do percentual do(s) CRI Júnior (parâmetros máximos).

**2.11. Do Resgate Antecipado Obrigatório:** A Securitizadora deverá promover, independentemente da anuência do(s) Investidor(es) o resgate antecipado do(s) CRI, no caso do indeferimento do registro ou do seu cancelamento pela CVM, na forma do artigo 11 da Instrução CVM 414.

**2.12. Do Resgate Antecipado Facultativo:** À Securitizadora é permitido a qualquer momento, promover o resgate antecipado do(s) CRI desde que: (i) expressamente aprovado pelo(s) Investidor(es) em Assembleia Geral convocada especialmente para este fim, e respeitado aviso prévio ao Agente Fiduciário com antecedência de 30 (trinta) dias e (ii) alcance indistintamente, todos os CRI, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento.

**2.13. Da Amortização Extraordinária:** A Securitizadora promoverá a Amortização Antecipada, total ou parcial, do(s) CRI vinculados ao Termo nas seguintes hipóteses: (i) caso algum(uns) Devedor(es) pague(m) antecipadamente a sua(s) dívida(s); (ii) nos casos em que ocorrer a venda do(s) Imóvel(is) retomado(s); e (iii) no caso de impossibilidade temporária ou definitiva de averbação da(s) CCI nos termos da Lei 10.931/2004 (iv) no caso de recebimento de indenizações relacionadas a sinistro ou decorrentes de desapropriação do(s) Imóvel(is). Nestas hipóteses, a Amortização Extraordinária obedecerá à forma de pagamento e demais condições estabelecidas no Termo, e deverá ser notificada ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 02 (dois) Dias Úteis. No caso de Amortização Extraordinária parcial, a Securitizadora informará à Cetip e/ou BM&FBOVESPA o valor



da Amortização Extraordinária do(s) CRI, em até 1 (um) Dia Útil antes do próximo evento de Amortização Extraordinária. Nesse caso, o valor da Amortização Extraordinária deverá ser anuído pelo Agente Fiduciário via sistema, à Cetip e/ou à BMF&BOVESPA.

**2.14. Distribuição do(s) CRI:** A distribuição do(s) CRI ocorrerá sem a intermediação do Coordenador Líder. A distribuição pública do(s) CRI no mercado será realizada no CETIP.

**2.14.1. Negociação secundária do(s) CRI:** Será admitida negociação do(s) CRI no mercado secundário, o qual poderá acontecer: (i) na CETIP, e/ou (ii) no BOVESPA FIX, e/ou (iii) no SOMA FIX.

**2.14.2. Distribuição parcial do(s) CRI:** O(s) CRI emitido(s) em uma ou mais séries, nos termos da Lei nº 9.514/97, poderá(ão) ter sua colocação realizada total ou parcialmente.

**2.14.3.** Na hipótese de colocação parcial do(s) CRI, a Emissão poderá ser mantida, desde que colocado um mínimo de 10% (dez por cento) do montante ofertado, ficando facultado à Emissora cancelar ou subscrever o(s) CRI não colocado(s).

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

**2.15. Da subscrição do(s) CRI:** Após a concessão do registro definitivo desta Emissão pela CVM, o(s) CRI será(ão) negociado(s) pelo seu valor nominal unitário. A integralização ocorrerá em moeda corrente nacional, por intermédio dos procedimentos estabelecidos na Cetip e/ou na BM&FBOVESPA.



*[Handwritten signature]*

**2.15.1. Preço de Subscrição:** O(s) CRI poderá(ão) ser subscrito(s) com ágio ou deságio sobre o preço de Emissão. O deságio fica limitado ao valor que será pago pela aquisição dos Créditos Imobiliários, não havendo, portanto, nenhum impacto relevante nas demonstrações financeiras da Securitizadora. As eventuais taxas de ágio ou deságio deverão ser uniformes para o(s) CRI, de modo que o(s) CRI faça(m) jus à mesma taxa efetiva de remuneração.

**2.16.** A formalização do Termo de Securitização se efetivará após o registro deste junto à(s) Instituição(ões) Custodiante(s), conforme previsto no artigo 23, parágrafo único, da Lei 10.931/04.

**2.17. Das despesas de responsabilidade do(s) Investidor(es):** Caberá ao(s) Investidor(es) as seguintes despesas:

- (i) Eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia do(s) CRI;
- (ii) Pagamento dos impostos que eventualmente venham a incidir sobre a distribuição de seus rendimentos, conforme a regulamentação em vigor, e;
- (iii) Todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar seus direitos e prerrogativas, não cobertos pelos recursos do Patrimônio Separado.

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

**2.17.1.1.** As despesas a serem adiantadas pelo(s) Investidor(es) à Securitizadora ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, na defesa de seus interesses incluem:

- a) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas;
- b) custas, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais propostos, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Crédito Imobiliários representados pela(s) CCI;



- c) despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Securitizadora, pelo Agente Fiduciário e/ou pelos prestadores de serviços eventualmente por ele contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança do(s) crédito(s) representado(s) pela(s) CCI;
- d) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário.

**2.17.2. Dos Tributos incidentes sobre os rendimentos do(s) CRI:**

**2.17.2.1. Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF**

**2.17.2.1.1.** Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos produzidos pelo(s) CRI é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do IRRF a alíquotas regressivas que variam de 15% a 22,5%, dependendo do prazo dos investimentos. As alíquotas diminuem de acordo com o prazo de investimento, sendo de 22,5% para a aplicação com prazo de até 180 dias; 20% para a aplicação com prazo de 181 dias até 360 dias; 17,5% para a aplicação com prazo de 361 a 720 dias; e 15% para a aplicação com prazo de mais de 720 dias (artigo 1º da Lei nº 11.033, e artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995). Estes prazos de aplicação devem ser contados da data em que o(s) Investidor(es) efetuou(aram) o investimento, até a data do resgate.

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

**2.17.2.1.3.** O(s) Investidor(es) pessoa(s) física(s) está(ão) isento(s) do IRRF e do imposto de renda na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida por CRI a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3º, II, da Lei nº 11.033/04).



**2.17.2.1.4.** O(s) Investidor(es), quando for(em) pessoa(s) jurídica(s) isenta(s), terá(ão) seus rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável com o imposto devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, II, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito esta sua condição de entidade imune à fonte pagadora (artigo 71 da Lei nº 8.981/95, na redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995).

**2.17.2.1.5.** O IRRF pago por Investidor(es) pessoa jurídica tributada pelo lucro presumido ou real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o imposto de renda devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei nº 8.981/95). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% 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, corresponde a 9%. Em alguns casos o montante de IRRF eventualmente não utilizado na declaração formará saldo negativo de imposto de renda passível de restituição ou compensação com tributos de períodos subsequentes administrados pela Secretaria da Receita Federal (artigos 2º, §4º, III e 6º, §1º, II, da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996).

**2.17.2.1.6.** As carteiras dos fundos de investimento estão isentas do imposto de renda (artigo 28, §10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997). Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto de renda sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei nº 8.981/95, na redação da Lei nº 9.065/95 e artigo 5º da Lei nº 11.053, de 29 de dezembro de 2004). Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10% e pela CSLL, à alíquota de 15%.

Os rendimentos decorrentes de CRI, quando auferidos por Fundos de Investimento Imobiliário, não estarão sujeitos à incidência do IRRF, conforme determina a Lei 12.020, de 2009.



*[Handwritten signature]*

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

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

**2.17.2.1.9.** O regime privilegiado indicado acima não se aplica aos investimentos estrangeiros oriundos de país ou jurisdição que não tribute a renda ou que a tribute a alíquota efetiva máxima inferior a 20%, hipótese em que o(s) Investidor(es) externo(s) sujeitar-se-á(ão) às mesmas regras de tributação previstas para Investidor(es) residente(s) ou domiciliado(s) no Brasil (artigo 29, §1º, da Medida Provisória 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, artigo 16, §2º, da Medida Provisória nº 2.189-49/01, artigo 24 da Lei nº 9.430/96 e artigo 8º da Lei 9.779, de 19 de janeiro de 1999). Haverá também incidência do IRPF à alíquota de 0,005%, como antecipação, no caso de operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros, e assemelhadas, no Brasil (artigo 78 da Lei nº 8.981/95 c/c artigo 2º, “caput” e §1º, da Lei nº 11.033/04 e artigo 10, §3º, I, “b”, da Instrução Normativa nº 487, de 30 de dezembro de 2004, do Secretário da Receita Federal). A Secretaria da



Receita Federal divulga lista exhaustiva dos referidos países e jurisdições, atualmente constantes da Instrução Normativa nº 188, de 6 de agosto de 2002.

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

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

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

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

**2.17.2.2.2.** Total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não-operacionais, decorrentes da venda de ativo permanente (artigos 2º e 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, e artigo 1º das Leis nº



10.637, de 30 de dezembro de 2002 e 10.833, de 29 de dezembro de 2003 e alterações subsequentes).

**2.17.2.2.3.** Porém, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras não serão tributados pela COFINS e pela Contribuição ao PIS caso a respectiva pessoa jurídica apure essas contribuições pela sistemática não-cumulativa uma vez que, 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, fixada pelo Decreto nº 5.442/2005, sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI). Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa, também não haverá a incidência sobre os rendimentos em CRI pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta, e não a totalidade das receitas auferidas (o que exclui a receita financeira). Sobre os rendimentos auferidos por Investidor(es) pessoa(s) física(s) não há incidência dos referidos tributos. Já as instituições do sistema financeiro sujeitam-se ao PIS e COFINS sob regime próprio, à alíquota total de 4,65% sobre a receita bruta subtraída dos custos de captação (Lei 9.701, de 17 de novembro de 1998, artigo 1º da Medida Provisória nº 2.158-35/01 e artigo 18 da Lei nº 10.684, de 30 de maio de 2003).

**2.17.2.2.4.** O pagamento das contribuições para o PIS e COFINS deve ser efetuado até o último Dia Útil da primeira quinzena do mês subsequente ao de ocorrência dos fatos geradores (auferimento das referidas receitas) pelo(s) Investidor(es) pessoa jurídica (artigo 18 da Medida Provisória nº 2.158-35/01).

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

**2.17.2.3. Imposto sobre Operações Financeiras – IOF**



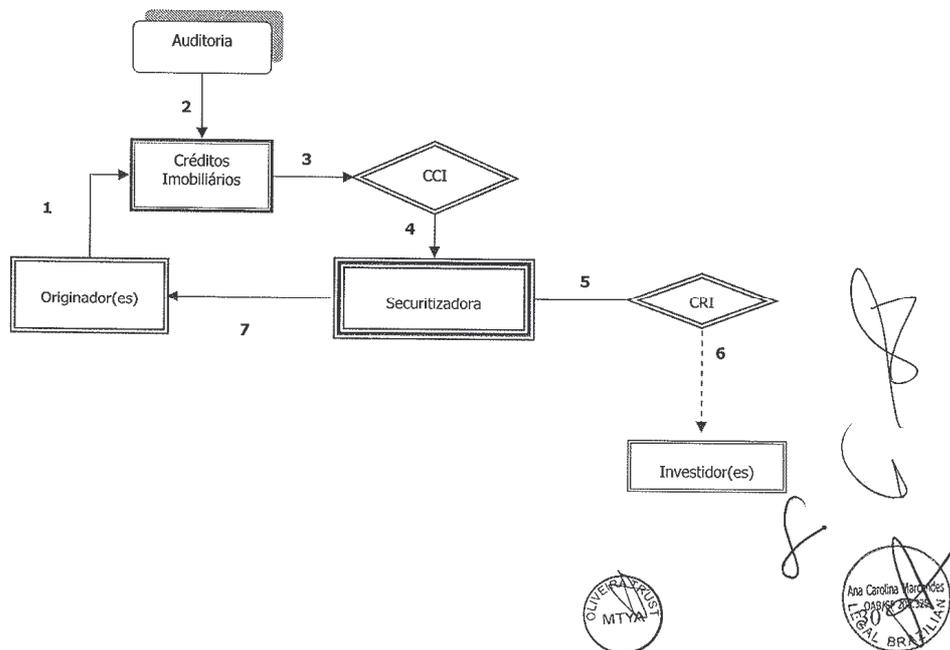
**2.17.2.3.1. Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários (IOF/Títulos):** As operações com Certificados de Recebíveis Imobiliários estão sujeitas à alíquota zero de IOF, na forma do artigo 32, §2º, VI do Decreto 6.306/2007, com sua redação alterada pelo Decreto 7.487/2011.

**2.17.2.3.2. Imposto sobre Operações de Câmbio (IOF/Câmbio):** Investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 2.689) estão sujeitos à incidência do IOF/Câmbio à alíquota de 6% no ingresso e à alíquota zero no retorno dos recursos.

**2.18. Publicações:** As publicações relacionadas aos atos ou fatos de interesse do(s) Investidor(es) serão efetuadas no jornal "O Dia" em circulação no Estado de São Paulo e no *website* da empresa ([www.bfre.com.br/braziliansecurities/pt/portfolio/cris-emitidos/](http://www.bfre.com.br/braziliansecurities/pt/portfolio/cris-emitidos/)), podendo a Securitizadora, mediante comunicação prévia ao Agente Fiduciário e aos detentores dos CRI, alterar referido veículo de comunicação, através de aditamento ao Termo.

### **CLÁUSULA 3 – DA ESTRUTURA DA OPERAÇÃO**

**3.1. A operação de Securitização é estruturada da seguinte forma:**



1. O(s) Originador(es) possui(em) Créditos Imobiliários, originados do(s) Contrato(s) Imobiliário(s);
2. A(s) Empresa(s) de Auditoria dos Créditos Imobiliários realizou(aram) a auditoria dos Créditos Imobiliários;
3. O(s) Originador(es) emitem a(s) CCI com lastro nos Créditos Imobiliários escolhidos pela Securitizadora;
4. O(s) Originador(es) cede(m) os Créditos Imobiliários representados pela(s) CCI para a Securitizadora;
5. A Securitizadora emite o(s) CRI com lastro na(s) CCI;
6. O(s) CRI é (são) distribuído(s) no mercado;
7. O(s) Investidor(es) subscreve(m) e integraliza(m) o(s) CRI.

#### **CLÁUSULA 4 - DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

**4.1.** O valor total dos Créditos Imobiliários vinculados à presente Securitização é de R\$ 24.926.167,38 (vinte e quatro milhões, novecentos e vinte e seis mil, cento e sessenta e sete reais e trinta e oito centavos).

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

**4.2.1. Características da Carteira de Créditos Imobiliários lastro da Emissão:** A Carteira de Créditos Imobiliários possuem as seguintes características:

- a) O(s) Imóvel(is) está(ão) performado(s), ou seja, com construção concluída, e com o respectivo auto de conclusão ou documento equivalente para os fins legais formalmente concedido pelo Órgão Administrativo competente, vinculados ao(s) Contrato(s) Imobiliário(s), para os fins de atendimento ao disposto no artigo 6º, inciso I da Instrução CVM 414;
- b) Apontamento na Serasa: foram aceitos Créditos Imobiliários com restrição no valor máximo de até R\$ 1.000,00 (um mil reais) para LTV menor que 80% (oitenta por cento), e restrição no valor máximo de R\$ 3.000,00 (três mil reais) para LTV menor que 50% (cinquenta por cento);



- c) Todos os Créditos Imobiliários possuem seguros de MIP e DFI;
- d) Prazo máximo remanescente do(s) Contrato(s) Imobiliário(s): igual ou inferior 349 (trezentos e quarenta e nove) meses;
- e) Índice de Reajuste do(s) Contrato(s) Imobiliário(s): Para todos os Créditos Imobiliários as parcelas do(s) Contrato(s) Imobiliário(s) têm seu principal acrescido de uma determinada taxa de juros efetiva, calculados pelo sistema de Tabela Price ou Sistema de Amortização Constante ("SAC") ou Sistema de Amortização em Série Gradiente e não haverá incidência de correção monetária;
- f) Taxa de juros do(s) Contrato(s) Imobiliário(s): Todos os Créditos Imobiliários têm seu principal acrescido de uma determinada taxa de juros efetiva, calculados pelo sistema de Tabela Price, Sistema de Amortização Constante ("SAC") ou Sistema de Amortização em Série Gradiente. A taxa média da carteira é de 17,7827%;
- g) Para análise da capacidade de pagamento do(s) Devedor(es) dos Créditos Imobiliários, foi verificado: (i) para contratos com vigência superior a 12 (doze) meses, considerou-se a inexistência de mais de 1 (uma) prestação com atraso superior a 30 (trinta) dias; e (ii) para contratos que não tenham superado 12 (doze) meses de vigência, foi critério de seleção o comprometimento máximo da renda com a prestação do financiamento de até 30% (trinta por cento);
- h) Os Créditos Imobiliários estão representados na forma de CCI conforme disposto na Lei nº 10.931/04.

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

- (i) verificação das estipulações de cada um do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), do ponto de vista jurídico e financeiro;
- (ii) confirmação dos valores de saldo devedor, séries de prestações e prazo;
- (iii) condições de pagamento, indexadores e parâmetros de cobrança;
- (iv) identificação das alterações contratuais ocorridas, sua natureza e frequência;



- (v) projeção do fluxo de recebíveis por unidade, por grupo de indexadores;
- (vi) segmentação da Carteira de Créditos Imobiliários segundo parâmetros previamente estabelecidos para qualificação dos Créditos Imobiliários para a aquisição pela Securitizadora, considerando aspectos como a regularidade cadastral, a relação saldo devedor/valor de avaliação, a regularidade no pagamento das obrigações pretéritas, bem como outros aspectos que sejam estabelecidos pela Securitizadora.

**4.3.1. Análise dos Empreendimentos:** Foram analisados pela(s) Empresa(s) de Auditoria dos Créditos Imobiliários contratadas pela Securitizadora os seguintes documentos e informações relativas ao(s) Imóvel(is), conforme relação abaixo:

- (i) certidão de matrícula abrangendo pelo menos 20 (vinte) anos, com negativa de ônus reais, alienações e ações reipersecutórias sobre o(s) Imóvel(is), emitida há menos de 30 (trinta) dias da data da aquisição dos Créditos Imobiliários;
- (ii) certidão de quitação de taxas condominiais, firmada pela administradora ou síndico, com firma reconhecida. Quando assinada pelo síndico, a certidão deverá estar acompanhada da ata de eleição do síndico;
- (iii) certidões negativas de tributos perante a Prefeitura;
- (iv) apólices dos seguros contra danos físicos ao(s) Imóvel(is), morte e invalidez permanente bem como comprovante de quitação dos respectivos prêmios;
- (v) dados cadastrais do(s) Devedor(es); e
- (vi) análise do valor de avaliação do(s) Imóvel(is), com base nos laudos de avaliação expedidos por empresas de engenharia aprovadas pela Securitizadora, com validade de até 6 (seis) meses da data de aquisição.

**4.3.1.1. Avaliação dos Imóveis:** O(s) Imóvel(is) vinculados aos Créditos Imobiliários foram objeto de avaliação individual por empresa especializada, com a emissão dos competentes Laudos de Avaliação. A Securitizadora aceita as avaliações do(s) Imóvel(is) feitas até pelo menos 06 (seis) meses antes da aquisição dos Créditos Imobiliários. Nesta Emissão, as empresas que avaliaram os Imóveis foram:



Empresa(s)	CNPJ
DLR Engenheiros Associados S.A.	00.100.002/0001-52
Engebanc Engenharia e Cons. Ltda.	69.026.144/0001-13
Dexter Engenharia S/C Ltda.	67.566.711/0001-52

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

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

**4.4.2. Cobrança:** Emissão e encaminhamento das informações à rede bancária nacional para o processamento dos boletos de pagamento relativos às prestações mensais dos Créditos Imobiliários, intermediárias e residuais, devidas pelo(s) Devedor(es) em razão do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), com base nas condições efetivamente contratadas, bem como o acompanhamento das respectivas baixas.

**4.4.2.1.** O pagamento referido neste item será efetuado pelo(s) Devedor(es) através da rede bancária nacional diretamente na Conta da Emissão.

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

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



*[Handwritten signature]*

---

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

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

**4.4.7. Procedimento de cobrança dos Créditos Imobiliários pela(s) Empresa(s) Administradora(s):** A(s) Empresa(s) Administradora(s) prestará(ão) os serviços relativos à cobrança dos Créditos Imobiliários, conforme o cronograma abaixo.

- D+01: Verificada a falta de pagamento, a(s) Empresa(s) Administradora(s) emite(m) relatório à Securitizadora e ao Agente Fiduciário;
- D+05: Telefonema ao(s) Devedor(es) para verificar o motivo do atraso e eventualmente agendar data para pagamento. O pagamento deverá ser efetuado antes do dia D+10;
- D+15: 2º telefonema ao(s) Devedor(es) para verificar se o problema persiste, e se há intenção de pagamento;
- D+30: 3º telefonema cientificando o(s) Devedor(es) de que se o pagamento não for efetuado no período de 10 (dez) dias deste telefonema, lhe será enviado aviso de cobrança, mediante notificação extrajudicial. Elaboração e envio de relatório à Securitizadora e ao Agente Fiduciário sobre o andamento do procedimento de cobrança;
- D+40: Emite o 1º aviso de cobrança, através de Carta Registrada endereçada ao(s) Devedor(es), informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, solicitando providências para o seu pagamento;
- D+60: Emite o 2º aviso de cobrança através de Carta Registrada endereçada ao(s) Devedor(es) informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, e estabelecendo o prazo de 20 (vinte) dias para que o débito seja quitado;
- D+80: Emite correspondência ao Cartório de Registro de Imóveis competente, anexando



demonstrativo das prestações em atraso, devidamente corrigidas e acrescidas dos juros e encargos devidos, para que seja providenciada, de acordo com o rito estabelecido na Lei nº 9.514/97, a intimação do(s) Devedor(es), para satisfação das prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, os juros convencionados, as penalidades e os demais encargos previstos no(s) Contrato(s) Imobiliário(s), os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e intimação. Nesta correspondência será concedido prazo de 15 (quinze) dias para o Devedor comparecer ao Registro de Imóveis e purgar a mora;

- D+110: Intimação pelo Cartório de Registro de Imóveis competente. Caso o Oficial do Registro não localize o(s) Devedor(es), ou se o(s) Devedor(es) se furtar(em) ao recebimento da intimação, procederá à intimação por edital, devendo publicar por 3 (três) dias em jornal de grande circulação local ou noutra de Comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária;
- D+125: Prazo final para o(s) Devedor(es) purgar(em) a mora;
- D+128: Se purgada a mora pelo(s) Devedor(es), deverá ser providenciado o recebimento dos valores correspondentes, e respectivo crédito em favor da Securitizadora, convalidando o(s) Contrato(s) Imobiliário(s). Não purgada a mora, o Registro de Imóveis emitirá certidão de decurso de prazo e solicitará à Securitizadora o pagamento da Guia de Recolhimento de ITBI;
- D+134: A Securitizadora protocola no Cartório de Registro de Imóveis competente o Requerimento de Consolidação de Propriedade juntamente com a prova de quitação do ITBI;
- D+149: O Oficial de Registro de Imóveis averba a consolidação da propriedade do(s) Imóvel(is) em nome da Securitizadora;
- D+157: 1º Leilão Público (no mínimo, pelo valor de avaliação do(s) Imóvel(is));
- D+160: Envio para Securitizadora dos valores de arrematação e do auto de arrematação pelo leiloeiro. No caso de venda do(s) Imóvel(is) no 1º Leilão Público, será devolvida ao(s) Devedor(es) a diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei nº 9.514/97, se houver;
- D+172: 2º Leilão Público (Imóvel(is) vai(ão) a leilão pelo maior lance desde que igual ou



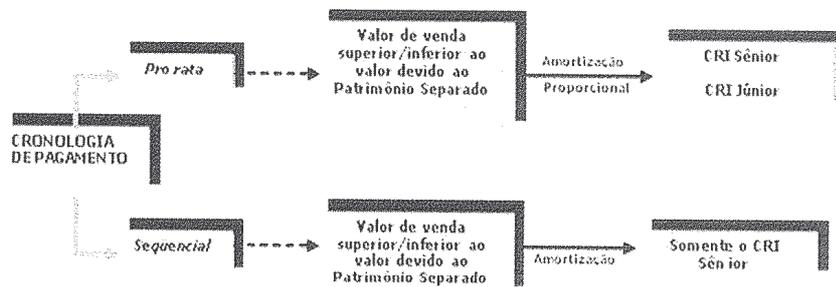
superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro e dos encargos legais inclusive tributos, e das contribuições condominiais, conforme parágrafo 2º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97);

- D+175: Envio para Securitizadora dos valores de arrematação (o caso de venda do(s) Imóvel(is) no 2º Leilão Público: devolução ao(s) Devedor(es), se for o caso, da diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei nº 9.514/97) e do auto de 1ª e 2ª praças pelo leiloeiro, ou somente os autos de Leilão não havendo licitante nas 2 praças;
- D+181: Protocolar no Cartório de Registro de Imóveis o requerimento de extinção da dívida e entrega ao(s) Devedor(es) de Termo de Quitação da Dívida a ser emitido pela Securitizadora;
- D+195: Oficial de Registro de Imóveis averba o Termo de Quitação de Dívida;
- D+210: Início de processo judicial para reintegração da posse com pedido liminar para desocupação do(s) Imóvel(is) em sessenta dias conforme artigo 30 da Lei nº 9.514/97. A sequência do processo consiste no recebimento da petição pelo Ofício do Juízo que foi escolhido por sorteio eletrônico para julgar a causa; autuação do processo; envio do processo para 1ª apreciação pelo MM. Juiz, que verificará se estão preenchidas as condições da ação para determinar então a citação do(s) Devedor(es), apreciar o pedido de liminar para reintegração de posse; após seguirá o processo com a contestação do(s) Devedor(es), cumprimento da liminar, etc.

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

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





1. **Pagamento Pro Rata:** quando o valor de venda for superior ou igual ao valor devido ao Patrimônio Separado, a amortização do(s) CRI será proporcional para o(s) CRI Sênior e para o(s) CRI Júnior;
2. **Pagamento Sequencial:** quando o valor de venda for inferior ao valor devido ao Patrimônio Separado, a amortização do(s) CRI ocorrerá somente para o(s) CRI Sênior.

#### CLÁUSULA 5 - DA CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

5.1. Os CRI objeto desta Emissão não serão objeto de análise por agência de *Rating* no momento da emissão.

5.2. Não haverá relatório inicial de *Rating*, no entanto, a análise periódica por agência classificadora de risco, durante a vigência dos CRI poderá ser solicitada. As renovações dos relatórios de *Rating* serão disponibilizadas no Prospecto e também no *website* da Securitizadora: [www.bfre.com.br/braziliansecurities](http://www.bfre.com.br/braziliansecurities). Se requerida a atualização periódica, o serviço de classificação de risco somente poderá ser interrompido com a anuência dos Investidores, reunidos em Assembleia Geral conforme procedimentos descritos na cláusula 12 deste Termo.

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

6.1. Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, a Securitizadora institui Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, vinculados ao Termo de Securitização, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a Emissão do(s) CRI pela Securitizadora.



6.1.1. O Regime Fiduciário instituído no Termo será efetivado mediante o registro do Termo na(s) Instituição(ões) Custodiante(s), nos termos previstos no parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931/04.

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

6.3. Os Créditos Imobiliários sob Regime Fiduciário somente responderão pelas obrigações inerentes ao Patrimônio Separado, bem como pelo pagamento dos custos de administração e obrigações tributárias, conforme previsto no Termo de Securitização.

6.4. Nenhum outro custo de administração, se não aqueles listados no Termo, será de responsabilidade do Patrimônio Separado sem a prévia e expressa autorização do(s) Investidor(es), na forma prevista no Termo.

6.5. Na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/97, os Créditos Imobiliários estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Securitizadora, exceto pelo(s) Investidor(es), não se prestando à constituição de garantias ou de excussão por outros credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam, observado o disposto no artigo 76 da Medida Provisória 2158-35, de 24 de agosto de 2001.

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

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



7.1.1. A contratação, pela Securitizadora, de qualquer terceiro para a execução dos serviços de administração do Patrimônio Separado dependerá de prévia e expressa anuência do(s) Investidor(es).

7.1.1.1. A Securitizadora deverá manter a disposição do(s) Investidor(es), para consulta, na sua sede indicada no preâmbulo do Termo e na sede do Agente Fiduciário, uma cópia do contrato firmado com a(s) Empresa(s) Administradora(s), e de qualquer outro documento relativo à referida contratação.

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

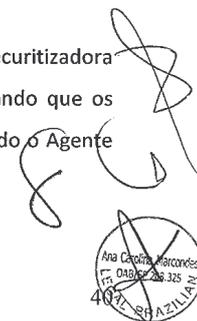
7.2. Obriga-se a Securitizadora a administrar o Patrimônio Separado, mantendo registros contábeis independentes em relação ao patrimônio geral da Securitizadora, e a elaborar e publicar anualmente as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado.

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

#### **CLÁUSULA 8 – SUBSTITUIÇÃO E MODIFICAÇÕES DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

8.1. Os Créditos Imobiliários que constituem o lastro do(s) CRI poderão ser objeto de substituições quando: (a) verificado vício de originação dos Créditos Imobiliários; e (b) a substituição for anuída pelo Agente Fiduciário.

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



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

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

- a) ter as características semelhantes às dos Créditos Imobiliários substituídos tinham quando da Emissão, a critério da Securitizadora;
- b) ter valores de saldo a vencer, bem como prestações mensais, no mínimo correspondentes às dos Créditos Imobiliários substituídos e;
- c) não resultar em: (i) prorrogação superior a 24 (vinte e quatro) meses no prazo de vencimento dos Créditos Imobiliários; (ii) qualquer redução do valor principal dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado; (iii) em alterações nas taxas de juros e de atualização monetária dos Créditos Imobiliários, nem tampouco em sua periodicidade de pagamento; (iv) em redução nos pagamentos mensais dos CRI e das obrigações correspondentes, com o conseqüente acúmulo das diferenças a serem pagas integralmente em uma única parcela; (v) prorrogação do prazo final de vencimento dos CRI.

**8.4.1.** Na hipótese prevista na alínea “b” acima, caso os Créditos Imobiliários substituídos apresente saldo devedor e parcelas superiores ao valor do crédito original, a diferença poderá ser resgatada mensalmente pela Securitizadora.

**8.4.2.** Serão aceitas substituições, observado o disposto neste item, até o limite de 30% do valor remanescente do(s) CRI ou do valor remanescente dos Créditos Imobiliários, o que for menor. Caso esta porcentagem seja ultrapassada, a substituição dependerá de aprovação do(s) Investidor(es).

**8.5.** A Securitizadora promoverá modificação no(s) Contrato(s) Imobiliário(s), e conseqüentemente nas CCI que lastreiam o(s) CRI, em virtude de (i) transferências ou sub-rogações; (ii) renegociações; (iii) termos aditivos; (iv) acordos; (v) utilização do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço ou (vi) superveniência de quaisquer disposições legais com repercussão direta ou indireta nas disposições



aplicáveis ao Sistema Financeiro da Habitação e/ou Sistema de Financiamento Imobiliário, devendo informar tais modificações ao Agente Fiduciário.

#### **CLÁUSULA 9 – ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, REVOGAÇÃO OU MODIFICAÇÃO DA EMISSÃO**

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

9.2. A revogação ou qualquer modificação na Emissão será imediatamente divulgada por meio do jornal onde a Securitizadora efetua as Publicações, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400 (“Comunicação de Retificação”). Após a Comunicação de Retificação, a Securitizadora só aceitará ordens daquele(s) Investidor(es) que declare(m)-se ciente(s) dos termos da Comunicação de Retificação. O(s) Investidor(es) que já tiver(em) aderido à Emissão será(ão) comunicado(s) diretamente a respeito da modificação efetuada, e será(ão) considerado(s) ciente(s) dos termos da modificação quando, passados 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, não revogar(em) expressamente sua(s) ordem(ns). Nesta hipótese, a Securitizadora presumirá que o(s) Investidor(es) pretende(m) manter a declaração de aceitação à Oferta.

9.3. Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficaz a Emissão e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente ao(s) Investidor(es) aceitante(s) os valores eventualmente dados em contrapartida à aquisição do(s) CRI, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

#### **CLÁUSULA 10 - DO AGENTE FIDUCIÁRIO**



**10.1.** A Securitizadora nomeia o Agente Fiduciário, com poderes gerais de representação da comunhão dos Investidores.

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

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

**10.3.** O Agente Fiduciário deverá exercer suas funções de acordo com o Termo e com a Primeira Rerratificação ao Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário na 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, firmado em 21/03/2011. Este contrato encontra-se registrado no 7º Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta Capital de São Paulo, microfilmado sobre o nº 1.769.404 em 27/04/2011.

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

- a) parcela de implantação de serviços equivalente a uma parcela semestral antecipada, paga integralmente antes do início de implantação do serviço previsto no Termo;
- b) parcelas semestrais de R\$ 4.819,04 (quatro mil, oitocentos e dezenove reais e quatro centavos), líquida de impostos conforme item "f" abaixo, paga a primeira 2 (dois) dias após a



*[Handwritten signature]*

assinatura do Termo. A data base do valor acima é o mês de outubro de 2011. As remunerações previstas neste item e no item (a) acima serão devidas mesmo após o vencimento do(s) 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, 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 Securitizadora, mediante pagamento das respectivas faturas emitidas diretamente em seu nome, ou de reembolso. Não estão incluídas, igualmente, despesas com especialistas, caso sejam necessários, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal à Securitizadora ou ao(s) Investidor(es), sendo que tais despesas com especialistas deverão ser, antes de incorridas, previamente aprovadas pela Securitizadora;
- e) no caso de inadimplemento da Securitizadora acerca das obrigações por ela assumidas perante o(s) Investidor(es), todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses do(s) titular(es) do(s) CRI deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos mesmos, e posteriormente ressarcidas pela Securitizadora. Tais despesas a serem adiantadas pelos titulares do(s) 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 do(s) titular(es) do(s) CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelo(s) titular(es) do(s) CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da Securitizadora permanecer em atraso com relação ao pagamento do(s) CRI desta por um período superior a 60 (sessenta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia do(s) titular(es) do(s) CRI para cobertura do risco da sucumbência;
- 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.

**10.5.** Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, além dos deveres previstos em Lei, ou em ato normativo da CVM, em especial do artigo 12 da Instrução CVM 28, e observado o disposto nos itens 5.2 e 5.3 do contrato mencionado na cláusula 9.3 acima, celebrado com o Agente Fiduciário:

- a) zelar pela proteção dos direitos e interesses do(s) Investidor(es), empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado;
- b) adotar, quando cabível, medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses do(s) Investidor(es), bem como à realização dos créditos afetados ao Patrimônio Separado, caso a Securitizadora não o faça;
- c) exercer a administração do Patrimônio Separado, conforme estabelecido no Termo, na hipótese de: (i) insolvência da Securitizadora; (ii) descumprimento pela Securitizadora de toda e qualquer obrigação não pecuniária prevista no Termo, não sanada em 60 (sessenta) dias, contados de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário, exceto por aquelas obrigações para as quais esteja previsto um prazo específico no Termo, hipótese em que tal prazo prevalecerá, e; (iii) o não pagamento, pela Securitizadora, das obrigações, juros e remuneração do(s) CRI, havendo disponibilidade na conta corrente da Emissão, conforme previsto no Termo;
- d) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;
- e) convocar assembleia geral do(s) Investidor(es) para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado no caso de insuficiência do Patrimônio Separado;
- f) no caso de renúncia de suas funções em virtude da superveniência de conflitos de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão, permanecer no exercício dessas funções pelo prazo de até 30 (trinta) dias após a data de solicitação da renúncia, devendo, ainda, fornecer à Securitizadora ou a quem esta indicar, em até 30 (trinta) dias da data de sua renúncia, toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções;



- g) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, recebidos da Securitizadora;
- h) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização, no(s) CRI e demais documentos entregues pela Securitizadora, bem como a regularidade dos registros e averbações dos Créditos Imobiliários e do Termo de Securitização, respectivamente, nas instituições competentes, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões ou falhas de que tenha conhecimento;
- i) na forma prevista no inciso IX do artigo 12 da Instrução CVM 28, verificar a regularidade da constituição das garantias reais e fidejussórias, bem como o seu valor e exequibilidade acompanhando mensalmente, através de gestões junto à Securitizadora e do relatório que lhe for disponibilizado pela Empresa Administradora, diretamente ou através de prepostos que vier a indicar, o andamento do processo de transferência dos Créditos Imobiliários individualizados no Anexo I ao Termo, sua realização, especialmente quanto ao nível de inadimplência do(s) Devedor(es), bem como o andamento detalhado de seu fluxo;
- j) solicitar, quando considerar necessária, de forma fundamentada, auditoria extraordinária na Securitizadora, que será realizada às expensas da Securitizadora;
- k) elaborar anualmente relatório e colocá-lo sempre que solicitado, à disposição do(s) Investidor(es), na sede da Securitizadora e na sua própria sede, dentro de 04 (quatro) meses do encerramento do exercício social, o qual deverá conter, no mínimo, as seguintes informações: (a) Créditos Imobiliários, conforme identificados no Termo; (b) eventuais Modificações dos Créditos Imobiliários; (c) eventuais pagamentos antecipados dos Créditos Imobiliários, devendo, nesta hipótese, o(s) CRI vencer(em) antecipadamente na mesma proporção dos Créditos Imobiliários, conforme estabelecido no Termo; (d) cumprimento das obrigações assumidas pela Securitizadora nos termos do Termo e do(s) CRI;
- l) declarar sua aptidão para continuar exercendo a sua função de Agente Fiduciário;
- m) cientificar o(s) Investidor(es) e no prazo máximo de 30 (trinta) dias, acerca de eventual inadimplemento de obrigações atinentes à presente Securitização, por parte da Securitizadora;
- n) fornecer à Securitizadora termo de quitação, no prazo de 05 (cinco) dias depois de satisfeitos os Créditos Imobiliários e extinto o Regime Fiduciário, que servirá para baixa, na(s) Instituição(ões) Custodiante(s), dos Créditos Imobiliários, bem como do desbloqueio das CCI junto à CETIP;



- o) acompanhar o pagamento, pela Securitizadora, do(s) CRI, das despesas e das comissões relacionadas a referidos títulos, conforme previsto no Termo, através do envio de relatórios mensais pela Securitizadora;
- p) acompanhar e analisar: (i) a indicação de prestadores de serviços de análise prévia, auditoria e administração dos Créditos Imobiliários; (ii) a formalização das cessões de Créditos Imobiliários em substituição aos atuais, quando for o caso. A contratação de tais prestadores de serviços pela Securitizadora estará sujeita à anuência do Agente Fiduciário. O(s) Investidor(es) será(ão) comunicado(s) da substituição do prestador de serviços;
- q) promover nos competentes órgãos, caso a Securitizadora não Faça, o registro da escritura de emissão e respectivos aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes;
- r) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os investidores acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- s) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições dos CRI;
- t) intimar a Securitizadora a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- u) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, Juntas de Conciliação e Julgamento, Procuradoria da Fazenda Pública, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da companhia emissora e, também, da localidade onde se situe o imóvel hipotecado;
- v) comparecer à assembleia de investidores a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- w) publicar, nos órgãos da imprensa onde a Securitizadora deva efetuar suas publicações, anúncio comunicando aos investidores que o relatório se encontra à sua disposição; e
- x) manter atualizada a relação dos investidores e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Securitizadora.

**10.6.** O Agente Fiduciário responderá perante o(s) titular(es) de CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções.



---

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

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

- a) em nenhuma hipótese a função de Agente Fiduciário poderá ficar vaga por um período superior a 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser realizada convocação de Assembleia do(s) Investidor(es) para a escolha do novo Agente Fiduciário;
- b) a Assembleia do(s) Investidor(es), referida na alínea anterior, poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Securitizadora, por Investidor(es) que represente(m) no mínimo 10% (dez por cento) do(s) CRI em circulação, ou pela CVM;
- c) se a convocação da Assembleia não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do termo final do prazo previsto na alínea "a" acima, caberá à Securitizadora convocá-la;
- d) ao(s) Investidor(es) somente é facultado proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, após o encerramento do prazo de distribuição pública do(s) CRI, em Assembleia de Investidor(es), especialmente convocada para esse fim;
- e) a convocação da Assembleia de(s) Investidor(es) far-se-á mediante edital publicado por 3 (três) vezes, sendo a primeira com antecedência de 20 (vinte) dias, no jornal mandatado para Emissão, instalando-se em primeira convocação com a presença de titulares que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) do valor global do(s) CRI e, em segunda convocação, com qualquer número, somente sendo válida as deliberações tomadas pela maioria absoluta desse capital;
- f) a substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à prévia comunicação à CVM, conforme disposto no artigo 4º da Instrução CVM 28;
- g) a substituição permanente do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao Termo, cabendo à Securitizadora providenciar as correspondentes averbações e registros;
- h) o Agente Fiduciário inicia o exercício de suas funções a partir da data de assinatura do Termo, devendo permanecer no exercício de tais funções até a sua efetiva substituição ou liquidação total do(s) CRI;



- i) o Agente Fiduciário nomeado em substituição ao atual não deverá receber remuneração superior à constante no contrato anteriormente mencionado, fixada para o Agente Fiduciário substituído;
- j) o Agente Fiduciário substituído deverá comunicar imediatamente a substituição ao(s) Investidor(es), mediante publicação em jornal mandatado para Emissão, bem como por carta com aviso de recebimento a cada detentor de CRI, às expensas da Securitizadora.

**10.9.** O Agente Fiduciário deverá renunciar às suas funções, sob pena de ser destituído pela Securitizadora ou pela Assembleia de Investidor(es), na hipótese da superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão de suas funções.

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

**10.11.** O Agente Fiduciário poderá ser destituído pelo voto de 2/3 (dois terços) do(s) Investidor(es), por deliberação em assembleia geral, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 13 da Lei 9.514/97, no respectivo contrato e no Termo.

**CLÁUSULA 11 – DA(S) INSTITUIÇÃO(ÕES) CUSTODIANTE(S)**

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

- (i) verificar a regularidade da emissão da(s) CCI, analisando a(s) Escritura(s) de Emissão de CCI;
- (ii) manter sob sua custódia os instrumentos particulares e/ou a(s) Escritura(s) de Emissão de CCI, durante todo o período do contrato, se for o caso;
- (iii) manter o Termo de Securitização emitido pela Securitizadora sob sua custódia durante todo o período do contrato;
- (iv) realizar o registro escritural da(s) CCI;
- (v) enviar Declaração à Securitizadora atestando que o Termo de Securitização e a(s) CCI encontra(m)-se devidamente registrados e custodiados nos termos da Lei 10.931/04 e Instrução CVM 414, bem como demais legislações relacionadas.



**11.2.** A(s) CCI será(ão) custodiada(s) pela(s) Instituição(ões) Custodiante(s), nos termos da Lei 10.931/04, seguindo o seguinte roteiro:

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

#### **CLÁUSULA 12 - DAS ASSEMBLEIAS GERAIS**

**12.1.** O(s) Investidor(es) poderá(ão), a qualquer tempo, reunir-se em assembleia especial a fim de deliberar sobre a matéria de interesse comum.

**12.2.** A Assembleia de Investidor(es) poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Securitizadora, por Investidor(es) que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação, bem como pela CVM, sem prejuízo ao disposto no item 10.8. "b" acima.

**12.3.** Aplicar-se-á à Assembleia de Investidor(es), no que couber, o disposto na Lei nº 6.404/76, sobre a assembleia geral de debenturistas.

**12.4.** A Assembleia se instalará, em primeira convocação, com a presença de Investidores que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRI subscritos pelo(s) Investidor(es)



e, em segunda convocação, com qualquer número de presentes, somente sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta desse capital.

**12.5.** Cada CRI conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias, sendo admitida a constituição de mandatários, titular(es) do(s) CRI ou não, observadas as disposições do §1º e §2º do artigo 126 da Lei nº 6.404/76.

**12.6.** Para efeito da constituição do quorum de instalação e/ou deliberação da Assembleia, será(ão) considerado(s) o(s) CRI em Circulação. Para efeitos de quorum de deliberação não serão computados os votos em branco.

**12.7.** Será facultada a presença dos representantes legais da Securitizadora nas Assembleias.

**12.8.** O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia e prestar ao(s) Investidor(es) as informações que lhe forem solicitadas.

**12.9.** As deliberações tomadas pelo(s) titular(es) do(s) CRI, observados os quoruns estabelecidos no Termo, serão válidas e eficazes perante a Securitizadora, bem como, obrigarão o(s) titular(es) do(s) CRI, independentemente de terem ou não comparecido à Assembleia.

**12.10.** Sem prejuízo ao disposto no item 12.6, a deliberação referente ao desdobramento dos CRI de que trata a cláusula 15 abaixo, será tomada pela maioria simples dos detentores dos CRI em circulação, conforme disposto no artigo 16 da Instrução CVM 414.

### **CLÁUSULA 13 - DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

**13.1.** Na ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo descritos, o Agente Fiduciário assumirá imediatamente a administração do Patrimônio Separado e, nos 30 (trinta) dias subsequentes convocará Assembleia Geral de Investidor(es) a fim de deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado ou pela continuidade de sua gestão pelo Agente Fiduciário, cuja remuneração será oportunamente fixada, observados os itens 5.2. e 5.3. do contrato firmado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, conforme especificado no Termo:



*[Handwritten signature]*

- (i) pedido por parte da Securitizadora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Securitizadora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Securitizadora e não devidamente elidido ou cancelado pela Securitizadora, conforme o caso, no prazo legal;
- (iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Securitizadora;
- (iv) não pagamento pela Securitizadora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos eventuais titulares dos CRI, nas datas previstas no Termo, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias, desde que haja disponibilidade de caixa no Patrimônio Separado;
- (v) declarações falsas da Securitizadora no Termo ou nos demais documentos da operação de Securitização que sejam imputadas exclusivamente à Securitizadora, exceto se relacionadas à informações prestadas pela Securitizadora com base em relatório ou informações que lhe tenham sido fornecidas por terceiros; e
- (vi) falta de cumprimento pela Securitizadora de qualquer obrigação não pecuniária prevista no Termo, que a ela seja imputada, não sanada em 30 (trinta) dias corridos, contados da data do recebimento, pela Securitizadora, de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário.

**13.2.** A liquidação do Patrimônio Separado poderá ser realizada mediante transferência dos Créditos Imobiliários integrante do Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelo(s) Investidor(es), na qualidade de representante do(s) Investidor(es), para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora decorrente do(s) CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelo(s) titular(es) de CRI), conforme deliberação do(s) Investidor(es): (a) administrar os Créditos Imobiliários que integram o Patrimônio Separado, (b) esgotar todos os recursos judiciais e



extrajudiciais para a realização dos Créditos Imobiliários que lhe foi transferida, (c) ratear os recursos obtidos entre o(s) Investidor(es) na proporção de CRI detidos, e (d) transferir os recursos oriundos dos Créditos Imobiliários eventualmente não realizados ao(s) Investidor(es), na proporção de CRI detidos.

#### **CLÁUSULA 14 - DAS DECLARAÇÕES**

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

**14.1.1.** Quanto aos Créditos Imobiliários que lastreiam o(s) CRI emitidos:

- (i) foram constituídos de acordo com os padrões e limites estabelecidos no Termo;
- (ii) a Securitizadora se responsabiliza pela existência dos Créditos Imobiliários, nos exatos valores e nas condições enunciadas no respectivo instrumento de cessão desses créditos firmado com o(s) Originador(es);
- (iii) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, não tendo ocorrido qualquer fato impeditivo à sua cessão;
- (iv) os Créditos Imobiliários desta operação estão vinculados a Imóvel(is) performado(s), ou seja, com construção concluída, e com o respectivo auto de conclusão ou documento equivalente para os fins legais formalmente concedido pelo Órgão Administrativo competente, vinculados aos Contratos Imobiliários, para os fins de atendimento ao disposto no artigo 6º inciso I da Instrução CVM 414;
- (v) os Créditos Imobiliários contam com garantia de alienação fiduciária, em conformidade com a Lei 10.931/04.

**14.1.2.** Quanto à Propriedade:

- (i) a Securitizadora passou a ser legítima credora do(s) Devedor(es) mediante a cessão dos Créditos Imobiliários, por meio da transferência da(s) CCI na CETIP;
- (ii) a(s) propriedade(s) do(s) Imóvel(is) encontra(m)-se livre(s) de qualquer ônus que não seja, quando for o caso, a alienação fiduciária em garantia do pagamento do pertinente Crédito Imobiliário.



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

- (i) esta operação, incluindo a aquisição de Créditos Imobiliários, a emissão da(s) CCI e do(s) CRI, é legítima em todos seus aspectos;
- (ii) todos os documentos inerentes a esta operação estão de acordo com a legislação aplicável;
- (iii) que no momento da assinatura do Termo, o seu registro de companhia aberta encontra-se atualizado perante a CVM;
- (iv) sob as penas da lei, que verificou e atesta a legalidade e ausência de vícios da presente operação de Securitização, declara ainda que é responsável pela veracidade, consistência, correção, qualidade e suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização e aquelas fornecidas ao mercado por ocasião de registro durante a distribuição, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400 e do item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414; e
- (v) que o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, e contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento do(s) Investidor(es), sobre o(s) CRI, a Securitizadora, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, nos termos do § 5º do artigo 56 da Instrução CVM 400.

**14.3.** O Agente Fiduciário declara nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414 quanto à legalidade e ausência de vícios da presente operação de securitização, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização e no Prospecto.

**CLÁUSULA 15 – DO DESDOBRAMENTO DO(S) CRI**

**15.1.** Nos termos do artigo 16 da Instrução CVM 414, poderá a Securitizadora após decorridos 18 (dezoito) meses da data de encerramento da distribuição, propor o Desdobramento do(s) CRI, de maneira que seu valor nominal unitário passe a ser inferior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), desde que atendidas as seguintes condições:

- a) que a Securitizadora esteja com seu registro de companhia aberta devidamente regularizado na CVM;





as garantias constituídas, ao(s) Imóvel(is) vinculado(s) aos Créditos Imobiliários que lastreiam esta Emissão e ao(s) próprio(s) CRI. O(s) potencial(is) Investidor(es) deve(m) ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas no Prospecto da Emissão e no Termo, antes de tomar uma decisão de investimento.

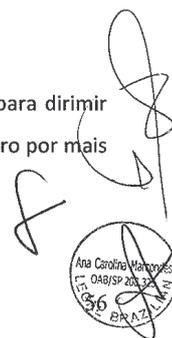
**16.6.** Todas as notificações, avisos ou comunicações exigidos no Termo, ou dele decorrentes, serão feitas através de carta protocolada ou carta registrada, requerendo-se devolução do recibo (ou equivalente), ou por telegrama, fax ou e-mail, confirmado por escrito conforme acima estabelecido, ou através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

**16.7.** A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer avença contida no Termo não prejudicará a validade e eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se as partes a envidar seus melhores esforços de modo a acordar-se validamente para obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

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

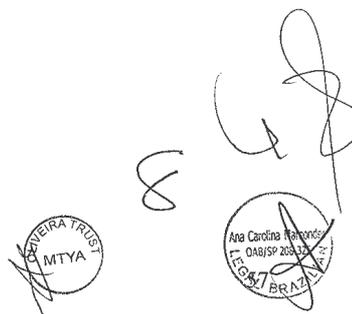
**16.9.** Para fins de execução dos créditos constituídos pelo Termo e pelo(s) CRI, bem como das obrigações dele oriundas, e de seus anexos, considera-se este instrumento título executivo extrajudicial de acordo com o artigo 585 do Código de Processo Civil Brasileiro.

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



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

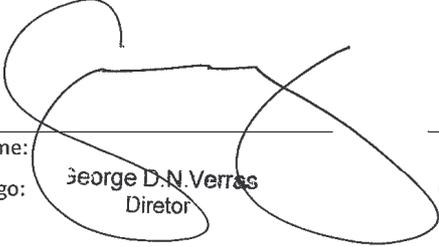
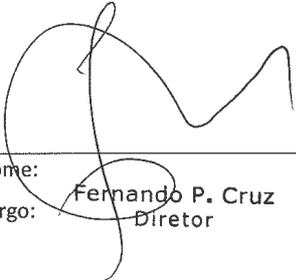
São Paulo, 20 de outubro de 2011.



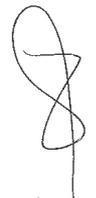
The image shows two circular notary stamps and two handwritten signatures. The stamp on the left is from the Office of the Public Notary of the Municipality of São Paulo (MTYA), with the name 'RIVERA TRIST' partially visible. The stamp on the right is from the Office of the Public Notary of the Municipality of São Paulo (MTYA), with the name 'Ana Carolina' and the number '048/SP 215' visible. The signatures are written in black ink and appear to be cursive.

Página de assinaturas 1/2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários celebrado em 20 de outubro de 2011, entre a Brazilian Securities Companhia de Securitização e a Oliveira Trust DTVM S.A.

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

	
Nome: _____	Nome: _____
Cargo: <b>George D.N. Verras</b> Diretor	Cargo: <b>Fernando P. Cruz</b> Diretor

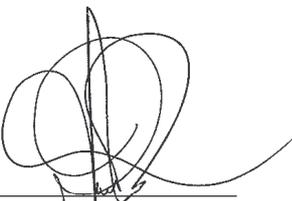



Página de assinaturas 2/2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários celebrado em 20 de outubro de 2011, entre a Brazilian Securities Companhia de Securitização e a Oliveira Trust DTVM S.A.

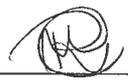
**OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.**

Agente Fiduciário

  
\_\_\_\_\_  
Nome: **Patrícia Russo**  
Cargo: **Procuradora**

  
\_\_\_\_\_  
Nome: **Marcelo Takashi Yang de Andrade**  
Cargo: **Procurador**

**Testemunhas:**

  
\_\_\_\_\_  
Nome: **Renata Neves de Carvalho**  
RG: **CPF 368.104.838-02**  
CPF: **RG 28.730.355-X**

  
\_\_\_\_\_  
Nome: **Karine S. Binoletto**  
RG: **CPF 350.460.308-96**  
CPF: **RG 33.317.575-X**


**ANEXO I ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS**  
**SÉRIES 2.011-263 e 2.011-264 – IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

**Instituição(ões) Custodiante(s): (i) Oliveira Trust DTVM S.A., com sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13 – Grupo 205, na cidade do Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91 (“Oliveira Trust”); e (ii) Companhia Província de Crédito Imobiliário com sede na Rua Sete de Setembro, nº 601, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, inscrito no CNPJ sob o nº 87.091.716/0001-20.**

n°	Nome do Cliente	Originador	Empreendimento	Série CCI	n° CCI	Cartório	Matrícula	Assent.	Saldo Devedor	Garantia	Habite-se / TVO	Situação do Registro	DT VENC TO	% Saldo Devedor Pelo Total da Emissão
1	ARMANDO ALOISIO HELMICH	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R AVAI 000022 0000	2009	371	2º ORI PORTO ALEGRE	47.019	AV. 09	69.883,63	101.903,60	HABIT E-SE	OK	23/3/2016	0,28
2	ALEXANDRE GASPAROTTO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R GLACILIANO RAMOS 000131. 0000	2008	063	RI 3ª ZONA PORTO ALEGRE	132.753	AV. 08	45.834,59	104.067,80	HABIT E-SE	OK	28/1/2028	0,18
3	BENEDITO FERNANDES DE OLIVEIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA URANO 000304 AP 12.1 AND 0000	BC04	0005	16º ORI SÃO PAULO	33833 E 33834	AV. 05	108.997,86	247.000,00	HABIT E-SE	OK	20/9/2027	0,44
4	ANAELIZE CALVETE PORTELA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA BENTO GONCALVES 000085 0008	BC29	28	Registro de Imóveis da Comarca de Bagé - RS	35.682	AV. 09	104.240,14	122.170,47	HABIT E-SE	OK	30/5/2037	0,42
5	HERMINIO CARLOS VERESQUI PEREIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R FERNANDES DE BARROS 001050 0000	2008	218	3º ORI DE CURITIBA	25.402	AV. 04	176.357,57	309.421,39	HABIT E-SE	OK	29/8/2023	0,71
6	MARCELO GONCALVES DE HARO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA TOBIAS DE MACEDO JR 000606 BX 3 H1 0013	2008	215	8º ORI DE CURITIBA	131.610	AV. 04	227.036,56	307.372,24	HABIT E-SE	OK	29/8/2028	0,91
7	JOSE ANTONIO BARBOZA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R D JOSE VARANI 000610 0000	BCI3	37	Registro de Imóveis da Comarca de Itanhaém - SP	204.624	AV. 08	99.581,83	124.039,46	HABIT E-SE	OK	4/1/2030	0,40
8	FRANCISCO SOARES DE SOUZA NETO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R: INDIA 000098 0000	BCN1	23	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo - SP	92.512	AV. 07	207.195,73	264.584,94	HABIT E-SE	OK	27/1/2040	0,83
9	CELSON RODRIGUES DE FREITAS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AV GARCIA 185 CS 79 000000 0000	BCN3	0024	RGI NOVA LIMA	36.315	AV. 05	217.256,88	421.061,33	HABIT E-SE	OK	10/3/2020	0,87
10	MARCIO DE CAMPOS PEREIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA OTAVIO ALVARES 000103 0000	2010	0020	ORI POMPEU / MG	6.563	AV. 06	74.247,46	155.000,00	HABIT E-SE	OK	9/4/2017	0,30
11	GUIOMAR ISAURA DIAS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA AFONSO GIANICO 000097 CASA 0000	2010	0200	RGI GUARATIN GUETA	10.584	AV. 13	68.685,40	153.289,61	HABIT E-SE	OK	9/6/2030	0,28
12	IVALDO JOSE FELIX BENTO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA	RUA BRASIL 001478 0000	2010	0794	RGI DE NAVIRAÍ - MS	26.807	AV5	114.402,68	132.837,72	HABIT E-SE	OK	30/8/2040	0,46



13	SEBASTIAO PINTO DE ALMEIDA NETO	HIPOTECARIA BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R: JOSE MARIANO SILVA 000081 0000	2010	0796	RGI ITANHAÉM - SP	40.637	AV11	70.927,43	173.398,86	HABIT E-SE	OK	30/8/2040	0,28
14	LUIS FELIPE LAMOURE RIBEIRO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DAS PALMEIRAS 000066 0000	2010	0810	RGI DE SÃO JOSÉ - SC	21.105	AV9	290.736,64	488.761,69	HABIT E-SE	OK	30/8/2030	1,17
15	ANTONIO JORGE DELFIM MONTEIRO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JARDIM IPANEMA 000028 CASA 17 0000	2010	739	RI Lauro de Freitas - BA	22.177	AV.3	259.473,33	331.235,59	HABIT E-SE	OK	10/11/2034	1,04
16	EVA TAVARES DO PRADO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA PORTO ALEGRE 000671 APTO 01 LT 117 QD 00	2010	966	RI Tramandal - RS	138.439	AV.3	119.744,36	162.072,10	HABIT E-SE	OK	30/7/2025	0,48
17	ANTONIO CARLOS DE JESUS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R: VIRGILIO 000060 QD 13 LT 15 0000	2010	1247	2º ori de guarulhos	59.517	AV. 12	363.914,93	423.077,95	HABIT E-SE	OK	28/10/2040	1,46
18	REBEKAH GRACE CURI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ONORIA MARTINS PEREIRA 000082 APTO 21 0000	2010	1274	5º RI Campo Grande	41.746	AV.06	77.868,29	112.497,45	HABIT E-SE	OK	29/10/2040	0,31
19	CHARLES LEONARDO ABARNO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DR MARIO SANTO DANI 000219 0000	2010	1349	ORI DE OSORIO - RIO GRANDO DO SUL	105.869	AV. 03	225.532,34	263.210,73	HABIT E-SE	OK	11/11/2040	0,90
20	EDISALVES PEREIRA DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA 15 LOTEAMENTO BANDEIRANTES I 000722 QD 27LT 02	2010	1418	1º ORI DA BAHIA	21.321	AV. 05	225.461,80	266.160,77	HABIT E-SE	OK	19/11/2040	0,90
21	MARCOS GOMES DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R: OESTE 000002 CS 09 0000	2010	1423	2º ORI DA BAHIA	38.486	AV. 16	106.615,11	144.740,42	HABIT E-SE	OK	22/11/2040	0,43
22	SIDNEY DOS SANTOS DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA LORENZO PENNA 000212 0000	2011	0111	9º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	4.717	AV.6	63.531,00	126.000,00	HABIT E-SE	OK	13/11/2021	0,25
23	JUSSELEN ALVES DE ALMEIDA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	SQS SUL 000204 APTO 402 0000	2011	0071	1º REGISTRO DE IMOVEIS DO DISTRITO FEDERAL	42.667	AV.9	135.117,54	941.000,00	HABIT E-SE	OK	7/1/2021	0,54
24	SEVERINO PEDRO ALVES MONTEIRO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	TRAVESSA ARNALDO BRANDAO 000058 CASA 0000	2011	0212	REGISTRO DE IMOVEIS DE BOA VISTA - RR CARTORIO DO 6º	4.946	AV.10	206.771,29	485.000,00	HABIT E-SE	OK	28/1/2031	0,83
25	LYDIA RODRIGUES DE PAULA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	QNM 12VIA NM 12 A 000000 LOTE 21 E 23 0306	2011	0192	2º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE CEILANDIA - DF	14.161	AV.11	87.173,91	170.000,00	HABIT E-SE	OK	26/11/2020	0,35
26	MARCO ANTONIO DE OLIVEIRA MACHADO LARA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MINAS NOVA 000084 APTO 401 0000	2011	0411	2º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE BELO HORIZONTE - MG	23.978	AV.9	153.100,56	465.000,00	HABIT E-SE	OK	21/2/2031	0,61
27	JOAO MARCOS RODRIGUES JARDIM	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ORLANDO MARRONI 000011 APTO72 0000	2011	0431	OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE VALINHOS - SP	15.729	AV.3	51.078,97	202.000,00	HABIT E-SE	OK	21/2/2021	0,20
28	JOSE CARLOS DE OLIVEIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA	RUA DESEMB MOACIR BRAGA LAND 000144 C1	2011	0573	16º OFICIO DE REGISTRO	33.038	AV.04	115.313,89	775.000,00	HABIT E-SE	OK	10/3/2021	0,46



	HIPOTECARIA	0000			DE IMOVEIS DE NITEROI - RJ									
29	DEOCLECIO IONK	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RODOVIA DOS EXPEDICIONARIOS 003429 ROD DOS EXPEDIC	2011	0737	REGISTRO DE IMOVEIS DE CAMPO LARGO - PR	27.085	AV.8	597.606,49	1.178.000,00	HABIT E-SE	OK	30/3/2021	2,40
30	EDSON ROVAY	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ANGELO BERTONI 000436 0000	2011	0850	REGISTRO DE IMOVEIS DE GUAXUPE - MG	187	AV.06	52.195,69	140.000,00	HABIT E-SE	OK	29/8/2026	0,21
31	DENIS HENRIQUE TEIXEIRA COMISSO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AV DAS TULIPAS 000086 CASA 16 0000	2011	0918	REGISTRO DE IMOVEIS DE MOGI MIRIM - SP	81.006	AV.4	179.419,53	350.000,00	HABIT E-SE	OK	30/3/2031	0,72
32	FRANCISCO JAVIER SARALEGUI Y SANTA MARIA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA JOSE DE SOUZA CAMPOS 002303 AP 12 0000	2011	1007	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE CAMPINAS - SP	59.600	AV.12	87.597,68	300.000,00	HABIT E-SE	OK	28/4/2031	0,35
33	GABRIELA WEBER BUONOCORE	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA SAO LUIS REI DE FRANCA 003522 0000	2011	938	REGISTRO DE IMOVEIS 1º CIRCUNSCRIÇÃO DE SAO LUIS - MA	31.123	AV.4	139.577,49	265.000,00	HABIT E-SE	OK	8/4/2022	0,56
34	SILVIA REGINA BELEZE MONTEIRO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DR OSWALDO CRUZ 000506 APT0604 0000	2011	1210	1º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE APUCARAN A - PR	18.635	AV.6	104.228,46	220.000,00	HABIT E-SE	OK	29/4/2021	0,42
35	PEDRO LUIS BELLO DALDEGAN	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JASMIM 000880 AP 32 0000	2011	1270	2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE CAMPINAS - SAO PAULO	110.203	AV.7	269.272,39	591.000,00	HABIT E-SE	OK	11/5/2031	1,08
36	MARIA HELENA VIOLATO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JOAQUIM LACERDA 000060 APT0 101 0000	2011	1326	REGISTRO DE IMOVEIS 1º OFICIO DE LONDRINA - PR	63.927	AV.3	26.314,42	140.000,00	HABIT E-SE	OK	13/5/2021	0,11
37	JOSE TAVARES NERES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA CONTORNO BLOBO 001065 CASA 07 0000	2011	1376	4º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DO DISTRITO FEDERAL	1.284	AV.7	159.205,13	371.000,00	HABIT E-SE	OK	26/5/2021	0,64
38	JOSMAR CASTIGLIONI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MARQ DE PRAIA GRANDE 000403 0000	2011	1450	6º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SAO PAULO - SP	105.404	AV.08	158.031,49	322.000,00	HABIT E-SE	OK	20/5/2026	0,63
39	ARMINDO CRUZ	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA GURUCAIA 000040 0000	2011	1464	2º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE LONDRINA - PR	3.821	AV.7	51.770,39	167.000,00	HABIT E-SE	OK	23/7/2017	0,21
40	JOSE EDUARDO MERENDA DE CARVALHO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA ARNALDO BOHRER 000184 AP 20 0000	2011	1296	REGISTRO DE IMOVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE - RS	83.182	AV.10	148.502,39	280.000,00	HABIT E-SE	OK	23/5/2031	0,60
41	LUIS PAULO NEVES MOREIRA DA COSTA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ELSON NUNES DE SOUZA 000529 AP 301 0000	2011	1476	3º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	76.841	AV.13	213.572,92	410.000,00	HABIT E-SE	OK	25/5/2031	0,86



62

42	PAULO CESAR PEREIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MORUBIXABA 000712 AP 24 0000	2011	1502	DE BELO HORIZONTE - MG 16º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP 14º OFICIO DE	113.842	AV.7	63.966,86	174.000,00	HABIT E-SE	OK	25/9/2030	0,26
43	HENRIQUE LOPEZ	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JOSE COCCIUFFO 000115 0000	2011	1191	REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP 14º OFICIO DE	183.642	AV.18	206.872,96	383.600,00	HABIT E-SE	OK	30/5/2031	0,83
44	BARBARA S TIAGO RITA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JOAO MEIRELES 000884 BLOCOC APT0106 0000	2011	1648	REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP 3º OFICIO DE	24.653	AV.3	37.557,16	251.000,00	HABIT E-SE	OK	30/5/2031	0,15
45	ELISARIO RIBEIRO JUNIOR	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MOISES MARCONDES 000095 0000	2011	1412	FLORIANOP OLIS - SC REGISTRO DE IMOVEIS 1º OFICIO DE	90.038	AV.6	161.937,51	440.000,00	HABIT E-SE	OK	26/5/2021	0,65
46	IRENE SIQUEIRA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ARNALDO VIEIRA 000032 0000	2011	1668	MARINGA - PR 12º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP 3º OFICIO DE	61.789	AV.15	42.668,66	202.000,00	HABIT E-SE	OK	5/5/2026	0,17
47	ANDREA DUTRA MARRECO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	QI 5 000000 0106	2011	1662	REGISTRO DE IMOVEIS DO DISTRITO FEDERAL 2º OFICIO DO	233.776	AV.7	130.698,12	251.000,00	HABIT E-SE	OK	30/5/2031	0,52
48	TIAGO FELTRIN MARTINELLO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CELESTINA ZILLI ROVORIS 000105 APT0103 0000	2011	1752	REGISTRO DE IMOVEIS DE CRICIUMA - SC 11º	73.764	AV.4	46.834,24	100.000,00	HABIT E-SE	OK	13/6/2021	0,19
49	MASSUAMA AMILCAR ANTONIO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA EUCLIDES DA CUNHA 000086 0000	2011	1805	REGISTRO DE IMOVEIS DO RIO DE JANEIRO - RJ	83.856	AV.9	184.733,19	555.000,00	HABIT E-SE	OK	15/6/2021	0,74
50	JULIO EDUARDO PACHECO DE MEDEIROS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA RIO DO PEIXE 000648 0000	2011	1822	OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURIDICA E ANEXO DE NOTAS - COMARCA DE PRESIDENTE E PITACIO - SÃO PAULO	16.424	AV.5	70.237,70	300.000,00	HABIT E-SE	OK	17/6/2016	0,28
51	LUCIANO DE OLIVEIRA DEBS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA C182 LT 12 000316 AP 500 0000	2011	1655	REGISTRO DE IMOVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA - GO	103.587	AV.7	256.934,05	483.000,00	HABIT E-SE	OK	29/6/2031	1,03
52	ROMUALDO DOMINGOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PROF JOAO PIRES DE LIMA 000150 0000	2011	1882	OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE	7.161	AV.8	26.640,26	53.000,00	HABIT E-SE	OK	21/4/2027	0,11



53	JOAO LUIZ RODRIGUES REIS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA SAO JOSE 000087 0000	2011	1894	CRUZEIRO - SP CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE FRANCO DA ROCHA - SP REGISTRO DE IMOVEIS 3º	71.227	AV.12	104.974,40	418.200,00	HABIT E-SE	OK	22/6/2021	0,42
54	ANTONIO DE PADUA BRESIL	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA COMANDANTE ISMAEL GUILHERME 000514 0000	2011	1852	CIRCUNSCRIÇÃO DE LONDRINA - PR REGISTRO DE IMOVEIS 3º	5.801	AV.7	50.597,88	123.000,00	HABIT E-SE	OK	20/6/2026	0,20
55	ROSILENE SCHEIDT	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MANOEL MOCHUCA 000250 APT0711 0000	2011	1897	REGISTRO DE IMOVEIS 2º OFICIO DE PONTA GROSSA - PR 18º	26.573	AV.10	25.821,01	65.000,00	HABIT E-SE	OK	22/11/2016	0,10
56	JOAO LUIZ DOS SANTOS REIS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ALBERTO TANGANELLI NETO 000389 0000	2011	1977	CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE ANEXOS DE COTIA - SP	35.192	AV.15	178.286,81	343.200,00	HABIT E-SE	OK	27/12/2023	0,72
57	RAFAEL MIRANDA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	ESTRADA VELHA SOROCABA 000763 CASA903 0000	2011	1943	REGISTRO DE IMOVEIS DA 2ª ZONA DE FORTALEZA - CE	85.684	AV.06	163.192,29	354.000,00	HABIT E-SE	OK	28/12/2023	0,65
58	JOSE ELDO CARLOS CAVALCANTE	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PEDRO MACHADO 001091 AP 101 0000	2011	1949	CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE NITEROI - RJ 14º	84.561	AV.3	47.459,54	115.000,00	HABIT E-SE	OK	27/10/2019	0,19
59	EUSAIR ROTH	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA BRASILIA 000042 0003	2011	1863	CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS - CRUZ ALTA - RS 2º OFICIAL DE	9.650	AV.11	27.303,18	155.000,00	HABIT E-SE	OK	21/3/2030	0,11
60	JOSE AUGUSTO DAS FLORES LIMA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DIADEMA 009878 0000	2011	1862	REGISTRO DE IMOVEIS DE SANTO ANDRE - SP 16º	38.453	AV.17	183.499,47	352.000,00	HABIT E-SE	OK	29/6/2031	0,74
61	JOAO COSTA ANSELMO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA RUBEM RISEMBERG 000189 0000	2011	1984	REGISTRO DE IMOVEIS DE NITEROI - RJ 14º	143-A	AV.09	692.827,31	1.318.000,00	HABIT E-SE	OK	24/6/2031	2,78
62	FAUSTULO MACHADO PEDROSA JUNIOR	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA GARARU 000140 APT0 501 0000	2011	1921	CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP CARTORIO DO 9º	49.797	AV.09	182.176,69	349.000,00	HABIT E-SE	OK	27/8/2030	0,73
63	GERSON BRONSTEIN	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA RUI BARBOSA 000060 C 2101	2011	2032	OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DO RIO DE JANEIRO - RJ	10.395	AV.9	92.274,27	1.305.000,00	HABIT E-SE	OK	30/6/2016	0,37
64	MILTON DOMINGOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ALVARO AUGUSTO ALMEIDA 000100 0000	2011	1954	REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS DE SÃO JOSE DOS CAMPOS - SP	108.755	AV.09	93.025,22	183.000,00	HABIT E-SE	OK	29/6/2021	0,37



65	ADAO DE LIMA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA OLMIRO CARDOSO DE SIQUEIRA 001022 0000	2011	2026	REGISTRO DE IMOVEIS DE LAJEADO - RS	17.632	AV.9	48.058,26	91.000,00	HABIT E-SE	OK	29/6/2031	0,19
66	ZILDA MICHELAN	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA FEUPE CAMARAO 000965 0000	2011	2018	2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARINGÁ - PARANÁ	1.961	AV.15	427.087,18	822.000,00	HABIT E-SE	OK	29/6/2021	1,71
67	JOAO CARLOS DE SOUZA CARITA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PONTINS 000065 AP 122 0000	2011	1878	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	120.900	AV.10	315.019,90	1.030.000,00	HABIT E-SE	OK	30/6/2031	1,26
68	MONICA REGINA BILATO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA IGUACABA 000309 0000	2011	1957	9º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	128.548	AV.06	149.691,28	290.000,00	HABIT E-SE	OK	7/7/2031	0,60
69	FLAVIO VICENTE DE SOUZA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PROFESSOR NARCISO MENDES 000362 CASA 10 0000	2011	2121	REGISTRO DE IMOVEIS 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE CURITIBA - PR	74.628	AV.13	88.719,24	190.000,00	HABIT E-SE	OK	6/7/2031	0,36
70	CARLOS JOSE ARAUJO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MONTE ALEGRE 000060 APTO 0000	2011	2133	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO CAETANO DO SUL - SP	34.357	AV.4	178.786,41	1.165.000,00	HABIT E-SE	OK	7/7/2023	0,72
71	MARCUS VINICIUS RAYDAN MOREIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ATALAIA 000090 0401	2011	2143	3º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE BELO HORIZONTE - MG	89.426	AV.9	267.108,92	510.000,00	HABIT E-SE	OK	8/7/2031	1,07
72	RICARDO JOSE IAROMICZ	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CURUPIS 000420 BL 2 0101	2011	2115	REGISTRO DE IMOVEIS 6ª CIRCUNSCRIÇÃO DE CURITIBA - PR	57.036	AV.8	53.389,17	200.000,00	HABIT E-SE	OK	12/7/2031	0,21
73	SALVIO STRAUBE STECZ	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JOAO CUBAS 000401 SO145 APTO 606 ANDAR 0000	2011	2183	REGISTRO DE IMOVEIS DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DE CURITIBA - PR	38.000	AV.11	73.089,82	180.000,00	HABIT E-SE	OK	12/7/2026	0,29
74	DARCI MARCONE MAROCCHIO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA RENDAS DO MAR 000156 0000	2011	2174	6ª CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	45.470	AV.13	105.620,49	251.000,00	HABIT E-SE	OK	12/7/2021	0,42
75	ALESSANDRO JOSE MOTA SOUZA VIEIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PROFESSOR HABUCO LOPES 000045 APTO 302 0000	2011	2144	1ª REGISTRO DE IMOVEIS DE MACEIO - AL	70.141	AV.9	86.795,07	166.000,00	HABIT E-SE	OK	12/7/2016	0,35
76	JOAO CARLOS BAUER DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA LIESTAL 000060 APTOS1 TORRE 2 NEO 0000	2011	1854	3º OFICIO RESIDENCIA L DE IMOVEIS COMARCA DE SÃO PAULO - SP	111.169	AV.13	65.839,66	180.000,00	HABIT E-SE	OK	14/7/2026	0,26
77	ACIR NADOLNY	BRAZILIAN	RUA AMADEU	2011	2196	CARTORIO	53.396	AV.07	176.560,33	340.000,00	HABIT E-SE	OK	14/7/2031	0,71



65

		MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	ALICE 000260 CASA 01 0000			DO 2º REGISTRO DE IMOVEIS DE CURITIBA - PR 9º OFICIAL DE					E-SE				
78	CARLOS ALBERTO CANAN	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ISABEL GARCIA MARQUES 000083 0000	2011	2204	REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP 15º OFICIAL DE	87.093	AV.10	103.363,20	286.000,00	HABIT E-SE	OK	14/7/2021	0,41	
79	JOSE CARLOS FERREIRA CAMPOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ANTONIO DOMINGUES CARVALHO 000101 APTO 161 00	2011	2058	REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP 1º OFICIO DE	164.504	AV.05	158.089,91	356.800,00	HABIT E-SE	OK	15/7/2026	0,63	
80	MARCO ANTONIO RESENDE SAMPAIO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA SQSW 000103 QUADRA 103 0000	2011	2179	REGISTRO DE IMOVEIS DO DISTRITO FEDERAL 16º OFICIAL DE	132.041	AV.5	251.205,14	1.200.000,00	HABIT E-SE	OK	15/7/2016	1,01	
81	MARLI MASSAE UYEDA FERREIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MARIA MOLINO 000079 0000	2011	2268	REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP 3º OFICIAL DE	74.032	AV.07	78.213,66	160.000,00	HABIT E-SE	OK	18/7/2026	0,31	
82	CARLOS BOTTI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA NICOLAU TOLENTINO DE ALMEIDA 000061 PORTAL DA	2011	2195	REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP 1º	103.418	AV.05	52.302,62	197.000,00	HABIT E-SE	OK	13/7/2016	0,21	
83	ADRIANA RAMOS DE MACEDO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA FRANCISCO DA CUNHA 001038 EDIFICIO GOLDEM SUMM	2011	2251	REGISTRO DE IMOVEIS DE RECIFE - PE	88.341	AV.09	95.391,54	184.000,00	HABIT E-SE	OK	18/1/2019	0,38	
84	MARIA LUCIA DE FATIMA LUZ VIANNA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA FAGUNDES VARELA 000574 APTO 803 0000	2011	2265	REGISTRO DE IMOVEIS 1º CIRCUNSCRIÇÃO DE NITEROI - RJ	11.948	AV.12	48.165,54	312.000,00	HABIT E-SE	OK	20/7/2031	0,19	
85	VALDESSON FERREIRA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MAURILANDIA 000000 QUADRA08 LOTE08 0000	2011	2300	REGISTRO DE IMOVEIS DE TRINDADE - GO	20.047	AV.06	53.455,62	161.000,00	HABIT E-SE	OK	20/7/2031	0,21	
86	ROBSON LUIZ SANTOS DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA ROBERTO SILVEIRA 000358 AP 1302 0000	2011	2415	9º OFICIO DE JUSTIÇA DE NITEROI - RJ	17.071	AV.12	84.758,89	423.000,00	HABIT E-SE	OK	20/7/2026	0,34	
87	HAKAN ALPDOGAN	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DOUTOR HOMEM DE MELO 000629 APTO 2073 0000	2011	2326	2º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	7.709	AV.22	152.602,09	582.500,00	HABIT E-SE	OK	21/7/2021	0,61	
88	SIDIVALDO MARTINS MENDES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA FELISBINO PASSOS 000212 0000	2011	2498	CARTORIO DO 2º REGISTRO DE IMOVEIS DE CURITIBA - PR	29.905	AV.7	26.569,58	130.000,00	HABIT E-SE	OK	22/7/2016	0,11	
89	GERALDO PEREIRA DE MELO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA TICO TICO REI 000330 0000	2011	2491	2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE ARAPONGA S - PARANA	29.408	AV.05	71.049,98	297.000,00	HABIT E-SE	OK	27/7/2016	0,29	
90	LUIZ FERNANDO	BRAZILIAN MORTGAGES	RUA RAIMUNDO FEIJO GAIÃO	2011	2400	REGISTRO DE IMOVEIS	24.169	AV.02	108.641,70	142.000,00	HABIT E-SE	OK	25/7/2021	0,44	



	BONFIM	COMPANHIA HIPOTECARIA	000370 LOTE 1 C QD D III			COMARCA DE CASTRO - PR												
91	HELENA MARIA DE ASSIS COSTA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DESCAMPADO 000245 SOBRADO 29B 0000	2011	2482	REGISTRO DE IMOVEIS DE CAMPINAS - SP	60.735	AV.21	157.129,37	315.000,00	HABIT E-SE	OK	22/7/2021	0,63				
92	MARIO GILSON DE OLIVEIRA PEREIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ARISTOTELES 001098 CONDOMINIO RESIDENCI 0000	2011	2526	REGISTRO DE IMOVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - CAMPO GRANDE - MS	226.189	AV.3	96.306,03	195.000,00	HABIT E-SE	OK	25/7/2019	0,39				
93	CLAUDINEI APARECIDO DALLAPOLA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA SAURA 000138 0000	2011	2456	REGISTRO DE IMOVEIS - ARAPONGAS - SP	1.829	AV.17	103.095,66	206.000,00	HABIT E-SE	OK	21/7/2016	0,41				
94	PAULO ROBERTO MACHADO FERREIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CONDE ERNESTO CARNEIRO 000109 0000	2011	2503	CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	140.514	AV.17	105.749,18	242.000,00	HABIT E-SE	OK	25/1/2031	0,42				
95	ELIO MORAES DA PENHA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA SANTO GABUIO 000060 0000	2011	2006	REGISTRO DE IMOVEIS 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE CURITIBA - PR	76.285	AV.05	117.542,47	280.000,00	HABIT E-SE	OK	27/7/2017	0,47				
96	ANDREA DE CASSIA FERNANDES DO NASCIMENTO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DOS TRILHOS 000309 AP 21 BL 4 ED PALAZZ 0000	2011	2361	REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	92.600	AV.11	111.823,68	289.000,00	HABIT E-SE	OK	27/3/2028	0,45				
97	IRIS LEMES MONTEIRO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DOUTOR CESAR 000412 14A 0000	2011	2385	3ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	94.195	AV.03	102.897,88	241.000,00	HABIT E-SE	OK	26/7/2016	0,41				
98	MARISTELA CASSIA ORNELAS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA RABELO DA CRUZ 000111 AP 12 0000	2011	2475	15ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	60.884	AV.16	39.339,35	211.000,00	HABIT E-SE	OK	28/7/2021	0,16				
99	NILSON LEIS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DAS LAJANJEIRAS 000166 3 ANDAR AP41 0000	2011	2580	1ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SOROCABA - SP	123.053	AV.03	149.731,08	289.000,00	HABIT E-SE	OK	29/7/2021	0,60				
100	EDUARDO SEITI HAYAKAWA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DO MANIFESTO 000198 APTO 41 0000	2011	2613	6ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	131.019	AV.10	107.213,77	232.400,00	HABIT E-SE	OK	28/7/2021	0,43				
101	GUILHERMINA LOURENCO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CANUTO DO VAL 000108 A5 APTO 505 0000	2011	2626	2ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	44.083	AV.08	76.688,76	143.300,00	HABIT E-SE	OK	28/7/2031	0,81				
102	JOSE HUMBERTO NETTO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA SOS 000308 APTO 411 0000	2011	2229	CARTORIO DO 1ª OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS	55.633	AV.8	320.976,44	1.506.000,00	HABIT E-SE	OK	28/8/2024	1,29				



67

103	FRANCISCO SILVIO BASILE	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA FRANCISCO TURELLI 000725 0000	2011	1784	DO DISTRITO FEDERAL OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE ANGATUBA - SP	11.043	AV.3	228.898,97	430.000,00	HABIT E-SE	OK	29/7/2031	0,92
104	ISRAEL BARCELOS DE ABREU	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	TRAVESSA PEDRA REDONDA 000246 3 0000	2011	2604	REGISTRO DE IMOVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE - RIO GRANDE DO SUL	9.028	AV.06	86.019,38	261.567,25	HABIT E-SE	OK	28/7/2021	0,35
105	CELSO GOMES DE SOUZA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA ANTONIO BAENA FERNANDES 000946 0000	2011	2635	REGISTRO DE IMOVEIS DE ITANHAEM - SP	78.635	AV.9	65.510,15	140.000,00	HABIT E-SE	OK	29/7/2031	0,26
106	MARILDA APARECIDA DE ALMEIDA GERHARDS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PADRE DAMASO 000265 0000	2011	2622	SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS - COMARCA DE CASTRO - ESTADO DO PARANA	26.270	AV.01	48.147,87	147.000,00	HABIT E-SE	OK	28/3/2028	0,19
107	JOSE CARLOS GIRO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DO PAPAGAIO 000590 0000	2011	2673	2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE ARAPONGA S - PR	4.495	AV.6	84.428,61	329.000,00	HABIT E-SE	OK	29/7/2021	0,34
108	MARCIO REINALDO DA GAMA E SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA LUIZ SANSÃO 000080 0000	2011	2639	CARTORIO DO 1º OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS DE JUIZ DE FORA - MG	54.833	AV.3	116.246,11	290.000,00	HABIT E-SE	OK	29/7/2031	0,47
109	ROQUE CHIAVARINI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA SOROR ANGELICA 000735 0022	2011	2637	8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP	143.787	AV.03	262.876,81	1.750.000,00	HABIT E-SE	OK	29/7/2028	1,05
110	AUPIO EGIDIO KULKAMP	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JERONIMO COELHO 000120 0521	2011	2636	REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO JOSÉ - SC	50.065	AV.8	50.961,72	250.000,00	HABIT E-SE	OK	29/5/2027	0,20
111	VERA LISBOA MULLER	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA FERNANDO ABBOTT 000528 0000	2011	2653	REGISTRO DE IMOVEIS DA 4ª ZONA DE PORTO ALEGRE - RS	10.186	AV.13	59.201,26	284.000,00	HABIT E-SE	OK	29/8/2018	0,24
112	GUSTAVO FREDERICO ZOCOLER FERNANDES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	PRACA ANTONIO PINHEIRO DA COSTA 000055 BLOCO2 APT0	2011	2414	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP	107.993	AV.09	107.719,66	205.000,00	HABIT E-SE	OK	29/7/2031	0,43
113	ELIAS CHAGURI NETO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA BARTOLOMEU BUENO 000250 0000	2011	2633	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SOROCABA - SP	98.036	AV.8	210.322,66	402.000,00	HABIT E-SE	OK	29/7/2026	0,84
114	SADI MANNUSCH SCHEFFLER	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DOM PEDRO I 001886 CASA 0000	2011	2597	REGISTRO DE IMOVEIS DE MARECHAL CÂNDIDO	25.139	R.7	37.747,24	92.000,00	HABIT E-SE	OK	29/1/2024	0,15



115	JULIO CESAR BARRROS PEREIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA GAMA CERQUEIRA 000585 AP 201 0000	2011	2692	RONDON - PR 1º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE BELO HORIZONTE - MG	63.675	AV.16	116.245,42	300.000,00	HABIT E-SE	OK	29/7/2031	0,47
116	MASACO TOMA BRANCO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA SERGIPE 000598 SALA 301 0000	2011	2668	REGISTRO DE IMOVEIS 2º OFICIO DA COMARCA DE LONDRINA - PR	9.483	AV.8	53.313,59	103.000,00	HABIT E-SE	OK	29/7/2026	0,21
117	CLAUDIO MALAFAIA FERNANDES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MENA 000456 0000	2011	2333	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS DE GUARULHO S - SP	84.745	AV.5	72.615,46	229.200,00	HABIT E-SE	OK	21/7/2021	0,29
118	JOSE CARLOS DOMINGOS DOS SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JOSE ANDREOTTI 000000 LT 10 C QD G 0000	2011	2241	11º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	332.885	AV.05	311.818,33	592.000,00	HABIT E-SE	OK	28/7/2016	1,25
119	CLAUDIO MINSON MARQUESETE	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ANTONIO COSTA 000305 LT 07 QD 07 0000	2011	2709	SERVIÇO REGISTRAL DE IMOVEIS COMARCA DE IBIPORÁ - PR	12.889	AV.05	27.343,03	104.000,00	HABIT E-SE	OK	29/7/2016	0,11
120	ERLANIO FERREIRA DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ROSA MARIA 000566 CASA 29 TRAV ALPATAÇ 0000	2011	2506	15º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	33.245	AV.8	83.907,27	346.000,00	HABIT E-SE	OK	2/8/2016	0,34
121	TRAMANTINE BRAMBILLA BARVIERI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA ENEAS MODESTO DE OLIVEIRA 000211 0000	2011	2563	REGISTRO DE IMOVEIS DE MARIÁLVIA - PR	26.581	AV.4	26.285,61	100.000,00	HABIT E-SE	OK	3/1/2017	0,11
122	VERA MARIA MOURA DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JULIO DAVILA JUNIOR 000152 QUADRA 5 LOTE 3 00	2011	2765	REGISTRO DE IMOVEIS DO 2º OFICIO DE SÃO JOSE DOS PINHAIS - PR	54.262	AV.7	26.633,29	88.000,00	HABIT E-SE	OK	8/8/2021	0,11
123	SIDNEY FAUSTINONI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CONCEICAO DE MONTE ALEGRE 000767 APTO 101 10 A	2011	2787	15º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS - SÃO PAULO	173.481	AV.07	96.080,99	600.000,00	HABIT E-SE	OK	9/8/2021	0,39
124	MONICA FERREIRA DOS SANTOS SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	SHCSW SOSW 102 000000 BLOCO A APTO 307 GR 0000	2011	2807	1º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DO DISTRITO FEDERAL	91.887	AV.18	63.443,39	700.000,00	HABIT E-SE	OK	10/8/2016	0,25
125	OLGA MARIA DE AMORIM SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ARATUBA 000233 APTO 806 0000	2011	2815	3º OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS DE SALVADOR - BA	61.707	AV.7	53.365,14	136.000,00	HABIT E-SE	OK	10/8/2026	0,21
126	SUELI	BRAZILIAN	RUA PASTOR	2011	2820	9º OFICIAL	179.820	AV.05	50.508,19	175.000,00	HABIT	OK	16/8/2031	0,20





139	ISABEL CRISTINA RIBEIRO MACIEL	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	ESTRADA DO PORTELA 000278 APT0 302 0000	2011	3026	- SP 8º REGISTRO DE IMOVEIS DO RIO DE JANEIRO - RJ	192.341	AV.11	63.672,13	130.000,00	HABIT E-SE	OK	25/8/2021	0,26
140	ELAINE CONSTANTINO SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA SAO LEOTELIO 000237 0000	2011	3020	15º REGISTRO DE IMOVEIS DE SAO PAULO - SP	163.723	AV.08	69.577,31	133.000,00	HABIT E-SE	OK	26/12/2019	0,28
141	CARLOS FREDERICO SALES DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	ALAMEDA CATANIA 000058 APT0 1001 0000	2011	2898	6º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS SALVADOR - BA	42.290	AV.10	266.313,31	520.000,00	HABIT E-SE	OK	25/8/2031	1,07
142	MARIA DEL PILAR COBO VASQUEZ	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA GILBERTO VIVIANI 000077 CASA 0000	2011	3095	6º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SAO PAULO - SP	56.423	AV.07	57.566,88	341.000,00	HABIT E-SE	OK	30/8/2026	0,23
143	SELMA MAGALHAES PINTO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA CASA VERDE 001061 0000	2011	3048	8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SAO PAULO - SP	24.564	AV.10	74.622,13	206.000,00	HABIT E-SE	OK	26/4/2026	0,30
144	RAFAELA BEZERRA DE OLIVEIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DIOGO LOPES 000006 AP 114 E VG 0000	2011	3124	7º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SAO PAULO - SP	60.936	AV.08	131.043,42	254.600,00	HABIT E-SE	OK	30/8/2017	0,53
145	RICHARD MENEZES DE OLIVEIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA SERGIPE 000174 0000	2011	3091	REGISTRO DE IMOVEIS DE RIBEIRAO PIRES - SP	34.664	AV.7	52.948,40	176.000,00	HABIT E-SE	OK	29/8/2017	0,21
146	JOSE FRANCISCO ALVAREZ RAYA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DONA EUGENIA 000842 0000	2011	2858	REGISTRO DE IMOVEIS DA 2ª ZONA COMARCA DE PORTO ALEGRE - RS	69.422	AV.08	471.985,24	1.000.000,00	HABIT E-SE	OK	29/8/2031	1,89
147	EUNICE PEREIRA DOS SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	ALAMEDA BARROS 000283 APT0 73 0000	2011	3140	2º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SAO PAULO - SP	3.451	AV.09	92.389,62	173.000,00	HABIT E-SE	OK	30/8/2021	0,37
148	VANESSA LARAGNOIT AOYAMA MAGALHAES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA GIOVANI DA MILANO 000347 0000	2011	3113	11º ori de são paulo	259.425	AV.10	70.101,93	133.000,00	HABIT E-SE	OK	10/8/2031	0,28
149	GUSTAVO GOULART FERNANDEZ FRANCO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA COM CUSTODIO VIEIRA 000218 2 0000	2011	3088	SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS DE LORENA - SP	16.020	AV.5	57.706,92	110.000,00	HABIT E-SE	OK	30/8/2031	0,23
150	LINA HIPOLITO DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA GUIOMAR NOVAES 000625 0000	2011	3196	18º REGISTRO DE IMOVEIS DE SAO PAULO - SP	106.192	AV.10	152.883,83	320.000,00	HABIT E-SE	OK	30/4/2029	0,61
151	ARIANE COELHO ALZAMORA MENDONCA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA INSPETOR JAIME CALDEIRA 000285 APT0 201 0000	2011	3203	SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE BETIM - MG	112.925	AV.6	75.738,64	200.000,00	HABIT E-SE	OK	30/12/2024	0,30
152	JOSE AIRTON	BRAZILIAN	AVENIDA VISCONDE	2011	2950	REGISTRO	29.524	AV.14	157.342,19	703.000,00	HABIT	OK	30/7/2018	0,63





166	SWEN GIESE	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JOSE TOMASI	2011	2610	- PR REGISTRO DE IMOVEIS DA 8ª CIRCUNSCRIÇÃO DE CURITIBA - PR	100.333	AV.5	78.385,29	230.000,00	HABIT E-SE	OK	30/7/2031	0,31
167	LEONARDO MIGUEL FADEL	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA TERTULIANO DE MOURA BUENO	2011	2893	REGISTRO DE IMOVEIS DE IBAITI - PR	14.031	AV.4	218.112,08	637.000,00	HABIT E-SE	OK	17/8/2031	0,88
168	JOAO MANOEL RODRIGUES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MAXIMIANO JOSE DE MOURA	2011	2954	1º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE UBERABA - MG	22.956	AV.7	408.142,87	856.000,00	HABIT E-SE	OK	19/8/2017	1,64
169	WILSON KUK	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	TRAVESSA CAPITAO MIGUEL SIDOR	2011	2981	REGISTRO DE IMOVEIS DE CASTRO - PR	13.898	AV.5	26.281,21	90.000,00	HABIT E-SE	OK	23/8/2016	0,11
170	NATANAEL SILVA DE OLIVEIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA IDANO DE OLIVEIRA	2011	2919	CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE GUARIBA - SP	3.751	AV.06	65.099,07	127.500,00	HABIT E-SE	OK	30/8/2018	0,26
171	MARGARETE DE OLIVEIRA BRAGA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA HENRIQUE GORCEIX	2011	3152	3º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE BLO HORIZONTE - MG	66.622	AV.4	54.644,33	107.000,00	HABIT E-SE	OK	30/8/2031	0,22
172	JOAO CARLOS BELISARIO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PAULO LOTZ	2011	3149	REGISTRO DE IMOVEIS 3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE LONDRINA - PR	135.352	AV.6	47.148,61	90.000,00	HABIT E-SE	OK	30/8/2021	0,19
173	JUNIO DORIGO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA TUPA	2011	3018	REGISTRO DE IMOVEIS DE CAMBÉ - PR	15.039	AV.12	37.170,56	100.000,00	HABIT E-SE	OK	30/8/2031	0,15
174	FABIO FELIX BASTOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA BARAO DE MAUA	2011	3015	CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE ANEXOS DE MAUA - SP	33.739	AV.10	61.626,67	140.000,00	HABIT E-SE	OK	30/8/2016	0,25
175	ROSMIR GAINO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ANTONIO DE CAMARGO	2011	3101	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE GUARULHOS - SP	111.179	AV.04	146.147,97	582.700,00	HABIT E-SE	OK	30/10/2017	0,59
176	MARIA ROSA TOME DA SILVA AGOSTINHO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA OSCAR MIRANDA	2011	3151	1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMOVEIS DE UBERLANDIA - MG	40.811	AV.11	50.249,98	120.000,00	HABIT E-SE	OK	30/11/2021	0,20
177	EVELYN MONICA KLIESTINEC	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PENNSLVANIA	2011	3205	15º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	114.032	AV.06	311.220,50	800.000,00	HABIT E-SE	OK	2/9/2031	1,25
178	ALESSANDRA MARQUES OLIVEIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ALENCAR ARARIPE	2011	3031	6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO	124.303	AV.9	103.537,39	220.000,00	HABIT E-SE	OK	6/9/2017	0,42



179	JOSE ADILIO GOMES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA GALILEO EMENDABILI	2011	3354	PAULO - SP 1º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP	26.400	AV.10	90.871,14	200.000,00	HABIT E-SE	OK	14/11/2030	0,36
180	OTINIM FERREIRA DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA QUINTINO ALVES DORIA	2011	3236	PAULO - SP 15º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	3.338	AV.13	517.263,29	1.100.000,00	HABIT E-SE	OK	15/9/2023	2,08
181	RONALDO FREDERICO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA BRASILIO MACHADO	2011	3371	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP	99.144	AV.08	251.826,23	600.000,00	HABIT E-SE	OK	16/9/2031	1,01
182	OSMAR DOS SANTOS FERREIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA TEODORO SAMPAIO	2011	3457	10º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	33.155	AV.09	83.464,01	550.000,00	HABIT E-SE	OK	20/10/2022	0,33
183	EMERSON LOPES GARCIA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MARCOS LIBERI	2011	3401	9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	180.415	AV.07	42.216,37	120.000,00	HABIT E-SE	OK	19/1/2025	0,17
184	RUBENS KOJI UEDA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA PROFESSORA IDA KOLB	2011	3465	8º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	88.956	AV.14	80.706,10	400.000,00	HABIT E-SE	OK	21/9/2026	0,32



Handwritten signature and initials.

**ANEXO II ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS**  
**SÉRIES 2.011-263 e 2.011-264 - FLUXO FINANCEIRO PROGRAMADO**  
**NA DATA DE EMISSÃO**

Parcela	Vencto.	Série 2.011-263				Série 2.011-264			
		% Amortização	Saldo Inicial	Amortização	Juros	% Amortização	Saldo Inicial	Amortização	Juros
00	20/10/2011	0,0000%	21.187.242,30	-	-	0,0000%	3.738.925,08	-	-
01	20/11/2011	0,0000%	21.380.310,36	-	-	0,0000%	3.844.342,53	-	-
02	20/12/2011	0,6642%	21.380.310,36	142.008,02	194.827,39	0,0000%	3.952.732,20	-	-
03	20/1/2012	1,3889%	21.238.302,35	294.978,78	193.533,35	0,0000%	4.064.177,86	-	-
04	20/2/2012	0,3000%	20.943.323,56	62.829,97	190.845,36	0,0000%	4.178.765,69	-	-
05	20/3/2012	0,3048%	20.880.493,59	63.643,74	190.272,82	0,0000%	4.296.584,27	-	-
06	20/4/2012	0,3097%	20.816.849,85	64.469,78	189.692,87	0,0000%	4.417.724,71	-	-
07	20/5/2012	0,3147%	20.752.380,07	65.307,74	189.105,39	0,3147%	4.417.724,71	13.902,57	124.555,93
08	20/6/2012	0,3198%	20.687.072,33	66.157,25	188.510,28	0,3198%	4.403.822,13	14.083,42	124.163,95
09	20/7/2012	0,3250%	20.620.915,07	67.017,97	187.907,42	0,3250%	4.389.738,70	14.266,65	123.766,88
10	20/8/2012	0,3303%	20.553.897,09	67.889,52	187.296,72	0,3303%	4.375.472,05	14.452,18	123.364,64
11	20/9/2012	0,3357%	20.486.007,57	68.771,52	186.678,08	0,3357%	4.361.019,87	14.639,94	122.957,16
12	20/10/2012	0,3412%	20.417.236,04	69.663,60	186.051,41	0,3412%	4.346.379,92	14.829,84	122.544,40
13	20/11/2012	0,3469%	20.347.572,44	70.585,72	185.416,60	0,3469%	4.331.550,08	15.026,14	122.126,27
14	20/12/2012	0,3526%	20.276.986,71	71.496,65	184.773,39	0,3526%	4.316.523,93	15.220,06	121.702,62
15	20/1/2013	0,3585%	20.205.490,05	72.436,68	184.121,88	0,3585%	4.301.303,87	15.420,17	121.273,49
16	20/2/2013	0,3645%	20.133.053,37	73.384,97	183.461,80	0,3645%	4.285.883,69	15.622,04	120.838,73
17	20/3/2013	0,3706%	20.059.668,39	74.341,13	182.793,08	0,3706%	4.270.261,65	15.825,58	120.398,27
18	20/4/2013	0,3769%	19.985.327,26	75.324,69	182.115,65	0,3769%	4.254.436,06	16.034,96	119.952,08
19	20/5/2013	0,3832%	19.910.002,56	76.295,12	181.429,26	0,3832%	4.238.401,09	16.241,55	119.499,98
20	20/6/2013	0,3897%	19.833.707,43	77.291,95	180.734,02	0,3897%	4.222.159,53	16.453,75	119.042,05
21	20/7/2013	0,3964%	19.756.415,47	78.314,43	180.029,70	0,3964%	4.205.705,78	16.671,41	118.578,15
22	20/8/2013	0,4032%	19.678.101,04	79.342,10	179.316,06	0,4032%	4.189.034,36	16.890,18	118.108,10
23	20/9/2013	0,4101%	19.598.758,94	80.374,51	178.593,06	0,4101%	4.172.144,17	17.109,96	117.631,89
24	20/10/2013	0,4172%	19.518.384,43	81.430,69	177.860,65	0,4172%	4.155.034,21	17.334,80	117.149,48
25	20/11/2013	0,4244%	19.436.953,73	82.490,43	177.118,61	0,4244%	4.137.699,41	17.560,39	116.660,73
26	20/12/2013	0,4318%	19.354.463,30	83.572,57	176.366,92	0,4318%	4.120.139,01	17.790,76	116.165,63
27	20/1/2014	0,4394%	19.270.890,72	84.676,29	175.605,37	0,4394%	4.102.348,25	18.025,71	115.664,02
28	20/2/2014	0,4471%	19.186.214,43	85.781,56	174.833,76	0,4471%	4.084.322,53	18.261,00	115.155,79
29	20/3/2014	0,4551%	19.100.432,87	86.926,06	174.052,08	0,4551%	4.066.061,53	18.504,64	114.640,93
30	20/4/2014	0,4631%	19.013.506,80	88.051,54	173.259,97	0,4631%	4.047.556,88	18.744,23	114.119,20
31	20/5/2014	0,4714%	18.925.455,25	89.214,59	172.457,60	0,4714%	4.028.812,64	18.991,82	113.590,72
32	20/6/2014	0,4799%	18.836.240,65	90.395,11	171.644,64	0,4799%	4.009.820,82	19.243,13	113.055,25
33	20/7/2014	0,4885%	18.745.845,53	91.573,45	170.820,91	0,4885%	3.990.577,69	19.493,97	112.512,70
34	20/8/2014	0,4974%	18.654.272,08	92.786,34	169.986,45	0,4974%	3.971.083,72	19.752,17	111.963,07
35	20/9/2014	0,5065%	18.561.485,73	94.013,92	169.140,94	0,5065%	3.951.331,55	20.013,49	111.406,17
36	20/10/2014	0,5157%	18.467.471,80	95.236,75	168.284,24	0,5157%	3.931.318,05	20.273,80	110.841,90
37	20/11/2014	0,5252%	18.372.235,05	96.490,97	167.416,40	0,5252%	3.911.044,25	20.540,80	110.270,28



38	20/12/2014	0,5350%	18.275.744,07	97.775,23	166.537,13	0,5350%	3.890.503,44	20.814,19	109.691,14
39	20/1/2015	0,5449%	18.177.968,84	99.051,75	165.646,15	0,5449%	3.869.689,25	21.085,93	109.104,30
40	20/2/2015	0,5551%	18.078.917,09	100.356,06	164.743,55	0,5551%	3.848.603,31	21.363,59	108.509,79
41	20/3/2015	0,5656%	17.978.561,02	101.686,74	163.829,06	0,5656%	3.827.239,72	21.646,86	107.907,45
42	20/4/2015	0,5763%	17.876.874,28	103.024,42	162.902,44	0,5763%	3.805.592,85	21.931,63	107.297,13
43	20/5/2015	0,5873%	17.773.849,85	104.385,82	161.963,63	0,5873%	3.783.661,22	22.221,44	106.678,77
44	20/6/2015	0,5986%	17.669.464,03	105.769,41	161.012,42	0,5986%	3.761.439,77	22.515,97	106.052,25
45	20/7/2015	0,6101%	17.563.694,62	107.156,10	160.048,60	0,6101%	3.738.923,80	22.811,17	105.417,42
46	20/8/2015	0,6220%	17.456.538,52	108.579,66	159.072,14	0,6220%	3.716.112,62	23.114,22	104.774,27
47	20/9/2015	0,6342%	17.347.958,85	110.020,75	158.082,71	0,6342%	3.692.998,40	23.420,99	104.122,57
48	20/10/2015	0,6466%	17.237.998,09	111.460,50	157.080,15	0,6466%	3.669.577,40	23.727,48	103.462,23
49	20/11/2015	0,6595%	17.126.477,59	112.949,11	156.064,47	0,6595%	3.645.849,92	24.044,38	102.793,24
50	20/12/2015	0,6726%	17.013.528,47	114.432,99	155.035,23	0,6726%	3.621.805,54	24.360,26	102.115,32
51	20/1/2016	0,6861%	16.899.095,47	115.944,69	153.992,46	0,6861%	3.597.445,27	24.682,07	101.428,49
52	20/2/2016	0,7000%	16.783.150,78	117.482,05	152.935,92	0,7000%	3.572.763,20	25.009,34	100.732,59
53	20/3/2016	0,7143%	16.665.668,72	119.042,87	151.865,37	0,7143%	3.547.753,86	25.341,60	100.027,46
54	20/4/2016	0,7289%	16.546.625,85	120.608,35	150.780,59	0,7289%	3.522.412,25	25.674,86	99.312,96
55	20/5/2016	0,7350%	16.426.017,50	122.338,56	149.681,55	0,7350%	3.496.737,39	25.701,01	98.589,07
56	20/6/2016	0,7503%	16.305.286,27	123.961,37	148.581,39	0,7503%	3.471.036,37	26.043,18	97.864,44
57	20/7/2016	0,7660%	16.182.947,71	125.961,37	147.466,59	0,7660%	3.444.993,18	26.388,64	97.130,17
58	20/8/2016	0,7596%	16.058.986,33	121.984,06	146.336,99	0,7596%	3.418.604,54	25.967,72	96.386,15
59	20/9/2016	0,6357%	15.937.002,27	101.311,52	145.225,42	0,6357%	3.392.636,82	21.566,99	95.654,00
60	20/10/2016	0,6279%	15.835.690,74	99.432,30	144.302,22	0,6279%	3.371.069,82	21.166,94	95.045,93
61	20/11/2016	0,6104%	15.736.258,44	96.054,12	143.396,15	0,6104%	3.349.902,88	20.447,80	94.449,13
62	20/12/2016	0,6222%	15.640.204,32	97.313,35	142.520,86	0,6222%	3.329.455,07	20.715,86	93.872,62
63	20/1/2017	0,6309%	15.542.890,97	98.060,09	141.634,09	0,6309%	3.308.739,20	20.874,83	93.288,54
64	20/2/2017	0,6432%	15.444.830,87	99.341,15	140.740,52	0,6432%	3.287.864,36	21.147,54	92.699,98
65	20/3/2017	0,6524%	15.345.489,72	100.113,97	139.835,28	0,6524%	3.266.716,82	21.312,06	92.103,74
66	20/4/2017	0,6653%	15.245.375,74	101.427,48	138.922,99	0,6653%	3.245.404,76	21.591,67	91.502,85
67	20/5/2017	0,6786%	15.143.948,26	102.766,83	137.998,74	0,6786%	3.223.813,08	21.876,79	90.894,08
68	20/6/2017	0,6831%	15.041.181,42	102.746,31	137.062,28	0,6831%	3.201.936,29	21.872,42	90.277,28
69	20/7/2017	0,6969%	14.938.435,11	104.105,95	136.126,01	0,6969%	3.180.063,86	22.161,86	89.660,59
70	20/8/2017	0,7110%	14.834.329,16	105.472,08	135.177,34	0,7110%	3.157.901,99	22.452,68	89.035,75
71	20/9/2017	0,7039%	14.728.857,08	103.676,42	134.216,23	0,7039%	3.135.449,31	22.070,42	88.402,70
72	20/10/2017	0,6944%	14.625.180,65	101.557,25	133.271,49	0,6944%	3.113.378,88	21.619,30	87.780,44
73	20/11/2017	0,6292%	14.523.623,40	91.382,63	132.346,05	0,6292%	3.091.759,58	19.453,35	87.170,89
74	20/12/2017	0,6278%	14.432.240,76	90.605,60	131.513,33	0,6278%	3.072.306,23	19.287,93	86.622,41
75	20/1/2018	0,6207%	14.341.635,15	89.018,52	130.687,69	0,6207%	3.053.018,29	18.950,08	86.078,59
76	20/2/2018	0,6328%	14.252.616,62	90.190,55	129.876,51	0,6328%	3.034.068,21	19.199,58	85.544,30
77	20/3/2018	0,6452%	14.162.426,07	91.375,97	129.054,65	0,6452%	3.014.868,62	19.451,93	85.002,98
78	20/4/2018	0,6579%	14.071.050,09	92.573,43	128.221,99	0,6579%	2.995.416,69	19.706,84	84.454,54
79	20/5/2018	0,6573%	13.978.476,65	91.880,52	127.378,42	0,6573%	2.975.709,84	19.559,34	83.898,91
80	20/6/2018	0,6568%	13.886.596,13	91.207,16	126.541,16	0,6568%	2.956.150,50	19.415,99	83.347,45
81	20/7/2018	0,6699%	13.795.388,96	92.415,31	125.710,04	0,6699%	2.936.734,51	19.673,18	82.800,02



82	20/8/2018	0,6833%	13.702.973,65	93.632,41	124.867,90	0,6833%	2.917.061,32	19.932,28	82.245,34
83	20/9/2018	0,6696%	13.609.341,23	91.128,14	124.014,68	0,6696%	2.897.129,04	19.399,17	81.683,36
84	20/10/2018	0,6755%	13.518.213,09	91.315,52	123.184,28	0,6755%	2.877.729,87	19.439,06	81.136,41
85	20/11/2018	0,6805%	13.426.897,56	91.370,03	122.352,17	0,6805%	2.858.290,80	19.450,66	80.588,33
86	20/12/2018	0,6942%	13.335.527,52	92.575,23	121.519,56	0,6942%	2.838.840,13	19.707,22	80.039,93
87	20/1/2019	0,7082%	13.242.952,29	93.786,58	120.675,97	0,7082%	2.819.132,90	19.965,09	79.484,29
88	20/2/2019	0,7227%	13.149.165,70	95.029,02	119.821,35	0,7227%	2.799.167,80	20.229,58	78.921,38
89	20/3/2019	0,7252%	13.054.136,68	94.668,59	118.955,40	0,7252%	2.778.938,22	20.152,85	78.351,02
90	20/4/2019	0,7401%	12.959.468,08	95.913,02	118.092,73	0,7401%	2.758.785,36	20.417,77	77.782,82
91	20/5/2019	0,7554%	12.863.555,06	97.171,29	117.218,73	0,7554%	2.738.367,59	20.685,62	77.207,15
92	20/6/2019	0,7712%	12.766.383,76	98.454,35	116.333,26	0,7712%	2.717.681,96	20.958,76	76.623,92
93	20/7/2019	0,7874%	12.667.929,41	99.747,27	115.436,10	0,7874%	2.696.723,20	21.233,99	76.033,00
94	20/8/2019	0,8042%	12.568.182,13	101.073,32	114.527,15	0,8042%	2.675.489,20	21.516,28	75.434,32
95	20/9/2019	0,8090%	12.467.108,81	100.858,91	113.606,13	0,8090%	2.653.972,91	21.470,64	74.827,67
96	20/10/2019	0,8263%	12.366.249,90	102.182,32	112.687,05	0,8263%	2.632.502,27	21.752,36	74.222,32
97	20/11/2019	0,8442%	12.264.067,58	103.533,25	111.755,92	0,8442%	2.610.749,91	22.039,95	73.609,02
98	20/12/2019	0,8563%	12.160.534,32	104.130,65	110.812,47	0,8563%	2.588.709,95	22.167,12	72.987,61
99	20/1/2020	0,8751%	12.056.403,66	105.505,58	109.863,59	0,8751%	2.566.542,83	22.459,81	72.362,62
100	20/2/2020	0,8848%	11.950.898,08	105.741,54	108.902,17	0,8848%	2.544.083,02	22.510,04	71.729,37
101	20/3/2020	0,9045%	11.845.156,53	107.139,44	107.938,60	0,9045%	2.521.572,97	22.807,62	71.094,71
102	20/4/2020	0,9248%	11.738.017,09	108.553,18	106.962,30	0,9248%	2.498.765,34	23.108,58	70.451,66
103	20/5/2020	0,9180%	11.629.463,91	106.758,47	105.973,11	0,9180%	2.475.656,76	22.726,52	69.800,12
104	20/6/2020	0,9388%	11.522.705,43	108.175,15	105.000,28	0,9388%	2.452.930,23	23.028,10	69.159,36
105	20/7/2020	0,9602%	11.414.530,27	109.602,31	104.014,54	0,9602%	2.429.902,12	23.331,92	68.510,09
106	20/8/2020	0,9823%	11.304.927,95	111.048,30	103.015,79	0,9823%	2.406.570,20	23.639,73	67.852,26
107	20/9/2020	1,0052%	11.193.879,64	112.520,87	102.003,87	1,0052%	2.382.930,46	23.953,21	67.185,74
108	20/10/2020	1,0288%	11.081.358,76	114.005,01	100.978,52	1,0288%	2.358.977,24	24.269,15	66.510,39
109	20/11/2020	1,0533%	10.967.353,75	115.519,13	99.939,66	1,0533%	2.334.708,09	24.591,48	65.826,13
110	20/12/2020	1,0786%	10.851.834,61	117.047,88	98.886,99	1,0786%	2.310.116,61	24.916,91	65.132,79
111	20/1/2021	1,0926%	10.734.786,72	117.288,27	97.820,40	1,0926%	2.285.199,69	24.968,09	64.430,26
112	20/2/2021	1,1193%	10.617.498,44	118.841,66	96.751,61	1,1193%	2.260.231,60	25.298,77	63.726,30
113	20/3/2021	1,1280%	10.498.656,78	118.424,84	95.668,67	1,1280%	2.234.932,82	25.210,04	63.013,01
114	20/4/2021	1,1485%	10.380.231,93	119.216,96	94.589,53	1,1485%	2.209.722,78	25.378,66	62.302,22
115	20/5/2021	0,9983%	10.261.014,97	102.435,71	93.503,17	0,9983%	2.184.344,12	21.806,30	61.586,68
116	20/6/2021	1,0062%	10.158.579,26	102.215,62	92.569,72	1,0062%	2.162.537,81	21.759,45	60.971,86
117	20/7/2021	0,9795%	10.056.363,63	98.502,08	91.638,29	0,9795%	2.140.778,35	20.968,92	60.358,36
118	20/8/2021	0,8737%	9.957.861,55	87.001,83	90.740,69	0,8737%	2.119.809,43	18.520,77	59.767,15
119	20/9/2021	0,6907%	9.870.859,71	68.178,02	89.947,89	0,6907%	2.101.288,65	14.513,60	59.244,97
120	20/10/2021	0,6425%	9.802.681,69	62.982,22	89.326,62	0,6425%	2.086.775,05	13.407,52	58.835,76
121	20/11/2021	0,6437%	9.739.699,46	62.694,44	88.752,69	0,6437%	2.073.367,52	13.346,26	58.457,74
122	20/12/2021	0,6563%	9.677.005,01	63.510,18	88.181,39	0,6563%	2.060.021,26	13.519,91	58.081,45
123	20/1/2022	0,6596%	9.613.494,83	63.410,61	87.602,66	0,6596%	2.046.501,34	13.498,72	57.700,26
124	20/2/2022	0,6648%	9.550.084,21	63.488,95	87.024,83	0,6648%	2.033.002,61	13.515,40	57.319,67
125	20/3/2022	0,6617%	9.486.595,25	62.772,80	86.446,29	0,6617%	2.019.487,21	13.362,94	56.938,61



Handwritten signature and the number 77.

126	20/4/2022	0,6748%	9.423.822,45	63.591,95	85.874,28	0,6748%	2.006.124,27	13.537,32	56.561,85
127	20/5/2022	0,6882%	9.360.230,50	64.417,10	85.294,80	0,6882%	1.992.586,94	13.712,98	56.180,17
128	20/6/2022	0,6806%	9.295.813,39	63.267,30	84.707,80	0,6806%	1.978.873,96	13.468,21	55.793,53
129	20/7/2022	0,6942%	9.232.546,09	64.092,33	84.131,28	0,6942%	1.965.405,74	13.643,84	55.413,80
130	20/8/2022	0,7082%	9.168.453,75	64.930,98	83.547,24	0,7082%	1.951.761,89	13.822,37	55.029,12
131	20/9/2022	0,7225%	9.103.522,76	65.772,95	82.955,55	0,7225%	1.937.939,52	14.001,61	54.639,41
132	20/10/2022	0,7372%	9.037.749,81	66.626,29	82.356,20	0,7372%	1.923.937,90	14.183,27	54.244,64
133	20/11/2022	0,7524%	8.971.123,52	67.498,73	81.749,07	0,7524%	1.909.754,63	14.368,99	53.844,74
134	20/12/2022	0,7680%	8.903.624,79	68.379,83	81.133,99	0,7680%	1.895.385,64	14.556,56	53.439,62
135	20/1/2023	0,7704%	8.835.244,95	68.066,72	80.510,88	0,7704%	1.880.829,08	14.489,90	53.029,20
136	20/2/2023	0,7865%	8.767.178,22	68.953,85	79.890,63	0,7865%	1.866.339,17	14.678,75	52.620,66
137	20/3/2023	0,8031%	8.698.224,36	69.855,43	79.262,29	0,8031%	1.851.660,41	14.870,68	52.206,80
138	20/4/2023	0,8201%	8.628.368,92	70.761,25	78.625,73	0,8201%	1.836.789,73	15.063,51	51.787,53
139	20/5/2023	0,8377%	8.557.607,67	71.687,07	77.980,92	0,8377%	1.821.726,21	15.260,60	51.362,82
140	20/6/2023	0,8558%	8.485.920,59	72.622,50	77.327,67	0,8558%	1.806.465,61	15.459,73	50.932,55
141	20/7/2023	0,8745%	8.413.298,08	73.574,29	76.665,90	0,8745%	1.791.005,88	15.662,34	50.496,67
142	20/8/2023	0,8937%	8.339.723,79	74.532,11	75.995,46	0,8937%	1.775.343,53	15.866,24	50.055,08
143	20/9/2023	0,8835%	8.265.191,68	73.022,96	75.316,29	0,8835%	1.759.477,29	15.544,98	49.607,74
144	20/10/2023	0,8878%	8.192.168,71	72.730,07	74.650,87	0,8878%	1.743.932,31	15.482,63	49.169,45
145	20/11/2023	0,9076%	8.119.438,64	73.692,02	73.988,12	0,9076%	1.728.449,68	15.687,40	48.732,93
146	20/12/2023	0,8376%	8.045.746,61	67.391,17	73.316,60	0,8376%	1.712.762,27	14.346,09	48.290,63
147	20/1/2024	0,8558%	7.978.355,44	68.278,76	72.702,50	0,8558%	1.698.416,17	14.535,04	47.886,14
148	20/2/2024	0,8156%	7.910.076,67	64.514,58	72.080,32	0,8156%	1.683.881,12	13.733,73	47.476,33
149	20/3/2024	0,8265%	7.845.562,09	64.843,57	71.492,43	0,8265%	1.670.147,39	13.803,76	47.089,12
150	20/4/2024	0,8443%	7.780.718,52	65.692,60	70.901,54	0,8443%	1.656.343,62	13.984,50	46.699,92
151	20/5/2024	0,8627%	7.715.025,91	66.557,52	70.302,92	0,8627%	1.642.359,11	14.168,63	46.305,64
152	20/6/2024	0,8817%	7.648.468,38	67.436,54	69.696,42	0,8817%	1.628.190,48	14.355,75	45.906,16
153	20/7/2024	0,9012%	7.581.031,84	68.320,25	69.081,91	0,9012%	1.613.834,73	14.543,87	45.501,40
154	20/8/2024	0,9213%	7.512.711,58	69.214,61	68.459,34	0,9213%	1.599.290,85	14.734,26	45.091,34
155	20/9/2024	0,9268%	7.443.496,97	68.986,32	67.828,62	0,9268%	1.584.556,58	14.685,67	44.675,92
156	20/10/2024	0,8899%	7.374.510,64	65.625,77	67.199,99	0,8899%	1.569.870,91	13.970,28	44.261,86
157	20/11/2024	0,9097%	7.308.884,87	66.488,92	66.601,97	0,9097%	1.555.900,63	14.154,02	43.867,98
158	20/12/2024	0,9301%	7.242.395,94	67.361,52	65.996,10	0,9301%	1.541.746,60	14.339,78	43.468,91
159	20/1/2025	0,9512%	7.175.034,42	68.248,92	65.382,27	0,9512%	1.527.406,81	14.528,69	43.064,60
160	20/2/2025	0,9586%	7.106.785,49	68.125,64	64.760,35	0,9586%	1.512.878,12	14.502,44	42.654,97
161	20/3/2025	0,9807%	7.038.659,84	69.028,13	64.139,56	0,9807%	1.498.375,67	14.694,57	42.246,08
162	20/4/2025	0,9947%	6.969.631,71	69.326,92	63.510,54	0,9947%	1.483.681,10	14.758,17	41.831,78
163	20/5/2025	1,0179%	6.900.304,78	70.238,20	62.878,80	1,0179%	1.468.922,93	14.952,16	41.415,67
164	20/6/2025	1,0419%	6.830.066,58	71.162,46	62.238,76	1,0419%	1.453.970,76	15.148,92	40.994,10
165	20/7/2025	1,0667%	6.758.904,11	72.097,23	61.590,29	1,0667%	1.438.821,84	15.347,91	40.566,99
166	20/8/2025	1,0925%	6.686.806,88	73.053,36	60.933,31	1,0925%	1.423.473,92	15.551,45	40.134,26
167	20/9/2025	1,1022%	6.613.753,52	72.896,79	60.267,61	1,1022%	1.407.922,47	15.518,12	39.695,79
168	20/10/2025	1,1291%	6.540.856,73	73.852,81	59.603,34	1,1291%	1.392.404,35	15.721,63	39.258,26
169	20/11/2025	1,1571%	6.467.003,91	74.829,70	58.930,36	1,1571%	1.376.682,71	15.929,59	38.815,00



170	20/12/2025	1,1861%	6.392.174,21	75.817,57	58.248,48	1,1861%	1.360.753,12	16.139,89	38.365,87
171	20/1/2026	1,2161%	6.316.356,63	76.813,21	57.557,59	1,2161%	1.344.613,22	16.351,84	37.910,81
172	20/2/2026	1,2473%	6.239.543,42	77.825,82	56.857,63	1,2473%	1.328.261,38	16.567,40	37.449,78
173	20/3/2026	1,2798%	6.161.717,59	78.857,66	56.148,45	1,2798%	1.311.693,98	16.787,05	36.982,67
174	20/4/2026	1,3135%	6.082.859,93	79.898,36	55.429,86	1,3135%	1.294.906,92	17.008,60	36.509,36
175	20/5/2026	1,3485%	6.002.961,57	80.949,93	54.701,79	1,3485%	1.277.898,32	17.232,45	36.029,81
176	20/6/2026	1,3688%	5.922.011,63	81.060,49	53.964,14	1,3688%	1.260.665,86	17.255,99	35.543,95
177	20/7/2026	1,3590%	5.840.951,14	79.378,52	53.225,48	1,3590%	1.243.409,86	16.897,94	35.057,43
178	20/8/2026	1,3841%	5.761.572,61	79.745,92	52.502,14	1,3841%	1.226.511,92	16.976,15	34.581,00
179	20/9/2026	1,2536%	5.681.826,68	71.227,37	51.775,46	1,2536%	1.209.535,77	15.162,74	34.102,36
180	20/10/2026	1,2372%	5.610.599,30	69.414,33	51.126,40	1,2372%	1.194.373,03	14.776,78	33.674,85
181	20/11/2026	1,2515%	5.541.184,97	69.347,92	50.493,87	1,2515%	1.179.596,25	14.762,64	33.258,23
182	20/12/2026	1,2645%	5.471.837,04	69.191,37	49.861,93	1,2645%	1.164.833,60	14.729,32	32.842,00
183	20/1/2027	1,2976%	5.402.645,66	70.104,73	49.231,43	1,2976%	1.150.104,28	14.923,75	32.426,71
184	20/2/2027	1,3319%	5.332.540,93	71.024,11	48.592,60	1,3319%	1.135.180,53	15.119,46	32.005,94
185	20/3/2027	1,3677%	5.261.516,82	71.961,76	47.945,40	1,3677%	1.120.061,06	15.319,07	31.579,66
186	20/4/2027	1,4049%	5.189.555,05	72.908,05	47.289,65	1,4049%	1.104.741,98	15.520,52	31.147,74
187	20/5/2027	1,4437%	5.116.646,99	73.869,03	46.625,28	1,4437%	1.089.221,46	15.725,09	30.710,15
188	20/6/2027	1,4365%	5.042.777,96	72.439,50	45.952,15	1,4365%	1.073.496,37	15.420,77	30.266,79
189	20/7/2027	1,4636%	4.970.338,45	72.745,87	45.292,05	1,4636%	1.058.075,60	15.485,99	29.832,00
190	20/8/2027	1,5049%	4.897.592,58	73.703,87	44.629,15	1,5049%	1.042.589,60	15.689,93	29.395,38
191	20/9/2027	1,5481%	4.823.888,71	74.678,62	43.957,53	1,5481%	1.026.899,67	15.897,43	28.953,01
192	20/10/2027	1,5931%	4.749.210,09	75.659,66	43.277,02	1,5931%	1.011.002,24	16.106,27	28.504,79
193	20/11/2027	1,6151%	4.673.550,42	75.482,51	42.587,57	1,6151%	994.895,96	16.068,56	28.050,68
194	20/12/2027	1,6633%	4.598.067,91	76.479,66	41.899,74	1,6633%	978.827,40	16.280,83	27.597,63
195	20/1/2028	1,7137%	4.521.588,25	77.486,45	41.202,82	1,7137%	962.546,56	16.495,16	27.138,60
196	20/2/2028	1,7666%	4.444.101,79	78.509,50	40.496,73	1,7666%	946.051,40	16.712,94	26.673,53
197	20/3/2028	1,8171%	4.365.592,29	79.327,17	39.781,32	1,8171%	929.338,45	16.887,00	26.202,31
198	20/4/2028	1,8752%	4.286.265,11	80.376,04	39.058,45	1,8752%	912.451,45	17.110,28	25.726,19
199	20/5/2028	1,8875%	4.205.889,07	79.386,15	38.326,02	1,8875%	895.341,16	16.899,56	25.243,77
200	20/6/2028	1,9493%	4.126.502,91	80.437,92	37.602,62	1,9493%	878.441,59	17.123,46	24.767,30
201	20/7/2028	2,0143%	4.046.064,99	81.499,88	36.869,63	2,0143%	861.318,13	17.349,53	24.284,51
202	20/8/2028	2,0829%	3.964.565,10	82.577,92	36.126,97	2,0829%	843.968,60	17.579,02	23.795,34
203	20/9/2028	2,0689%	3.881.987,17	80.314,43	35.374,48	2,0689%	826.389,58	17.097,17	23.299,71
204	20/10/2028	2,0813%	3.801.672,74	79.124,21	34.642,62	2,0813%	809.292,40	16.843,80	22.817,66
205	20/11/2028	2,1539%	3.722.548,53	80.179,97	33.921,60	2,1539%	792.448,60	17.068,55	22.342,76
206	20/12/2028	2,2306%	3.642.368,55	81.246,67	33.190,96	2,2306%	775.380,05	17.295,62	21.861,52
207	20/1/2029	2,3119%	3.561.121,88	82.329,57	32.450,60	2,3119%	758.084,42	17.526,15	21.373,87
208	20/2/2029	2,3982%	3.478.792,31	83.428,39	31.700,38	2,3982%	740.558,27	17.760,06	20.879,73
209	20/3/2029	2,4899%	3.395.363,91	84.541,16	30.940,14	2,4899%	722.798,20	17.996,95	20.378,99
210	20/4/2029	2,5875%	3.310.822,74	85.667,53	30.169,76	2,5875%	704.801,25	18.236,73	19.871,58
211	20/5/2029	2,6916%	3.225.155,20	86.808,27	29.389,12	2,6916%	686.564,51	18.479,57	19.357,40
212	20/6/2029	2,7412%	3.138.346,93	86.028,36	28.598,08	2,7412%	668.084,94	18.313,54	18.836,38
213	20/7/2029	2,8560%	3.052.318,56	87.174,21	27.814,15	2,8560%	649.771,40	18.557,47	18.320,03



214	20/8/2029	2,9792%	2.965.144,34	88.337,58	27.019,78	2,9792%	631.213,93	18.805,12	17.796,81
215	20/9/2029	3,1117%	2.876.806,76	89.517,59	26.214,80	3,1117%	612.408,80	19.056,32	17.266,61
216	20/10/2029	3,2545%	2.787.289,17	90.712,32	25.399,08	3,2545%	593.352,48	19.310,65	16.729,32
217	20/11/2029	3,4088%	2.696.576,84	91.920,91	24.572,47	3,4088%	574.041,82	19.567,93	16.184,87
218	20/12/2029	3,5763%	2.604.655,93	93.150,30	23.734,84	3,5763%	554.473,88	19.829,64	15.633,16
219	20/1/2030	3,7584%	2.511.505,62	94.392,42	22.886,01	3,7584%	534.644,23	20.094,06	15.074,07
220	20/2/2030	3,9573%	2.417.113,19	95.652,42	22.025,86	3,9573%	514.550,16	20.362,29	14.507,53
221	20/3/2030	4,1371%	2.321.460,77	96.041,15	21.154,23	4,1371%	494.187,87	20.445,04	13.933,42
222	20/4/2030	4,3733%	2.225.419,62	97.324,27	20.279,06	4,3733%	473.742,82	20.718,19	13.356,98
223	20/5/2030	4,6184%	2.128.095,34	98.283,95	19.392,20	4,6184%	453.024,63	20.922,48	12.772,84
224	20/6/2030	4,7116%	2.029.811,39	95.636,59	18.496,59	4,7116%	432.102,14	20.358,92	12.182,94
225	20/7/2030	5,0106%	1.934.174,79	96.913,76	17.625,10	5,0106%	411.743,21	20.630,80	11.608,93
226	20/8/2030	5,3130%	1.837.261,03	97.613,67	16.741,98	5,3130%	391.112,41	20.779,80	11.027,25
227	20/9/2030	5,6862%	1.739.647,35	98.919,82	15.852,48	5,6862%	370.332,61	21.057,85	10.441,37
228	20/10/2030	5,8202%	1.640.727,52	95.493,62	14.951,07	5,8202%	349.274,75	20.328,48	9.847,65
229	20/11/2030	6,2105%	1.545.233,90	95.966,75	14.080,89	6,2105%	328.946,26	20.429,20	9.274,50
230	20/12/2030	6,7101%	1.449.267,15	97.247,27	13.206,40	6,7101%	308.517,06	20.701,80	8.698,51
231	20/1/2031	7,2889%	1.352.019,87	98.547,37	12.320,23	7,2889%	287.815,25	20.978,56	8.114,83
232	20/2/2031	7,8749%	1.253.472,50	98.709,70	11.422,22	7,8749%	266.836,69	21.013,12	7.523,35
233	20/3/2031	8,3232%	1.154.762,79	96.113,21	10.522,73	8,3232%	245.823,56	20.460,38	6.930,89
234	20/4/2031	9,0166%	1.058.649,58	95.454,19	9.646,91	9,0166%	225.363,18	20.320,09	6.354,02
235	20/5/2031	9,8130%	963.195,38	94.518,36	8.777,08	9,8130%	205.043,08	20.120,87	5.781,10
236	20/6/2031	10,9014%	868.677,02	94.697,95	7.915,79	10,9014%	184.922,20	20.159,10	5.213,80
237	20/7/2031	10,6161%	773.979,06	82.166,39	7.052,85	10,6161%	164.763,09	17.491,41	4.645,42
238	20/8/2031	9,3377%	691.812,67	64.599,39	6.304,12	9,3377%	147.271,68	13.751,78	4.152,26
239	20/9/2031	7,3513%	627.213,28	46.108,32	5.715,46	7,3513%	133.519,89	9.815,44	3.764,53
240	20/10/2031	2,5507%	581.104,95	14.822,24	5.295,30	2,5507%	123.704,44	3.155,32	3.487,79
241	20/11/2031	1,9580%	566.282,70	11.087,81	5.160,23	1,9580%	120.549,11	2.360,35	3.398,83
242	20/12/2031	0,7393%	555.194,89	4.104,55	5.059,19	0,7393%	118.188,76	873,76	3.332,28
243	20/1/2032	0,7522%	551.090,33	4.145,30	5.021,79	0,7522%	117.314,99	882,44	3.307,64
244	20/2/2032	0,7656%	546.945,03	4.187,41	4.984,01	0,7656%	116.432,55	891,40	3.282,76
245	20/3/2032	0,7792%	542.757,62	4.229,16	4.945,86	0,7792%	115.541,14	900,29	3.257,63
246	20/4/2032	0,7933%	538.528,45	4.272,14	4.907,32	0,7933%	114.640,84	909,44	3.232,25
247	20/5/2032	0,8078%	534.256,31	4.315,72	4.868,39	0,8078%	113.731,40	918,72	3.206,61
248	20/6/2032	0,8227%	529.940,58	4.359,82	4.829,06	0,8227%	112.812,67	928,10	3.180,70
249	20/7/2032	0,8380%	525.580,76	4.404,36	4.789,33	0,8380%	111.884,57	937,59	3.154,53
250	20/8/2032	0,8537%	521.176,40	4.449,28	4.749,20	0,8537%	110.946,97	947,15	3.128,10
251	20/9/2032	0,8699%	516.727,11	4.495,00	4.708,65	0,8699%	109.999,82	956,88	3.101,69
252	20/10/2032	0,8866%	512.232,10	4.541,44	4.667,69	0,8866%	109.042,93	966,77	3.074,42
253	20/11/2032	0,9038%	507.690,65	4.588,50	4.626,31	0,9038%	108.076,15	976,79	3.047,16
254	20/12/2032	0,9215%	503.102,15	4.636,08	4.584,50	0,9215%	107.099,36	986,92	3.019,62
255	20/1/2033	0,9398%	498.466,06	4.684,58	4.542,25	0,9398%	106.112,44	997,24	2.991,79
256	20/2/2033	0,9586%	493.781,48	4.733,38	4.499,56	0,9586%	105.115,20	1.007,63	2.963,68
257	20/3/2033	0,9780%	489.048,09	4.782,89	4.456,43	0,9780%	104.107,56	1.018,17	2.935,27



258	20/4/2033	0,9981%	484.265,20	4.833,45	4.412,85	0,9981%	103.089,39	1.028,93	2.906,56
259	20/5/2033	1,0188%	479.431,74	4.884,45	4.368,80	1,0188%	102.060,46	1.039,79	2.877,55
260	20/6/2033	1,0401%	474.547,29	4.935,76	4.324,29	1,0401%	101.020,66	1.050,71	2.848,23
261	20/7/2033	1,0622%	469.611,53	4.988,21	4.279,32	1,0622%	99.969,95	1.061,88	2.818,61
262	20/8/2033	1,0850%	464.623,31	5.041,16	4.233,86	1,0850%	98.908,07	1.073,15	2.788,67
263	20/9/2033	1,1086%	459.582,15	5.094,92	4.187,92	1,1086%	97.834,91	1.084,59	2.758,41
264	20/10/2033	1,1331%	454.487,22	5.149,79	4.141,50	1,1331%	96.750,32	1.096,27	2.727,83
265	20/11/2033	1,1583%	449.337,43	5.204,67	4.094,57	1,1583%	95.654,04	1.107,96	2.696,92
266	20/12/2033	1,1845%	444.132,75	5.260,75	4.047,14	1,1845%	94.546,08	1.119,89	2.665,68
267	20/1/2034	1,2116%	438.872,00	5.317,37	3.999,20	1,2116%	93.426,18	1.131,95	2.634,11
268	20/2/2034	1,2398%	433.554,63	5.375,21	3.950,75	1,2398%	92.294,23	1.144,26	2.602,19
269	20/3/2034	1,2689%	428.179,42	5.433,16	3.901,77	1,2689%	91.149,96	1.156,60	2.569,93
270	20/4/2034	1,2992%	422.746,25	5.492,31	3.852,26	1,2992%	89.993,36	1.169,19	2.537,32
271	20/5/2034	1,3307%	417.253,93	5.552,39	3.802,21	1,3307%	88.824,17	1.181,98	2.504,36
272	20/6/2034	1,3633%	411.701,53	5.612,72	3.751,61	1,3633%	87.642,18	1.194,82	2.471,03
273	20/7/2034	1,3973%	406.088,80	5.674,27	3.700,47	1,3973%	86.447,36	1.207,92	2.437,34
274	20/8/2034	1,4327%	400.414,53	5.736,73	3.648,76	1,4327%	85.239,43	1.221,22	2.403,29
275	20/9/2034	1,4695%	394.677,79	5.799,79	3.596,48	1,4695%	84.018,20	1.234,64	2.368,85
276	20/10/2034	1,5079%	388.878,00	5.863,89	3.543,63	1,5079%	82.783,56	1.248,29	2.334,04
277	20/11/2034	1,5479%	383.014,11	5.928,67	3.490,20	1,5479%	81.535,26	1.262,08	2.298,85
278	20/12/2034	1,5903%	377.085,43	5.996,78	3.436,17	1,5903%	80.273,18	1.276,58	2.263,26
279	20/1/2035	1,0767%	371.088,64	3.995,51	3.381,53	1,0767%	78.996,59	850,55	2.227,27
280	20/2/2035	1,0992%	367.093,13	4.035,08	3.345,12	1,0992%	78.146,04	858,98	2.203,29
281	20/3/2035	1,1225%	363.058,04	4.075,32	3.308,35	1,1225%	77.287,06	867,54	2.179,07
282	20/4/2035	1,1466%	358.982,71	4.116,09	3.271,21	1,1466%	76.419,51	876,22	2.154,61
283	20/5/2035	1,1715%	354.866,62	4.157,26	3.233,71	1,1715%	75.543,28	884,98	2.129,91
284	20/6/2035	1,1973%	350.709,36	4.199,04	3.195,82	1,1973%	74.658,29	893,88	2.104,96
285	20/7/2035	1,2241%	346.510,31	4.241,63	3.157,56	1,2241%	73.764,41	902,95	2.079,75
286	20/8/2035	1,2518%	342.268,68	4.284,51	3.118,91	1,2518%	72.861,46	912,07	2.054,29
287	20/9/2035	1,2806%	337.984,16	4.328,22	3.079,86	1,2806%	71.949,38	921,38	2.028,58
288	20/10/2035	1,3104%	333.655,94	4.372,22	3.040,42	1,3104%	71.028,00	930,75	2.002,60
289	20/11/2035	1,3414%	329.283,71	4.417,01	3.000,58	1,3414%	70.097,25	940,28	1.976,36
290	20/12/2035	1,3736%	324.866,70	4.462,36	2.960,33	1,3736%	69.156,96	949,94	1.949,85
291	20/1/2036	1,4071%	320.404,33	4.508,40	2.919,67	1,4071%	68.207,02	959,74	1.923,06
292	20/2/2036	1,4419%	315.895,92	4.554,90	2.878,59	1,4419%	67.247,28	969,63	1.896,00
293	20/3/2036	1,4781%	311.341,02	4.601,93	2.837,08	1,4781%	66.277,64	979,64	1.868,67
294	20/4/2036	1,5159%	306.739,08	4.649,85	2.795,15	1,5159%	65.297,99	989,85	1.841,05
295	20/5/2036	1,5553%	302.089,23	4.698,39	2.752,77	1,5553%	64.308,14	1.000,18	1.813,14
296	20/6/2036	1,5964%	297.390,83	4.747,54	2.709,96	1,5964%	63.307,95	1.010,64	1.784,94
297	20/7/2036	1,6393%	292.643,29	4.797,30	2.666,70	1,6393%	62.297,31	1.021,23	1.756,44
298	20/8/2036	1,6842%	287.845,98	4.847,90	2.622,98	1,6842%	61.276,07	1.032,01	1.727,65
299	20/9/2036	1,7311%	282.998,08	4.898,97	2.578,81	1,7311%	60.244,05	1.042,88	1.698,55
300	20/10/2036	1,7802%	278.099,10	4.950,72	2.534,16	1,7802%	59.201,17	1.053,89	1.669,15
301	20/11/2036	1,8317%	273.148,38	5.003,25	2.489,05	1,8317%	58.147,27	1.065,08	1.639,43



302	20/12/2036	1,8858%	268.145,12	5.056,68	2.443,46	1,8858%	57.082,19	1.076,45	1.609,40
303	20/1/2037	1,9425%	263.088,44	5.110,49	2.397,38	1,9425%	56.005,73	1.087,91	1.579,05
304	20/2/2037	2,0022%	257.977,95	5.165,23	2.350,81	2,0022%	54.917,82	1.099,56	1.548,38
305	20/3/2037	2,0650%	252.812,71	5.220,58	2.303,74	2,0650%	53.818,25	1.111,34	1.517,38
306	20/4/2037	2,1313%	247.592,13	5.276,93	2.256,17	2,1313%	52.706,91	1.123,34	1.486,04
307	20/5/2037	2,2012%	242.315,20	5.333,84	2.208,08	2,2012%	51.583,57	1.135,45	1.454,37
308	20/6/2037	2,2751%	236.981,36	5.391,56	2.159,48	2,2751%	50.448,11	1.147,74	1.422,36
309	20/7/2037	1,9847%	231.589,80	4.596,36	2.110,35	1,9847%	49.300,36	978,46	1.390,00
310	20/8/2037	2,0459%	226.993,43	4.644,05	2.068,47	2,0459%	48.321,90	988,61	1.362,41
311	20/9/2037	2,1104%	222.349,37	4.692,46	2.026,15	2,1104%	47.333,28	998,92	1.334,54
312	20/10/2037	2,1785%	217.656,91	4.741,65	1.983,39	2,1785%	46.334,36	1.009,39	1.306,37
313	20/11/2037	2,2503%	212.915,26	4.791,23	1.940,18	2,2503%	45.324,96	1.019,94	1.277,91
314	20/12/2037	2,3263%	208.124,03	4.841,58	1.896,52	2,3263%	44.305,02	1.030,66	1.249,16
315	20/1/2038	2,4069%	203.282,44	4.892,80	1.852,40	2,4069%	43.274,35	1.041,57	1.220,10
316	20/2/2038	2,4923%	198.389,63	4.944,46	1.807,81	2,4923%	42.232,78	1.052,56	1.190,73
317	20/3/2038	2,5832%	193.445,17	4.997,07	1.762,76	2,5832%	41.180,21	1.063,76	1.161,05
318	20/4/2038	2,6799%	188.448,09	5.050,22	1.717,22	2,6799%	40.116,44	1.075,08	1.131,06
319	20/5/2038	2,7830%	183.397,87	5.103,96	1.671,20	2,7830%	39.041,36	1.086,52	1.100,75
320	20/6/2038	2,8933%	178.293,91	5.158,57	1.624,69	2,8933%	37.954,84	1.098,14	1.070,12
321	20/7/2038	3,0115%	173.135,33	5.213,97	1.577,69	3,0115%	36.856,69	1.109,93	1.039,15
322	20/8/2038	3,1384%	167.921,36	5.270,04	1.530,17	3,1384%	35.746,75	1.121,87	1.007,86
323	20/9/2038	3,2751%	162.651,32	5.326,99	1.482,15	3,2751%	34.624,88	1.133,99	976,23
324	20/10/2038	3,4226%	157.324,32	5.384,58	1.433,61	3,4226%	33.490,88	1.146,25	944,26
325	20/11/2038	3,5824%	151.939,74	5.443,08	1.384,54	3,5824%	32.344,62	1.158,71	911,94
326	20/12/2038	3,7559%	146.496,65	5.502,26	1.334,94	3,7559%	31.185,91	1.171,31	879,27
327	20/1/2039	3,9450%	140.994,38	5.562,22	1.284,80	3,9450%	30.014,59	1.184,07	846,24
328	20/2/2039	4,1519%	135.432,15	5.623,00	1.234,12	4,1519%	28.830,52	1.197,01	812,86
329	20/3/2039	4,3792%	129.809,15	5.684,60	1.182,88	4,3792%	27.633,50	1.210,12	779,11
330	20/4/2039	4,6301%	124.124,55	5.747,09	1.131,08	4,6301%	26.423,38	1.223,42	744,99
331	20/5/2039	4,9084%	118.377,45	5.810,43	1.078,71	4,9084%	25.199,95	1.236,91	710,50
332	20/6/2039	5,2187%	112.567,02	5.874,53	1.025,76	5,2187%	23.963,03	1.250,55	675,62
333	20/7/2039	5,5670%	106.692,48	5.939,57	972,23	5,5670%	22.712,47	1.264,40	640,36
334	20/8/2039	5,9606%	100.752,91	6.005,47	918,10	5,9606%	21.448,07	1.278,43	604,71
335	20/9/2039	6,4089%	94.747,43	6.072,26	863,38	6,4089%	20.169,64	1.292,65	568,67
336	20/10/2039	6,9241%	88.675,16	6.139,95	808,04	6,9241%	18.876,98	1.307,06	532,22
337	20/11/2039	7,5224%	82.535,21	6.208,62	752,09	7,5224%	17.569,92	1.321,68	495,37
338	20/12/2039	8,2253%	76.326,58	6.278,09	695,52	8,2253%	16.248,24	1.336,46	458,11
339	20/1/2040	9,0631%	70.048,49	6.348,56	638,31	9,0631%	14.911,78	1.351,46	420,43
340	20/2/2040	10,0765%	63.699,92	6.418,72	580,46	10,0765%	13.560,31	1.366,40	382,32
341	20/3/2040	10,4600%	57.281,20	5.991,61	521,97	10,4600%	12.193,90	1.275,48	343,80
342	20/4/2040	11,8199%	51.289,59	6.062,37	467,37	11,8199%	10.918,42	1.290,54	307,84
343	20/5/2040	13,5629%	45.227,21	6.134,12	412,13	13,5629%	9.627,87	1.305,81	271,45
344	20/6/2040	15,8770%	39.093,09	6.206,80	356,23	15,8770%	8.322,05	1.321,29	234,63
345	20/7/2040	19,0977%	32.886,28	6.280,52	299,67	19,0977%	7.000,76	1.336,98	197,38



346	20/8/2040	23,8866%	26.605,76	6.355,21	242,44	23,8866%	5.663,77	1.352,88	159,68
347	20/9/2040	31,7538%	20.250,55	6.430,31	184,53	31,7538%	4.310,89	1.368,87	121,54
348	20/10/2040	40,0460%	13.820,23	5.534,44	125,93	40,0460%	2.942,02	1.178,16	82,94
349	20/11/2040	67,5835%	8.285,78	5.599,81	75,50	67,5835%	1.763,85	1.192,07	49,73
350	20/12/2040	100,0000%	2.685,96	2.685,95	24,47	100,0000%	571,78	571,78	16,12



Handwritten signature or initials.

## ANEXO III – MODELO DO CONTRATO DE CESSÃO

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

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

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

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

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

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

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

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

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

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

**2.3.** Em razão da presente cessão, o fluxo dos créditos objeto do presente instrumento, passam a pertencer à **CESSIONÁRIA**, ficando esta a partir de então

investida no direito de cobrar e receber dos compradores dos Imóveis (“Devedores”) as prestações que doravante se vencerem, assim como a exercer todos os direitos e ações que antes competia à **CEDENTE**, independentemente da formalização desta cessão nos competentes Serviços de Registro de Imóveis, ou perante a CETIP S/A – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, conforme tratado adiante na cláusula quarta.

**2.3.1.** A partir desta data, a **CEDENTE** entregará à **CESSIONÁRIA**, por meio de empresa independente de auditoria e gestão de créditos (“Servicer”) especialmente indicada, os documentos referentes aos Créditos conforme ANEXO III, suficientes para o acompanhamento e consecução da atividade de cobrança que ficarão a cargo da **CESSIONÁRIA** após a efetiva transferência dos créditos via CETIP, nos termos da cláusula 4.3 infra.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) caso não se efetive o registro de qualquer um dos Contratos ou das respectivas Cédulas de Crédito Imobiliário, dentro do prazo improrrogável de 50 (cinquenta) dias a contar da assinatura deste instrumento;

b) caso a transferência das Cédulas de Crédito Imobiliário, no âmbito da CETIP, não seja efetivada em até (60 (sessenta) dias a contar da assinatura deste instrumento;

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

## **CLÁUSULA QUINTA– DISPOSIÇÕES GERAIS**

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

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

**5.3.** O não exercício por qualquer das partes de qualquer dos direitos que lhe sejam assegurados por este contrato ou pela lei, bem como a sua tolerância com relação à inobservância ou descumprimento de qualquer condição ou obrigação aqui ajustada

pela outra parte, não constituirá novação, nem prejudicará o seu posterior exercício dos mesmos direitos, a qualquer tempo.

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

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

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

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

São Paulo, [data]

---

[Empresa]

#### **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Testemunhas:

---

Nome:  
CPF nº:

---

Nome:  
CPF nº:

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

**RELAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS OBJETO DESTA CESSÃO**

Empreendimento	Cartório	Matrícula	Nº da Unidade	Nome Cliente	Valor Presente
TOTAL					

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

### PADRÃO DE ELIGIBILIDADE DOS CRÉDITOS

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

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

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

#### **Do Crédito:**

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

#### **Do Imóvel:**

Certidão de Propriedade e filiação vintenária atualizada  
Laudo de Avaliação – validade 6 meses  
Matrícula individualizada atualizada do imóvel

#### **Da Cedente:**

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

#### **Observações:**

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

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

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

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

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

#### Cláusula Primeira – Das Definições

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

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

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

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

**DEVEDOR(ES):** devedores dos créditos imobiliários objeto dos Contratos;

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

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

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

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

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

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

## **Cláusula Segunda – Do Objeto**

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

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

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

### **3.1 Quantidade de Títulos**

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

### **3.2 Prazo e Vencimento**

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

### **3.3 Forma**

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

### **3.4 Série e Número(s)**

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

### **3.5 Negociação**

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

### **3.6. Custódia**

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

### **3.7 Amortização Programada**

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

### **3.8 Local de Pagamento**

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

### **3.9 Encargos Moratórios**

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

### **3.10 Forma de Reajuste**

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

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

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

### **3.11 Garantias**

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

### **3.12 Multas**

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

### **3.13 Vencimento Antecipado**

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

### **3.14 Cobrança da(s) CCI(s)**

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

3.14.1. A intimação obedecerá o seguinte procedimento:

- a) a intimação será requerida pela EMISSORA, ou pelo(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), ao Oficial do Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação.
- b) a diligência de intimação será realizada pelo Oficial do Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar o imóvel, podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou através do Registro de Títulos e

Documentos da Comarca da situação do imóvel, ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou, ainda, pelo Correio, com aviso de recebimento;

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

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

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

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

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

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

**c)** no segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, os encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais; se o lance for inferior, poderá ser recusado, caso em que a dívida do(s) DEVEDOR(ES) perante a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s) será considerada extinta; neste caso, no prazo de 5 (cinco) dias a contar da data do segundo leilão, a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), colocará(ão) à disposição do(s) DEVEDOR(ES) o termo de quitação da dívida; também será considerada extinta a dívida se no segundo leilão não houver licitante;

**d)** os leilões públicos serão anunciados mediante edital único, com prazo de 10 (dez) dias contados do primeiro anúncio, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou em outro jornal de comarca de fácil acesso, se no local do Imóvel não houver circulação diária de jornal;

**e)** a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), já como titular(es) do domínio pleno do Imóvel, em razão da consolidação da propriedade do Imóvel, transmitirá(ão) seu domínio e posse, direta e/ou indireta, ao licitante vencedor;

**f)** para os fins do disposto nesta cláusula, o valor da dívida é o equivalente ao valor do saldo devedor, nele incluídas as prestações e os prêmios de seguro vencidos e não pagos, atualizados monetariamente até o dia da consolidação de plena propriedade na pessoa da EMISSORA, ou do(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), e acrescidas das penalidades moratórias e despesas abaixo relacionadas:

**f.1)** contribuições devidas ao condomínio de utilização (valores vencidos e não pagos à data do leilão), na hipótese de o Imóvel ser unidade autônoma integrante de condomínio especial;

**f.2)** mensalidades (valores vencidos e não pagos à data do leilão) devidas a associação de moradores ou entidade assemelhada, se o Imóvel integrar empreendimento com tal característica;

**f.3)** despesas de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;

**f.4)** IPTU, foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;

**f.5)** taxa diária de ocupação, na forma da alínea (i) abaixo;

**f.6)** qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela EMISSORA, ou pelo(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia ao(s) DEVEDOR(ES);

**f.7)** custeio dos reparos necessários à reposição do Imóvel em idêntico estado de quando foi entregue aos DEVEDOR(ES), a menos que ele(s) já o tenha devolvido em tais condições à EMISSORA, ou ao(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s) ou ao adquirente no leilão extrajudicial;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(b) o(s) Crédito(s) Imobiliário(s), a alienação fiduciária em garantia e o(s) eventual(is) título(s) de crédito(s) que o(s) represente(m) e/ou garanta(m) não

fora(m) objeto de qualquer prévia alienação, cessão, transferência ou compromisso de alienação, cessão ou transferência pela EMISSORA;

- (c) o(s) Crédito(s) Imobiliário(s), a alienação fiduciária em garantia e o(s) eventual(is) título(s) de crédito(s) que o representa(m) e/ou garante(m) não está(ão) sujeito(s) a qualquer ônus, real ou pessoal, não tendo sido objeto de ação, penhora, arresto, penhor, sequestro, caução ou ônus de qualquer forma;
- (d) não há qualquer direito ou ação contra a EMISSORA ou qualquer acordo firmado que tenha dado ou possa dar lugar a qualquer arguição de compensação ou outra forma de extinção, redução e/ou mudança de condição de pagamento com relação ao(s) Crédito(s) Imobiliário(s);
- (e) a totalidade do(s) Crédito(s) Imobiliário(s) vem sendo paga em dia pelo(s) respectivo(s) DEVEDOR(ES), não havendo nenhuma parcela desse(s) Crédito(s) Imobiliário(s) vencida sem que o respectivo pagamento por parte do(s) DEVEDOR(ES) tenha sido efetuado;
- (f) nenhum valor relacionado no Anexo I a esta Escritura de Emissão foi pago antecipadamente pelo(s) respectivo(s) DEVEDOR(ES), não havendo, inclusive, qualquer proposta pendente neste sentido;
- (g) exceto conforme expressamente discriminado no Anexo I à presente Escritura de Emissão, as demais cláusulas do(s) Contrato(s) que representa(m) o(s) Crédito(s) Imobiliário(s) não violam as normas legais pertinentes ou qualquer outra legislação aplicável à matéria;
- (h) o(s) Imóvel(is) referente ao(s) Crédito(s) Imobiliário(s) encontra(m)-se devidamente construído(s), entregue(s) e com o(s) respectivo(s) “habite-se” concedido pelas autoridades competentes;
- (i) não há qualquer reclamação ou procedimento judicial, coletivo ou individual, que seja relativo ao(s) Imóvel(is) correspondente(s) ao(s) Crédito(s) Imobiliário(s), inclusive quanto à eventual evicção de direito ou vícios redibitórios, ou sobre o(s) Crédito(s) Imobiliário(s), seja com relação à existência desse(s) crédito(s) na forma em que indicados no Anexo I a esta Escritura de Emissão, a validade de seu critério de correção monetária ou quaisquer vícios com relação a eles alegados ou neles contidos;
- (j) esta emissão de CCI(s) é legítima em todos os seus aspectos, respeitando os termos previstos na Lei 10.931, de 2 de agosto de 2004 e demais normas em vigor aplicáveis às obrigações decorrentes da presente Escritura de Emissão.
- (k) se responsabiliza na forma da legislação aplicável em caso de comprovação de vícios redibitórios relacionados ao Imóvel.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Cláusula Sexta – Dos Custos e Despesas

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

## Cláusula Sétima – Da Indenização aos Investidores

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

## Cláusula Oitava – Da Transferência de Direitos e Obrigações

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

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

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

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

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

## Cláusula Nona - Disposições Gerais

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

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

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

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

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

São Paulo, [Data].

---

[Empresa]

### **TESTEMUNHAS:**

1. Nome:

RG

CPF

2. Nome:

RG

CPF

**ANEXO I**

**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

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

SÉRIE	XXXX	NÚMERO	XXXX	INTEGRAL/FRACIONÁRIA	INTEGRAL
-------	------	--------	------	----------------------	----------

<b>1.DEVEDOR</b>							
NOME: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX							
Nº CPF/MF	XXXXXXXXXX	Nº IDENTIDADE	XXXXXXXXXX	EMISSOR	XXX-XX		
NACIONALIDADE	XXXXXXXXXX	ESTADO CIVIL	XXXXXXXXXX	PROFISSÃO	XXXXXXXXXX		
REGIME DE CASAMENTO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX						
NOME DO CONJUGE: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX							
Nº CPF/MF	XXXXXXXXXX	Nº IDENTIDADE	XXXXXXXXXX	EMISSOR	XXX-XX		
ENDEREÇO RESIDENCIAL	XXXXXXXXXXXX						
COMPLEMENTO	Apto XXXX	CIDADE	XXXXXXXXXX	UF	XX	CEP	XXXXX-XXX

<b>2.IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>							
EMPREENDIMENTO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX						
ENDEREÇO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX						
COMPLEMENTO	AptoXXX	CIDADE	XXXXXXXXXX	UF	XX	CEP	XXXXX-XX
INSCRIÇÃO MUNICIPAL	XXXXXXXXXXXX						
Nº MATRÍCULA	XXXX	CARTÓRIO	Xº Ofício de Imóveis do XXXXXXXXXXXXX				
TÍTULO AQUISITIVO	Instrumento Particular de Compra e Venda			DATA AQUISIÇÃO:	XX/XX/200X		

<b>3.GARANTIA</b>					
GARANTIA REAL	SIM	MODALIDADE DE GARANTIA	Alienação Fiduciária	Nº REGISTRO	RX

**4.VALOR DO IMÓVEL: R\$ XXXXX,XX**

<b>5.CONDIÇÃO DE EMISSÃO</b>					
VALOR PAGO	R\$ XXXXX,XX	VALOR DO CREDITO EM	R\$ XXXXXXXX,XX	XX/XX/XX	
PRAZO	XXX	DATA INICIAL	XX/XX/XXXX	DATA FINAL	XX/XX/XXXX
FORMA DE PAGAMENTO:XXX parcelas mensais de R\$XXXX,XX com 1º vencimento em XX/XX/XXXX, XXX parcelas anuais de R\$XXXX,XX com 1º vencimento em XX/XX/XXXX					
TAXA DE JUROS EFETIVA	XX,XX% a.a.	TAXA DE JUROS NOMINAL	XX% a.a.		
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	IGP-M - FGV	FORMA DE REAJUSTE	Mensal e cumulativa		
JUROS MORATÓRIOS	1% a.m.	MULTA MORATÓRIA	2%		
INDICE SUBSTITUTO	Pela ordem: 1º.IGP (FGV); 2º. IPC (FGV); 3º.IPC (FIPE)				

## ANEXO IV – MODELO DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

Data:	BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS						Nº: BS-263
1ª via							
<b>CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO</b>							
Local	Data	Emissão	Série	Quantidade	Valor Nominal Unitário	Valor Total da Emissão	
São Paulo	20/10/2011	1ª	2.011-263	70	R\$ 302.674,89	R\$ 21.187.242,30	
<b>FORMA DE PAGAMENTO DOS CRI</b>							
<b>AMORTIZAÇÃO</b>				<b>JUROS</b>			
Índice de Reajuste		Forma de Pagamento		Taxa de Juros (a.a.)		Forma de Pagamento	
Não há		350 parcelas mensais com primeiro vencimento em 20/12/2011 e o último vencimento 20/12/2040		11,5000%		350 parcelas mensais com primeiro vencimento em 20/12/2011 e o último vencimento 20/12/2040	
<b>OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO</b>							
Tipo de Lastro:		Contratos Imobiliários					
Forma de Emissão:		Escritural					
Garantias:		<p>I. Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos.</p> <p>II. CRI Júnior subordinados aos CRI Sênior.</p> <p>III. Garantia Real: 100% dos Créditos Imobiliários são garantidos por alienação fiduciária do(s) imóvel(is), constituída na forma prevista na Lei nº 9.514/97, conforme individualizados no Anexo I. A cessão dos Créditos Imobiliários para a Securitizadora implica, por força de lei, na automática transferência das respectivas garantias em seu favor.</p>					
Agente Fiduciário:		Oliveira Trust DTVM S.A.	CNPJ/MF:		36.113.876/0001-91		
Agência de Rating:		Não há	Classificação:		Não há		
Instituição Registradora:		Cetip	Data do Registro:		27/10/2011		
Data do Termo de Securitização:		20/10/2011	Data do Anúncio de Distribuição e Encerramento:		6 Meses Após a concessão do registro definitivo pela CVM.		
<p>O Prospecto está disponível em versão eletrônica para consulta nos web sites da Emissora (<a href="http://www.bfre.com.br/braziliansecurities/pt/portfolio/cris-emitidos">www.bfre.com.br/braziliansecurities/pt/portfolio/cris-emitidos</a>), na CVM (<a href="http://www.cvm.gov.br">www.cvm.gov.br</a> (Ofertas em Análise&gt; Certificado de Recebíveis Imobiliários&gt;Nº Série desejada), na CETIP (<a href="http://www.cetip.com.br/informacao_tecnica/prospectos_cri.asp">www.cetip.com.br/informacao_tecnica/prospectos_cri.asp</a>) e na BM&amp;FBOVESPA(<a href="http://www.bmfbovespa.com.br/cias-listadas/empresas-listadas/ResumoInformacoesRelevantes.aspx?codigoCvm=18759&amp;idioma=pt-br">www.bmfbovespa.com.br/cias-listadas/empresas-listadas/ResumoInformacoesRelevantes.aspx?codigoCvm=18759&amp;idioma=pt-br</a>).</p>							
<b>QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR</b>							
Nome/Razão Social:					CPF/CNPJ/MF:		
Endereço:				Número:	Complemento:		
Bairro:	CEP:	Cidade:			UF:	Telefone:	
<b>CRI SUBSCRITOS</b>							
Quantidade		Preço Unitário		Valor Total Subscrito:			

		R\$
<b>VALOR E FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI</b>		
<p>a) Forma de integralização em moeda corrente nacional e volume integralizado equivalente a R\$.</p> <p>b) O presente será considerado quitado, quando da transferência dos ativos e liquidação financeira por meio do sistema da CETIP.</p>		
<b>DISTRIBUIÇÃO PARCIAL DOS CRI</b>		
<p>Os CRI emitidos em uma ou mais séries, nos termos da Lei nº 9.514/97, poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente. Na hipótese de colocação parcial, a oferta poderá ser mantida desde que colocado um mínimo de 10% do montante ofertado, ficando facultado à companhia cancelar ou subscrever os CRI não colocados.</p> <p>Os recursos líquidos obtidos pela Securitizadora por meio desta Emissão serão destinados à recomposição do patrimônio da Securitizadora diminuído em razão da aquisição das CCI.</p> <p>(a) O Investidor condiciona a sua adesão a que haja a distribuição total dos CRI ofertados:  <input type="checkbox"/> Sim  <input type="checkbox"/> Não</p> <p>(b) O Investidor condiciona a sua adesão a uma proporção ou quantidade mínima dos CRI originalmente ofertados:  <input type="checkbox"/> Sim, quantidade: ____; neste caso o Investidor opta por receber: <input type="checkbox"/> a totalidade dos CRI por ele subscritos ou <input type="checkbox"/> quantidade equivalente à proporção entre o nº de CRI efetivamente distribuídos e àquele originalmente ofertado.*  <input type="checkbox"/> Não</p> <p>(c) O Investidor opta por cancelar a subscrição dos CRI mediante devolução do valor subscrito:  <input type="checkbox"/> Sim  <input type="checkbox"/> Não</p> <p>*Na falta de manifestação será considerado o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI por ele subscritos.</p>		
<b>DECLARAÇÃO DO INVESTIDOR</b>		
<p>O subscritor declara nesse ato, para os devidos fins que: (i) é um investidor qualificado, conforme conceituado na legislação emanada da Comissão de Valores Mobiliários; (ii) está de acordo com as condições expressas no presente Boletim, sendo representado neste ato por pessoa(s) com poderes válidos para vinculá-lo por todas as obrigações ora assumidas, na forma de seus atos constitutivos; (iii) recebeu exemplar do Prospecto da oferta e está ciente das condições expressas no mesmo;</p> <p>INVESTIDOR</p>		
<b>RECIBO</b>		
<p>Declaramos o recebimento dos valores conforme indicado no presente Boletim de Subscrição.</p> <p>BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO</p>		

Data:	BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS						Nº: BS-264
1ª via							
<b>CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO</b>							
Local	Data	Emissão	Série	Quantidade	Valor Nominal Unitário	Valor Total da Emissão	
São Paulo	20/10/2011	1ª	2.011-264	12	R\$ 311.577,09	R\$ 3.738.925,08	
<b>FORMA DE PAGAMENTO DOS CRI</b>							
<b>AMORTIZAÇÃO</b>				<b>JUROS</b>			
Índice de Reajuste		Forma de Pagamento		Taxa de Juros (a.a.)		Forma de Pagamento	
Não há		350 parcelas mensais com primeiro vencimento em 20/05/2012 e o último vencimento 20/12/2040		39,6059%		350 parcelas mensais com primeiro vencimento em 20/05/2012 e o último vencimento 20/12/2040	
<b>OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO</b>							
Tipo de Lastro:		Contratos Imobiliários					
Forma de Emissão:		Escritural					
Garantias:		I. Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos. II. CRI Júnior subordinados aos CRI Sênior. III. Garantia Real: 100% dos Créditos Imobiliários são garantidos por alienação fiduciária do(s) imóvel(is), constituída na forma prevista na Lei nº 9.514/97, conforme individualizados no Anexo I. A cessão dos Créditos Imobiliários para a Securitizadora implica, por força de lei, na automática transferência das respectivas garantias em seu favor.					
Agente Fiduciário:		Oliveira Trust DTVM S.A.	CNPJ/MF:		36.113.876/0001-91		
Agência de Rating:		Não há	Classificação:		Não há		
Instituição Registradora:		Cetip	Data do Registro:		27/10/2011		
Data do Termo de Securitização:		20/10/2011	Data do Anúncio de Distribuição e Encerramento:		6 meses após a concessão do registro definitivo pela CVM.		
O Prospecto está disponível em versão eletrônica para consulta nos web sites da Emissora ( <a href="http://www.bfre.com.br/braziliansecurities/pt/portfolio/cris-emitidos">www.bfre.com.br/braziliansecurities/pt/portfolio/cris-emitidos</a> ), na CVM ( <a href="http://www.cvm.gov.br">www.cvm.gov.br</a> (Ofertas em Análise> Certificado de Recebíveis Imobiliários>Nº Série desejada)), na CETIP ( <a href="http://www.cetip.com.br/informacao_tecnica/prospectos_cri.asp">www.cetip.com.br/informacao_tecnica/prospectos_cri.asp</a> ) e na <a href="http://www.bmfbovespa.com.br/cias-listadas/empresas-listadas/ResumoInformacoesRelevantes.aspx?codigoCvm=18759&amp;idioma=pt-br">BM&amp;FBOVESPA(www.bmfbovespa.com.br/cias-listadas/empresas-listadas/ResumoInformacoesRelevantes.aspx?codigoCvm=18759&amp;idioma=pt-br)</a> .							
<b>QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR</b>							
Nome/Razão Social:					CPF/CNPJ/MF:		
Endereço:				Número:	Complemento:		
Bairro:		CEP:	Cidade:		UF:	Telefone:	

<b>CRI SUBSCRITOS</b>				
Quantidade	Preço Unitário	Valor Total Subscrito:		
		R\$		
<b>VALOR E FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI</b>				
<p>a) Forma de integralização em moeda corrente nacional e volume integralizado equivalente a R\$</p> <p>b) O presente será considerado quitado, quando da transferência dos ativos e liquidação financeira por meio do sistema da CETIP.</p>				
<b>DISTRIBUIÇÃO PARCIAL DOS CRI</b>				
<p>Os CRI emitidos em uma ou mais séries, nos termos da Lei nº 9.514/97, poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente. Na hipótese de colocação parcial, a oferta poderá ser mantida desde que colocado um mínimo de 10% do montante ofertado, ficando facultado à companhia cancelar ou subscrever os CRI não colocados.</p> <p>Os recursos líquidos obtidos pela Securitizadora por meio desta Emissão serão destinados à recomposição do patrimônio da Securitizadora diminuído em razão da aquisição das CCI.</p> <p>No caso de distribuição parcial dos CRI:</p> <p>(a) O Investidor condiciona a sua adesão a que haja a distribuição total dos CRI ofertados:  <input type="checkbox"/> Sim  <input type="checkbox"/> Não</p> <p>(b) o Investidor condiciona a sua adesão a uma proporção ou quantidade mínima dos CRI originalmente ofertados:  <input type="checkbox"/> Sim, quantidade: ____; neste caso o Investidor opta por receber: <input type="checkbox"/> a totalidade dos CRI por ele subscritos ou <input type="checkbox"/> quantidade equivalente à proporção entre o nº de CRI efetivamente distribuídos e àquele originalmente ofertado.*  <input type="checkbox"/> Não</p> <p>(c) O Investidor opta por cancelar a subscrição dos CRI mediante devolução do valor subscrito:  <input type="checkbox"/> Sim  <input type="checkbox"/> Não</p> <p>*Na falta de manifestação será considerado o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI por ele subscritos.</p>				
<b>DECLARAÇÃO DO INVESTIDOR</b>				
<p>O subscritor declara nesse ato, para os devidos fins que: (i) é um investidor qualificado, conforme conceituado na legislação emanada da Comissão de Valores Mobiliários; (ii) está de acordo com as condições expressas no presente Boletim, sendo representado neste ato por pessoa(s) com poderes válidos para vinculá-lo por todas as obrigações ora assumidas, na forma de seus atos constitutivos; (iii) recebeu exemplar do Prospecto da oferta e esta ciente das condições expressas no mesmo;</p> <p>INVESTIDOR</p>				
<b>RECIBO</b>				
<p>Declaramos o recebimento dos valores conforme indicado no presente Boletim de Subscrição.</p> <p>BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO</p>				