

**PROSPECTO DEFINITIVO DE DISTRIBUIÇÃO DA SÉRIE 2.009-117 DA 1ª EMISSÃO  
DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA**



Avenida Paulista, nº 1.728, 7º andar - São Paulo-SP - CNPJ Nº 03.767.538/0001-14  
**Lastreados em Créditos Imobiliários Pulverizados**

Emissão no Valor Nominal Total de:

**R\$ 7.477.369,68**

Código ISIN - BRBSCSRI2U3

Código Ativo - 09C0005309

Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (os "CRIs"), nominativo-escriturais, para distribuição pública, sendo emitidos 24 (vinte e quatro) CRIs relativos à série 2.009-117 da primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização (a "Securitizadora"), com valor nominal unitário de R\$ 311.557,07 (trezentos e onze mil, quinhentos e cinquenta e sete reais e sete centavos), na data de 20/03/2009 (a "Data de Emissão"), perfazendo o valor total de emissão de R\$ 7.477.369,68 (sete milhões, quatrocentos e setenta e sete mil, trezentos e sessenta e nove reais e sessenta e oito centavos), conforme deliberado na Reunião do Conselho de Administração, realizada em 08/08/2007. Os CRIs terão prazo de 221 (duzentos e vinte e um) meses, vencendo em 20/08/2027 e previsão de pagamento de juros e principal, mensalmente a partir de 20/05/2009. A remuneração dos CRIs será de 10,9735% ao ano, incidentes sobre o valor nominal não amortizado dos CRIs, atualizado monetariamente pelo IGP-M. Os CRIs têm como lastro 62 (sessenta e dois) contratos imobiliários representados por cédulas de crédito imobiliário ("CCIs"), cedidas à Securitizadora em conformidade com a Lei 10.931/2004. A emissão contará com a instituição do Regime Fiduciário, com a nomeação da Oliveira Trust DTVM S/A, como agente fiduciário, e contará também com a instituição do Patrimônio Separado sobre os bens e direitos, conforme estabelecido no Termo de Securitização de Créditos (o "Termo"). Os CRIs serão admitidos à negociação, sob o código 09C0005309 na CETIP. A Oferta foi registrada, provisoriamente na Comissão de Valores Mobiliários – CVM sob nº CVM/SRE/CRI/2009-010 em 25 de março de 2009 e recebeu o registro definitivo em 08 de julho de 2009.

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

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

É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO PELO INVESTIDOR. RECOMENDA-SE A LEITURA ATENTA DA SEÇÃO RELATIVA AOS "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 59 A 62, PARA UMA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE OS INVESTIDORES ESTÃO EXPOSTOS E QUE DEVEM SER CONSIDERADOS AO APLICAR SEUS RECURSOS.

A data deste Prospecto é 24 de junho de 2009



# ÍNDICE

<b>1.</b>	<b>PRINCIPAIS TERMOS E EXPRESSÕES UTILIZADOS NESTE PROSPECTO</b>	<b>05</b>
<b>2.</b>	<b>CARACTERÍSTICAS DA OFERTA</b>	<b>09</b>
2.1.	Principais Características da Oferta	09
2.2.	Informações Relativas à Oferta	19
2.3.	Documentos da Operação	25
2.4.	Fluxograma do Pagamento Mensal das Remunerações dos CRIs	35
<b>3.</b>	<b>CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS QUE COMPÕEM O LASTRO DOS CRIS</b>	<b>36</b>
3.1.	Descrição da forma como se operou a Cessão de Créditos	36
3.2.	Descrição dos Critérios de Elegibilidade	36
3.3.	Origem dos Créditos Imobiliários	37
3.4.	Identificação dos Créditos Imobiliários	40
3.5.	Características dos Créditos Imobiliários	40
3.6.	Substituição, Acréscimo e Remoção de Créditos Imobiliários	44
3.7.	Descrição da forma adotada pelos Originadores na Concessão de Financiamento	45
<b>4.</b>	<b>INFORMAÇÕES SOBRE A OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO</b>	<b>46</b>
4.1.	Identificação de Administradores, Consultores e Auditores	46
4.2.	Descrição das atividades exercidas pelas Empresas de Auditoria dos Créditos Imobiliários	48
4.3.	Descrição das Principais Funções e Responsabilidades das Instituições Custodiantes na Emissão	48
4.4.	Procedimentos adotados pela Instituição Custodiante e Agente Fiduciário para a verificação do lastro dos CRIs	49
4.5.	Descrição das Atividades da Empresa Administradora na Administração dos Créditos Imobiliários	49
4.6.	Procedimentos adotados pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário no Acompanhamento da Gestão de Créditos e dos CRIs.	52
4.7.	Critérios de substituição de Prestadores de Serviço	53
4.8.	Destinação dos Recursos	54
4.9.	Classificação de Risco	54
4.10.	Declarações	54
4.11.	Relacionamentos Societários, Negociais e Parcerias Comerciais entre os Participantes da Operação	55
<b>5.</b>	<b>FATORES DE RISCO</b>	<b>59</b>
5.1.	Fatores Relativos ao Ambiente Macroeconômico	59
5.2.	Fatores Relativos à Securitizadora e ao Setor de Securitização Imobiliária	60
5.3.	Fatores Relativos aos Créditos Imobiliários	60
5.4.	Fatores Relativos aos CRIs	62
<b>6.</b>	<b>VISÃO GERAL DO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIO</b>	<b>63</b>
<b>7.</b>	<b>INFORMAÇÕES SOBRE A SECURITIZADORA:</b>	<b>67</b>
7.1.	Informações Cadastrais da Securitizadora	67
7.2.	Sumário da Securitizadora	67
7.3.	Administração da Securitizadora	68
7.4.	Resumo das Demonstrações Financeiras da Securitizadora	71
7.5.	Informações sobre os Títulos e Valores Mobiliários Emitidos pela Securitizadora	74

<b>8.</b>	<b>ANEXOS</b>	<b>94</b>
Anexo I	Ata da Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora	95
Anexo II	Termo de Securitização de Créditos Série 2.009-117 e 1ª Re-ratificação ao Termo	97
Anexo III	Minuta do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças	137
Anexo IV	Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário	152
Anexo V	Contrato de Prestação de Serviços das Empresas de Administração e da Empresa de Cobrança	163
Anexo VI	Modelo Boletim de Subscrição da Série 2.009-117	185
Anexo VII	Demonstrações Financeiras da Securitizadora e pareceres dos auditores independentes relativas aos exercícios sociais encerrados em 31.12.2008 e 31.12.2007 e 31.12.2006	186
Anexo VIII	Demonstrações Financeiras Anuais da Securitizadora relativa ao exercício social encerrado em 31.12.2008	271
Anexo IX	Informações Trimestrais da Securitizadora relativas ao trimestre encerrado em 31.03.2009	337

## 1. PRINCIPAIS TERMOS E EXPRESSÕES UTILIZADOS NESTE PROSPECTO

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

<b>Agente Fiduciário</b>	Oliveira Trust DTVM S/A, instituição financeira autorizada pelo Banco Central do Brasil (BACEN), nos termos da Lei 9.514/97, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº. 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ.
<b>Alienação Fiduciária</b>	Modalidade de garantia real sobre bens imóveis, instituída pela Lei 9.514/97, que pode ser executada de forma extrajudicial pelo Credor, sendo possível a retomada do imóvel do Devedor, em caso de não pagamento da dívida, seguindo-se o rito estabelecido na Lei.
<b>Anúncios de Distribuição e Encerramento</b>	Anúncio pelo qual se dará a publicidade de distribuição e encerramento dos CRIs, utilizando a faculdade prevista no parágrafo único, do artigo 29, da Instrução 400/03.e que substituirá os anúncios de início e o de encerramento da distribuição.
<b>Carteira</b>	Totalidade dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente emissão.
<b>CCIs</b>	Cédulas de Crédito Imobiliário, emitidas de conformidade com a Lei 10.931/04. As CCIs são emitidas pelos Originadores e custodiadas unicamente, em uma das Instituições Custodiantes, abaixo qualificadas.
<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 a prestar serviços de custódia escritural de ativos e de liquidação financeira.
<b>CMN</b>	Conselho Monetário Nacional.
<b>Conta Corrente da Emissão</b>	Conta corrente nº 8710556-5 da agência 0689, mantida no Banco ABN AMRO Real S/A, de titularidade da Securitizadora, por onde transitarão os recursos advindos dos recebimentos mensais dos Créditos Imobiliários, das aplicações financeiras e por onde serão pagas as despesas relacionadas à Emissão.
<b>Contratos de Cessão</b>	Instrumentos Particulares de Cessão de Créditos e Outras Avenças, firmados entre a Securitizadora e os Originadores.
<b>Contrato de Custódia</b>	Instrumento particular de contrato de prestação de serviços de custódia, registro de cédulas de crédito imobiliário escriturais, banco liquidante e outras avenças, firmados entre os Originadores e a respectiva Instituição Custodiante, e ou eventualmente entre Securitizadora e as Instituições Custodiantes.
<b>Contratos Imobiliários</b>	Contratos firmados entre os Originadores e os Devedores, pelos quais são constituídos os Créditos Imobiliários.
<b>Contrato de Administração dos Créditos</b>	Contrato de prestação de serviços de administração de Créditos Imobiliários, firmado entre a Securitizadora e a Empresa Administradora, constante no Anexo V, deste Prospecto.
<b>Créditos ou Créditos Imobiliários</b>	Créditos originados de Contratos Imobiliários e que são representados pelas CCIs vinculadas à Emissão.
<b>Coobrigado(s)</b>	Orla Empreendimentos Imobiliários S/A SPE, empresa com sede na SHN quadra 02, Bloco E, Loja 1, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.972.984/0001-59, que por força do Contrato de Cessão possuem a obrigação de recomprar os Créditos

	Imobiliários por ela cedidos.
<b>CRI</b>	Certificados de Recebíveis Imobiliários, da série 2.009-117 da 1ª emissão pública da Emissora, os quais não se subordinam a nenhuma outra série ou classe de CRI para fins de amortização, pagamento de remuneração e resgate.
<b>Critérios de Elegibilidade</b>	Os parâmetros indicados neste Prospecto e que serviram de base para seleção dos Créditos Imobiliários.
<b>CVM</b>	Comissão de Valores Mobiliários
<b>Data de Emissão</b>	20 de março de 2009.
<b>Data de Início de Pagamento de Principal e Juros</b>	20/05/2009, conforme fluxo financeiro abaixo.
<b>Dia Útil</b>	Qualquer dia em que haja expediente bancário na cidade de São Paulo-SP.
<b>Devedores</b>	Pessoas físicas e/ou jurídicas, devedoras dos Contratos Imobiliários.
<b>DFI</b>	Seguro de Danos Físicos ao Imóvel, quando houver, é contratado pelos Devedores, junto à Seguradora, tendo como beneficiária a Securitizadora.
<b>Emissão</b>	A emissão de CRIs da série nº 2.009-117 da 1ª emissão pública da Securitizadora.
<b>Emissora</b>	A Securitizadora.
<b>Empreendimentos Imobiliários</b>	Empreendimentos imobiliários construídos nos termos da Lei 4.591/64 ou da Lei 6.766/79, nos quais se inserem os imóveis dados em garantia nos Contratos Imobiliários.
<b>Escritura de Emissão de CCIs</b>	As Escrituras Particulares de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário dos Originadores, conjuntamente consideradas, por meio das quais são emitidas as CCIs lastreadas nos Créditos Imobiliários. As Escrituras são custodiadas pela respectiva Instituição Custodiante.
<b>Empresa Administradora</b>	Empresa responsável pela administração dos Créditos Imobiliários, conforme as condições estabelecidas nos Contratos de Administração dos Créditos, constantes no Anexo V deste Prospecto. Nesta Emissão, os Créditos Imobiliários serão administrados pela <b>FPS Negócios Imobiliários Ltda.</b> , sediada na Avenida Paulista, nº 1.009, 22º andar, na Cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.176.494/0001-10.
<b>Empresa(s) de Auditoria</b>	Os Créditos Imobiliários vinculados a presente Emissão, foram auditados individualmente pela <b>(i) DR2 Real Estate Servicer Ltda.</b> , sediada na Rua Libero Badaró, 377, 24º andar, Cj 2402, na Cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ sob nº. 07.708.570/0001-80, ou pela <b>(ii) FPS Negócios Imobiliários Ltda.</b> , sediada na Avenida Paulista, nº 1.009, 22º andar, na Cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.176.494/0001-10.
<b>Habite-se</b>	O habite-se é o documento emitido pelas prefeituras municipais que atestam a conclusão das obras de acordo com os projetos e especificações exigidas e nos prazos definidos.
<b>IGP-DI</b>	Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
<b>IGP-M</b>	Índice Geral de Preços Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

<b>Imóveis</b>	Unidades autônomas dos Empreendimentos Imobiliários, adquiridas pelos Devedores dos Originadores por meio dos Contratos Imobiliários.
<b>INCC</b>	Índice Nacional da Construção Civil, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
<b>Instituições Custodiantes</b>	As Instituições Custodiantes prestam os serviços de custódia de cédulas de créditos imobiliários, nos termos do art. 18 da Lei 10.931 de 2004, nesta emissão comparecem como instituições custodiantes: <b>(i) Banco Ourinvest S/A</b> inscrito no CNPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20, com sede na Avenida Paulista nº 1.728 – sobreloja, 1º, 2º e 11º andares, São Paulo – SP; ou <b>(ii) a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A</b> , instituição financeira autorizada pelo BACEN, nos termos da Lei 9.514/97, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 36.113.876/0001-91 com sede na Avenida das Américas, 500, bloco 13 – Grupo 205, na cidade do Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.113.876/0001-91.
<b>Investidor(es) Qualificado(s)</b>	Investidor definido no artigo 109 da Instrução CVM nº 409/04.
<b>JUCESP</b>	Junta Comercial do Estado de São Paulo.
<b>LTV</b>	Análise da relação entre o saldo devedor dos Contratos Imobiliários e o valor de avaliação dos imóveis ("LTV") (obtido a partir da divisão do saldo devedor dos contratos sobre o valor de avaliação dos respectivos imóveis).
<b>MIP</b>	Seguro de morte e invalidez permanente, quando houver. Sendo contratado pelos Devedores.
<b>Originador(es)<sup>1</sup></b>	Empresa(s) ou Instituição(ões) detentora(s) dos Créditos Imobiliários, que cede(m) os recebíveis para a Securitizadora. Podendo ser empresa(s) de incorporação e/ou construção civil e companhia hipotecária responsável(is) pela realização dos Empreendimentos Imobiliários.

	<b>Razão Social</b>	<b>CNPJ/MF</b>
1	América Piqueri Incorporadora S/A ("América Piqueri")	05.787.592/0001-57
2	América Properties Ltda. ("América Properties")	61.726.741/0001-49
3	Brascan Imobiliária Incorporações S/A ("Brascan")	29.964.749/0001-30
4	Canto Verde Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. ("Canto Verde")	07.990.186/0001-12
5	Gardênia Participações S/A ("Gardenia")	61.065.751/0001-80
6	Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda. ("Habitacon")	55.476.063/0001-00
7	Inpar Legacy Empreendimentos Ltda. ("Inpar")	65.867.848/0001-68
8	Natureza SPE Empreendimentos Imobiliários S/A ("Natureza")	07.105.029/0001-87
9	Orla Empreendimentos S/A - SPE ("Orla")	06.972.984/0001-59
10	Residencial Oeste Mix S/A ("Oeste Mix")	06.267.001/0001-83
11	Rio Verde Empreendimentos e Imobiliária Ltda. ("Rio Verde")	05.101.063/0001-58
12	Rossi Residencial S/A ("Rossi")	61.065.751/0001-80
13	Sociedade Residencial Bueno Um S/A ("Bueno Um")	05.735.862/0001-86
14	Sociedade Residencial Goiânia Alpes S/A ("Goiânia Alpes")	07.002.869/0001-14

<b>Patrimônio Separado</b>	As CCIs que lastreiam a Emissão representativa dos Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos Imobiliários, bem como os recursos provenientes dos pagamentos destes Créditos Imobiliários, depositados na conta corrente da Emissão, que
----------------------------	---

<sup>1</sup> As empresas Oeste Mix, Bueno I e Goiânia Alpes são empresas coligadas do Grupo EBM, e são empresas do Grupo Rossi as empresas América Piqueiri, América Properties, Gardênia.

constituem patrimônio separado do patrimônio comum da Securitizadora.

<b>Prospecto</b>	O presente prospecto.
<b>Regime Fiduciário</b>	Regime Fiduciário instituído sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Art. 9º da Lei 9.514/97.
<b>Securitizadora</b>	Brazilian Securities Companhia de Securitização, com sede na Avenida Paulista, 1.728 - 7º andar, São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.767.538/0001.14.
<b>Substituição</b>	Toda alteração de Créditos Imobiliários que constituam lastro dos CRIs emitidos pela Securitizadora. Toda Substituição dependerá de prévia e escrita manifestação do Agente Fiduciário, desde que atendidas as demais condições estabelecidas no Termo e descritas em 3.6 abaixo.
<b>Termo</b>	O Termo de Securitização de Créditos Imobiliários celebrado entre Brazilian Securities Companhia de Securitização e Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.
<b>TVO</b>	Termo de Vistoria de Obras é o documento emitido pelas prefeituras municipais que atestam a conclusão das obras de acordo com os projetos e especificações exigidas e nos prazos definidos, para imóveis construídos na forma da Lei 6.766/66, por se tratar de lotes.



## 2. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

### 2.1. Principais Características da Oferta

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

<b>Securitizadora:</b>	Brazilian Securities Companhia de Securitização
<b>Agente Fiduciário:</b>	Oliveira Trust DTVM S/A
<b>Créditos Imobiliários:</b>	Créditos imobiliários no montante de R\$ 7.477.369,68 (sete milhões, quatrocentos e setenta e sete mil, trezentos e sessenta e nove reais e sessenta e oito centavos), na data de emissão, cedidos pelos Originadores à Securitizadora, oriundos dos Contratos Imobiliários, nos quais os adquirentes dos Imóveis são os Devedores.
<b>Garantias:</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>I. Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos.</li><li>II. Garantia Real: 91,80% do valor total dos Créditos Imobiliários, equivalente a R\$ 6.864.312,52 (seis milhões, oitocentos e sessenta e quatro mil, trezentos e doze reais e cinquenta e dois centavos), são garantidos por alienação fiduciária dos imóveis, constituída na forma prevista na Lei 9.514/97, conforme individualizados no Anexo I. A cessão dos Créditos Imobiliários para a Securitizadora implica a automática transferência das respectivas garantias de alienação fiduciária em seu favor.</li><li>III. Obrigação individual dos Coobrigados de recomprar os Créditos Imobiliários, conforme estabelecido nos Contratos de Cessão. A obrigação recai: sobre 8,2% para os originados pela Orla, equivalente a R\$ 613.057,16 (seiscentos e treze mil, cinquenta e sete reais e dezesseis centavos)</li></ol>
<b>Data de Emissão dos CRIs:</b>	20 de março de 2009.
<b>Quanto aos CRIs</b>	Emitidos com as seguintes características:
<b>Nº. da Série:</b>	2.009-117
<b>Nº. do Ativo:</b>	09C0005309
<b>Código ISIN:</b>	BRBSCSRI2U3
<b>Valor Total:</b>	R\$ 7.477.369,68 (sete milhões, quatrocentos e setenta e sete mil, trezentos e sessenta e nove reais e sessenta e oito centavos)
<b>Quantidade:</b>	24 (vinte e quatro)
<b>Valor Nominal Unitário:</b>	R\$ 311.557,07 (trezentos e onze mil, quinhentos e cinquenta e sete reais e sete centavos)
<b>Prazo:</b>	221 (duzentos e vinte e um) meses
<b>Carência:</b>	1 (hum) mês.

<b>Forma dos CRIs:</b>	Escritural
<b>Índice de Atualização:</b>	IGP-M (FGV)
<b>Periodicidade da atualização:</b>	Mensal
<b>Cálculo da Atualização:</b>	<p>Va = Vb x C, onde:  Va = Valor Nominal atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;  Vb = Valor Nominal de emissão, ou da data da última amortização ou incorporação de juros, o que ocorrer por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.  C = Fator acumulado da variação do IGP-M/FGV, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:</p>

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

onde:

NI<sub>n</sub> = Número Índice do mês imediatamente anterior ao mês de atualização;  
NI<sub>0</sub> = Número Índice do mês imediatamente anterior ao mês da emissão, de incorporação de juros ou da última amortização. No caso de ocorrer amortização extraordinária, NI<sub>0</sub> será o número índice do mês imediatamente anterior ao mês da última atualização mensal.

**Juros Remuneratórios:** 10, 9735% a.a. (taxa efetiva)

**Cálculo dos Juros:** I = Va x (Fator Juros -1), onde:  
I = Valor unitário dos juros acumulados no período, calculado com 2 (duas) casas decimais, sem arredondamento;

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

Fator de Juros = Fator de juros calculados com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, sendo:

i= taxa de Juros da respectiva série na forma percentual ao ano

n= 30 dias

N= Número de dias de expressão da taxa (360 dias)

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

J= Valor unitário dos juros acumulados no período, calculados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

**Amortização Programada:**

A tabela abaixo apresenta o fluxo financeiro dos CRIs da Emissão, podendo ser alterado durante o período de existência dos CRIs em função de amortizações ou liquidações antecipadas e alteração na cronologia de pagamentos, ou outros fatores em função do risco destes certificados. A remuneração dos CRIs será paga aos Investidores mensalmente, observadas as condições deste Prospecto, todo dia 20 de cada mês ou no Dia Útil imediatamente subsequente.

Fluxo de Pagamentos da Série 2.009-117				
#	Vencimento	Saldo Devedor	Amortização	Juros
0	mar/09	7.477.369,68		
1	abr/09	7.542.531,39	0,00	0,00
2	mai/09	7.542.531,39	108.137,27	65.729,56
3	jun/09	7.434.394,12	257.267,20	64.787,19
4	jul/09	7.177.126,91	159.662,36	62.545,23
5	ago/09	7.017.464,54	118.321,46	61.153,85
6	set/09	6.899.143,07	119.472,46	60.122,74
7	out/09	6.779.670,61	120.630,67	59.081,59
8	nov/09	6.659.039,93	111.891,84	58.030,35
9	dez/09	6.547.148,09	119.007,51	57.055,27
10	jan/10	6.428.140,58	157.026,61	56.018,17
11	fev/10	6.271.113,96	115.664,42	54.649,76
12	mar/10	6.155.449,53	111.715,25	53.641,80
13	abr/10	6.043.734,28	112.800,25	52.668,26
14	mai/10	5.930.934,02	113.891,72	51.685,26
15	jun/10	5.817.042,30	137.951,15	50.692,74
16	jul/10	5.679.091,14	137.598,69	49.490,57
17	ago/10	5.541.492,44	85.931,92	48.291,46
18	set/10	5.455.560,51	86.765,23	47.542,60
19	out/10	5.368.795,28	87.602,63	46.786,48
20	nov/10	5.281.192,65	84.124,11	46.023,07
21	dez/10	5.197.068,53	90.964,29	45.289,97
22	jan/11	5.106.104,24	82.223,59	44.497,26
23	fev/11	5.023.880,64	76.026,38	43.780,72
24	mar/11	4.947.854,26	76.756,06	43.118,18
25	abr/11	4.871.098,19	74.878,52	42.449,29
26	mai/11	4.796.219,67	75.598,01	41.796,76
27	jun/11	4.720.621,66	105.921,30	41.137,96
28	jul/11	4.614.700,35	77.351,60	40.214,91
29	ago/11	4.537.348,74	75.996,05	39.540,82
30	set/11	4.461.352,69	71.778,70	38.878,56
31	out/11	4.389.573,98	72.467,47	38.253,04
32	nov/11	4.317.106,51	69.514,04	37.621,52
33	dez/11	4.247.592,46	69.044,61	37.015,74
34	jan/12	4.178.547,84	69.710,71	36.414,05
35	fev/12	4.108.837,13	65.371,59	35.806,55
36	mar/12	4.043.465,53	61.913,54	35.236,87
37	abr/12	3.981.551,99	62.506,38	34.697,32
38	mai/12	3.919.045,60	63.104,47	34.152,61
39	jun/12	3.855.941,13	59.805,64	33.602,68
40	jul/12	3.796.135,48	60.381,33	33.081,50
41	ago/12	3.735.754,15	60.960,03	32.555,31
42	set/12	3.674.794,12	61.545,45	32.024,07
43	out/12	3.613.248,66	54.787,68	31.487,73
44	nov/12	3.558.460,97	52.305,81	31.010,28
45	dez/12	3.506.155,16	52.802,69	30.554,46
46	jan/13	3.453.352,46	52.114,54	30.094,31

Fluxo de Pagamentos da Série 2.009-117				
#	Vencimento	Saldo Devedor	Amortização	Juros
47	fev/13	3.401.237,92	51.426,71	29.640,16
48	mar/13	3.349.811,20	48.649,30	29.192,00
49	abr/13	3.301.161,89	45.648,46	28.768,05
50	mai/13	3.255.513,43	46.081,79	28.370,24
51	jun/13	3.209.431,63	46.520,71	27.968,66
52	jul/13	3.162.910,92	46.962,90	27.563,25
53	ago/13	3.115.948,02	42.778,85	27.154,00
54	set/13	3.073.169,17	43.184,17	26.781,20
55	out/13	3.029.985,00	40.583,61	26.404,87
56	nov/13	2.989.401,38	40.966,75	26.051,20
57	dez/13	2.948.434,62	39.889,37	25.694,20
58	jan/14	2.908.545,25	40.265,90	25.346,58
59	fev/14	2.868.279,35	40.646,38	24.995,68
60	mar/14	2.827.632,96	41.031,78	24.641,47
61	abr/14	2.786.601,18	41.422,82	24.283,89
62	mai/14	2.745.178,35	41.814,55	23.922,91
63	jun/14	2.703.363,80	42.210,32	23.558,52
64	jul/14	2.661.153,47	42.610,38	23.190,68
65	ago/14	2.618.543,09	43.017,42	22.819,35
66	set/14	2.575.525,66	38.941,94	22.444,47
67	out/14	2.536.583,71	39.311,97	22.105,11
68	nov/14	2.497.271,74	39.684,14	21.762,53
69	dez/14	2.457.587,59	40.058,67	21.416,70
70	jan/15	2.417.528,91	38.646,61	21.067,61
71	fev/15	2.378.882,30	39.011,29	20.730,82
72	mar/15	2.339.871,01	39.382,36	20.390,85
73	abr/15	2.300.488,64	39.754,74	20.047,66
74	mai/15	2.260.733,89	40.130,28	19.701,21
75	jun/15	2.220.603,61	40.510,47	19.351,50
76	jul/15	2.180.093,13	40.894,18	18.998,47
77	ago/15	2.139.198,95	41.282,26	18.642,09
78	set/15	2.097.916,69	41.673,01	18.282,34
79	out/15	2.056.243,67	42.068,68	17.919,18
80	nov/15	2.014.174,98	42.466,86	17.552,57
81	dez/15	1.971.708,11	39.753,57	17.182,49
82	jan/16	1.931.954,54	40.128,62	16.836,06
83	fev/16	1.891.825,91	38.492,98	16.486,36
84	mar/16	1.853.332,93	36.534,75	16.150,91
85	abr/16	1.816.798,17	36.879,18	15.832,52
86	mai/16	1.779.918,99	37.227,00	15.511,14
87	jun/16	1.742.691,98	37.579,40	15.186,72
88	jul/16	1.705.112,57	37.933,63	14.859,24
89	ago/16	1.667.178,93	38.291,76	14.528,66
90	set/16	1.628.887,17	35.255,63	14.194,97
91	out/16	1.593.631,53	35.587,38	13.887,73
92	nov/16	1.558.044,15	35.922,26	13.577,61
93	dez/16	1.522.121,88	36.261,50	13.264,56
94	jan/17	1.485.860,37	36.602,68	12.948,56

Fluxo de Pagamentos da Série 2.009-117				
#	Vencimento	Saldo Devedor	Amortização	Juros
95	fev/17	1.449.257,69	36.948,82	12.629,58
96	mar/17	1.412.308,86	37.297,66	12.307,59
97	abr/17	1.375.011,20	37.649,18	11.982,56
98	mai/17	1.337.362,02	35.972,36	11.654,47
99	jun/17	1.301.389,65	36.311,37	11.340,99
100	jul/17	1.265.078,28	36.654,37	11.024,55
101	ago/17	1.228.423,90	37.000,12	10.705,12
102	set/17	1.191.423,77	34.285,60	10.382,68
103	out/17	1.157.138,17	32.446,15	10.083,90
104	nov/17	1.124.692,02	27.901,35	9.801,15
105	dez/17	1.096.790,66	28.161,19	9.558,00
106	jan/18	1.068.629,46	18.811,08	9.312,59
107	fev/18	1.049.818,38	15.131,03	9.148,66
108	mar/18	1.034.687,34	15.265,77	9.016,80
109	abr/18	1.019.421,57	15.401,42	8.883,77
110	mai/18	1.004.020,15	15.538,21	8.749,55
111	jun/18	988.481,93	13.378,11	8.614,14
112	jul/18	975.103,82	13.496,41	8.497,56
113	ago/18	961.607,40	8.934,29	8.379,94
114	set/18	952.673,11	9.007,52	8.302,09
115	out/18	943.665,58	9.081,83	8.223,59
116	nov/18	934.583,75	9.157,98	8.144,45
117	dez/18	925.425,76	7.791,15	8.064,64
118	jan/19	917.634,60	7.853,11	7.996,74
119	fev/19	909.781,48	7.916,00	7.928,31
120	mar/19	901.865,48	7.979,70	7.859,32
121	abr/19	893.885,77	8.044,07	7.789,78
122	mai/19	885.841,69	8.108,99	7.719,68
123	jun/19	877.732,70	8.174,32	7.649,02
124	jul/19	869.558,37	8.240,80	7.577,78
125	ago/19	861.317,57	8.307,40	7.505,97
126	set/19	853.010,16	8.374,85	7.433,57
127	out/19	844.635,31	8.442,97	7.360,59
128	nov/19	836.192,33	8.512,43	7.287,01
129	dez/19	827.679,89	8.581,38	7.212,83
130	jan/20	819.098,51	8.651,31	7.138,05
131	fev/20	810.447,19	8.722,84	7.062,66
132	mar/20	801.724,35	8.794,11	6.986,64
133	abr/20	792.930,23	8.866,54	6.910,00
134	mai/20	784.063,69	8.939,11	6.832,74
135	jun/20	775.124,58	9.013,14	6.754,84
136	jul/20	766.111,43	9.087,61	6.676,29
137	ago/20	757.023,81	9.162,25	6.597,10
138	set/20	747.861,56	9.238,33	6.517,25
139	out/20	738.623,22	9.314,77	6.436,74
140	nov/20	729.308,44	9.392,03	6.355,57
141	dez/20	719.916,41	9.470,50	6.273,72
142	jan/21	710.445,91	9.549,10	6.191,19

Fluxo de Pagamentos da Série 2.009-117				
#	Vencimento	Saldo Devedor	Amortização	Juros
143	fev/21	700.896,81	9.628,92	6.107,98
144	mar/21	691.267,89	9.709,54	6.024,06
145	abr/21	681.558,34	9.789,22	5.939,45
146	mai/21	671.769,11	8.815,62	5.854,14
147	jun/21	662.953,49	7.544,41	5.777,32
148	jul/21	655.409,08	7.604,05	5.711,57
149	ago/21	647.805,02	7.664,82	5.645,31
150	set/21	640.140,19	7.725,85	5.578,51
151	out/21	632.414,34	7.787,55	5.511,18
152	nov/21	624.626,79	7.850,30	5.443,32
153	dez/21	616.776,48	7.913,24	5.374,91
154	jan/22	608.863,24	7.976,71	5.305,95
155	fev/22	600.886,52	8.041,06	5.236,43
156	mar/22	592.845,46	8.105,97	5.166,36
157	abr/22	584.739,48	8.171,14	5.095,72
158	mai/22	576.568,33	8.237,43	5.024,51
159	jun/22	568.330,90	8.303,88	4.952,73
160	jul/22	560.027,02	8.371,28	4.880,36
161	ago/22	551.655,73	8.439,78	4.807,41
162	set/22	543.215,95	8.508,39	4.733,86
163	out/22	534.707,56	8.577,77	4.659,72
164	nov/22	526.129,78	8.647,99	4.584,97
165	dez/22	517.481,79	8.718,53	4.509,60
166	jan/23	508.763,25	8.790,41	4.433,62
167	fev/23	499.972,84	8.862,51	4.357,02
168	mar/23	491.110,32	8.935,26	4.279,79
169	abr/23	482.175,06	9.008,95	4.201,92
170	mai/23	473.166,10	9.083,36	4.123,41
171	jun/23	464.082,73	9.158,67	4.044,25
172	jul/23	454.924,06	9.234,50	3.964,44
173	ago/23	445.689,56	9.310,90	3.883,97
174	set/23	436.378,66	9.389,12	3.802,83
175	out/23	426.989,53	8.963,36	3.721,01
176	nov/23	418.026,17	9.041,48	3.642,89
177	dez/23	408.984,68	7.701,59	3.564,10
178	jan/24	401.283,09	7.767,63	3.496,99
179	fev/24	393.515,45	6.743,28	3.429,29
180	mar/24	386.772,17	6.799,84	3.370,53
181	abr/24	379.972,33	6.857,36	3.311,27
182	mai/24	373.114,97	6.915,31	3.251,51
183	jun/24	366.199,66	6.973,90	3.191,25
184	jul/24	359.225,75	7.033,28	3.130,48
185	ago/24	352.192,47	7.092,80	3.069,18
186	set/24	345.099,67	7.153,22	3.007,37
187	out/24	337.946,44	7.214,14	2.945,04
188	nov/24	330.732,30	7.275,44	2.882,17
189	dez/24	323.456,85	7.337,61	2.818,77
190	jan/25	316.119,23	7.400,35	2.754,82

Fluxo de Pagamentos da Série 2.009-117				
#	Vencimento	Saldo Devedor	Amortização	Juros
191	fev/25	308.718,88	7.463,58	2.690,33
192	mar/25	301.255,29	7.527,76	2.625,29
193	abr/25	293.727,52	7.592,26	2.559,69
194	mai/25	286.135,26	7.657,55	2.493,53
195	jun/25	278.477,70	7.723,30	2.426,80
196	jul/25	270.754,40	7.789,87	2.359,49
197	ago/25	262.964,53	7.856,85	2.291,61
198	set/25	255.107,67	7.924,66	2.223,14
199	out/25	247.183,01	7.993,15	2.154,08
200	nov/25	239.189,85	8.062,37	2.084,42
201	dez/25	231.127,48	8.132,22	2.014,16
202	jan/26	222.995,26	8.202,65	1.943,29
203	fev/26	214.792,60	8.273,81	1.871,81
204	mar/26	206.518,79	8.345,83	1.799,71
205	abr/26	198.172,95	8.418,38	1.726,98
206	mai/26	189.754,57	8.491,70	1.653,62
207	jun/26	181.262,86	8.565,75	1.579,61
208	jul/26	172.697,10	8.640,55	1.504,97
209	ago/26	164.056,55	8.717,47	1.429,67
210	set/26	155.339,08	4.998,96	1.353,70
211	out/26	150.340,11	5.038,64	1.310,14
212	nov/26	145.301,46	5.078,72	1.266,23
213	dez/26	140.222,74	5.119,25	1.221,97
214	jan/27	135.103,49	5.160,14	1.177,36
215	fev/27	129.943,34	5.201,50	1.132,39
216	mar/27	124.741,84	5.243,27	1.087,06
217	abr/27	119.498,57	5.285,30	1.041,37
218	mai/27	114.213,27	5.327,93	995,31
219	jun/27	108.885,33	5.370,87	948,88
220	jul/27	103.514,45	5.415,15	902,07
221	ago/27	98.099,30	98.100,40	854,88
<b>Total</b>			<b>7.542.531,39</b>	<b>3.683.705</b>

**Fundo de Liquidez:** Todos os recebimentos das parcelas dos Créditos Imobiliários de determinado mês, serão direcionados para pagamento da remuneração dos CRIs do mês seguinte. Este mecanismo permite o recebimento de 100% dos valores distribuídos ao longo do mês, uma vez que os Contratos Imobiliários possuem datas de vencimentos distintas. Inicialmente, este fundo será composto pelo primeiro mês de carência do CRI. Os recursos integrantes deste Fundo deverão ser aplicados em títulos públicos e/ou privados de baixo risco de crédito.

**Fundo de Despesa:** O Fundo de Despesa será formado mensalmente por recursos originados da diferença entre os recebimentos da Carteira e os valores devidos aos CRIs. Os recursos integrantes deste Fundo deverão ser aplicados em títulos públicos e/ou privados de baixo risco de crédito.

(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, inclusive a taxa de registro dos CRIs na CVM;

(b) despesas com a contratação de entidades e empresas envolvidas na operação, tais como: Securitizadora, Cetip, Agente Fiduciário e Agência de Rating, se futuramente contratada;

(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 a contratação de empresas especializadas em cobrança, avaliação de imóveis, de engenharia, e outras despesas necessárias ao processo de retomada dos imóveis; honorários advocatícios, custos e despesas processuais incorridas na defesa da operação de Securitização, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; incluindo ainda a remuneração e despesas relacionadas direta ou indiretamente com o exercício do direito de voto a ser exercido pela Securitizadora ou por seus representantes em Assembléias Gerais relacionadas à emissão em questão.

Após a integral liquidação dos CRIs e cumprimento de todas as obrigações do Patrimônio Separado, o saldo remanescente do Fundo de Despesas será transferido aos Investidores, proporcionalmente ao valor de cada CRI.

A forma de cálculo da remuneração das empresas envolvidas na Operação consta na página 24 deste Prospecto.

**Seqüência de Pagamento das Obrigações Relativas ao Patrimônio Separado:**

Mensalmente, a prioridade nos pagamentos obedecerá à seguinte ordem:

- 1º Pagamento das despesas e comissões, estabelecida no item "Fundo de Despesa" acima;
- 2º Pagamento dos juros referentes aos CRIs vencidos no respectivo mês do pagamento;
- 3º Pagamento do principal dos CRIs relativo ao respectivo mês de pagamento;
- 4º Pagamento relativo às antecipações e liquidações dos contratos ocorridos no Patrimônio Separado;
- 5º Residual. Na hipótese de pagamento integral das obrigações do Patrimônio Separado, os recursos residuais deverão ser incorporados ao Fundo de Despesas.

**Administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário**

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

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

**Resgate Antecipado**

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

**Resgate Antecipado Obrigatório**

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



**Amortização Extraordinária**

A Securitizadora promoverá a Amortização Antecipada, total ou parcial, dos CRIs vinculados a este Termo nas seguintes hipóteses: (i) caso algum Devedor resolva pagar antecipadamente a sua dívida, (ii) nos casos em que ocorrer a venda de imóveis retomados, (iii) caso algum dos créditos aqui vinculados, representados por CCIs, apresentem impossibilidade temporária ou definitiva de seu registro nos termos da Lei 10.931/2004, e (iv) no caso de recebimento de indenizações relacionadas a sinistro ou decorrentes de desapropriação dos imóveis. No caso de amortização antecipada parcial, a Securitizadora informará à Cetip, via sistema o valor da Amortização Extraordinária dos CRIs, que contemple a amortização antecipada ocorrida, em até 1 (um) dia útil antes do próximo evento de amortização, inclusive o valor da Amortização Extraordinária deverá ser anuído pelo Agente Fiduciário via sistema, à Cetip.

**Desdobramento dos CRIs:**

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

- I. que a Securitizadora esteja com seu registro de companhia aberta devidamente regularizado na CVM;
- II. que não tenha ocorrido o inadimplemento financeiro perante os Investidores;
- III. que o desdobramento seja aprovado em Assembléia Geral por maioria simples dos detentores dos CRIs em circulação. Para efeito, conforme disposto no §1º do referido artigo, são considerados CRIs em circulação todos aqueles subscritos, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela própria Securitizadora e os de titularidade de empresas por ela controlada; e
- IV. que a presente emissão seja objeto de atualização do relatório de classificação de risco pela Agência de *Rating*, a cada período de 3 (três) meses, caso ocorra o desdobramento.
- V. que na forma do §2º do art. 16 da Instrução 414/04, sejam arquivadas na CVM as demonstrações financeiras dos devedores e coobrigados, caso estes ainda sejam responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários e em conformidade com o inciso III do §1º do art. 5º da Instrução 414/04.

**Forma de Subscrição e Integralização**

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

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

**Distribuição dos CRIs**

Os CRIs serão distribuídos diretamente pela Securitizadora, sem a participação de Coordenador Líder, uma vez que é dispensada a participação de instituição intermediária nas ofertas públicas de distribuição de CRI para a captação de importância não superior a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais).

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

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

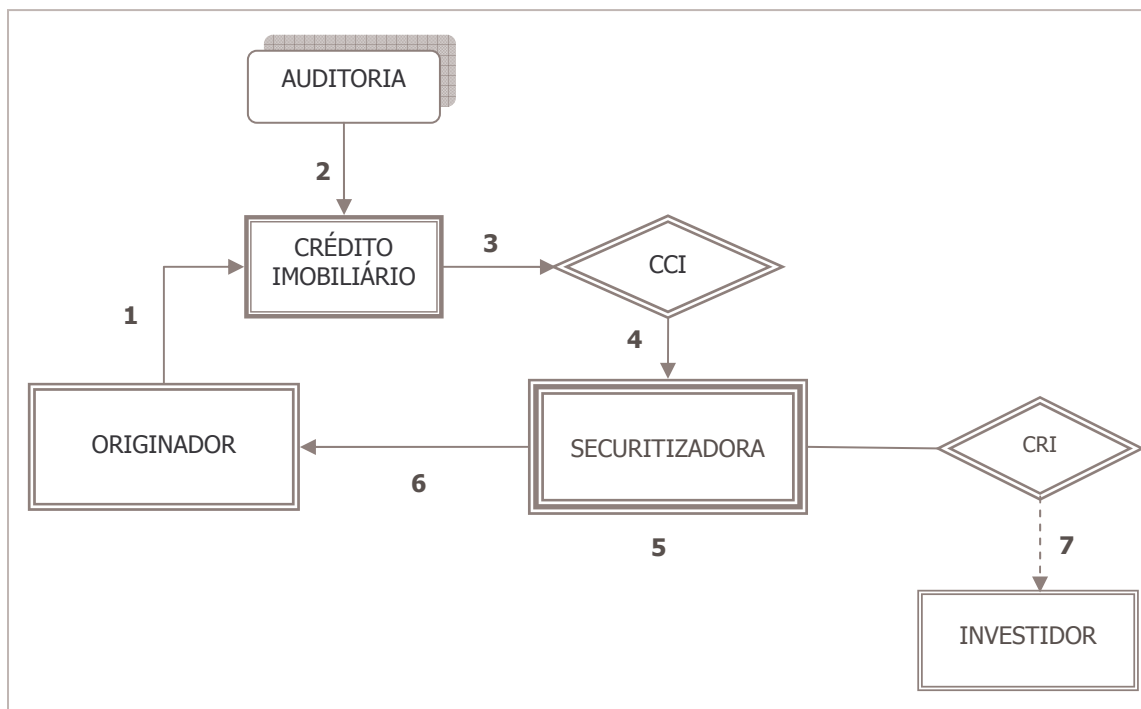
	dos CRIs.
<b>Boletins de Subscrição</b>	<p>A aquisição dos CRIs será formalizada mediante a assinatura do Boletim de Subscrição de CRI de emissão da Emissora, cujo modelo encontra-se no Anexo VI e estará sujeita aos termos e condições da Oferta e aqueles previstos no respectivo Boletim de Subscrição.</p> <p>O Investidor deverá assinar o Boletim individual de Subscrição que será autenticado pela Emissora e indicará, se for o caso, seu representante responsável e seu respectivo endereço de correio eletrônico para o recebimento das comunicações enviadas pelo Agente Fiduciário ou pelo Custodiante nos termos do Termo de Securitização.</p>
<b>Público-Alvo da Oferta:</b>	A Oferta primária tem como público alvos investidores qualificados (conforme definido no artigo 109 da Instrução CVM nº 409/03). No caso de negociação no mercado secundário, o público alvo poderá incluir investidores não qualificados, desde que obedecidas às regras da Instrução CVM 400/04.
<b>Assembléia dos Titulares dos CRI:</b>	<p>Quorum para Convocação: A Assembléia Geral dos Titulares de CRIs poderá ser convocada (i) pelo Agente Fiduciário; (ii) pela Securitizadora; (iii) por titulares dos CRIs que representem, no mínimo, 20% dos CRIs em Circulação ou (iv) pela CVM.</p> <p>Quorum para Instalação: A Assembléia Geral dos Titulares de CRIs se instalará, em primeira convocação, com a presença de titulares de CRIs que representem, no mínimo, 2/3 do valor global dos CRIs em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer quorum.</p> <p>Quorum para Deliberação: As matérias submetidas à deliberação dos titulares dos CRIs serão aprovadas pelos votos representando, pelo menos, 50% mais um dos CRIs em Circulação, salvo se outro quorum for exigido no Termo de Securitização.</p> <p>Estarão sujeitas à aprovação de titulares dos CRIs:</p> <p>(i) que representem, no mínimo, 70% dos CRIs em Circulação, a administração do patrimônio separado pelo Agente Fiduciário das obrigações constantes do Termo de Securitização; e (ii) que representem, no mínimo, 90% dos CRIs em Circulação: (a) a não administração do patrimônio separado pelo Agente Fiduciário das obrigações constantes do Termo de Securitização; (b) alteração de quaisquer condições ou prazos de pagamento dos CRIs, salvo as condições previstas no Termo; (c) alteração da Remuneração dos CRIs; e (d) alteração dos quoruns de deliberação previstos no Termo de Securitização.</p>
<b>Inadequação do 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>Destinação dos Recursos:</b>	Os recursos líquidos obtidos pela Securitizadora por meio desta Emissão serão destinados à recomposição do patrimônio da Securitizadora diminuído em razão da aquisição das CCI's.
<b>Comunicação de Ato e/ou Fato Relevante</b>	A comunicação de atos e/ou fato de interesse dos investidores será feita através de publicação no jornal "O Dia" de São Paulo.
<b>Informações Adicionais</b>	Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Securitizadora e sobre a Emissão poderão ser obtidos junto à Emissora e CVM.

## 2.2. Informações Relativas à Oferta

### 2.2.1. Características da Operação

A Securitizadora adquire dos Originadores os Créditos Imobiliários que se enquadram nos Critérios de Elegibilidade estabelecidos, para que o risco sobre os créditos seja minimizado. Após a aquisição de uma quantidade de créditos que viabilize economicamente a emissão, a Securitizadora emite os CRIs e os coloca no mercado. Com estes recursos ela se reembolsa, ou dependendo da negociação ela efetua o pagamento pela cessão dos créditos.

### 2.2.2. Resumo da Operação



1. O(s) Originador(es) possui(em) Créditos Imobiliários, originados de Contratos Imobiliários.
2. A(s) Empresa(s) de Auditoria realizou(aram) a auditoria dos Créditos Imobiliários.
3. O(s) Originador(es) emite(m) CCI(s) com lastro nos Créditos Imobiliários escolhidos pela Securitizadora.
4. O(s) Originador(es) cede(m) as CCI(s) para a Securitizadora.
5. A Securitizadora emite CRI(s) com lastro na(s) CCI(s) cedida(s) pelo(s) Originador(es).
6. A Securitizadora paga ao(s) Originador(es) pela(s) CCI(s) cedida(s).
7. O(s) Investidor(es) subscreve(m) e integraliza(m) o(s) CRI(s).

### 2.2.3. Despesas de Responsabilidade dos Titulares dos CRIs

São de responsabilidade dos titulares dos CRIs:

- (i) Eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRIs;
- (ii) Pagamento dos impostos que eventualmente venham a incidir sobre a distribuição de seus rendimentos, conforme a regulamentação em vigor;

- (iii) Todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar seus direitos e prerrogativas. No caso de destituição da Securitizadora nos termos previstos no Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos titulares dos CRIs deverão ser previamente aprovadas em Assembléia dos Titulares dos CRIs e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção dos CRIs detidos, na data da respectiva aprovação;

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

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

#### **2.2.4. Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores**

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

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

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

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

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

O IRRF pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido ou real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o imposto de renda devido no encerramento de cada período de apuração (art. 76, I, da Lei nº 8.981/95). Em alguns casos o montante de IRRF eventualmente não utilizado na declaração formará saldo negativo de imposto de renda passível

de restituição ou compensação com tributos de períodos subsequentes administrados pela Secretaria da Receita Federal (artigos 2º, §4º, III e 6º, §1º, II, da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996).

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

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

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

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

Investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional (Resolução nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000) estão sujeitos à incidência do IOF/Câmbio, tanto para a entrada como a saída de recursos, à alíquota de 0% (zero por cento) (Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado pelo Decreto nº 6.313, de 22 de outubro de 2008).

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

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

decêndio de ocorrência dos fatos geradores, nos casos de aplicações financeiras (art. 70, I, "b", 1, da Lei nº. 11.196, de 21 de novembro de 2005).

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

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

A remuneração conferida a título de pagamento de juros aos investidores pessoa jurídica constitui receita financeira, estando, portanto, sujeita à alíquota zero de PIS e COFINS, em se tratando de pessoas jurídicas não-financeiras sujeitas ao regime não-cumulativo de apuração de tais contribuições (Decreto nº 5.442, de 9 de maio de 2005). Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas não há incidência dos referidos tributos. Já as instituições do sistema financeiro sujeitam-se ao PIS e COFINS sob regime próprio, à alíquota total de 4,65% sobre a receita bruta subtraída dos custos de captação (Lei 9.701, de 17 de novembro de 1998, art. 1º da Medida Provisória nº 2.158-35/01 e art. 18 da Lei nº 10.684, de 30 de maio de 2003).

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

### **2.2.5. Liquidação**

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

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

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

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

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

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

passados cinco Dias Úteis de sua publicação, não revogarem expressamente suas ordens. Nesta hipótese, a Securitizadora presumirá que os investidores pretendem manter a declaração de aceitação.

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

### 2.2.7. Custos da Distribuição

Os principais custos estimados de distribuição da Oferta são:

Descrição	%	Valores Estimados (R\$)
Custo Unitário de distribuição	-	82,07
Custo Total e Percentual de Distribuição	0,06	5.088,68
- Despesas decorrentes do registro	0,05	3.738,68
- Outros custos relacionados <sup>2</sup>	0,01	1.350,00
- Comissão de colocação	Não há	Não há
- Outras Comissões	Não há	Não há

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

As despesas<sup>3</sup> relacionadas à remuneração dos prestadores de serviços são pagas através do Fundo de Despesa e, portanto integram os custos da presente emissão. A forma de cálculo destas despesas é a seguinte:

Despesa	Na Emissão	Durante o prazo de Emissão
1 Registro do CRI escritural	0,002% s/ valor da emissão	Não há
2 Agente Fiduciário <sup>4</sup>	R\$ 4.221,24	R\$ 4.221,24/semestre
3 Despesas Administrativas	Não há	R\$ 1.011,00/mês
4 Custódia e Registro da CCI	0,008% do valor da CCI registrada na CETIP+ R\$ 170,00 por CCI custodiada	Não há
5 Escriturador dos CRIs	R\$ 350,00	R\$ 350,00/mês
6 Securitizadora	R\$ 250,00	R\$ 250,00/mês

### 2.2.9. Cronograma estimativo da Oferta

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

<sup>2</sup> Refere-se à despesa com publicações legais.

<sup>3</sup> Valores utilizados pela Securitizadora, no momento da emissão do 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 Originador ou pelos Devedores dos Créditos Imobiliários, não representando, portanto, custos para a Emissão. Segundo a tabela de preço utilizada pela Securitizadora o custo do seguro MIP é 0,01% (zero vírgula zero um por cento) ao mês sobre o saldo devedor, e o DFI equivalente a 0,026% (zero vírgula zero vinte e seis por cento) sobre o valor de avaliação do imóvel. O preço de avaliação de imóvel é em torno de R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais), assim estimamos que o valor total tenha sido de R\$ 21.700,00 (vinte e um mil e setecentos reais), já o valor total da remuneração da empresa de cobrança estimamos que seja em torno de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Para esta emissão a remuneração paga às empresas de auditoria foi de cerca de R\$ 21.250,00 (vinte e um mil e duzentos e cinquenta reais).

<sup>4</sup> Valor da remuneração do Agente Fiduciário, em fevereiro de 2009, desconsiderado-se impostos e taxas fiscais incidentes sobre a remuneração.

<b>Etapa</b>	<b>Data Prevista</b>
Disponibilização do Prospecto Preliminar	24/03/2009
Registro da Oferta (Registro Provisório)	25/03/2009
Pedido de Registro Definitivo	30/04/2009
Previsão do Registro Definitivo	09/07/2009
Publicação do Anúncio de Distribuição e Encerramento	15/07/2009

### **2.2.10. Informações Complementares**

A Securitizadora mantém registro de companhia aberta devidamente atualizado junto à CVM. Exercício referente ao ano de 2008 foi auditado pela:

***Moore Stephens do Brasil S.A***

Auditor: Carlos Atushi Nakamuta  
 Rua La Place, 96 – 10º andar - Brooklin  
 CEP: 04622-000 - São Paulo - SP  
 Telefone: 55.11.5561-2230  
 Fax: 55.11.5511-6007  
[www.msbrasil.com.br](http://www.msbrasil.com.br)

E os exercícios sociais de 2005, 2006, 2007 foram auditados pela:

***PriceWaterHouseCoopers Auditores Independentes.***

Auditor: João Manoel dos Santos – CRC 1RJ054092/0 o “s” SP  
 Av Francisco Matarazzo, 1400 – Torre Torino  
 Caixa Postal – 61005  
 Cep: 05001-903 – São Paulo – SP  
 Telefone: 55.11.3674-2000  
[www.pwc.com.br](http://www.pwc.com.br)

### **2.2.11. Exemplos do Prospecto**

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

***Emissora***

***Brazilian Securities Companhia de Securitização***

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

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

Avenida República do Chile, 230 – 11º andar  
 Rio de Janeiro, RJ  
 Rua Líbero Badaró, nº 425, 24º andar.  
 São Paulo – SP – Departamento: Valores Mobiliários  
 Website: <http://www.cetip.com.br>

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

***Comissão de Valores Mobiliários - CVM***

Rua Sete de Setembro nº 111 - 5º andar



Rio de Janeiro – RJ

Rua Cincinato Braga, 340 – 2º 3º e 4º andares.  
São Paulo – SP  
Website: <http://www.cvm.gov.br>

### **2.3. Documentos da Operação**

**2.3.1.** Os Contratos Imobiliários foram celebrados em observância aos requisitos contidos no artigo 5º da Lei 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 pagamento do crédito concedido pelos Originadores, o Devedor aliena fiduciariamente o Imóvel vinculado ao crédito imobiliário.

#### Atualização Monetária e Juros

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

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

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

#### Seguros

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

Conforme previsto no artigo 5º, IV, é obrigatória a contratação, pelos Devedores, de seguros contra os riscos de morte e invalidez permanente.

Se o Devedor não seguir os procedimentos de comunicação ou comprovação de sinistros, cuja cobertura seja reconhecida pela seguradora e disso resultar indenização em valor inferior ao suficiente para quitar o saldo devedor, o Devedor continuará obrigado a liquidar o saldo devedor perante o Credor.

#### Alienação Fiduciária

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

São as seguintes as obrigações do Devedor:

- (i) manter o imóvel em perfeito estado de segurança e habitabilidade, bem como a fazer às suas custas os reparos e obras necessárias, vedadas as obras de modificação ou acréscimo sem prévio consentimento do Originador;
- (ii) garantir ao Originador o acesso de pessoa credenciada a executar vistorias periódicas, para fiscalizar o disposto acima;
- (iii) quitar todos os impostos, taxas e encargos incidentes sobre o imóvel ou sobre a garantia, aí incluídas contribuições condominiais ou à associação de moradores;

- (iv) reembolsar o Originador de qualquer desembolso dessa natureza, no prazo de 30 dias da comunicação, acrescido de juros simples de 1% ao mês e demais penalidades decorrentes do enquadramento;
- (v) 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 Devedor será intimado a satisfazê-la no prazo de 15 dias, incluindo multa, juros, penalidades e demais encargos contratuais ou legais, inclusive tributos e contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, sem prejuízo das despesas de intimação e cobrança.

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

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

#### Leilões – Procedimento de execução da Alienação Fiduciária

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

- (i) para fins de realização de leilão, nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/97, considera-se “valor da dívida” a soma de:
- (ii) valor do saldo devedor, incluindo as prestações e os prêmios de seguro vencidos e não pagos à data do leilão, tudo atualizado monetariamente;
- (iii) contribuições condominiais, mensalidades de associações de moradores, despesas de água, luz e gás, vencidos e não pagos à data do leilão;
- (iv) IPTU, foro e outros tributos ou contribuições, vencidos e não pagos;
- (v) custeio de obras e reparos para restituir ao imóvel sua condição original;
- (vi) quaisquer tributos e encargos incidentes sobre pagamentos efetuados pelo Originador, para cobrir a alienação em leilão extrajudicial, ou sobre entrega de quantias ao Devedor;
- (vii) imposto de transmissão e laudêmio eventualmente pagos pelo Originador em decorrência da consolidação da plena propriedade do imóvel;
- (viii) custas de intimação e outras despesas necessárias ao leilão, incluídas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro;
- (ix) outros encargos devidos na forma do contrato, como as taxas de administração de crédito;
- (x) taxa diária de ocupação, conforme especificada a seguir.

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

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

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

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

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

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

#### Cessão de Créditos

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

Esses créditos poderão lastrear certificados de recebíveis imobiliários, cédulas de crédito imobiliário ou outros títulos. Os Contratos Imobiliários dos Créditos adquiridos pela Securitizadora prevêm expressamente a possibilidade de cessão de créditos a terceiros.

#### Pagamento Antecipado de Parcelas

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

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

#### Mandatos

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

- 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 imóvel objeto da garantia, podendo receber citação, receber e dar quitação da indenização correspondente, concordar ou não com o valor de avaliação do imóvel, constituir advogados com a cláusula ad judícia, para agir em qualquer juízo, instância ou tribunal, com todos os poderes para o foro em geral, podendo substabelecer o presente mandato no todo ou em parte; e
- 3) Em caso de cessão dos direitos creditórios decorrentes do Contrato, os poderes mencionados serão transferidos aos respectivos cessionários.

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

#### Inadimplemento

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

### Vencimento Antecipado

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

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

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

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

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

**2.3.2.** Dentre os Contratos Imobiliários, estão inseridas Promessas de Venda e Compra, com as seguintes características:

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

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

O preço do imóvel é definido no contrato e, usualmente, parte do preço é paga no ato da sua assinatura; o saldo devedor é pago em parcelas mensais e, dependendo do caso, parcelas semestrais e anuais. Sobre este saldo incidem atualização monetária, juros.

Na Data da Emissão, todos os imóveis, objeto dos Créditos Imobiliários, estão concluídos e já possuem Habite-se ou TVO concedido pelo respectivo órgão competente.

### Atualização Monetária e Juros

Para atualização monetária do saldo devedor da Promessa de Compra e Venda, desde o mês da assinatura do contrato, até o mês consecutivo à conclusão da obra, utiliza-se o Índice Nacional de Custo

da Construção, coluna 35, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (INCC/FGV); a partir do segundo mês subsequente à entrega da obra, utiliza-se o Índice Geral de Preços de Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (IGPM-FGV).

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

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

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

Nesses casos acima referidos, o Originador – salvo proibição legal específica – poderá (i) promover atualização monetária e ajuste de valores, compreendendo a diferença das parcelas até então pagas, as obrigações pecuniárias vencidas e não pagas, mais penalidades contratuais e (ii) cobrar tais valores do Devedor, colocando à sua disposição a demonstração de todos os cálculos efetuados. Caso o Devedor não pague o valor devido, ficará configurado o inadimplemento do contrato.

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

#### *Prazo de Entrega dos Imóveis*

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

Na Data da Emissão, todos os imóveis, objeto dos Créditos Imobiliários, estão concluídos e já possuem Habite-se ou TVO concedido pelo respectivo órgão competente.

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

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

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

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

### Cessão de Direitos para Terceiros

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

O Originador poderá ceder ou caucionar a quaisquer terceiros os seus créditos, inclusive por meio de securitização, com a emissão de certificados de recebíveis imobiliários – CRI. Tal direito lhe estará sempre assegurado para fins de obtenção de financiamento para a construção ou antecipação de resultados dos empreendimentos. A cessão sempre ocorrerá juntamente com as garantias que lhes são acessórias.

### Pagamento Antecipado de Parcelas

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

### Mandatos

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

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

### Inadimplemento e Penalidades

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

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

Em caso de inadimplemento do Devedor em prazo superior a 2 meses, o Originador poderá promover o leilão dos direitos do contrato. Finalmente, tem o Originador o direito de se reintegrar

liminarmente na posse direta das frações compromissadas e das acessões construídas, devolvendo ou depositando à disposição do Devedor as notas promissórias não resgatadas, se houver.

#### Vencimento Antecipado

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

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

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

#### Aspectos Gerais

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

#### Créditos Imobiliários

O Originador antes de ceder os Créditos emitiu o Instrumento Particular de Emissão de CCI, por meio do qual emitiu as cédulas (as CCIs) representativas dos Créditos Imobiliários oriundos dos Contratos Imobiliários, que compreendem: (i) o direito de recebimento do saldo do Valor da Compra e Venda, e (ii) o direito ao recebimento de quaisquer penalidades e valores devidos pelos Devedores dos Imóveis. As CCIs podem contar com garantia real e estarão averbadas em cartório de registro de imóveis e custodiadas exclusivamente em uma das Instituições Custodiantes. O valor total de todas as CCIs que fazem lastro à Emissão é de R\$ 7.477.369,68 (sete milhões, quatrocentos e setenta e sete mil, trezentos e sessenta e nove reais e sessenta e oito centavos).

#### Obrigações dos Originadores

Pelo Instrumento Particular de Emissão de CCI, os Originadores se obrigam a: (i) Entregar à respectiva Instituição Custodiante, o Instrumento Particular de Emissão de CCI e todos os documentos relativos aos Créditos Imobiliários que venham a ser solicitados pelas Instituições Custodiantes e pela Securitizadora, para que as Instituições Custodiantes mantenham sob sua custódia e efetue o registro na Cetip ou em qualquer outra câmara integrante de sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizados pelo BACEN; (ii) Responsabilizar-se por todas as despesas relativas à emissão do Instrumento Particular de Emissão de CCI; e (iii) Não ceder ou transferir suas obrigações decorrentes do Instrumento Particular de Emissão de CCI.

### **2.3.4. Da Cessão de CCI**

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

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

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

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

#### 2.3.4.1. Sumário dos Contratos de Cessão

Abaixo apresentamos quadro com os sumários dos contratos de cessão firmados com os Originadores.

Razão Social	Quantidade Créditos da Cessão	Quantidade Créditos da Emissão	Data de assinatura	Saldo Devedor Total de Créditos na Cessão
AMERICA PIQUERI INCORPORADORA S/A	12	12	12/2/2009	1.239.811,24
AMERICA PROPERTIES LTDA	3	3	12/2/2009	718.849,97
BRASCAN IMOBILIARIA INCORPORAÇÕES S/A	414	1	20/12/2007	98.245.035,08
CANTO VERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOSPE LTDA	1	1	30/10/2008	119.891,11
CANTO VERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOSPE LTDA	1	1	30/10/2008	148.041,52
CANTO VERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOSPE LTDA	1	1	30/10/2008	111.636,85
CANTO VERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOSPE LTDA	1	1	15/12/2008	95.611,65
CANTO VERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOSPE LTDA	1	1	9/10/2008	101.201,61
CANTO VERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOSPE LTDA	1	1	22/12/2008	94.531,53
GARDÊNIA PARTICIPAÇÕES S/A	1	1	12/2/2009	130.006,04
HABITACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	1	1	26/11/2008	106.024,98
HABITACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	1	1	30/1/2009	75.480,54
HABITACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	1	1	8/10/2008	65.684,95
HABITACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	1	1	15/1/2009	90.719,00
HABITACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	1	1	28/1/2009	124.861,81
HABITACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	1	1	22/10/2008	33.881,67
HABITACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	1	1	26/11/2008	83.212,94
INPAR LEGACY EMPREENDIMENTOS LTDA	1	1	31/3/2008	183.694,92
NATUREZA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A	2	1	31/3/2008	237.167,84
NATUREZA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A	1	1	31/10/2007	118.274,37
ORLA EMPREENDIMENTOS S/A - SPE	10	6	26/11/2008	762.593,86
RESIDENCIAL GOIANIA ALPES S/A	1	1	13/2/2009	50.936,61
RESIDENCIAL OESTE MIX S/A	10	1	30/9/2008	749.109,23
RESIDENCIAL OESTE MIX S/A	3	3	13/2/2009	154.118,79
RIO VERDE EMPREEND. E IMOBILIÁRIA LTDA	1	1	10/8/2008	87.378,67
RIO VERDE EMPREEND. E IMOBILIÁRIA LTDA	67	1	28/12/2007	5.939.086,48
ROSSI RESIDENCIAL S/A	16	16	12/2/2009	2.446.876,03
SOCIEDADE RESIDENCIAL BUENO UM S/A	3	1	24/10/2008	124.120,24

#### 2.3.5. Termo de Securitização

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



Considerando que a presente emissão conta somente com imóveis com o Habite-se ou TVO já concedido pelas respectivas Municipalidades, em atendimento ao que dispõe o §3º do artigo 7º da Instrução CVM 414/2004, os recursos destinados pelos Investidores para pagamento do preço de aquisição dos CRIs serão depositados em conta corrente da Emissão, até a formalização deste Termo de Securitização. Ou ainda, conforme previsto no Termo, à Securitizadora foi facultado o direito de constituir garantia fidejussória em favor dos titulares dos CRIs, desde que com a anuência, obtida previamente, de todos os Investidores afetados por referida substituição.

### **2.3.6. Contrato de Agente Fiduciário**

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

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

#### ***Da Remuneração***

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

- a) uma parcela de implantação de serviços equivalente a 2 (duas) parcelas semestrais antecipadas, para o primeiro Termo de Securitização da 1ª emissão de CRIs pela Securitizadora, e uma parcela equivalente ao valor de uma parcela semestral antecipada, para os demais Termos de Securitização a serem celebrados, paga integralmente antes do início de cada implantação do serviço;
- b) parcelas semestrais de R\$ 4.221,24 (quatro mil, duzentos e vinte e um reais e vinte e quatro centavos) por Termo de Securitização celebrado, paga a primeira 2 (dois) dias após a assinatura do Termo de Securitização. A data base do valor acima é fevereiro de 2009. As remunerações previstas nos itens anteriores serão devidas mesmo após o vencimento do CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de Créditos Imobiliários que ainda possuam parcelas em atraso.
- c) As parcelas referidas acima serão atualizadas pelo IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), ou na sua falta, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, a partir da data base acima até as datas de pagamento de cada parcela, calculadas "pro-rata die" se necessário;
- d) As remunerações não incluem as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a implantação do serviço a serem cobertas pela Securitizadora, mediante pagamento das respectivas faturas emitidas diretamente em seu nome, ou reembolso. Não estão incluídas igualmente despesas com especialistas, caso sejam necessários, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal à Securitizadora ou aos Investidores, sendo que tais despesas com especialistas deverão ser, antes de incorridas, previamente aprovadas pela Securitizadora;
- e) No caso de inadimplemento da Securitizadora acerca das obrigações por ela assumidas perante os Investidores, todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos titulares dos CRIs deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos mesmos, e posteriormente ressarcidas pela Securitizadora. Tais despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRIs incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrente de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos titulares dos CRIs. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos titulares dos CRIs, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da Securitizadora permanecer em atraso com relação ao pagamento dos CRIs desta por um período superior a 60 (sessenta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos titulares dos CRIs 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.

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

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

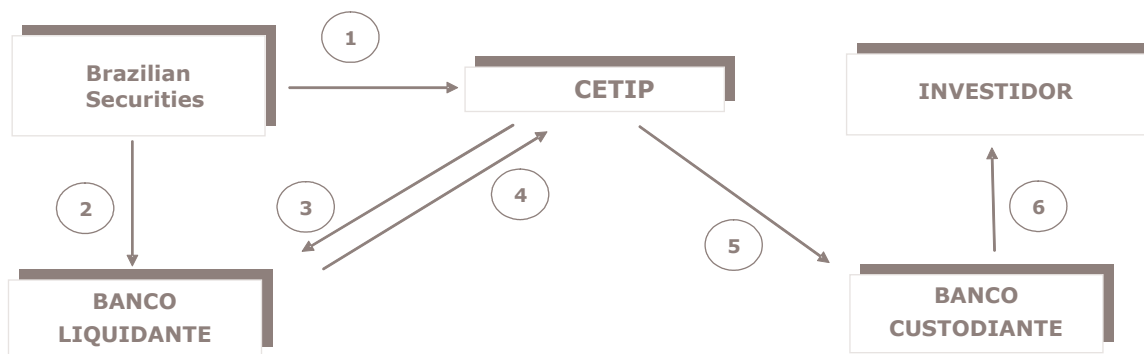
- a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Investidores, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado;
- b) adotar, quando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

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

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

### 2.4.1. Procedimento para liquidação mensal dos CRIs

Dinâmica dos Pagamentos

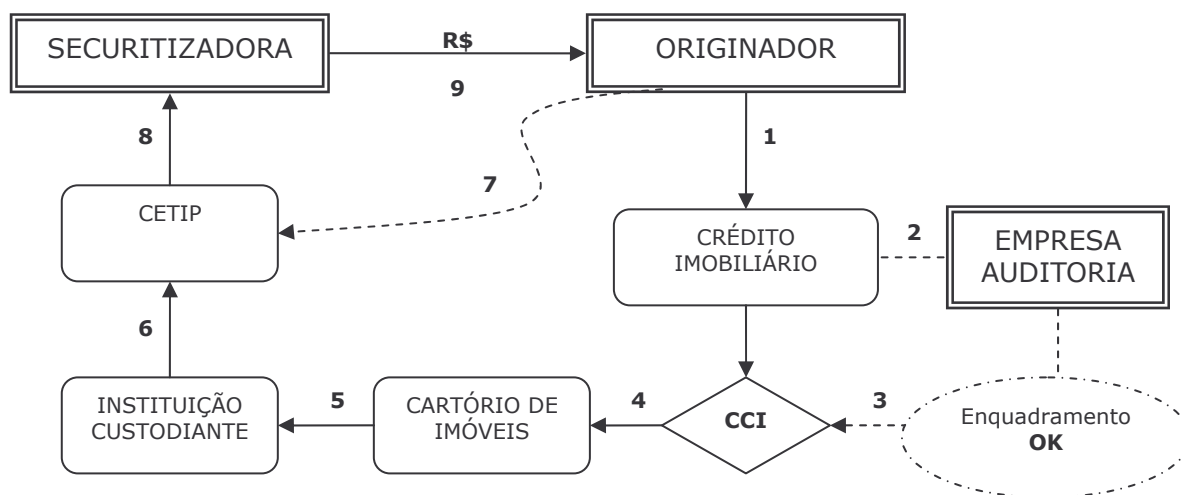


1. 2 (dois) dias antes do evento, a Securitizadora comunica à CETIP os valores a serem pagos aos titulares de CRIs;
2. A Securitizadora disponibiliza os recursos na conta corrente;
3. No dia do evento, a CETIP envia arquivo ao banco liquidante da Emissora, informando os valores que serão debitados da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

### 3. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS QUE COMPÕEM O LASTRO DOS CRIS

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

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



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

#### 3.2. Descrição dos Critérios de Elegibilidade

A seleção dos Créditos Imobiliários da Carteira foi realizada pela Securitizadora e pela Empresa de Auditoria, contratada para esta finalidade, por ocasião da aquisição dos Créditos Imobiliários, de acordo com os seguintes critérios:

- (i) Imóveis já concluídos;
- (ii) Imóveis com finalidade residencial;
- (iii) Devedores sem apontamento na Serasa;

- (iv) Contratos Imobiliários deverão prever a contratação de seguros de MIP e DFI, sendo que para loteamentos foi solicitado apenas o seguro de MIP;
- (v) Relação entre o saldo devedor dos Contratos Imobiliários e o valor de avaliação dos imóveis ("LTV") (obtido pela divisão do saldo devedor dos contratos sobre o valor de avaliação dos respectivos imóveis. Este valor deverá ser igual ou menor que 80,1% (oitenta vírgula um por cento);
- (vi) Prazo máximo remanescente dos Contratos Imobiliários igual ou inferior a 221 (duzentos e vinte e um) meses;
- (vii) As parcelas dos Contratos de Financiamento deverão ser reajustadas mensalmente; e
- (viii) para a análise da capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora adotou os seguintes critérios: (a) para contratos com vigência superior a 12 (doze) meses, considerou-se a inexistência de prestações com atraso superior a 30 dias, e (b) para contratos que não tenham superado 12 (doze) meses de vigência, foi critério de seleção, o comprometimento máximo da renda com a prestação do financiamento de até 25%.

E ainda os Créditos Imobiliários deverão: (a) estar representados na forma de CCIs previamente averbadas nas matrículas dos Imóveis, quando assim for exigido pela legislação aplicável; (b) serem corrigidos monetariamente pelo IGP-M, em periodicidade mensal e calculados segundo o sistema de amortização da Tabela Price; e (c) as despesas de IPTU e Condomínio pertinentes aos Imóveis deverão estar adimplidas.

### 3.3. Origem dos Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários que fazem lastro à Emissão foram cedidos no total por 14 (quatorze) empresas<sup>5</sup>, sendo estas de incorporação e/ou construção civil, responsáveis pela realização de projetos imobiliários e instituição financeira, as quais encontram-se discriminadas abaixo:

	<b>Razão Social</b>	<b>CNPJ/MF</b>
1	América Piqueiri Incorporadora S/A ("América Piqueiri")	05.787.592/0001-57
2	América Properties Ltda. ("América Properties")	61.726.741/0001-49
3	Brascan Imobiliária Incorporações S/A ("Brascan")	29.964.749/0001-30
4	Canto Verde Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. ("Canto Verde")	07.990.186/0001-12
5	Gardênia Participações S/A ("Gardenia")	61.065.751/0001-80
6	Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda. ("Habitacon")	55.476.063/0001-00
7	Inpar Legacy Empreendimentos Ltda. ("Inpar")	65.867.848/0001-68
8	Natureza SPE Empreendimentos Imobiliários S/A ("Natureza")	07.105.029/0001-87
9	Orla Empreendimentos S/A - SPE ("Orla")	06.972.984/0001-59
10	Residencial Oeste Mix S/A ("Oeste Mix")	06.267.001/0001-83
11	Rio Verde Empreendimentos e Imobiliária Ltda. ("Rio Verde")	05.101.063/0001-58
12	Rossi Residencial S/A ("Rossi")	61.065.751/0001-80
13	Sociedade Residencial Bueno Um S/A ("Bueno Um")	05.735.862/0001-86
14	Sociedade Residencial Goiânia Alpes S/A ("Goiânia Alpes")	07.002.869/0001-14

Observamos que eventualmente os originadores de créditos imobiliários podem ser empresas pertencentes do mesmo grupo sócio-econômico, em decorrência das estratégias adotadas pelas incorporadoras e construtoras de realizarem projetos e empreendimentos imobiliários, através da constituição de sociedades de propósito específico – SPEs, na forma prevista na Lei 4.591 de 1969, alterada pela Lei 10.931 de 2004. A prática de desenvolver empreendimentos imobiliários por intermédio de sociedades com propósito específico tem sido largamente utilizada no mercado imobiliário e tem por finalidade segregar o empreendimento imobiliário do patrimônio geral de sua controladora, o que acaba por conferir uma segurança adicional ao negócio e aos compradores de unidades. Abaixo apresentamos um breve histórico das empresas originadoras dos Créditos Imobiliários, bem como suas relações societárias.

<sup>5</sup> As empresas Oeste Mix, Bueno I e Goiânia Alpes são empresas coligadas do Grupo EBM e são empresas do Grupo Rossi as empresas América Piqueiri, América Properties, Gardênia.

**1)** América Piqueri, América Properties, Gârdenia e Rossi Residencial: Empresas integrantes do Grupo Rossi fundado em 1913 é um dos principais grupos de engenharia, construção e incorporação do Brasil. Em mais de 40 anos de atuação na área de construção e engenharia, participou em algumas das mais importantes obras do país, tanto no desenvolvimento de projetos quanto no gerenciamento e execução das obras, como por exemplo: o Elevado Arthur da Costa e Silva (“Minhocão”) e a Praça Roosevelt, em São Paulo; o Elevado do Joá, no Rio de Janeiro; o projeto de Itaipu; a Estrada de Ferro Carajás; o projeto e gerenciamento técnico das hidrelétricas de Tucuruí, no rio Tocantins, PA, e de Palmar, no Uruguai; o primeiro trecho de metrô no Brasil, entre as estações Santa Cruz e da Praça da Árvore em SP, entre muitas outras. Participou ainda de obras nacionais de grande destaque através da Engemix - a maior construtora do país, fundada e controlada pelo grupo durante 34 anos. O sucesso na área da construção nas décadas de 60 e 70 fez com que o Grupo Rossi criasse e incorporasse outras empresas. Em 1961 o Grupo Rossi iniciou suas atividades no setor imobiliário e, com a crescente procura por unidades residenciais, em 1980 foi criada a Rossi Residencial que é uma das maiores incorporadoras e construtoras de imóveis residenciais e comerciais do País, atuando em todas as fases de um empreendimento imobiliário. O histórico da Companhia demonstra sua flexibilidade para atuar em diversos segmentos do mercado imobiliário e adaptar seu portfólio de produtos aos ciclos de demanda e às mudanças do setor, obtendo assim numerosas vendas em diversas cidades. Com a aquisição da América Properties em outubro de 2002, a Rossi reforçou a atuação nos segmentos de imóveis residenciais de alto padrão e iniciou suas atividades no segmento comercial. Contabilizando a Rossi já lançou cerca de 30 mil lares. São mais de 400 torres e 33 condomínios horizontais, em três estados. Nesta emissão (i) Rossi Residencial S/A ([www.rossiresidencial.com.br](http://www.rossiresidencial.com.br)) empresa com sede na cidade de São Paulo, na Av. Major Sylvio de Magalhães Padilha, 5200 - Ed. Miami, bloco C, conjunto 31-Jardim Morumbi, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.065.751/0001-80.; (ii) América Properties Ltda, empresa com sede na cidade de São Paulo, na Av. Major Sylvio de Magalhães Padilha, 5200 - Ed. Miami, bloco C, conjunto 42 – Jardim Morumbi, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.726.741/0001-49; (iii) Gârdenia Participações S/A empresa com sede na cidade de São Paulo, na Av. Major Sylvio de Magalhães Padilha, 5200 - Ed. Miami, bloco C, conjunto 31-B –Jardim Morumbi, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.790.610/0001-97; (iv) América Piqueri incorporadora S/A, sediada em São Paulo, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, 5200 - Ed. Miami, bloco C, conjunto 42-G-Jardim Morumbi, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.787.538/0001-57.

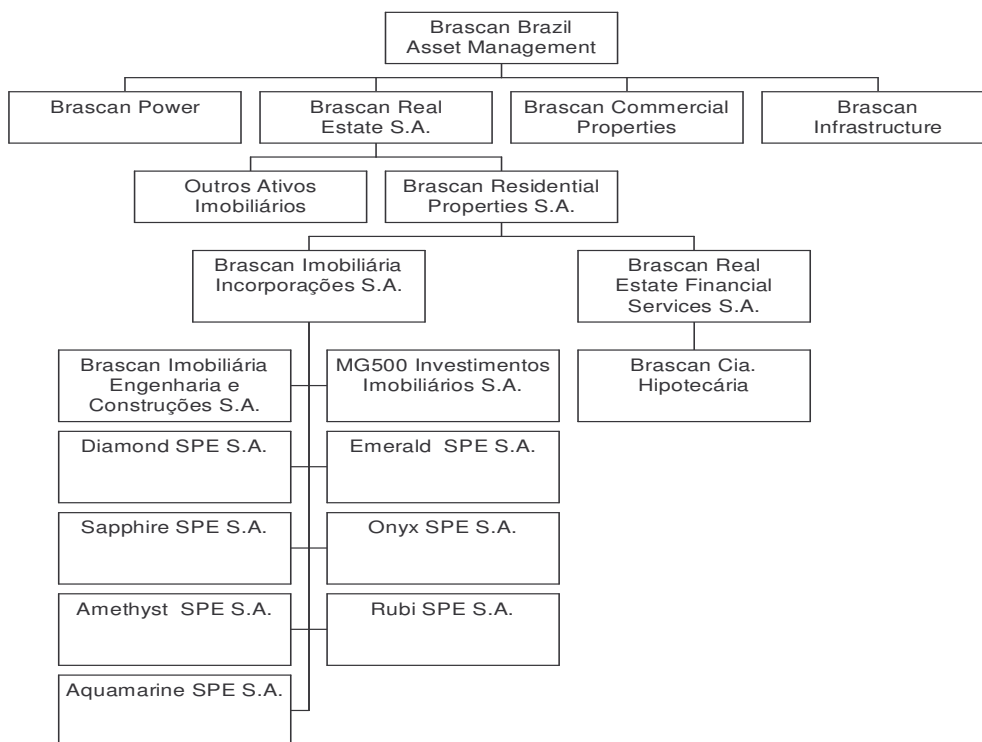
**2)** Brascan Imobiliária Incorporações S/A: ([www.brascanimobiliaria.com.br](http://www.brascanimobiliaria.com.br)), empresa com sedes nas cidades de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 466, 1º Andar – Itaim Bibi e Rio de Janeiro, na Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, 4225 – Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob nº 29.964.749/0001-30.

A Brascan Imobiliária Incorporações S/A (BISA Condo) é uma companhia integrante do grupo Brascan, um grupo Canadense e Brasileiro que opera no Brasil desde 1899 quando iniciou suas atividades no país no mercado de energia, e, posteriormente, nos setores imobiliário e de serviços financeiros.

O Grupo Brascan é uma subsidiária integral da *Brookfield Asset Management Inc.* Sendo que, a Brookfield administra mais de US\$2,0 bilhões em ativos de incorporação imobiliária residencial na América do Norte. O Grupo iniciou suas atividades de incorporação imobiliária no Brasil durante o ano de 1978 e tem em seu portfólio mais de 2.000.000 m<sup>2</sup> de área construída, mais de 7.300 apartamentos em condomínios, mais de 1.700 residências unifamiliares e mais de 1.000 salas comerciais.

Brascan Imobiliária Incorporações S/A, ou BISA Condo, conduz atividades de incorporação de terrenos e de imóveis e foi constituída em 14 de novembro de 2005. Em 29 de dezembro de 2005, a BISA Holdings transferiu para a Companhia as participações nas sociedades que concentravam as operações de incorporação imobiliária como resultado de uma reorganização societária. O propósito dessa reorganização societária foi separar as operações de incorporação imobiliária (cujo principal objetivo é a compra e venda de unidades) das operações de propriedade para renda (cujo principal objetivo é a locação de unidades). Em outubro de 2006 a Brascan Imobiliária S.A foi incorporada pela Brascan Real Estate S/A.

O organograma a seguir apresenta a estrutura societária das atividades imobiliárias do Grupo Brascan em 31 de dezembro de 2006:



**3)** Canto Verde Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.: empresa com sede na cidade de Ubatuba, no estado de São Paulo, na Rua Senador Severo Gomes, nº 192 e inscrita no CNPJ/MF nº 07.990.186/0001-12. A sociedade tem o propósito específico de desenvolver o Empreendimento imobiliário no imóvel situado no Lote nº 12 da quadra "B" do loteamento "Costa Esmeralda", situado na Rua Dona Henriqueta Gomes, no bairro da Praia Grande, devidamente descrito e caracterizado na matrícula 38.332 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Ubatuba, podendo eventualmente desmembrar ou unificar o imóvel, para incorporação, construção e vendas das unidades. A sociedade tem como sócios JM Participações Ltda e Rodrigo C. Freitas e a sociedade terá duração até a finalização de seu objeto social.

**4)** Oeste Mix, Bueno Um e Goiania Alpes: empresas pertencentes ao grupo mesmo sócio grupo econômico da EBM Incorporações S/A: ([www.ebm.com.br](http://www.ebm.com.br)) empresa com sede na cidade de São Paulo, na Rua Teodoro Sampaio, conjunto 158, 15º Andar, Cerqueira César. A empresa é focada na concepção, desenvolvimento e gestão de negócios imobiliários nas modalidades como edificações residenciais e comerciais, condomínios horizontais e verticais, além de loteamentos. Atualmente, a EBM possui um portfólio com aproximadamente de 1,5 milhões de metros quadrados edificadas em projetos realizados nos estados de Goiás, São Paulo, Distrito Federal e Minas Gerais. Atualmente a incorporadora atua nas cidades de Goiânia (GO), São Paulo (SP), São Carlos (SP), Jundiaí (SP), Araraquara (SP), Brasília (DF) e Salvador (BA). A EBM é a empresa controladora dos seguintes Originadores/Cedentes: (i) Residencial Oeste Mix S/A inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.267.001/0001-83; (ii) Sociedade Residencial Bueno Um S/A inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.735.862/0001-86; e (iii) Sociedade Residencial Gioânia Alpes S/A inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.002.869/0001-14.

**5)** Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda.: (<http://www.habitacon.com.br>), empresa com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Haddock Lobo, 1307 – 4º Andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 55.476.063/0001-00. A empresa possui mais de 20 anos de história. Nesses anos já foi responsável pela construção de mais de 14 edifícios entre eles podemos destacar o Centro Empresarial Pinheiros – Edifício Walt Street, Edifício Meridien, Edifício Academia Bio Ritmo, entre outros.

**6)** Inpar Legacy Empreendimentos Ltda.: a empresa é controlada pela Inpar Incorporações e Participações Ltda. (<http://www.inpar.com.br>) empresa sediada em São Paulo, na Rua Olimpíadas, 205, 2º andar, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob nº 65.867.848/0001-68. A InPar é uma empresa multissetores, com atuação no residencial, comercial, turismo e loteamento, presente em 17 estados, com mais de 14 mil unidades entregues e quase 3 milhões de m2 construídos.

7) Rio Verde Empreendimentos Imobiliários Ltda.: empresa com sede na cidade de Belém, no estado do Pará, na Rua dos Caripunas, 1400 e inscrita no CNPJ/MF nº 05.101.063/0001/80. A Rio Verde é uma empresa pertencente ao mesmo grupo sócio-econômico que a Marko Engenharia, uma empresa também com sede em Belém, fundada em 4 de março de 1988, e já administrou a venda de mais de 1700 unidades habitacionais em seu Departamento Imobiliário.

8) Natureza SPE Empreendimentos Imobiliários S/A, sociedade de propósito específico contralada pela empresa Concima Empreendimentos e Construção Ltda.: empresa com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Guararapes, nº 2064, 9º andar – Brooklin, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.105.029/0001-87. A empresa está há 45 anos no mercado imobiliário, a Concima e já entregou em torno de um milhão de metros quadrados em obras habitacionais, comerciais e industriais. A Concima foi uma das primeiras construtoras do Brasil – e a primeira de Campinas – a obter o certificado de qualidade da ISO 9001:2000.

9) Orla Empreendimentos Imobiliários S/A SPE: empresa sediada na SHN quadra 02, bloco E – loja 01, Térreo, Bairro Asa Norte, Brasília – DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.972.984/0001-59. Pertencente ao grupo Paulo Octávio Investimentos Imobiliários Ltda, (<http://www.paulooctavio.com.br>), empresa com sede na cidade de Brasília - DF, na quadra 01 Bl. A – Loja 125 – Térreo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.475.251/0001-22. Fundada em 1975, a Paulo Octávio Investimentos Imobiliários contabiliza, atualmente, 38 mil imóveis entregues, atendendo a mais de 400 mil clientes no Distrito Federal com seus 2,7 milhões de m² de obras construídas.

### 3.4. Identificação dos Créditos Imobiliários

No total são 62 (sessenta e dois) Créditos Imobiliários que lastreiam a Emissão, que perfazem o montante de **R\$ 7.477.369,68** (sete milhões, quatrocentos e setenta e sete mil, trezentos e sessenta e nove reais e sessenta e oito centavos).

### 3.5. Características dos Créditos Imobiliários

Valor Total	R\$ 7.477.369,68
Quantidade	62
Saldo Devedor Médio	R\$ 120.600,00
Prazo Máximo	221 meses
LTV Médio	39,3%

#### 3.5.1 Distribuição por Originador<sup>6</sup>

Originador	Quantidade	Saldo Devedor (R\$)	%
América Piqueri	12	1.330.007	17,8%
América Properties	3	723.029	9,7%
Brascan	1	209.841	2,8%
Bueno Um	1	29.646	0,4%
Canto Verde	6	671.133	9,0%
Gardenia	1	130.772	1,7%
Goiânia Alpes	1	51.287	0,7%
Habitacon	7	564.639	7,6%
Inpar	1	136.775	1,8%
Natureza	2	239.804	3,2%
Oeste Mix	4	205.331	2,7%

<sup>6</sup> As empresas Oeste Mix, Bueno I e Goiânia Alpes são empresas coligadas do Grupo EBM e são empresas do Grupo Rossi as empresas América Piqueri, América Properties, Gardênia.



Originador	Quantidade	Saldo Devedor (R\$)	%
Orla	6	613.057	8,2%
Rio Verde	2	211.004	2,8%
Rossi	15	2.361.045	31,6%
<b>Total</b>	<b>62</b>	<b>7.477.370</b>	<b>100%</b>

### 3.5.2 Distribuição por saldo devedor

Faixa de Saldo Devedor	Quantidade	Saldo Devedor (R\$)	%
Abaixo de 50 mil	10	403.234	5,4%
entre 50 e 100 mil	17	1.318.460	17,6%
entre 100 e 200 mil	29	3.973.603	53,1%
entre 200 e 300 mil	3	682.004	9,1%
entre 300 e 400 mil	2	647.190	8,7%
entre 400 e 500 mil	1	452.879	6,1%
<b>Total</b>	<b>62</b>	<b>7.477.370</b>	<b>100%</b>

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

Faixa de LTV	Quantidade	Saldo Devedor (R\$)	%
Abaixo de 20%	11	731.576	9,8%
De 20,01 a 40%	18	1.903.166	25,5%
De 40,01 a 60%	16	2.231.324	29,8%
De 60,01 a 80%	17	2.611.304	34,9%
<b>Total</b>	<b>62</b>	<b>7.477.370</b>	<b>100%</b>

### 3.5.4 Distribuição por devedor

Nome do Devedor	Saldo Devedor	%
ADEMIL AMADEU BENEDITE	121.440	1,62%
ALENCAR JANUARIO PEREIRA	97.094	1,30%
ALEXANDRE CESAR FELICIO	43.599	0,58%
ANDRE LUIS LOPES SANTOS	124.014	1,66%
ANDREA CRISTINA MOTA MARQUES COSTA	52.128	0,70%
ANDREA DUARTE BARRAL	115.790	1,55%
ANDREA LEAL RIBEIRO SAKAVICIUS	104.658	1,40%
ANDREA REGINA DE CAMPOS PECANHA	73.584	0,98%
ANICESIO SOUZA DA SILVA	51.287	0,69%
AXEL JAN BRUTSCHER	314.827	4,21%
BRUNO PRETTI	153.194	2,05%
CLAUDIA MARIA GOMES DA SILVA	123.111	1,65%
CLAUDIA ROCHA LAMAS	120.129	1,61%
DARCI MARIA DE CAMPOS PECANHA	62.101	0,83%
DENIS WOFCHUK	43.170	0,58%
DIEGO REILLER AGUIAR	104.813	1,40%
EDSON DO NASCIMENTO	96.748	1,29%
FABIANA SILVA TACCOLA	220.870	2,95%
FATIMA RODRIGUES COIMBRA	42.628	0,57%
FERNANDO ALVES CARMO	52.128	0,70%

Nome do Devedor	Saldo Devedor	%
GERALDO CHAINE OBEID	73.781	0,99%
GIULIANO PAULO REALI	194.493	2,60%
GUILHERME ALCIDES FLORES SOARES ROLLIN	332.363	4,44%
GUILHERME GALVARROS BUENO LOBO RIBEI	117.309	1,57%
HUGO FERNANDO RIFFEL	251.293	3,36%
IONE NASCIMENTO	55.802	0,75%
JAMIL BERTOLOTTI DE OLIVEIRA	119.049	1,59%
JAQUELINE LUIZA SEBBEM CEMBRANI	88.692	1,19%
JOAO DOUGLAS MORILHAO	170.570	2,28%
JOAO MACHADO DE SOUSA	128.307	1,72%
JOAO UBIRATAN DE LIMA E SILVA	148.894	1,99%
JOSE CARLOS BARROSO JUNIOR	87.352	1,17%
JOSIAS BARNABE DE PONTES	188.697	2,52%
KENJI NAKIRI	187.331	2,51%
LUCIANE TRUCOLO RODRIGUES	105.417	1,41%
LUCIANO BURGEL DESIMON	94.557	1,26%
LUIZ ROBERTO VIEIRA DE JESUS	123.652	1,65%
MAHIBA LUIZA MARIA DE SOUZA LEMOS	112.280	1,50%
MANOEL CARLOS BIZERRA SOUZA	123.341	1,65%
MARCELO MARTINS DE ARAUJO	49.483	0,66%
MARCOS ALVES CARVALHO	137.944	1,84%
MARIA JOSE RUIZ	136.775	1,83%
MAURICIO GALLI	62.560	0,84%
MILTA ALMEIDA BATISTA	29.646	0,40%
MOISES TROISE CALDEIRA	130.772	1,75%
NELSON LOPES MARINHO	27.850	0,37%
NILSON DA COSTA RITTO	209.841	2,81%
NIVALDO PALMA	125.354	1,68%
NORTON SOUTO SEVERO	168.382	2,25%
ODAIR BUENO DE SOUZA	140.842	1,88%
OLGA LAZARO DE OLIVEIRA FRANCO	45.272	0,61%
OLIMAR NUNES DO AMARAL	168.237	2,25%
OSWALDO LUIZ MAESTRI SCALZILLI	452.879	6,06%
PEDRO AMERICO PIRES DE ARAUJO	47.329	0,63%
REGINA MARIA ANDRADE DE MELLO CARVAL	30.137	0,40%
RENARA HEDVIGES SIMON VALLEJOS RIOJA	166.188	2,22%
RICARDO SAKAVICIUS	82.127	1,10%
RONALDO DENTELLO	94.985	1,27%
SILVIA HELENA CESAR THOMAZ DE AQUINO	99.782	1,33%
VERA ELISABETE BITENCOURT FISCHDICK	44.120	0,59%
VILEIDE DE PAULA LUIZ	112.619	1,51%
WELLSTON CARVALHO GONCALVES	93.751	1,25%
<b>Total</b>	<b>7.477.370</b>	<b>100,00%</b>

### ***3.5.5. 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 aos próprios originadores de créditos imobiliários. Dentre elas influenciam,

por exemplo, o excesso ou a necessidade de capital de giro e as políticas de investimento das empresas, as expectativas futuras das taxas de juros, de inflação e da liquidez no mercado de crédito. Nesta Carteira, a taxa média de desconto praticada foi de aproximadamente 12,5% ao ano.

### **3.5.6. Informações estatísticas sobre inadimplimentos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza**

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

<b>Características</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>
Quantidade de créditos	1035	1572	1852	4061
Volume CRIs (em milhões)	R\$ 126,5	R\$ 197,5	R\$ 300,9	R\$ 516,6
Inadimplência	6,1%	3,7%	3,9%	2,6%
Pré-pagamento	11,6%	9,0%	5,4%	4,9%
Retomadas	0,8%	0,9%	0,4%	0,1%
Perdas	0,11%	0,64%	0,80%	0,50%

#### **Metodologia:**

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

% Inadimplência: Porcentagem de Inadimplência em relação aos CRIs

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

% Retomadas: Porcentagem de retomadas em relação aos CRIs

% Perdas: Porcentagem de perdas contabilizadas pelas carteiras.

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

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

O fluxo de caixa dos CRIs e seu conseqüente pagamento está diretamente associado ao pagamento dos Créditos Imobiliários, desta forma a ocorrência de eventos de Inadimplência, Pré-pagamentos e Perdas decorrentes do processo de retomada do imóvel, alteram o cronograma de pagamento dos CRIs e conseqüentemente afetam a sua remuneração.

A Securitizadora verificou com base nas emissões já 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 CRIs.

Sob o ponto de vista da Inadimplência, a Securitizadora verificou com base nas Emissões passadas que 7% é o limite para que a Inadimplência afete o pagamento dos CRIs, sendo este o índice utilizado para gerar a alteração da forma de pagamento quando a emissão possui CRIs subordinados. Desta forma, verifica-se pelo quadro acima que a Inadimplência média dos últimos 3 anos dos Créditos é de 4,56% (média anual), o que não impacta o fluxo de caixa dos CRIs, 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 CRIs.

Nos casos de Pré-Pagamentos, verifica-se que em média 8,66% dos Créditos antecipam parcialmente ou integralmente o seu financiamento, o que impacta diretamente o *duration*<sup>1</sup> dos CRIs, alterando a

expectativa de remuneração dos papéis, uma vez que o Investidor espera receber os juros que é auferido no tempo. Com base nas Emissões já efetuadas pela Securitizadora, demonstra-se abaixo o impacto do pré-pagamento no *duration* do papel, valendo ressaltar que estes dados podem variar de conformidade com a qualidade dos Créditos e das condições mercadológicas.

Ano de Emissão	Duration na data de Emissão	Duration em Dez/07
2004	26 meses	23 meses
2005	33 meses	31 meses
2006	26 meses	25 meses
2007	33 meses	32 meses

<sup>1</sup> *Duration*: representa uma média ponderada do tempo em que se espera receber os juros e principal de uma operação.

### 3.6. Substituição, Acréscimo e Remoção de Créditos Imobiliários

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

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

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

Desta forma, o fluxo de pagamento dos CRIs não serão afetados negativamente pois os créditos dados em substituição terão a mesma periodicidade e no mínimo o mesmo valor da parcela paga pelo crédito substituído.

Pelos critérios adotados pela Securitizadora para substituição dos créditos, os créditos dados em substituição além de serem suficientes para manutenção do fluxo de pagamento dos CRIs, representam acréscimo de garantia pois representarão no mínimo saldo devedor igual ou superior ao crédito substituído.

A regularidade dos fluxos de pagamentos dos CRIs poderá ser afetado negativamente, caso não existam outros créditos para serem colocados em substituição, e o crédito fique inadimplente e o Cedente não tenha obrigação ou não recompre o crédito a ser substituído.

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

Na presente operação não há possibilidade de acréscimo de crédito imobiliário, sendo somente admitido substituição de crédito. Eventualmente, poderá haver remoção de créditos, nos casos em que houver liquidação por decurso de prazo ou liquidação antecipada. Assim, a Securitizadora promoverá a Liquidação Antecipada total ou parcial, dos CRIs vinculados a esta Emissão nas seguintes hipóteses:

- (i) caso algum Devedor resolva pagar antecipadamente a sua dívida,
- (ii) nos casos em que ocorrer a venda de imóveis retomados,

- (iii) caso algum dos créditos vinculados, representados por CCIs, apresentem impossibilidade temporária ou definitiva de seu registro nos termos da Lei 10.931/2004.
- (iv) no caso de recebimento de indenizações relacionadas a sinistro ou decorrentes de desapropriação dos imóveis.

Nesses casos, a amortização deverá ser comunicada ao Agente Fiduciário, sendo que na hipótese de amortização antecipada parcial, a Securitizadora encaminhará à Cetip com anuência do Agente Fiduciário o novo percentual dos CRIs, que contemple a amortização antecipada ocorrida, em até 5 (cinco) dias do próximo evento de amortização.

### **3.7. Descrição da Forma Adotada pelos Originadores para Concessão do Financiamento**

Os Originadores, para concessão de financiamentos e empréstimos, utilizam os seguintes critérios para a concessão do crédito, são eles: (a) Comprometimento máximo da renda de até 25% da renda; (b) Composição da renda admitida entre: Casais – casados ou que comprovem união estável entre homem e mulher; (c) Contratação seguros de danos físicos no imóvel e invalidez permanente, com os prêmios mensais serão incluídos no valor da prestação e o valor do MIP calculado sobre a faixa etária do cliente de maior idade; (d) o imóvel dado como garantia deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus; (e) a garantia do financiamento deverá ser a alienação fiduciária do imóvel; (f) o reajuste das prestações e saldo devedor ser mensal e pelo IGP-M; e (g) utilização da Tabela Price, como sistema de amortização.

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

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

###### ***Securizadora: Brazilian Securities Companhia de Securitização***

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

###### ***Agente Fiduciário: Oliveira Trust DTVM S/A***

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

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

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

###### ***Comissão de Valores Mobiliários - CVM***

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

###### ***Auditores da Companhia:***

Exercício referente ao ano de 2008 auditado pela:

###### ***Moore Stephens do Brasil S.A.***

Auditor: Carlos Atushi Nakamuta  
Rua La Place, 96 – 10º andar - Brooklin  
CEP: 04622-000 - São Paulo - SP  
Telefone: 55.11.5561-2230  
Fax: 55.11.5511-6007  
[www.msbrasil.com.br](http://www.msbrasil.com.br)

E os exercícios sociais de 2005. 2006. 2007 foram auditados pela:

###### ***PriceWaterHouseCoopers Auditores Independentes.***

Auditor: João Manoel dos Santos – CRC 1RJ054092/0 o “s” SP  
Av Francisco Matarazzo, 1400 – Torre Torino  
Caixa Postal – 61005  
Cep: 05001-903 – São Paulo – SP  
Telefone: 55.11.3674-2000  
[www.pwc.com.br](http://www.pwc.com.br)

###### ***Empresa Administradora***

###### ***FPS Negócios Imobiliários Ltda.***

At. Sr. Alexandre César Pádua  
Avenida Paulista, nº 1.009, 22º Andar  
CEP: 01311-919 – Bela Vista – São Paulo – SP

Tel.: (11)32531885

**Empresa(s) de Auditoria:**

**DR2 Real Estate Servicer**

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

**FPS Negócios Imobiliários Ltda.**

At. Sr. Alexandre César Pádua  
Avenida Paulista, nº 1.009, 22º Andar  
CEP: 01311-919 – Bela Vista – São Paulo – SP  
Tel.: (11)32531885

**Instituição(ões) Custodiante(s):**

**Banco Ourinvest S/A**

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

**Oliveira Trust DTVM S/A**

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

**Empresa de Avaliação dos Imóveis:**

**Engebanc Engenharia e Serviços Ltda.**

At: Sr. Marcus Vinicius do Amaral Gurgel  
Rua Agostinho Cantu, 190  
Butantã, São Paulo-SP  
CEP: 05501-010  
Tel: (11) 3039-3500  
Fax: (11) 3039-3500  
[www.engebanc.com.br/](http://www.engebanc.com.br/)

**C&D Consultoria e Desenvolvimento de Projetos Imobiliários Associados**

At: Diogo di Pace Braz  
Rua Indianópolis, 178  
Porto Alegre - RS  
Tel: (51) 3335-3645

**Dexter - Engenharia S/C Ltda.**

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

**Empresa de Escrituração dos CRIs: Banco Bradesco S.A.**

At: Sr. José Donizetti de Oliveira  
Avenida Yara, s/n  
Cidade de Deus - Osasco – SP  
CEP: 06029-900  
<http://www.bradesco.com.br>

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

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

- Verificação das estipulações de cada um dos Contratos Imobiliários, do ponto de vista jurídico e financeiro.
- Confirmação dos valores de saldo devedor, séries de prestações e prazo;
- Condições de pagamento, indexadores e parâmetros de cobrança;
- Identificação das alterações contratuais ocorridas, sua natureza e frequência;
- Projeção do fluxo de recebíveis por unidade e por grupo de indexadores;
- Segmentação da carteira de Créditos Imobiliários para aquisição pela Securitizadora, considerando aspectos como a regularidade cadastral, a relação saldo devedor/valor de avaliação, a regularidade no pagamento das obrigações pretéritas, bem como outros aspectos exigidos nos critérios de enquadramento;
- Verificação se a avaliação dos imóveis foi realizada por engenheiro ou empresa de avaliação credenciada, com emissão do competente Laudo de Avaliação, válida por 6 meses da data da cessão dos créditos. Considerando tratarem-se de imóveis prontos e acabados, 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, a Empresa de Auditoria e a Securitizadora analisaram:

- (i) certidões negativas de tributos perante a Prefeitura;
- (ii) para os Créditos Imobiliários não cedidos pela Brascan: certidão de quitação de taxas condominiais, firmada pela administradora ou síndico, com firma reconhecida. Quando assinada pelo síndico, a certidão está acompanhada da ata de eleição do síndico;
- (iii) apólices dos seguros contra danos físicos aos imóveis, morte e invalidez permanente, bem como comprovante de quitação dos respectivos prêmios;
- (iv) dados cadastrais dos Devedores.
- (v) o valor de avaliação dos Imóveis, com base nos laudos de avaliação expedido por empresas de engenharia aprovadas pela Securitizadora, com validade de até 6 (seis) meses da data de aquisição;

**4.3. Descrição das Principais Funções e Responsabilidades das Instituições Custodiantes na Emissão**

Compete às Instituições Custodiantes, de acordo com os respectivos Contratos de Prestação de Serviços de Registro e Custódia firmado com cada um dos Originadores e/ou com a Securitizadora:

- (i) verificar a regularidade da emissão das CCIs, analisando a respectiva Escritura de Emissão;
- (ii) manter sob sua custódia os instrumentos particulares e/ou as escrituras públicas de emissão das CCIs assim como as respectivas matrículas onde as mesmas tenham sido averbadas durante todo o período do contrato;
- (iii) manter o Termo de Securitização emitido pela Securitizadora sob sua custódia durante todo o período do contrato;
- (iv) realizar o registro das CCIs junto à Cetip;



- (v) enviar Declaração à Securitizadora atestando que o Termo de Securitização e as CCIs encontram-se devidamente registradas e custodiadas nos termos da Lei 10.931/2004 e Instrução CVM 414/2004 e legislações relacionadas;
- (vi) encaminhar no prazo máximo de 90 (noventa) dias do término de cada exercício social, declaração ao Agente Fiduciário desta emissão para fins de elaboração do relatório anual, atestando que mantém sob sua custódia os instrumentos particulares e/ou as escrituras públicas de emissão das CCIs assim como as respectivas matrículas onde as mesmas tenham sido averbadas e que mantém o Termo de Securitização emitido pela Securitizadora sob sua custódia.

#### **4.4. Procedimentos adotados pela Instituição Custodiante e Agente Fiduciário para a verificação do lastro dos CRIs**

As CCIs serão custodiadas pela Instituição Custodiante, nos termos da Lei 10.931/2004, seguindo o seguinte roteiro:

- (i) Serão firmados entre os Originadores ou eventualmente com a Securitizadora e a Instituição Custodiante os contratos de Custódia e Registro das CCIs;
- (ii) Os Originadores emitirão as Escrituras de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário e as levarão para serem averbadas nos respectivos cartórios de registro de imóveis, quando houver garantia real;
- (iii) Os Originadores entregarão à Instituição Custodiante as Escrituras de Emissão das CCIs, bem como as respectivas matrículas, comprovando a averbação das mesmas;
- (iv) A Instituição Custodiante verificará a regularidade da emissão das CCIs, verificando por exemplo: se os signatários das Escrituras têm poderes para assiná-la, se as CCIs espelham os Contratos Imobiliários e se a Escritura de Emissão de CCI está regularmente formalizada nos termos da legislação pertinente;
- (v) A Instituição Custodiante levará as CCIs a registro na Cetip;
- (vi) Uma vez registrada escrituralmente as CCIs na Cetip, os Originadores solicitarão a transferência das CCIs para a Securitizadora, sendo certo que na data de assinatura do Termo de Securitização, serão vinculados apenas as CCIs que já estiverem devidamente registradas na Cetip, e as demais CCIs, serão vinculadas à medida que os registros sejam feitos;
- (vii) Uma vez comprovada pela Securitizadora a liquidação dos Créditos Imobiliários, a CCI será retirada pela Instituição Custodiante do sistema da Cetip, e a baixa das CCIs junto aos cartórios de registro de imóveis dar-se-á através do Termo de Quitação, emitido pela Securitizadora, acompanhado pelo documento de identificação do credor da CCI, emitido pela Cetip e pela declaração do Custodiante, ratificando as informações da Cetip.

Com relação à verificação dos critérios de elegibilidade dos Créditos Imobiliários, o Agente Fiduciário recebe das Empresas de Auditoria o Relatório de Auditoria de Créditos informando todas as características dos Créditos Imobiliários.

#### **4.5. Descrição das Atividades da Empresa Administradora na Administração dos Créditos Imobiliários.**

Os serviços a serem desenvolvidos pela Empresa Administradora dos créditos na gestão da carteira de Créditos Imobiliários compreendem:

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

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

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

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

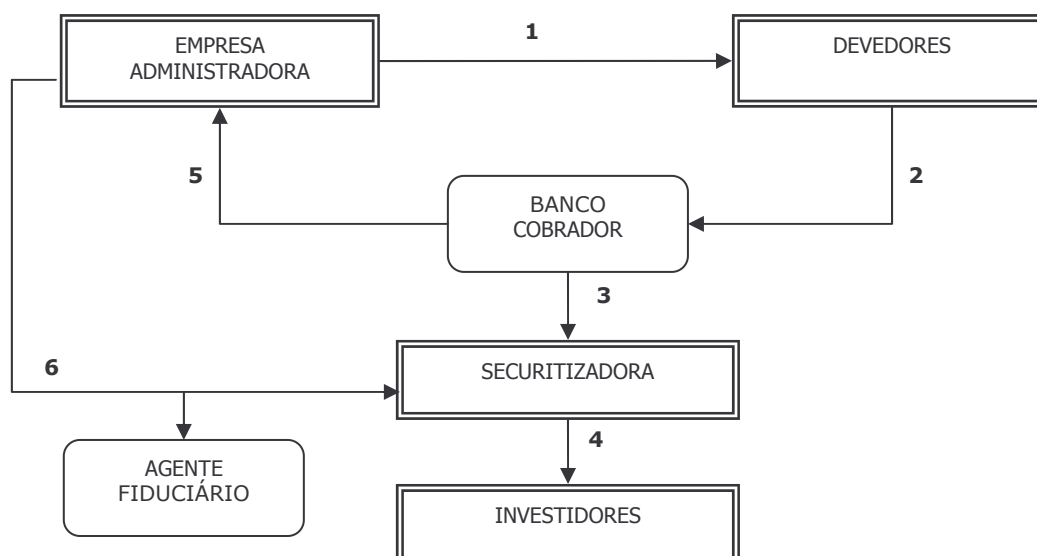
**Relatórios:** Elaboração e envio à Securitizadora e ao Agente Fiduciário de relatórios mensais contendo informações gerenciais e contábeis sobre o comportamento da carteira de Créditos Imobiliários sob sua administração, incluindo informações discriminadas sobre pagamentos recebidos, volume de inadimplência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

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

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

#### 4.5.1 Procedimentos para recebimento da cobrança dos créditos em Curso Normal

Fluxograma descritivo da cobrança dos créditos cedidos



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

#### 4.5.2. Procedimentos da Empresa Administradora em relação à inadimplência dos créditos imobiliários garantidos por Alienação Fiduciária

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 Devedor para verificar o motivo do atraso e eventualmente agendar data para pagamento. O pagamento deverá ser efetuado antes do dia D+10;
- D+15: 2º telefonema ao Devedor para verificar se o problema persiste e se há intenção de pagamento;
- D+30: 3º telefonema notificando o Devedor de que se o pagamento não for efetuado no período de 10 (dez) dias deste telefonema, lhe será enviado aviso de cobrança, por notificação extrajudicial. Elaboração e envio de relatório à Securitizadora e ao Agente Fiduciário sobre o andamento do procedimento de cobrança;
- D+40: Emite o 1º aviso de cobrança, através de Carta Registrada, endereçada ao Devedor e seu cônjuge ou co-obrigado, informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, solicitando providências para o seu pagamento;
- D+60: Emite o 2º aviso de cobrança através de Carta Registrada, endereçada ao Devedor e seu cônjuge ou co-obrigado, informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, e estabelecendo o prazo de 20 (vinte) dias para que o débito seja quitado;
- D+80: Emite correspondência ao Registro de Imóveis competente, anexando demonstrativo das prestações em atraso, devidamente corrigidas e acrescidas dos juros e encargos devidos, para que seja providenciada, de acordo com o rito estabelecido na Lei 9.514/97, a intimação do Devedor, para satisfação das prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, os juros convencionados, as penalidades e os demais encargos previstos nos Contratos Imobiliários, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e intimação. Nesta correspondência será concedido prazo de 15 (quinze) dias para o Devedor comparecer ao Registro de Imóveis e purgar a mora;
- D+110: Intimação pelo Cartório de Registro de Imóveis. Caso o Oficial do Registro não localize o Devedor, 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 Devedor purgar a mora;
- D+128: Se purgada a mora pelo Devedor, deverá ser providenciado o recebimento dos valores correspondentes, e respectivo crédito em favor da Securitizadora, convalidando o contrato de alienação fiduciária. Não purgada a mora, o Cartório 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 Imóveis o Requerimento de Consolidação de Propriedade juntamente com a prova de quitação do ITBI;
- D+149: O oficial de registro averba a consolidação da propriedade do imóvel em nome da Securitizadora;
- D+157: 1º Leilão Público (no mínimo, pelo valor de avaliação do imóvel);
- D+160: Envio para Securitizadora dos valores de arrematação e do auto de arrematação pelo Leiloeiro. No caso de venda do imóvel no 1º Leilão Público: Devolução ao Devedor da diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei 9514/97;
- D+172: 2º Leilão Público (imóvel vai a leilão pelo maior lance desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro e dos encargos legais, inclusive tributos e das contribuições condominiais, conforme parágrafo 2º do artigo 27 da Lei 9514/97);
- D+175: Envio para Securitizadora dos valores de arrematação (o caso de venda do imóvel no 2º Leilão Público: devolução ao Devedor da diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei 9514/97.) e do auto de 1ª e 2ª praças pelo Leiloeiro, ou somente os autos de Leilão não havendo licitante nas duas praças;
- D+181: Protocolar no Cartório de Imóveis o requerimento de extinção da dívida e entrega ao Devedor de Termo de Quitação da Dívida a ser emitido pela Securitizadora;
- D+195: Oficial de Registro de Imóveis averba o Termo de Extinção de Dívida;
- D+200: Início de processo judicial para reintegração da posse do imóvel, com pedido liminar para desocupação do imóvel em sessenta dias conforme artigo 30 da Lei 9.514/97;

D+210: Distribuição perante o Poder Judiciário da Petição de Reintegração de Posse, com pedido liminar. A seqüência 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 dos Devedores, apreciar o pedido de liminar para reintegração de posse; após seguirá o processo com a contestação dos Devedores, cumprimento da liminar, etc. O prazo em que os atos acima descritos acontecerão depende exclusivamente do Poder Judiciário.

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

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

Para os contratos formalizados através de Compromisso de Compra e Venda, a Empresa Administradora efetuará a cobrança, conforme procedimento definido abaixo:

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

Adotados estes procedimentos, caberá à Securitizadora as seguintes medidas: i) requerer ao Originador a recompra do Crédito Imobiliário representado por compromisso de compra e venda, se assim estiver estipulado no respectivo Contrato de Cessão do Crédito ou ii) promover as medidas judiciais competentes à cobrança do crédito e, eventualmente, à rescisão do compromisso de compra e venda.

#### **4.6. Procedimentos adotados pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário no Acompanhamento da Gestão de Créditos e dos CRIs.**

Mensalmente, a Empresa Administradora encaminha seu relatório de gestão dos Créditos Imobiliários ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, que verificam se a gestão dos créditos está ocorrendo na forma estabelecida no Termo de Securitização e no Contrato firmado com a Empresa Administradora. 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 em atraso em 30 dias, aqueles que se encontram em acordo, em cobrança administrativa ou judicial e os que processo de consolidação e retomada de imóveis, para a verificação do processo de execução das garantias reais. Como também eventuais perdas dos imóveis retomados;
- (ii) os créditos inadimplentes que possuam eventual co-obrigação pelo Originador, para que haja a recompra do crédito, bem como o nível de inadimplência da carteira, para que ocorra a mudança da forma de pagamento dos CRIs, decorrente da subordinação existente entre estes, caso necessária;

- (iii) os créditos que sofreram amortizações antecipadas parciais ou que foram liquidados, tendo em vista a alteração dos percentuais de amortização dos CRIs;
- (iv) créditos que eventualmente foram substituídos ou removidos;
- (v) recebimentos de créditos que possam vir a sofrer sinistros parciais ou totais; e
- (vi) anuir em conjunto com a Securitizadora a vinculação ou desvinculação dos Créditos Imobiliários lastro da presente Emissão nos sistemas da CETIP.

#### **4.7. 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 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser realizada convocação de assembleia dos Investidores para a escolha do novo Agente Fiduciário;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*b. Empresa Administradora*

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

*c. Auditores Independentes*

Nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 308 de 14 de maio de 1999, os auditores independentes não podem prestar serviços para um mesmo cliente, por prazo superior a cinco anos consecutivos e ainda, exigindo-se um intervalo mínimo de três anos para a sua recontração. Assim sendo, a Securitizadora tem por obrigatoriedade trocar o auditor independente a cada período de cinco anos.

*d. Instituição Custodiante*

As Instituições Custodiantes poderão ser substituídas nos casos de (i) rescisão contratual determinada pela Securitizadora caso os serviços não sejam prestados de forma satisfatória (ii) renúncia da Instituição Custodiante ao desempenho de suas funções nos termos previstos em Lei; e (iii) comum acordo entre as partes.

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

*e. Banco Escriturador*

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

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

*f. CETIP*

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

#### **4.8. Destinação dos Recursos**

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

#### **4.9. Classificação de Risco**

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

#### **4.10. Declarações**

##### ***Declarações da Emissora***

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

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

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

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

#### ***Declaração do Agente Fiduciário***

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

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

### **4.11. Relacionamentos Societários, Negociais e Parcerias Comerciais entre os Participantes da Operação**

#### **4.11.1 Relacionamentos societários**

No âmbito da operação, apenas existem relacionamentos societários entre os Originadores, que integram o mesmo conglomerado econômico-financeiro. Assim, apresentamos um quadro demonstrativos destes relacionamentos.

<b>Grupo</b>	<b>Originadores</b>
EBM	Residencial Oeste Mix S/A ("Oeste Mix")
	Sociedade Residencial Bueno Um S/A ("Bueno Um")
	Sociedade Residencial Goiânia Alpes S/A ("Goiânia Alpes")
Rossi	América Piqueri Incorporadora S/A ("América Piqueri")
	América Properties Ltda. ("América Properties")
	Gardênia Participações S/A ("Gardenia")
	Rossi Residencial S/A ("Rossi")

#### 4.11.2 Relacionamentos negociais

Os relacionamentos verificados entre as empresas são estritamente comerciais, e contratados em condições normais de mercado. Por força da aquisição dos créditos pela Securitizadora poderá ocorrer a auditoria e eventualmente a administração do crédito seja realizada pela FPS ou pela DR2.

As Instituições Custodiantes (Oliveira Trust, e Banco Ourinvest S.A.) podem prestar serviços de custódia das CCIs tanto para o Originador, quanto para a Brazilian Securities caso estas venham a adquirir ou a emitir créditos representados pelas CCIs. As empresas avaliadoras podem prestar serviços para os Originadores e para Brazilian Securities avaliando os imóveis objeto de suas operações. E por fim, a CETIP, por seu objeto social, presta serviços para Oliveira Trust e Brazilian Securities por ser uma das instituições autorizadas pelo Banco Central a registrar escrituralmente CRIs, CCIs e demais ativos que são emitidos pelas empresas.

A Oliveira Trust DTVM S.A. atua como instituição administradora em fundos de investimento de direitos creditórios (por ex. Ourinvest FIDC) e fundo de investimento imobiliário (por ex. FII Edifício Ourinvest), de estruturação do Banco Ourinvest S.A.

##### 4.11.2.1 Detalhamento do relacionamento entre a Securitizadora e os participantes da oferta

- **Relacionamento com os Originadores:** A Securitizadora possui com os Originadores relacionamento estritamente pertinente à aquisição regular de Créditos Imobiliários originados em condições de mercado. As operações são realizadas em condições de mercado. Não existe relacionamento societário entre a Securitizadora e os Originadores, bem como parcerias comerciais relevantes entre estas empresas e a Securitizadora. A taxa média de desconto praticada na aquisição dos créditos dos Originadores foi de 12,5% ao ano. Dentre os Originadores, a Brascan, a EBM e a Rossi são as empresas as maiores cedentes em termos de quantidade e volume dos Créditos Imobiliários que compõem os CRIs da presente Emissão, assim segue abaixo, os relacionamentos comerciais existentes:
  - **Brascan:** Securitizadora opera com a Brascan desde 2002. Além dos créditos lastro a essa emissão, a Brascan até a data da presente Emissão, já cedeu aproximadamente 620 créditos imobiliários, totalizando o valor de aproximadamente R\$ 150 milhões e que lastream cerca de 12 (doze) emissões da Securitizadora desde 2002. Além do relacionamento referente à cessão dos créditos, a Securitizadora e a Brascan não mantêm nenhum outro relacionamento comercial, que possa ser considerado relevante para o âmbito da oferta, nem possuem qualquer relação societária com quaisquer outras partes integrantes da oferta.
  - **EBM:** A Securitizadora opera com a EBM desde 2006. Além dos créditos lastro a essa emissão, a EBM até a data da presente Emissão, já cedeu aproximadamente 290 créditos imobiliários, totalizando o valor de aproximadamente R\$ 20,5 milhões e que lastream cerca de 16 (quinze) emissões da Securitizadora desde 2006. Além do relacionamento referente à cessão dos créditos, a Securitizadora e a EBM não mantêm nenhum outro relacionamento comercial, que possa ser considerado relevante para o âmbito da oferta, nem possuem qualquer relação societária com quaisquer outras partes integrantes da oferta.
  - **Rossi:** A Securitizadora opera com a Rossi desde 2001. Além dos créditos lastro a essa emissão, a Rossi até a data da presente Emissão, já cedeu aproximadamente 1.729 créditos imobiliários, totalizando o valor de aproximadamente R\$ 120 milhões e participou de cerca de 29 emissões da Securitizadora desde 2001. Além do relacionamento referente à cessão dos créditos, a Securitizadora e a Rossi não mantêm nenhum outro relacionamento comercial, que possa ser considerado relevante para o âmbito da oferta, nem possuem qualquer relação societária com quaisquer outras partes integrantes 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 pelos Contratos de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário, datado de 5/12/2000, com vigência até a integral liquidação dos CRIs, e do Contrato de Prestação de Serviços de Agente Registrador e Custodiante de Cédulas de Crédito Imobiliário, firmado em 01 de abril de 2007, que se encontra registrado sob o nº 01155673 no 5º Cartório de Título e Notas de São Paulo. Atualmente, a Oliveira Trust DTVM figura como Agente Fiduciário em 252 operações<sup>7</sup> no mercado, sendo destas 104 séries de CRIs da Securitizadora. Em 2008 comparece como Agente Fiduciário de 24 séries no montante de R\$ 858 milhões, com custo médio por série de R\$ 5.200,00 por semestre. A Securitizadora e a Oliveira Trust não possuem exclusividade na prestação dos serviços. A Securitizadora se utiliza de serviços de outras empresas, bem como a Oliveira Trust presta serviços ao mercado e, inclusive, também para algumas empresas de nosso grupo. Não existe relacionamento societário entre a Securitizadora e a Oliveira Trust.

- **Relacionamento com a CETIP:** A Securitizadora e a CETIP se relacionam estritamente no âmbito da prestação de serviços de custódia e negociação de títulos (CRIs e CCIIs), 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 o ano de 2008 a CETIP custodiou 94 séries da companhia. A Securitizadora também utiliza serviços da CBLC como câmara de liquidação. Com a CBLC a Securitizadora custodiou cerca de 10 séries da companhia.
- **Relacionamento com as empresas de avaliação de imóveis:** O relacionamento da Securitizadora com as empresas de avaliação de imóveis é estritamente no âmbito da prestação de serviços de avaliação de imóveis, em condições de mercado. A Securitizadora procura utilizar empresas independentes, com reconhecimento de mercado. O preço praticado por empresas avaliadoras é de R\$ 350,00 por imóvel avaliado ou R\$ 1.500,00 por empreendimento. Não existe nenhuma ligação societária com as empresas responsáveis pelas avaliações dos Imóveis. A Securitizadora, não possui exclusividade na prestação de serviços, podendo as empresas avaliadoras prestarem serviços a terceiros e, inclusive, para as empresas do nosso grupo. Da mesma forma, a Securitizadora também utiliza os serviços de outras empresas, a seu critério. Nas operações, via de regra, os custos correm a expensas dos Originadores.
- **Relacionamento com a DR2:** A Securitizadora se relaciona com a DR2 para a prestação de serviços de auditoria e administração dos Créditos Imobiliários, que é regrada pelo Contrato de Prestação de Serviços de Auditoria e Administração de Créditos, firmado em 25/04/2006, com vigência de um ano, renovável automaticamente. A rescisão poderá ser promovida por qualquer das partes, desde que com aviso prévio de 30 dias. Até o momento, a DR2 administra cerca de 17 carteiras de créditos imobiliários das operações de securitização realizadas pela Securitizadora, com custo total mensal aproximado de R\$ 45.000,00. As partes não possuem exclusividade na prestação de serviços. A Securitizadora se utiliza de outras empresas para a prestação desses serviços, bem como a DR2 presta serviços a terceiro, inclusive, também para algumas empresas de nosso grupo. Não existe relacionamento societário entre a Securitizadora e a DR2 e entre a DR2 e as demais empresas integrantes da Oferta.
- **Relacionamento com a FPS:** A Securitizadora se relaciona com a FPS para a prestação de serviços de auditoria e administração dos Créditos Imobiliários, que é regrada pelo Contrato de Prestação de Serviços de Auditoria e Administração de Créditos, firmado em 01/12/2003, com vigência de um ano, renovável automaticamente. A rescisão poderá ser promovida por qualquer das partes, desde que com aviso prévio de 30 dias. Até o momento, o FPS administra cerca de 12 carteiras de créditos imobiliários das operações de securitização realizadas pela Securitizadora, com custo total mensal aproximado de R\$ 20.000,00. As partes não possuem exclusividade na prestação de serviços. A Securitizadora se utiliza de outras empresas para a execução desses serviços, bem como a FPS presta serviços a terceiro, inclusive, também para algumas empresas de nosso grupo. Não existe relacionamento societário entre a Securitizadora e a FPS e entre a FPS e as demais empresas integrantes da Oferta.
- **Relacionamento com o Banco Ourinvest (Instituição Custodiante):** O Banco Ourinvest presta serviços de Instituição Custodiante de CCIIs para a Securitizadora, no âmbito do Contrato de Prestação de Serviços de Custodiante e Registro de Créditos Imobiliários, firmado em 03 de

---

<sup>7</sup> Informação prestada pela empresa.

novembro de 2003. O Banco Ourinvest atua também e eventualmente na venda de CRIs de emissão da Securitizadora, em função do interesse de seus clientes, em condições de mercado. A Securitizadora e o Banco Ourinvest não estão sujeitos ou sob controle comum, nem são sociedades coligadas nos termos da Lei das Sociedades por Ações. O Banco Ourinvest não mantém relações societárias com as demais integrantes da Oferta.

#### **4.11.3 Relacionamentos decorrentes de parcerias comerciais**

Após pesquisa realizada pela Securitizadora, junto às empresas envolvidas na operação não foi constatado nenhum relacionamento relevante decorrentes de parcerias comerciais entre as partes.

## **5. FATORES DE RISCO**

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

### **5.1. Fatores Relativos ao Ambiente Macroeconômico**

#### **Inflação**

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

Em 1994, foi implementado o plano de estabilização (Real) que teve sucesso na redução da inflação. Desde então, no entanto, por diversas razões, (crises nos mercados financeiros internacionais, mudanças da política cambial, eleições presidenciais, etc.) ocorreram novos "repiques" inflacionários. Por exemplo, a inflação apurada pela variação do IGP-M nos últimos anos vem apresentando oscilações, em 2005 foram de 1,20%, 2006 ficou em 3,83%, já em 2007 passou para 7,75% e até meados de 2008 está em 4,74%. A elevação da inflação poderá reduzir a taxa de crescimento da economia, causando, inclusive, recessão no país, ocasionando desemprego e eventualmente elevando a taxa de inadimplência.

#### **Política Monetária**

O Governo Federal influencia as taxas de juros praticadas na economia uma vez que estas se constituem um dos principais instrumentos de política monetária utilizado. Historicamente, esta política tem sido instável, havendo grande variação nas taxas praticadas. A política monetária brasileira possui como função regular a oferta de moeda no país e, muitas vezes, é influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos.

Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, uma vez que com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva, os investimentos se retraem e assim, via de regra, eleva o desemprego e aumenta os índices de inadimplência.

#### **Ambiente Macroeconômico Internacional**

O valor dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras no mercado é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes, e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas brasileiras, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros.

Além disso, em resultado da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país como também a economia de países desenvolvidos como os EUA interferem consideravelmente o mercado brasileiro.

Assim, em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados emergentes em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos EUA em 2008), os investidores estão mais cautelosos e prudentes em examinar seus investimentos e causam uma retração dos investimentos. Essas crises podem produzir uma evasão de dólares norte-americanos do Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentassem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacionalmente como no exterior, impedindo o acesso ao mercado de capitais internacional. Desta forma, é importante ressaltar

que eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionarem uma redução ou falta de liquidez para os CRIs da presente emissão.

## **5.2. Fatores Relativos à Securitizadora e ao Setor de Securitização Imobiliária**

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

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

### **Credores Privilegiados (MP 2.158-35)**

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

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

### **Riscos decorrentes da Emissora**

A Companhia Securitizadora, opera no mercado desde 2000, a sua atuação como Securitizadora das emissões de CRIs 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 licença poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim as suas Emissões de CRIs.

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

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

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

### **Retomada do Imóvel**

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

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

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

#### **Ausência de garantias reais para 8,2% dos Créditos**

Na presente operação, 91,8% dos créditos são garantidos por alienação fiduciária e para os 8,2% restantes dos Créditos, não contam com a garantia real do imóvel. Como a alienação fiduciária é uma modalidade de garantia real sobre bens imóveis, instituída pela Lei 9.514/97, que pode ser executada de forma extrajudicial pelo Credor, sendo ainda possível a retomada do imóvel do Devedor, em caso de não pagamento da dívida, seguindo-se o rito estabelecido na Lei, existe o risco de que o inadimplemento por parte dos Créditos Imobiliários, que não contam com tal garantia real, afetarem adversamente os CRIs o que poderá ocasionar perdas financeiras ao patrimônio separado, uma vez que a ausência da garantia real implica aos titulares não terem qualquer direito sobre os Imóveis.

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

O pagamento dos CRIs 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 pelos Originadores, podendo ambos prejudicar seus fluxos de caixa. Após a retomada do imóvel vinculado ao crédito imobiliário, geralmente a revenda ocorre por preço inferior ao anteriormente estabelecido no respectivo contrato imobiliário. Portanto, a inadimplência pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRIs.

#### **Risco decorrentes da não exigência de certidão de quitação de taxas condominiais para os créditos cedidos pela Brascan**

Na aquisição dos recebíveis da Brascan, a Securitizadora não adotou como critério de elegibilidade a verificação das certidões de quitação de taxas condominiais. Assim, o não pagamento pelo mutuário de referidas taxas, no passado, poderá afetar negativamente os CRIs, já que os créditos contam com a garantia real do imóvel, e esta poderá ser comprometida por uma eventual cobrança judicial realizada pelo condomínio, do qual o imóvel faça parte.

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

Os Devedores ao longo do período em que vigora o prazo dos CRIs podem ter seus nomes incluídos na SERASA, ou mesmo ter sua capacidade de pagamento diminuídos 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, etc, 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 Devedor em não efetuar o pagamento dos créditos que fazem lastro à oferta e assim, aumentar o nível de inadimplência da carteira.

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

Não obstante os imóveis relacionados à concessão dos financiamentos imobiliários tenham sido objeto de diligências jurídica por ocasião de sua contratação, ao longo do pagamento da dívida poderão ocorrer eventos relacionados aos imóveis, tais como a edição de novas leis, portarias ou regulamentos, que acarretem a limitação de utilização do uso do imóvel, alteração das regras de zoneamento ou, ainda, que a área onde se engastam os imóveis seja declarada de utilidade pública; seja objeto de tombamento ou mesmo desapropriadas, sendo que todos estes eventos poderão afetar adversamente o crédito objeto da cessão, e assim poderão vir a prejudicar a capacidade de pagamento do devedor.

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

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

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

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

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

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

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

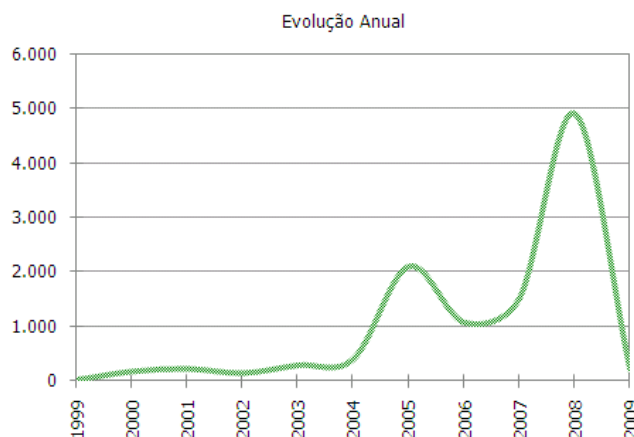
## 6. VISÃO GERAL DO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

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

Esse crescimento pode ser explicado pela necessidade de financiamento do setor imobiliário, aliado ao fato de tratar-se de uma opção atrativa de investimento. As tabelas a seguir demonstram o mencionado crescimento, indicando o número de emissões públicas e volumes de 1999 até 13 de fevereiro de 2009.

### Crescimento do Mercado de Securitização:

Volume de CRI's Acumulado (Registradas e com Dispensa de Registro)	
1999	12,9
2000	171,7
2001	222,8
2002	142,2
2003	287,6
2004	403,1
2005	2.102,3
2006	1.071,4
2007	1.520,1
2008	4.909,7
2009	198,2
Em análise	143,1
<b>Total</b>	<b>11.185,0</b>



Em milhões de reais.

Fonte: Comissão de Valores Mobiliários - CVM

### Volume de CRIs por Securitizadoras de 1999 a 2009

Ranking	Cia. Securitizadora	Volume emitido	% do mercado
1	Cibrasec	3.908.133,4	34,9%
2	Brazilian Securities	2.942.937	26,3%
3	Rio Bravo	1.603.087,3	14,3%
4	Walter Torre	730.437	6,5%
5	Altere	460.356	4,1%
6	Outras	1.540.066,5	13,8%
<b>Total</b>		<b>11.185.018</b>	<b>100%</b>

Em R\$ 1.000

Fonte: Comissão de Valores Mobiliários - CVM

### Histórico

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

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

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

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

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

A Lei 9514/97 fixou pela primeira vez no Brasil as regras e características de uma operação de securitização.

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

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

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

### ***Companhia Securitizadora***

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

### ***Regime Fiduciário***

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

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

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

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

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

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

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



do mercado de valores mobiliários e a segurança necessária para garantir os interesses do público investidor.

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

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

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

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

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

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

- » nas distribuições de certificados de recebíveis imobiliários com valor nominal unitário inferior a R\$300.000,00, exige a instrução que os créditos que lastreiam a emissão (a) estejam sob regime fiduciário; (b) sejam originados de imóveis com "Habite-se" concedido pelo órgão administrativo competente e, além disso, deve ser respeitado o limite máximo de 0,5% dos créditos por devedor;
- » se os créditos lastro dos certificados de recebíveis imobiliários forem decorrentes da aquisição ou promessa de aquisição de unidade imobiliária vinculadas às incorporações objeto de financiamento, para que seja concedido o registro deverá ser comprovada a constituição de patrimônio de afetação a que faz referência a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 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. Porém, caso o pedido de registro definitivo não seja formulado até o 30º dia do mês subsequente ao da concessão do registro provisório, este último será automaticamente cancelado;
- » o registro definitivo será cancelado se a companhia não proceder à formalização do termo de securitização ou não prestar garantia aos detentores dos certificados de recebíveis imobiliários, nos termos do artigo 7º, §5º da Instrução CVM nº 414; e
- » é facultado o desdobramento dos certificados de recebíveis imobiliários 18 meses após a data do encerramento da oferta, de modo que o valor nominal unitário do certificado de recebível imobiliário passe a ser inferior a R\$ 300.000,00, desde que observados os requisitos da Instrução CVM nº 414 e 442.

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

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

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

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

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

Para os créditos imobiliários que sejam objetos de regime fiduciário, e que forem representados por CCIs, o termo de securitização deverá ser custodiado em ambas as Instituições Custodiantes.

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

As companhias securitizadoras estão sujeitas à tributação pelo Imposto de Renda Pessoa Jurídica – IRPJ (alíquota básica de 15%, mais adicional de 10% sobre a parcela do lucro que exceder a R\$240.000.00 no ano), Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL (9%), Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS (0,65%) e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS (4%), nos termos da Lei nº 9.718, 27 de novembro de 1998, art. 3º, §§ 5º a 9º, da Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003, art. 10, I, e da Lei nº 10.684, de 30 de maio de 2003, art. 18.

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

## **7. INFORMAÇÕES SOBRE A SECURITIZADORA**

### **7.1. Informações Cadastrais da Securitizadora**

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

#### ***Diretor de Relações com Investidores***

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

#### ***Auditores Independentes***

O exercício de 2008 foi auditado pela:

##### ***Moore Stephens do Brasil S.A***

Auditor: Carlos Atushi Nakamuta  
Rua La Place, 96 – 10º andar - Brooklin  
CEP: 04622-000 - São Paulo - SP  
Telefone: 55.11.5561-2230  
Fax: 55.11.5511-6007  
www.msbrasil.com.br

Os exercícios sociais de 2005, 2006 e 2007 foram auditados pela:

##### ***PriceWaterHouseCoopers Auditores Independentes.***

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

#### ***Jornais nos quais Divulga Informações***

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

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

#### ***Web Site para informações aos Investidores***

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

### **7.2. Sumário da Securitizadora**

#### ***A Securitizadora***

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

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

No mesmo ano (2000), firmou um acordo com o IIC – Inter-American Investment Corporation, braço financeiro do BID – Banco Interamericano de Desenvolvimento, por meio do qual se previu a aquisição de CRI de emissão da Brazilian Securities. Em função do sucesso desta parceria, a partir de 2001 houve uma ampliação da linha visando o desenvolvimento deste segmento do mercado de capitais no Brasil.

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

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

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

No ano de 2005, efetuou a maior emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários no mercado brasileiro, no montante de R\$ 1 Bilhão. Até 29 de fevereiro de 2008 a companhia foi responsável por 33% das emissões realizadas no mercado nacional.

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

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

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

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

### **7.3. Administração da Securitizadora**

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

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

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

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

#### **7.3.1 Descrição do Capital Social e Principais Acionistas da Securitizadora**

##### ***Geral***

Atualmente o capital social totalmente subscrito e integralizado da Securitizadora é de R\$ 100.228.651,54, representado por 45.845.987 (quarenta e cinco milhões, oitocentos e quarenta e cinco mil, novecentas e oitenta e sete) ações nominativas ordinárias. A tabela a seguir apresenta os acionistas da Securitizadora e de suas empresas controladoras.

Composição societária  
Empresas ligadas - Brazilian Finance

Ourinvest Real Estate Holding S.A. CNPJ: 07.951.440/0001-73 Av. Paulista, 1728 - 3º andar - São Paulo - SP - CEP 01310-919				Capital Social		Su bscrito:		R\$ 147.564.000,00	
						Integralizado:		R\$ 147.564.000,00	
Acionistas	CPF/CNPJ	Qtde ações ON	% Ações ON	Qtde ações PN	% Ações PN	Qtde ações TOTAL	% Ações TOTAL	ENTRADA	
Bruce Thomas Philips	022.191.688-16	-	0,000000%	570.585	1,706147%	570.585	0,39012%	28/08/06	
David Assine	789.483.078-88	8.896.872	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%	13.849.880	40,816327%	13.849.880	20,000000%	08/08/06	
George Meisel	637.834.808-91	21.783.754	62,527513%	3.152.122	9,425719%	24.915.876	36,507634%	08/08/06	
Moise Politi	043.054.888-06	-	0,000000%	14.220.245	42,522474%	14.220.245	20,89012%	08/08/06	
Rodolfo Schwarcz	668.912.488-68	4.346.268	12,489849%	-	0,000000%	4.346.268	6,368293%	28/08/06	
<b>Total</b>		<b>34.806.884</b>	<b>100,00000%</b>	<b>33.441.716</b>	<b>100,00000%</b>	<b>68.248.400</b>	<b>100,00000%</b>		

Brazilian Finance & Real Estate S.A. CNPJ: 02.762.113/0001-50 Av. Paulista, 1728 - 4º andar - São Paulo - SP - CEP 01310-919				Capital Social		Su bscrito: (*)		R\$ 422.249.715,44	
						Integralizado:		R\$ 422.249.715,44	
Acionistas	CPF/CNPJ	Qtde ações ON	% Ações ON	Qtde ações PN	% Ações PN	Qtde ações TOTAL	% Ações TOTAL	ENTRADA	
Adam Navroz Jivan	232.577.888-80	1	0,000002%	-	-	1	0,000002%	02/04/2007	
Bruce Thomas Philips	022.191.688-16	1	0,000002%	-	-	1	0,000002%	02/04/2007	
Dinakar Singh	232.577.878-88	1	0,000002%	-	-	1	0,000002%	02/04/2007	
Fábio de Araujo Nogueira	010.403.038-03	1	0,000002%	-	-	1	0,000002%	02/04/2007	
George Meisel	637.834.808-91	1	0,000002%	-	-	1	0,000002%	02/04/2007	
Moise Politi	043.054.888-06	1	0,000002%	-	-	1	0,000002%	02/04/2007	
Ourinvest Real Estate Holding S.A.	07.951.440/0001-73	209.022.491	50,499999%	-	-	209.022.491	50,499999%	02/04/2007	
TPG-Axon BFRE Holding, LLC	09.384.002/0001-04	204.883.434	49,499999%	-	-	204.883.434	49,499999%	28/08/2007	
<b>Total</b>		<b>413.905.931</b>	<b>100,00000%</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>413.905.931</b>	<b>100,00000%</b>		

Brazilian Securities Cia de Securitização CNPJ: 03.767.538/0001-14 Av. Paulista, 1728 - 12º andar - São Paulo - SP - CEP 01310-919				Capital Social		Su bscrito:		R\$ 100.228.651,54	
						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	637.834.808-91	1	0,000002%	-	0,00%	1	0,000002%	15/07/04	
Luiz Augusto Prado Barreto	011.882.828-28	1	0,000002%	-	0,00%	1	0,000002%	28/04/06	
Moise Politi	043.054.888-06	1	0,000002%	-	0,00%	1	0,000002%	4/10/00	
<b>Total</b>		<b>45.845.987</b>	<b>100,00000%</b>	<b>0,00000%</b>	<b>0,00%</b>	<b>45.845.987</b>	<b>100,00000%</b>		

**Conselho de Administração**

O Conselho de Administração é responsável pelo estabelecimento de políticas e orientação genérica dos negócios da Securitizadora, assim como pela nomeação e supervisão dos diretores. O Estatuto Social da Securitizadora prevê que o Conselho de Administração terá três membros. Os membros do Conselho de Administração são eleitos por meio de assembleia geral de acionistas, para mandato unificado de três anos, sendo admitida a reeleição. De acordo com a Lei das Sociedades por Ações, cada membro do Conselho de Administração deve ser acionista da Securitizadora. O Conselho de Administração reúne-se, ordinariamente, a cada trimestre e, extraordinariamente, sempre que necessário, quando convocado por qualquer conselheiro.

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

Nome	Cargo	Nomeação
Moise Politi	Presidente	28.04.2009
George Meisel	Vice-Presidente	28.04.2009
Luiz Augusto Prado Barreto	Conselheiro	28.04.2009

**Dados Biográficos – Membros do Conselho de Administração**

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

Moise Politi – Presidente do Conselho de Administração

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

George Meisel – Vice- Presidente do Conselho de Administração

Formação Acadêmica: Universidade Presbiteriana Mackenzie

Experiência Profissional: Foi Diretor do Banco Ourinvest S/A e da Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária. Atualmente, é Diretor da Ourinvest Real Estate Holding S/A

Luiz Augusto Prado Barreto – Conselheiro do Conselho de Administração

Formação Acadêmica: Bacharel em Direito (Pontifícia Universidade Católica - PUC)

Experiência Profissional: Sócio da Machado de Campos, Pizzo e Barreto Advogados (Atual)

### **Diretoria**

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

As reuniões da Diretoria são realizadas, sempre que necessário, mediante convocação do Diretor Presidente da Securitizadora, com a presença da maioria de seus membros. Os membros da Diretoria possuem atribuições individuais estabelecidas pelo Conselho de Administração e pelo Estatuto Social. O mandato dos atuais membros da Diretoria expirará quando forem aprovadas as demonstrações financeiras do exercício a se encerrar em 31/12/2008.

<b>Nome</b>	<b>Cargo</b>	<b>Nomeação</b>
Moise Politi	Presidente	28.04.2009
Fabio de Araújo Nogueira	Diretor-Presidente	28.04.2009
Fernando Pinilha Cruz	Diretor de Relação com Investidores	28.04.2009
George Verras	Diretor sem designação específica	28.04.2009
André Bergstein	Diretor sem designação específica	28.04.2009

### **Dados Biográficos da Diretoria**

Moise Politi – Presidente

Formação Acadêmica: Engenheiro civil - Escola de Engenharia Mauá

Experiência Profissional: Diretor Presidente da Brazilian Finance & Real Estate S/A

Fabio de Araújo Nogueira – Vice - Presidente

Formação Acadêmica: Bacharel em Direito (Pontifícia Universidade Católica de São Paulo - PUC/SP)

Experiência Profissional: Diretor de Produtos e Varejo, Crédito Imobiliário e Poupança do BankBoston (1995 - 1998)

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

Formação Acadêmica: Engenheiro Civil (Universidade Estadual de Campinas - Unicamp)

Experiência Profissional: Diretor adjunto de créditos Imobiliários e Poupança do BankBoston (1997 - 1999)

George Demétrius Verras – Diretor sem designação específica

Formação Acadêmica: Administrador de empresas (Universidade São Judas Tadeu)

Experiência Profissional: Superintendente de Cash Management do BankBoston (2004 - 2005)

André Bergstein – Diretor sem designação específica

Formação Acadêmica: Engenheiro elétrico (Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro - PUC/RJ)

Experiência Profissional: Diretor Administrativo-Financeiro da Atlântica Residencial S/A (2001- 2005)

### **Remuneração**

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

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

#### 7.4. Resumo das Demonstrações Financeiras da Securitizadora

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

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

#### Introdução

As Demonstrações Financeiras da Companhia (Informações Trimestrais – ITR) foram elaboradas em conformidade com os Princípios Contábeis Brasileiros. As Demonstrações Financeiras da Companhia e as respectivas notas explicativas para os períodos encerrados em 31 de março de 2009 e de 2008 foram auditadas pela Moore Stephens Lima Lucchesi; 2007 foram auditadas pela PricewaterhouseCoopers. O quadro a seguir apresenta, para os períodos indicados, o balanço patrimonial da Companhia:

Valores expressos em R\$ 1000							VARIACÃO (%)	
	31/03/2009		31/03/2008		31/03/2007		2009-2008	2008-2007
							9%	75%
<b>ATIVO</b>	<b>410.332</b>	<b>100%</b>	<b>377.957</b>	<b>100%</b>	<b>216.518</b>	<b>100%</b>		
<u>CIRCULANTE</u>	<u>221.035</u>	<u>54%</u>	<u>105.666</u>	<u>28%</u>	<u>111.440</u>	<u>51%</u>	<u>109%</u>	<u>-5%</u>
CAIXA E BANCOS	9.322		674		419			
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	121.322		45.618		77.809			
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	47.584		43.773		30.670			
OUTROS CRÉDITOS	42.396		14.483		2.542			
OUTROS VALORES E BENS	411		1.118		0			
<u>NÃO-CIRCULANTE</u>	<u>189.297</u>	<u>46%</u>	<u>272.291</u>	<u>72%</u>	<u>105.078</u>	<u>49%</u>	<u>-30%</u>	<u>159%</u>
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	82.189		88.381		77.259			
OPERAÇÕES SECURITIZADAS	29.281		20.578		6.869			
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	77.648		162.942		20.711			
OUTROS CRÉDITOS	0		167		0			
IMOBILIZADO	177		219		232			
INTANGÍVEL	2		4		7			
<b>PASSIVO E PL</b>	<b>410.332</b>	<b>100%</b>	<b>377.957</b>	<b>100%</b>	<b>216.518</b>	<b>100%</b>	<b>9%</b>	<b>75%</b>
<u>CIRCULANTE</u>	<u>51.901</u>	<u>13%</u>	<u>160.105</u>	<u>43%</u>	<u>82.903</u>	<u>38%</u>	<u>-68%</u>	<u>93%</u>
OBRIGAÇÕES POR EMPRÉSTIMOS	3.181		6.861		8.209			
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	3.991		293		1.102			
INSTRUM. FINANCEIROS DERIVATIVOS	3.527		5.199		1.906			
OUTRAS OBRIGAÇÕES	41.202		147.752		71.686			
<u>NÃO-CIRCULANTE</u>	<u>210.422</u>	<u>51%</u>	<u>88.009</u>	<u>23%</u>	<u>19.761</u>	<u>9%</u>	<u>139%</u>	<u>345%</u>
OBRIGAÇÕES POR EMPRÉSTIMOS	170.588		83.714		14.743			
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	39.364		3.743		2.860			
INSTRUM. FINANCEIROS DERIVATIVOS	470		552		2.158			
<u>PATRIMONIO LÍQUIDO</u>	<u>148.009</u>	<u>36%</u>	<u>129.843</u>	<u>34%</u>	<u>113.854</u>	<u>53%</u>	<u>14%</u>	<u>14%</u>
CAPITAL SOCIAL	100.229		96.000		96.000			
RESERVA DE CAPITAL	17.048		17.048		17.048			
RESERVA DE LUCRO	30.027		13.576					
LUCROS ACUMULADOS	705		3.219		806			

#### Ativo Total

Os ativos totais da Companhia atingiram R\$ 410.332 mil no período encerrado em 31 de março de 2009, apresentando uma evolução de 9% em relação a 31 de março de 2008. Cabe destacar a utilização da linha de financiamento do BID (US\$ 75MM para aquisição de créditos imobiliários).

### **Aplicações Financeiras**

Aplicações financeiras são compostas, basicamente, por certificados de depósitos bancários (CDBs) emitidos pelos Bancos Real e Bradesco, debêntures emitidas pelo Banco Itaú, letras hipotecárias, letras de crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário. O seu aumento está relacionado à caução de aplicações vinculadas à cessão de créditos imobiliários vinculados a registros definitivos de emissões de CRIs e à utilização de US\$ 75MM em recursos da linha de financiamento do BID.

### **Passivo Total**

O saldo do passivo circulante e não circulante atingiu R\$ 262.323 mil em 31 de março de 2009, representando um acréscimo de 6% em relação ao saldo apurado em 31 de março de 2008. Os principais itens que compõem o passivo circulante e realizável a longo prazo estão comentados a seguir.

### **Certificados de recebíveis imobiliários**

O saldo em 31 de março de 2009 atingiu R\$ 43.355, apresentando um acréscimo de 974% em relação a 31 de março de 2008. O aumento refere-se a emissão de nova série, com vencimento final em 01 de maio de 2023. **Outras obrigações**

Incluem principalmente compromissos ou cessões dos originadores de créditos imobiliários que foram ou serão lastro das emissões de certificados de recebíveis imobiliários (CRI).

### **Obrigações por Empréstimos**

Em 24 de março de 2006, a Companhia firmou um contrato de linha de crédito, com o Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID, no valor de até US\$ 75 milhões. A linha de crédito é de sete anos, sendo utilizada nos primeiros cinco anos e paga nos dois anos subseqüentes, com taxa de juros correspondente a taxa LIBOR, acrescida de 1,75% ao ano, e tem como objetivo financiar a aquisição de instrumentos hipotecários (residenciais e comerciais) e instrumentos de locação comercial, para posterior emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs lastreados nestes instrumentos e sua colocação no mercado. Em 31 de março de 2009, o montante utilizado da linha de crédito é de US\$ 75 milhões, sendo que do montante captado R\$ 128.776 apresenta-se em conta restrita (vinculada).

### **Capital Social**

Na Assembléia Geral Extraordinária de 28 de abril de 2008, foi deliberado o aumento do capital social da Companhia, mediante a emissão de 1.445.987 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, com valor de emissão de R\$ 2,92 por ação, fixado de acordo com os parâmetros do artigo 170 da Lei no. 6.404/76, no total de R\$ 4.227, as quais foram totalmente integralizadas por meio dos créditos a pagar aos acionistas a título de dividendos.

### **Demonstração de Resultados**

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

	Valores expressos em R\$ 1000						VARIÇÃO (%)	
	31/03/2009		31/03/2008		31/03/2007		2009-2008	2008-2007
RESULTADO DO PERÍODO	705	8%	3.219	18%	1.541	20%	-78%	109%
RECEITAS OPERACIONAIS	8.444	100%	18.126	100%	7.795	100%	-53%	133%
OPER. DE CRÉDITO	4.402	52%	11.102	61%	1.166	15%		
OPER. SECURITIZADAS	(798)	-9%	2.901	16%	1.099	14%		
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	114	1%	236	1%	25	0%		



APLICAÇÕES FINANCEIRAS	4.726	56%	3.887	21%	5.505	71%		
DESPESAS OPERACIONAIS	(10.937)	-130%	(13.106)	-72%	(5.397)	-69%	-17%	143%
CRI	(983)	-12%	(247)	-1%	(266)	-3%		
OPER. COM DERIVATIVOS	(10.448)	-124%	(4.154)	-23%	(1.215)	-16%		
PESSOAL	(2.565)	-30%	(2.140)	-12%	(1.400)	-18%		
ADMINISTRATIVAS	(2.107)	-25%	(1.421)	-18%	(1.206)	-15%		
TRIBUTÁRIAS	(1.171)	-14%	(1.023)	-6%	(379)	-5%		
EMPRÉSTIMOS	6.320	75%	(4.120)	-6%	(918)	-12%		
OUTRAS	17	0%	(1)	0%	(13)	0%		
IR E CONTRIBUIÇÃO	3.198	38%	(1.801)	-10%	(857)	-11%	-278%	110%

Os principais componentes relacionados às receitas estão descritos a seguir:

#### *Receitas das Operações Securitizadas*

A variação no resultado de operações securitizadas, no montante R\$ 798 mil (despesa), no período encerrado em 31 de março de 2009, contra R\$ 2.901 mil (receita) em 31 de março de 2008, refere-se substancialmente a variação do IGP-M.

No período compreendido entre 31 de março de 2009 e 31 de março de 2008 a companhia efetuou 22 emissões de CRIs, entre séries pulverizadas e estruturadas.

#### *Aplicações Financeiras*

As receitas com aplicações financeiras no montante de R\$ 4.726 mil em 31 de março de 2009, representam 56% das receitas operacionais.

Os principais componentes relacionados às despesas estão descritos a seguir:

#### *Despesas com Certificados de Recebíveis Imobiliários*

Estas despesas cresceram 298%, atingindo R\$ 983 mil no período encerrado em 31 de março de 2009 contra R\$ 247 mil em relação a 31 de março de 2008. O aumento das despesas refere-se a emissões de novas séries com coobrigação. Em 2008, diminuiram -7% em relação a 31 de março de 2007.

#### *Despesas com pessoal*

As despesas com pessoal no montante de R\$ 2.565 mil em 31 de março de 2009 apresentam um incremento de 20% quando comparado com R\$ 2.140 mil em 31 de março de 2008.

#### *Despesas administrativas*

As despesas administrativas incluem principalmente: (a) servicer; (b) advogados e (c) cartórios, além da contratação de outros serviços especializados.

#### *Despesas Tributárias*

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

#### *Imposto de Renda e Contribuição Social*

O imposto de renda e a contribuição social são apurados com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10%, e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor. No período encerrado em 31 de março de 2009, o imposto de renda e a contribuição social provisionados, inclusive impostos diferidos, somaram R\$ 3.198 mil (receita), comparado com R\$ 1.801 mil (despesa), em 31 de março de 2008.

## 7.5 Informações sobre Títulos e Valores Mobiliários Emitidos pela Securitizadora

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

A Securitizadora já realizou 116 (cento e dezesseis) emissões públicas de certificados de recebíveis imobiliários. Suas principais características são sumariamente descritas abaixo.

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

n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust	n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust
<p><b>Série 2002-07</b></p> <p>a) Emissão: 1ª  b) Série: 07ª  c) Data de Emissão: 13.Fev.02  d) Vencimento: 13.Nov.11  e) Valor: R\$ 5.463.957,06  f) Agência de Rating: Moody's  g) Rating Inicial: Aa1.br  h) Status: Liquidado  i) Código do Ativo: BBRAZ S004  j) Subordinação: Sênior  k) Lastro: Residencial  l) Câmara: Cetip  m) Registro CVM: Definitivo  n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p><b>Série 2002-08</b></p> <p>a) Emissão: 1ª  b) Série: 08ª  c) Data de Emissão: 13.Fev.02  d) Vencimento: 13.Nov.11  e) Valor: R\$ 999.504,36  f) Agência de Rating: Não há  g) Rating Inicial: Não Classificado  h) Status: Liquidado  i) Código do Ativo: BBRAZ J004  j) Subordinação: Júnior  k) Lastro: Residencial  l) Câmara: Cetip  m) Registro CVM: Definitivo  n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p><b>Série 2002-09</b></p> <p>a) Emissão: 1ª  b) Série: 09ª  c) Data de Emissão: 13.Jul.02  d) Vencimento: 13.Jun.12  e) Valor: R\$ 5.075.074,72  f) Agência de Rating: Moody's  g) Rating Inicial: Aa1.br  h) Status: Negociado  i) Código do Ativo: BBRAZ S005  j) Subordinação: Sênior  k) Lastro: Residencial  l) Câmara: Cetip  m) Registro CVM: Definitivo  n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p><b>Série 2002-10</b></p> <p>a) Emissão: 1ª  b) Série: 10ª  c) Data de Emissão: 13.Jul.02  d) Vencimento: 13.Jun.12  e) Valor: R\$ 928.367,34  f) Agência de Rating: Não há  g) Rating Inicial: Não Classificado  h) Status: Negociado  i) Código do Ativo: BBRAZ J005  j) Subordinação: Júnior  k) Lastro: Residencial  l) Câmara: Cetip  m) Registro CVM: Definitivo  n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p><b>Série 2002-11</b></p> <p>a) Emissão: 1ª  b) Série: 11ª  c) Data de Emissão: 13.Dez.02  d) Vencimento: 13.Fev.12  e) Valor: R\$ 7.960.123,86  f) Agência de Rating: Moody's  g) Rating Inicial: Aa1.br  h) Status: Liquidado  i) Código do Ativo: BBRAZ S006  j) Subordinação: Sênior  k) Lastro: Residencial  l) Câmara: Cetip  m) Registro CVM: Definitivo  n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p><b>Série 2002-12</b></p> <p>a) Emissão: 1ª  b) Série: 12ª  c) Data de Emissão: 13.Dez.02  d) Vencimento: 13.Fev.12  e) Valor: R\$ 2.558.611,20  f) Agência de Rating: Não há  g) Rating Inicial: Não Classificado  h) Status: Liquidado  i) Código do Ativo: BBRAZ J006  j) Subordinação: Júnior  k) Lastro: Residencial  l) Câmara: Cetip  m) Registro CVM: Definitivo  n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p><b>Série 2003-13</b></p> <p>a) Emissão: 1ª  b) Série: 13ª  c) Data de Emissão: 15.Jan.03</p>	<p><b>Série 2003-14</b></p> <p>a) Emissão: 1ª  b) Série: 14ª  c) Data de Emissão: 15.Jan.03</p>

<p>d) Vencimento: 15.Jan.09  e) Valor: R\$ 2.700.000,00  f) Agência de Rating: Fitch Ratings  g) Rating Inicial: BBB-  h) Status: Negociado  i) Código do Ativo: BBRAZ U001-5  j) Subordinação: Não Há  k) Lastro: Comercial  l) Câmara: Cetip  m) Registro CVM: Definitivo  n) Agente Fiduciário: C&amp;D DTVM</p>	<p>d) Vencimento: 15.Jan.09  e) Valor: R\$ 866.636,00  f) Agência de Rating: Fitch Ratings  g) Rating Inicial: BBB-  h) Status: Negociado  i) Código do Ativo: BBRAZ U001-5  j) Subordinação: Não Há  k) Lastro: Comercial  l) Câmara: Cetip  m) Registro CVM: Definitivo  n) Agente Fiduciário: C&amp;D DTVM</p>
<p><b>Série 2003-15</b>  a) Emissão: 1ª  b) Série: 15ª  c) Data de Emissão: 15.Jan.03  d) Vencimento: 15.Jan.09  e) Valor: R\$ 834.508,00  f) Agência de Rating: Fitch Ratings  g) Rating Inicial: BBB-  h) Status: Negociado  i) Código do Ativo: BBRAZ U001-5  j) Subordinação: Não Há  k) Lastro: Comercial  l) Câmara: Cetip  m) Registro CVM: Definitivo  n) Agente Fiduciário: C&amp;D DTVM</p>	<p><b>Série 2003-16</b>  a) Emissão: 1ª  b) Série: 16ª  c) Data de Emissão: 15.Jan.03  d) Vencimento: 15.Jan.09  e) Valor: R\$ 803.571,00  f) Agência de Rating: Fitch Ratings  g) Rating Inicial: BBB-  h) Status: Negociado  i) Código do Ativo: BBRAZ U001-5  j) Subordinação: Não Há  k) Lastro: Comercial  l) Câmara: Cetip  m) Registro CVM: Definitivo  n) Agente Fiduciário: C&amp;D DTVM</p>
<p><b>Série 2003-17</b>  a) Emissão: 1ª  b) Série: 17ª  c) Data de Emissão: 15.Jan.03  d) Vencimento: 15.Jan.09  e) Valor: R\$ 773.782,00  f) Agência de Rating: Fitch Ratings  g) Rating Inicial: BBB-  h) Status: Negociado  i) Código do Ativo: BBRAZ U001-5  j) Subordinação: Não Há  k) Lastro: Comercial  l) Câmara: Cetip  m) Registro CVM: Definitivo  n) Agente Fiduciário: C&amp;D DTVM</p>	
<p><b>Série 2003-20</b>  a) Emissão: 1ª  b) Série: 20ª  c) Data de Emissão: 13.Abr.03  d) Vencimento: 13.Ago.10  e) Valor: R\$ 11.732.874,66  f) Agência de Rating: Fitch Ratings  g) Rating Inicial: BBB+ (bra)  h) Status: Liquidado  i) Código do Ativo: BBRAZ S007</p>	<p><b>Série 2003-21</b>  a) Emissão: 1ª  b) Série: 21ª  c) Data de Emissão: 13.Abr.03  d) Vencimento: 13.Ago.10  e) Valor: R\$ 1.303.652,72  f) Agência de Rating: Não há  g) Rating Inicial: Não Classificado  h) Status: Liquidado  i) Código do Ativo: BBRAZ J007</p>

<p>j) Subordinação: Sênior  k) Lastro: Residencial  l) Câmara: Cetip  m) Registro CVM: Definitivo  n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>j) Subordinação: Júnior  k) Lastro: Residencial  l) Câmara: Cetip  m) Registro CVM: Definitivo  n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p><b>Série 2003-22</b>  a) Emissão: 1ª  b) Série: 22ª  c) Data de Emissão: 13.Nov.03  d) Vencimento: 13.Out.13  e) Valor: R\$ 1.500.000,00  f) Agência de Rating: Austin  g) Rating Inicial: AA  h) Status: Liquidado  i) Código do Ativo: BBRAZ S008  j) Subordinação: Sênior  k) Lastro: Residencial  l) Câmara: Cetip  m) Registro CVM: Definitivo  n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p><b>Série 2003-23</b>  a) Emissão: 1ª  b) Série: 23ª  c) Data de Emissão: 13.Nov.03  d) Vencimento: 13.Out.13  e) Valor: R\$ 300.000,00  f) Agência de Rating: Não há  g) Rating Inicial: Não Classificado  h) Status: Liquidado  i) Código do Ativo: BBRAZ J008  j) Subordinação: Júnior  k) Lastro: Residencial  l) Câmara: Cetip  m) Registro CVM: Definitivo  n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p><b>Série 2004-24</b>  a) Emissão: 1ª  b) Série: 24ª  c) Data de Emissão: 13.Jun.04  d) Vencimento: 13.Jun.09  e) Valor: R\$ 5.480.797,86  f) Agência de Rating: Austin  g) Rating Inicial: AA  h) Status: Liquidado  i) Código do Ativo: BBRAZ S009  j) Subordinação: Sênior  k) Lastro: Residencial  l) Câmara: Cetip  m) Registro CVM: Definitivo  n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p><b>Série 2004-25</b>  a) Emissão: 1ª  b) Série: 25ª  c) Data de Emissão: 13.Jun.04  d) Vencimento: 13.Jun.09  e) Valor: R\$ 615.820,00  f) Agência de Rating: Não há  g) Rating Inicial: Não Classificado  h) Status: Liquidado  i) Código do Ativo: BBRAZ J009  j) Subordinação: Júnior  k) Lastro: Residencial  l) Câmara: Cetip  m) Registro CVM: Definitivo  n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p><b>Série 2004-26</b>  a) Emissão: 1ª  b) Série: 26ª  c) Data de Emissão: 13.Ago.04  d) Vencimento: 13.Mai.14  e) Valor: R\$ 8.522.011,68  f) Agência de Rating: Austin  g) Rating Inicial: AA  h) Status: Liquidado  i) Código do Ativo: BBRAZ S010  j) Subordinação: Sênior  k) Lastro: Residencial  l) Câmara: Cetip  m) Registro CVM: Definitivo  n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p><b>Série 2004-27</b>  a) Emissão: 1ª  b) Série: 27ª  c) Data de Emissão: 13.Ago.04  d) Vencimento: 13.Mai.14  e) Valor: R\$ 957.529,41  f) Agência de Rating: Não há  g) Rating Inicial: Não Classificado  h) Status: Negociado  i) Código do Ativo: BBRAZ J010  j) Subordinação: Júnior  k) Lastro: Residencial  l) Câmara: Cetip  m) Registro CVM: Definitivo  n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>

<p><b>Série 2004-28</b></p> <p>a) Emissão: 1ª  b) Série: 28ª  c) Data de Emissão: 13.Nov.04  d) Vencimento: 13.Out.14  e) Valor: R\$ 9.137.256,90  f) Agência de Rating: Austin  g) Rating Inicial: AA  h) Status: Negociado  i) Código do Ativo: BBRAZ S011  j) Subordinação: Sênior  k) Lastro: Residencial  l) Câmara: Cetip  m) Registro CVM: Definitivo  n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p><b>Série 2004-29</b></p> <p>a) Emissão: 1ª  b) Série: 29ª  c) Data de Emissão: 13.Nov.04  d) Vencimento: 13.Out.14  e) Valor: R\$ 1.026.658,08  f) Agência de Rating: Não há  g) Rating Inicial: Não Classificado  h) Status: Negociado  i) Código do Ativo: BBRAZ J011  j) Subordinação: Júnior  k) Lastro: Residencial  l) Câmara: Cetip  m) Registro CVM: Definitivo  n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p><b>Série 2005-30</b></p> <p>a) Emissão: 1ª  b) Série: 30ª  c) Data de Emissão: 13.Mai.05  d) Vencimento: 13.Fev.15  e) Valor: R\$ 14.416.614,72  f) Agência de Rating: Austin  g) Rating Inicial: AA  h) Status: Negociado  i) Código do Ativo: BBRAZ S012  j) Subordinação: Sênior  k) Lastro: Residencial  l) Câmara: Cetip  m) Registro CVM: Definitivo  n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p><b>Série 2005-31</b></p> <p>a) Emissão: 1ª  b) Série: 31ª  c) Data de Emissão: 13.Mai.05  d) Vencimento: 13.Fev.15  e) Valor: R\$ 1.619.844,35  f) Agência de Rating: Não há  g) Rating Inicial: Não Classificado  h) Status: Negociado  i) Código do Ativo: BBRAZ J012  j) Subordinação: Júnior  k) Lastro: Residencial  l) Câmara: Cetip  m) Registro CVM: Definitivo  n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p><b>Série 2005-32</b></p> <p>a) Emissão: 1ª  b) Série: 32ª  c) Data de Emissão: 13.Set.05  d) Vencimento: 13.Jun.15  e) Valor: R\$ 10.408.737,90  f) Agência de Rating: Moody's  g) Rating Inicial: Aa2.br  h) Status: Liquidado  i) Código do Ativo: BBRAZ S013  j) Subordinação: Sênior  k) Lastro: Residencial  l) Câmara: Cetip  m) Registro CVM: Definitivo  n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p><b>Série 2005-33</b></p> <p>a) Emissão: 1ª  b) Série: 33ª  c) Data de Emissão: 13.Set.05  d) Vencimento: 13.Jun.15  e) Valor: R\$ 1.169.521,14  f) Agência de Rating: Não há  g) Rating Inicial: Não Classificado  h) Status: Liquidado  i) Código do Ativo: BBRAZ J013  j) Subordinação: Júnior  k) Lastro: Residencial  l) Câmara: Cetip  m) Registro CVM: Definitivo  n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p><b>Série 2005-34</b></p> <p>a) Emissão: 1ª  b) Série: 34ª  c) Data de Emissão: 13.Out.05  d) Vencimento: 11.Out.25  e) Valor: R\$ 822.964.186,20</p>	<p><b>Série 2005-35</b></p> <p>a) Emissão: 1ª  b) Série: 35ª  c) Data de Emissão: 13.Out.05  d) Vencimento: 11.Out.25  e) Valor: R\$ 205.741.044,65</p>

<p>f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S015 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Comercial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J015 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Comercial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p><b>Série 2005-36</b> a) Emissão: 1ª b) Série: 36ª c) Data de Emissão: 11.Out.05 d) Vencimento: 13.Ago.15 e) Valor: R\$ 6.590.835,72 f) Agência de Rating: Moody's g) Rating Inicial: A2.br h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S014 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p><b>Série 2005-37</b> a) Emissão: 1ª b) Série: 37ª c) Data de Emissão: 11.Out.05 d) Vencimento: 13.Ago.15 e) Valor: R\$ 1.085.549,40 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J014 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p><b>Série 2005-38</b> a) Emissão: 1ª b) Série: 38ª c) Data de Emissão: 15.Dez.05 d) Vencimento: 15.Out.15 e) Valor: R\$ 7.054.286,99 f) Agência de Rating: Moody's g) Rating Inicial: Aaa.br h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BSCS 38 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CBLC m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p><b>Série 2005-39</b> a) Emissão: 1ª b) Série: 39ª c) Data de Emissão: 15.Dez.05 d) Vencimento: 15.Out.15 e) Valor: R\$ 792.616,52 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não Classificado h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BSCS 39 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CBLC m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p><b>Série 2005-40</b> a) Emissão: 1ª b) Série: 40ª c) Data de Emissão: 15.Dez.05 d) Vencimento: 15.Set.15 e) Valor: R\$ 9.498.375,20 f) Agência de Rating: Moody's g) Rating Inicial: A2.br h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BSCS 40 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CBLC</p>	<p><b>Série 2005-41</b> a) Emissão: 1ª b) Série: 41ª c) Data de Emissão: 15.Dez.05 d) Vencimento: 15.Set.15 e) Valor: R\$ 1.564.438,30 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BSCS 41 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CBLC</p>

<p>m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p><b>Série 2006-46</b></p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 46ª c) Data de Emissão: 20.Jun.06 d) Vencimento: 1.Jul.16 e) Valor: R\$ 88.250.000,58 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BSCS 46 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Comercial l) Câmara: CBLC m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	
<p><b>Série 2006-47</b></p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 47ª c) Data de Emissão: 13.Jun.06 d) Vencimento: 13.Abr.16 e) Valor: R\$ 8.662.630,20 f) Agência de Rating: Austin g) Rating Inicial: AA - h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S018 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p><b>Série 2006-48</b></p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 48ª c) Data de Emissão: 13.Jun.06 d) Vencimento: 13.Abr.16 e) Valor: R\$ 973.329,24 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J018 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p><b>Série 2006-49</b></p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 49ª c) Data de Emissão: 13.Ago.06 d) Vencimento: 13.Mar.16 e) Valor: R\$ 28.291.427,22 f) Agência de Rating: Fitch Ratings g) Rating Inicial: A (bra) h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S019 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p><b>Série 2006-50</b></p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 50ª c) Data de Emissão: 13.Ago.06 d) Vencimento: 13.Mar.16 e) Valor: R\$ 3.937.273,73 f) Agência de Rating: Fitch Ratings g) Rating Inicial: Não há h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J019 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p><b>Série 2006-51</b></p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 51ª</p>	<p><b>Série 2006-52</b></p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 52ª</p>



<p>c) Data de Emissão: 15.Set.06  d) Vencimento: 28.Mar.15  e) Valor: R\$ 75.298.392,50  f) Agência de Rating: Fitch Ratings  g) Rating Inicial: AA (bra)  h) Status: Negociado  i) Código do Ativo: BSCS 51  j) Subordinação: Sênior  k) Lastro: Residencial  l) Câmara: CBLC  m) Registro CVM: Definitivo  n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>c) Data de Emissão: 15.Set.06  d) Vencimento: 28.Mar.15  e) Valor: R\$ 11.251.483,92  f) Agência de Rating: Não há  g) Rating Inicial: Não Classificado  h) Status: Negociado  i) Código do Ativo: BSCS 52  j) Subordinação: Júnior  k) Lastro: Residencial  l) Câmara: CBLC  m) Registro CVM: Definitivo  n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p><b>Série 2006-53</b>  a) Emissão: 1ª  b) Série: 53ª  c) Data de Emissão: 13.Set.06  d) Vencimento: 13.Jun.16  e) Valor: R\$ 6.435.697,38  f) Agência de Rating: Fitch Ratings  g) Rating Inicial: BB (bra)  h) Status: Negociado  i) Código do Ativo: BBRAZ S020  j) Subordinação: Sênior  k) Lastro: Residencial  l) Câmara: Cetip  m) Registro CVM: Definitivo  n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p><b>Série 2006-54</b>  a) Emissão: 1ª  b) Série: 54ª  c) Data de Emissão: 13.Set.06  d) Vencimento: 13.Jun.16  e) Valor: R\$ 723.112,08  f) Agência de Rating: Não há  g) Rating Inicial: Não Classificado  h) Status: Negociado  i) Código do Ativo: BBRAZ J020  j) Subordinação: Júnior  k) Lastro: Residencial  l) Câmara: Cetip  m) Registro CVM: Definitivo  n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p><b>Série 2006-55</b>  a) Emissão: 1ª  b) Série: 55ª  c) Data de Emissão: 10.Out.06  d) Vencimento: 15.Out.16  e) Valor: R\$ 8.223.933,78  f) Agência de Rating: Austin  g) Rating Inicial: A-  h) Status: Liquidado  i) Código do Ativo: BSCS 55  j) Subordinação: Única  k) Lastro: Comercial  l) Câmara: CBLC  m) Registro CVM: Definitivo  n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	
<p><b>Série 2006-56</b>  a) Emissão: 1ª  b) Série: 56ª  c) Data de Emissão: 20.Out.06  d) Vencimento: 20.Out.18  e) Valor: R\$ 65.000.000,88  f) Agência de Rating: Não há  g) Rating Inicial: Não Classificado</p>	

h) Status: Negociado  
i) Código do Ativo: BBRAZ S021  
j) Subordinação: Única  
k) Lastro: Comercial  
l) Câmara: Cetip  
m) Registro CVM: Definitivo  
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

**Série 2006-57**

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

**Série 2006-58**

a) Emissão: 1ª  
b) Série: 58ª  
c) Data de Emissão: 13.Dez.06  
d) Vencimento: 13.Dez.16  
e) Valor: R\$ 22.958.583,88  
f) Agência de Rating: Fitch Ratings  
g) Rating Inicial: A+ (bra)  
h) Status: Negociado  
i) Código do Ativo: BBRAZ S023  
j) Subordinação: Sênior  
k) Lastro: Residencial  
l) Câmara: Cetip  
m) Registro CVM: Definitivo  
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

**Série 2006-59**

a) Emissão: 1ª  
b) Série: 59ª  
c) Data de Emissão: 13.Dez.06  
d) Vencimento: 13.Dez.16  
e) Valor: R\$ 2.579.616,16  
f) Agência de Rating: Não há  
g) Rating Inicial: Não Classificado  
h) Status: Negociado  
i) Código do Ativo: BBRAZ J023  
j) Subordinação: Júnior  
k) Lastro: Residencial  
l) Câmara: Cetip  
m) Registro CVM: Definitivo  
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

**Série 2007-60**

a) Emissão: 1ª  
b) Série: 60ª  
c) Data de Emissão: 13.Fev.07  
d) Vencimento: 13.Jan.15  
e) Valor: R\$ 20.266.553,50  
f) Agência de Rating: Fitch Ratings  
g) Rating Inicial: A+(bra)  
h) Status: Negociado  
i) Código do Ativo: BBRAZ S024  
j) Subordinação: Sênior  
k) Lastro: Residencial  
l) Câmara: Cetip  
m) Registro CVM: Definitivo

**Série 2007-61**

a) Emissão: 1ª  
b) Série: 61ª  
c) Data de Emissão: 13.Fev.07  
d) Vencimento: 13.Jan.15  
e) Valor: R\$ 2.277.138,64  
f) Agência de Rating: Não há  
g) Rating Inicial: Não Classificado  
h) Status: Negociado  
i) Código do Ativo: BBRAZ J024  
j) Subordinação: Júnior  
k) Lastro: Residencial  
l) Câmara: Cetip  
m) Registro CVM: Definitivo

n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust	n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust
<p><b>Série 2007-64</b></p> <p>a) Emissão: 1ª</p> <p>b) Série: 64ª</p> <p>c) Data de Emissão: 13.Fev.07</p> <p>d) Vencimento: 13.Nov.21</p> <p>e) Valor: R\$ 45.570.075,58</p> <p>f) Agência de Rating: Não há</p> <p>g) Rating Inicial: Não classificado</p> <p>h) Status: Negociado</p> <p>i) Código do Ativo: BBRAZ S026</p> <p>j) Subordinação: Sênior</p> <p>k) Lastro: Comercial</p> <p>l) Câmara: Cetip</p> <p>m) Registro CVM: Definitivo</p> <p>n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p><b>Série 2007-65</b></p> <p>a) Emissão: 1ª</p> <p>b) Série: 65ª</p> <p>c) Data de Emissão: 13.Fev.07</p> <p>d) Vencimento: 13.Nov.21</p> <p>e) Valor: R\$ 5.063.341,76</p> <p>f) Agência de Rating: Não há</p> <p>g) Rating Inicial: Não classificado</p> <p>h) Status: Negociado</p> <p>i) Código do Ativo: BBRAZ J026</p> <p>j) Subordinação: Júnior</p> <p>k) Lastro: Comercial</p> <p>l) Câmara: Cetip</p> <p>m) Registro CVM: Definitivo</p> <p>n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p><b>Série 2007-66</b></p> <p>a) Emissão: 1ª</p> <p>b) Série: 66ª</p> <p>c) Data de Emissão: 13.Abr.07</p> <p>d) Vencimento: 13.Nov.21</p> <p>e) Valor: R\$ 24.983.435,28</p> <p>f) Agência de Rating: Não há</p> <p>g) Rating Inicial: Não classificado</p> <p>h) Status: Negociado</p> <p>i) Código do Ativo: BBRAZ U027</p> <p>j) Subordinação: Única</p> <p>k) Lastro: Comercial</p> <p>l) Câmara: Cetip</p> <p>m) Registro CVM: Definitivo</p> <p>n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	
<p><b>Série 2007-67</b></p> <p>a) Emissão: 1ª</p> <p>b) Série: 67ª</p> <p>c) Data de Emissão: 13.Mai.07</p> <p>d) Vencimento: 13.Fev.28</p> <p>e) Valor: R\$ 10.287.486,90</p> <p>f) Agência de Rating: Não há</p> <p>g) Rating Inicial: Não classificado</p> <p>h) Status: Negociado</p> <p>i) Código do Ativo: BBRAZ S028</p> <p>j) Subordinação: Sênior</p> <p>k) Lastro: Residencial</p> <p>l) Câmara: Cetip</p> <p>m) Registro CVM: Definitivo</p> <p>n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p><b>Série 2007-68</b></p> <p>a) Emissão: 1ª</p> <p>b) Série: 68ª</p> <p>c) Data de Emissão: 13.Mai.07</p> <p>d) Vencimento: 13.Fev.28</p> <p>e) Valor: R\$ 2.571.871,72</p> <p>f) Agência de Rating: Não há</p> <p>g) Rating Inicial: Não classificado</p> <p>h) Status: Negociado</p> <p>i) Código do Ativo: BBRAZ J028</p> <p>j) Subordinação: Júnior</p> <p>k) Lastro: Residencial</p> <p>l) Câmara: Cetip</p> <p>m) Registro CVM: Definitivo</p> <p>n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p><b>Série 2007-69</b></p> <p>a) Emissão: 1ª</p> <p>b) Série: 69ª</p> <p>c) Data de Emissão: 13.Mai.07</p>	<p><b>Série 2007-70</b></p> <p>a) Emissão: 1ª</p> <p>b) Série: 70ª</p> <p>c) Data de Emissão: 13.Mai.07</p>

<p>d) Vencimento: 13.Mar.22  e) Valor: R\$ 86.440.475,52  f) Agência de Rating: Fitch Ratings  g) Rating Inicial: AA(bra)  h) Status: Negociado  i) Código do Ativo: BBRAZS029  j) Subordinação: Sênior  k) Lastro: Residencial  l) Câmara: Cetip  m) Registro CVM: Definitivo  n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>d) Vencimento: 13.Mar.28  e) Valor: R\$ 12.916.212,43  f) Agência de Rating: Não há  g) Rating Inicial: Não classificado  h) Status: Negociado  i) Código do Ativo: BBRAZ J029  j) Subordinação: Júnior  k) Lastro: Residencial  l) Câmara: Cetip  m) Registro CVM: Não há  n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p><b>Série 2007-71</b>  a) Emissão: 1ª  b) Série: 71ª  c) Data de Emissão: 13.Jun.07  d) Vencimento: 13.Jun.22  e) Valor: R\$ 15.661.067,50  f) Agência de Rating: Fitch Ratings  g) Rating Inicial: BBB+(bra)  h) Status: Negociado  i) Código do Ativo: BBRAZS030  j) Subordinação: Sênior  k) Lastro: Residencial  l) Câmara: Cetip  m) Registro CVM: Definitivo  n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p><b>Série 2007-72</b>  a) Emissão: 1ª  b) Série: 72ª  c) Data de Emissão: 13.Jun.07  d) Vencimento: 13.Jun.28  e) Valor: R\$ 2.135.699,11  f) Agência de Rating: Não há  g) Rating Inicial: Não classificado  h) Status: Negociado  i) Código do Ativo: BBRAZ J030  j) Subordinação: Júnior  k) Lastro: Residencial  l) Câmara: Cetip  m) Registro CVM: Definitivo  n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p><b>Série 2007-73</b>  a) Emissão: 1ª  b) Série: 73ª  c) Data de Emissão: 05.Ago.07  d) Vencimento: 05.Mai.2017  e) Valor: R\$ 87.866.718,36  f) Agência de Rating: Fitch Ratings  g) Rating Inicial: B – (bra)  h) Status: Negociado  i) Código do Ativo: BSCS-C56  j) Subordinação: Não há  k) Lastro: Comercial  l) Câmara: CBLC  m) Registro CVM: Definitivo  n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	
<p><b>Série 2007-74</b>  a) Emissão: 1ª  b) Série: 74ª  c) Data de Emissão: 13.Set.07  d) Vencimento: 13.Mai.22  e) Valor: R\$ 23.397.723,75  f) Agência de Rating: Fitch Ratings  g) Rating Inicial: A+ (bra)  h) Status: Negociado  i) Código do Ativo: BBRAZ S031</p>	<p><b>Série 2007-75</b>  a) Emissão: 1ª  b) Série: 75ª  c) Data de Emissão: 13.Set.07  d) Vencimento: 13.Mai.22  e) Valor: R\$ 2.599.747,04  f) Agência de Rating: Não há  g) Rating Inicial: Não classificado  h) Status: Negociado  i) Código do Ativo: BBRAZ J031</p>

j) Subordinação: Sênior  
k) Lastro: Residencial  
l) Câmara: Cetip  
m) Registro CVM: Definitivo  
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

j) Subordinação: Júnior  
k) Lastro: Residencial  
l) Câmara: Cetip  
m) Registro CVM: Definitivo  
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

---

**Série 2007-76**

a) Emissão: 1ª  
b) Série: 76ª  
c) Data de Emissão: 05.Set.07  
d) Vencimento: 13.Jun.2015  
e) Valor: R\$ 12.480.798,00  
f) Agência de Rating: Fitch Ratings  
g) Rating Inicial: não há  
h) Status: Negociado  
i) Código do Ativo: BBRAZ U032  
j) Subordinação: Não há  
k) Lastro: Comercial  
l) Câmara: Cetip  
m) Registro CVM: Definitivo  
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

---

**Série 2007-77**

a) Emissão: 1ª  
b) Série: 77ª  
c) Data de Emissão: 05.Nov.07  
d) Vencimento: 13.Jun.2021  
e) Valor: R\$ 13.133.033,18  
f) Agência de *Rating*: Não há  
g) *Rating* Inicial: Não há  
h) Status: Negociado  
i) Código do Ativo: BBRAZ U033  
j) Subordinação: Não há  
k) Lastro: Residencial  
l) Câmara: CETIP  
m) Registro CVM: Provisório  
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

---

**Série 2007-78**

a) Emissão: 1ª  
b) Série: 78ª  
c) Data de Emissão: 13.Dez.2007  
d) Vencimento: 13.Set.2024  
e) Valor: R\$ 21.326.224,71  
f) Agência de *Rating*: Não há  
g) *Rating* Inicial: Não há  
h) Status: Negociado  
i) Código do Ativo: BBRAZ U034  
j) Subordinação: Não há  
k) Lastro: Residencial  
l) Câmara: Cetip  
m) Registro CVM: Definitivo  
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

**Série 2007-79**

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 79ª
- c) Data de Emissão: 11.Dez.2007
- d) Vencimento: 20.Dez.2017
- e) Valor: R\$ 101.759.762,40
- f) Agência de *Rating*: Fitch *Ratings*
- g) *Rating* Inicial: B – (bra)
- h) Status: Negociado
- i) Código do Ativo: BSCS C79
- j) Subordinação: Não há
- k) Lastro: Comercial
- l) Câmara: CBLC
- m) Registro CVM: Definitivo
- n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

**Série 2007-80**

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 80ª
- c) Data de Emissão: 10.Jan.2008
- d) Valor: R\$ 12.751.941,00
- e) Câmara: Cetip
- f) Registro CVM: Dispensado

**Série 2007-81**

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 81ª
- c) Data de Emissão: 22.Abr.2008
- d) Valor: R\$ 17.454.742,60
- e) Câmara: Cetip
- f) Registro CVM: Dispensado

**Série 2007-82**

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 82ª
- c) Data de Emissão: 22.Jul.2008
- d) Valor: R\$ 17.810.281,00
- e) Câmara: Cetip
- f) Registro CVM: Dispensado

**Série 2007-83**

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 83ª
- c) Data de Emissão: 22.Out.2008
- d) Valor: R\$ 18.190.519,60
- e) Câmara: Cetip
- f) Registro CVM: Dispensado

**Série 2007-84**

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 84ª
- c) Data de Emissão: 22.Jan.2009
- d) Valor: R\$ 23.208.733,60
- e) Câmara: Cetip
- f) Registro CVM: Dispensado

**Série 2008-85**

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 85ª
- c) Data de Emissão: 13.Jan.2008
- d) Vencimento: 13.Out.2024
- e) Valor: R\$ 13.559.137,65
- f) Agência de *Rating*: Não há
- g) *Rating* Inicial: Não há
- h) Status: Negociado
- i) Código do Ativo: BBRAZ U036
- j) Subordinação: Não há
- k) Lastro: Residencial
- l) Câmara: Cetip

<p>m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	
<p><b>Série 2008-86</b> a) Emissão: 1ª b) Série: 86ª c) Data de Emissão: 13.Fev.2008 d) Vencimento: 13.Out.2015 e) Valor: R\$ 35.786.254,70 f) Agência de <i>Rating</i>: Não há g) <i>Rating</i> Inicial: Não há h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S037 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p><b>Série 2008-87</b> a) Emissão: 1ª b) Série: 87ª c) Data de Emissão: 22.Fev.2008 d) Vencimento: 13.Out.2015 e) Valor: R\$ 3.976.250,52 f) Agência de <i>Rating</i>: Não há g) <i>Rating</i> Inicial: Não há h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J037 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p><b>Série 2008-88</b> a) Emissão: 1ª b) Série: 88ª c) Data de Emissão: 13.Mar.2008 d) Vencimento: 13.Mar.2023 e) Valor: R\$ 30.943.324,75 f) Agência de <i>Rating</i>: Não há g) <i>Rating</i> Inicial: Não classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ U038 j) Subordinação: não há k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	
<p><b>Série 2008-89</b> a) Emissão: 1ª b) Série: 89ª c) Data de Emissão: 13.Mar.2008 d) Vencimento: 13.Ago.2027 e) Valor: R\$ 26.537.259,25 f) Agência de <i>Rating</i>: Não há g) <i>Rating</i> Inicial: Não há h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S039 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p><b>Série 2008-90</b> a) Emissão: 1ª b) Série: 90ª c) Data de Emissão: 13.Mar.2008 d) Vencimento: 13.Ago.2027 e) Valor: R\$ 2.948.584,36 f) Agência de <i>Rating</i>: Não há g) <i>Rating</i> Inicial: Não há h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J039 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p><b>Série 2008-91</b> a) Emissão: 1ª b) Série: 91ª</p>	

<p>c) Data de Emissão: 07.Mai.2008  d) Valor: R\$ 27.000.000,00  e) Câmara: CETIP  f) Registro CVM: Dispensado</p>	
<p><b>Série 2008-92</b>  a) Emissão: 1ª  b) Série: 92ª  c) Data de Emissão: 13.Abr.2008  d) Vencimento: 13.Mar.2028  e) Valor: R\$ 18.297.224,40  f) Agência de Rating: Não há  g) Rating Inicial: Não há  h) Status: Negociado  i) Código do Ativo: BBRAZ S041  j) Subordinação: Sênior  k) Lastro: Residencial  l) Câmara: CETIP  m) Registro CVM: Definitivo  n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p><b>Série 2008-93</b>  a) Emissão: 1ª  b) Série: 93ª  c) Data de Emissão: 13.Abr.2008  d) Vencimento: 13.Mar.2028  e) Valor: R\$ 2.033.024,94  f) Agência de Rating: Não há  g) Rating Inicial: Não há  h) Status: Negociado  i) Código do Ativo: BBRAZ J041  j) Subordinação: Júnior  k) Lastro: Residencial  l) Câmara: CETIP  m) Registro CVM: Definitivo  n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p><b>Série 2008-94</b>  a) Emissão: 1ª  b) Série: 94ª  c) Data de Emissão: 09.MaI.2008  d) Vencimento: 05.Jun.2011  e) Valor: R\$ 22.733.947,50  f) Agência de Rating: Não há  g) Rating Inicial: Não classificado  h) Status: Negociado  i) Código do Ativo:  j) Subordinação: Não há  k) Lastro: Residencial  l) Câmara: Cetip  m) Registro CVM: Definitivo  n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	
<p><b>Série 2008-95</b>  a) Emissão: 1ª  b) Série: 95ª  c) Data de Emissão: 01.Mai.2008  d) Vencimento: 01.Mai.2023  e) Valor: R\$ 41.023.557,78  f) Agência de Rating: Não há  g) Rating Inicial: Não há  h) Status: Negociado  i) Código do Ativo: BBRAZ S044  j) Subordinação: Sênior  k) Lastro: Residencial  l) Câmara: CETIP  m) Registro CVM: Definitivo  n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p><b>Série 2008-96</b>  a) Emissão: 1ª  b) Série: 96ª  c) Data de Emissão: 01.Mai.2008  d) Vencimento: 01/09/2027  e) Valor: R\$ 4.558.173,08  f) Agência de Rating: Não há  g) Rating Inicial: Não há  h) Status: Negociado  i) Código do Ativo: BBRAZ J044  j) Subordinação: Júnior  k) Lastro: Residencial  l) Câmara: CETIP  m) Registro CVM: Definitivo  n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p><b>Série 2008-97</b></p>	



<p>a) Emissão: 1ª  b) Série: 97ª  c) Data de Emissão: 04.Jun.2008  d) Valor: R\$ 10.245.720,33  e) Câmara: Cetip  f) Registro CVM: Dispensado</p>	
<p><b>Série 2008-98</b>  a) Emissão: 1ª  b) Série: 98ª  c) Data de Emissão: 13.Jun.2008  d) Vencimento: 13.Nov.2016  e) Valor: R\$ \$ 17.344.192,56  f) Agência de Rating: Não há  g) Rating Inicial: Não há  h) Status: Negociação  i) Código do Ativo: 08F0003119  j) Subordinação: Sênior  k) Lastro: Residencial  l) Câmara: CETIP  m) Registro CVM: Definitivo  n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p><b>Série 2008-99</b>  a) Emissão: 1ª  b) Série: 99ª  c) Data de Emissão: 13.Jun.2008  d) Vencimento: 13.Nov.2016  e) Valor: R\$ 2.313.663,73  f) Agência de Rating: Não há  g) Rating Inicial: Não há  h) Status: Negociação  i) Código do Ativo: 08F0003121  j) Subordinação: Júnior  k) Lastro: Residencial  l) Câmara: CETIP  m) Registro CVM: Definitivo  n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p><b>Série 2008-100</b>  a) Emissão: 1ª  b) Série: 100ª  c) Data de Emissão: 10.Jul.2008  d) Valor: R\$ 288.000.000,00  e) Câmara: Cetip  f) Registro CVM: Dispensado</p>	
<p><b>Série 2008-101</b>  a) Emissão: 1ª  b) Série: 101ª  c) Data de Emissão: 04.Jun.2008  d) Valor: R\$ 5.000.000,00  e) Câmara: Cetip  f) Registro CVM: Dispensado</p>	
<p><b>Série 2008-102</b>  a) Emissão: 1ª  b) Série: 102ª  c) Data de Emissão: 04.Jun.2008  d) Valor: R\$ 4.614.426,84  e) Câmara: Cetip  f) Registro CVM: Dispensado</p>	
<p><b>Série 2008-103</b>  a) Emissão: 1ª  b) Série: 103ª  c) Data de Emissão: 04.Jun.2008  d) Valor: R\$ 10.216.140,20  e) Câmara: Cetip</p>	

f) Registro CVM: Dispensado	
<p><b>Série 2008-104</b></p> <p>a) Emissão: 1ª</p> <p>b) Série: 104ª</p> <p>c) Data de Emissão: 13.Ago.2008</p> <p>d) Valor: R\$ 36.750.000,00</p> <p>e) Câmara: Cetip</p> <p>f) Registro CVM: Dispensado</p>	
<p><b>Série 2008-105</b></p> <p>a) Emissão: 1ª</p> <p>b) Série: 105ª</p> <p>c) Data de Emissão: 13.Set.2008</p> <p>d) Vencimento: 13.Out.2017</p> <p>e) Valor: R\$ 17.330.498,36</p> <p>f) Agência de Rating: Não há</p> <p>g) Rating Inicial: Não classificado</p> <p>h) Status: Negociado</p> <p>i) Código do Ativo:</p> <p>j) Subordinação: não há</p> <p>k) Lastro: Residencial</p> <p>l) Câmara: Cetip</p> <p>m) Registro CVM: Definitivo</p> <p>n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	
<p><b>Série 2008-106</b></p> <p>a) Emissão: 1ª</p> <p>b) Série: 106ª</p> <p>c) Data de Emissão: 13.Set.2008</p> <p>d) Vencimento: 13/10/2028</p> <p>e) Valor: R\$ 10.055.814,96</p> <p>f) Agência de Rating: Não há</p> <p>g) Rating Inicial: Não classificado</p> <p>h) Status: Negociado</p> <p>i) Código do Ativo:</p> <p>j) Subordinação: não há</p> <p>k) Lastro: Residencial</p> <p>l) Câmara: Cetip</p> <p>m) Registro CVM: Definitivo</p> <p>n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	
<p><b>Série 2008-107</b></p> <p>a) Emissão: 1ª</p> <p>b) Série: 104ª</p> <p>c) Data de Emissão: 21.set.2023</p> <p>d) Valor: R\$ 21.200.000,00</p> <p>e) Câmara: Cetip</p> <p>f) Registro CVM: Dispensado</p>	

<p><b>Série 2008-108</b></p> <p>a) Emissão: 1ª  b) Série: 108ª  c) Data de Emissão: 13.Set.2008  d) Valor: R\$ 27.000.000,00  e) Câmara: Cetip  f) Registro CVM: Dispensado</p>	
<p><b>Série 2008-109</b></p> <p>a) Emissão: 1ª  b) Série: 109ª  c) Data de Emissão: 13.Out.2008  d) Vencimento: 13/03/2023  e) Valor: R\$ \$ 39.078.895,05  f) Agência de Rating: Não há  g) Rating Inicial: Não há  h) Status: Negociação  i) Código do Ativo:  j) Subordinação: Sênior  k) Lastro: Residencial  l) Câmara: CETIP  m) Registro CVM: Provisorio  n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p><b>Série 2008-110</b></p> <p>a) Emissão: 1ª  b) Série: 110ª  c) Data de Emissão: 13.Out.2008  d) Vencimento: 13/03/2023  e) Valor: R\$ 4.342.099,44  f) Agência de Rating: Não há  g) Rating Inicial: Não há  h) Status: Negociação  i) Código do Ativo:  j) Subordinação: Júnior  k) Lastro: Residencial  l) Câmara: CETIP  m) Registro CVM: Provisorio  n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p><b>Série 2008-111</b></p> <p>a) Emissão: 1ª  b) Série: 111ª  c) Data de Emissão: 13.Out.2008  d) Vencimento: 13/10/2020  e) Valor: R\$ 47.529.199,75  f) Agência de Rating: Não há  g) Rating Inicial: Não classificado  h) Status: Negociado  i) Código do Ativo:08J0012973  j) Subordinação: não há  k) Lastro: Residencial  l) Câmara: Cetip  m) Registro CVM: Provisório  n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	

<p><b>Série 2008-112</b></p> <p>a) Emissão: 1ª  b) Série: 112ª  c) Data de Emissão: 01.Dez.2008  d) Vencimento: 01/11/2013  e) Valor: R\$ 24.693.579,36  f) Agência de Rating: Não há  g) Rating Inicial: Não classificado  h) Status: Negociado  i) Código do Ativo: 08L0004574  j) Subordinação: não há  k) Lastro: Comercial  l) Câmara: Cetip  m) Registro CVM: Definitivo  n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	
<p><b>Série 2008-113</b></p> <p>a) Emissão: 1ª  b) Série: 113ª  c) Data de Emissão: 13.Dez.2008  d) Vencimento: 13/10/2020  e) Valor: R\$ 16.162.899,00  f) Agência de Rating: Não há  g) Rating Inicial: Não classificado  h) Status: Negociado  i) Código do Ativo: 08L0002118  j) Subordinação: não há  k) Lastro: Residencial  l) Câmara: Cetip  m) Registro CVM: Provisório  n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	
<p><b>Série 2008-114</b></p> <p>a) Emissão: 1ª  b) Série: 114ª  c) Data de Emissão: 21.jan.09  d) Valor: R\$ 17.259.324,44  e) Câmara: Cetip  f) Registro CVM: Dispensado</p>	
<p><b>Série 2008-115</b></p> <p>a) Emissão: 1ª  b) Série: 115ª  c) Data de Emissão: 28.dez.2008  d) Valor: R\$ 47.200.000,00  e) Câmara: Cetip  f) Registro CVM: Dispensado</p>	

**Série 2008-116**

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 116ª
- c) Data de Emissão: 13.02.2009
- d) Valor: R\$ 19.408.211,00
- e) Câmara: Cetip
- f) Registro CVM: Provisório

## **ANEXOS**

Anexo I	Ata da Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora
Anexo II	Termo de Securitização de Créditos Série 2.009-117 e Primeira re-ratificação ao Termo
Anexo III	Minuta do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças
Anexo IV	Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário
Anexo V	Contrato de Prestação de Serviços da Empresa de Administração e da Empresa de Cobrança
Anexo VI	Modelo Boletim de Subscrição da Série 2.009-117
Anexo VII	Demonstrações Financeiras da Securitizadora e pareceres dos auditores independentes relativas aos exercícios sociais encerrados em 31.12.2008, 31.12.2007 e 31.12.2006
Anexo VIII	Informações Anuais da Securitizadora relativa ao exercício social encerrado em 31.12.2008
Anexo IX	Informações Trimestrais da Securitizadora relativas ao trimestre encerrado em 31.03.2009

**Anexo I**  
**Ata da Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora**

1

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

C.N.F.J. No. 03.767.838/0001-14  
N.I.R.E. 35.300.177.401

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

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

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

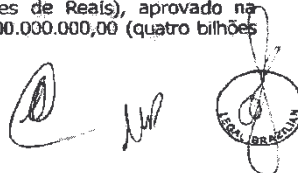
**MESA:** Presidente: Sr. Moise Politi; Secretário: Sr. George Meisel.

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

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

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

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

The image shows three handwritten signatures in black ink. To the right of the signatures is a circular stamp with the text 'LEGAL BRÉSILIAN' around the perimeter. The stamp contains a signature that appears to be 'G. Meisel'.

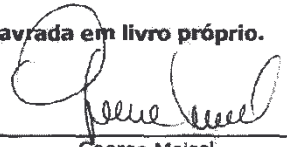
de Reais). Os CRI's serão emitidos em uma ou mais séries, nos termos da Lei nº 9.514/97 e poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente. Na hipótese de colocação parcial, a oferta poderá ser mantida desde que colocado um mínimo de 10% do montante ofertado, ficando facultado à Companhia cancelar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

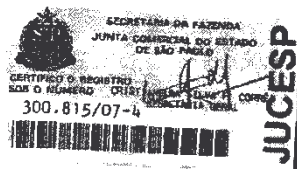
II. a extensão, pelo prazo adicional de 36 (trinta e seis) meses, do prazo para emissão de CRI's, pela Companhia, tal como aprovado na ARCA realizada em 01.09.2005 e que se encerraria em 11.03.2008. Com isso, o novo prazo para emissão dos CRI's, dentro do limite aprovado no item I, passa a se encerrar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

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

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

  
Moise Politi  
Presidente

  
George Meisel  
Secretário





**Anexo II**  
**Termo de Securitização de Créditos Série 2.009-117**



**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS**  
**SÉRIE 2.009-117**

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

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES**

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

**Agente Fiduciário: Oliveira Trust DTVM S/A**, instituição financeira autorizada pelo Banco Central do Brasil (BACEN), nos termos da Lei 9.514/97, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº. 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ.

**Carteira de Créditos Imobiliários (Carteira):** a totalidade dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente emissão.

**CCIs:** Cédula(s) de Crédito Imobiliário, emitida(s) por meio de Escritura de Emissão de acordo com as normas previstas na Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004, representativa(s) do(s) Crédito(s) Imobiliário(s), incluindo o principal, todos os seus respectivos acessórios, juros, atualização monetária, eventuais prêmios de seguros e quaisquer outros acréscimos de remuneração, de mora ou penalidades, e demais encargos contratuais de responsabilidade dos Devedores, e a alienação fiduciária em garantia, tal como acordado nos respectivos Contratos Imobiliários nos quais conste tal garantia.

**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 a prestar serviços de custódia escritural de ativos e de liquidação financeira.

**Conta da Emissão:** Conta corrente nº 8710556-5, da agência 0689, mantida no Banco ABN AMRO Real S/A, de titularidade da Securitizadora.

Página 1 de 37

**Contratos Imobiliários:** Contratos firmados entre os Originadores e os Devedores, pelos quais são constituídos os Créditos Imobiliários.

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

**Coobrigado:** Orla Empreendimentos Imobiliários S/A SPE, empresa com sede na SHN quadra 02, Bloco E, Loja 1, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.972.984/0001-59, que por força do Contrato de Cessão possuem a obrigação de recomprar os Créditos Imobiliários por ela cedidos.

**CRIs:** títulos de créditos nominativos, de livre negociação, integrantes da Série 2.009-117 da 1ª Emissão de CRIs pela Securitizadora, sob a forma escritural.

**Devedores:** pessoas físicas e jurídicas devedoras dos Contratos Imobiliários.

**Empreendimentos Imobiliários:** empreendimentos imobiliários construídos nos termos da Lei 4.591/64 ou da Lei 6.766/79, nos quais se inserem os imóveis dados em garantia nos Contratos Imobiliários.

**Empresa Administradora:** Os Créditos Imobiliários serão administrados pela **FPS Negócios Imobiliários Ltda.**, sediada na Cidade de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.009, 22º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.176.494/0001-10.

**Empresa(s) de Auditoria:** (i) **DR2 Real Estate Servicer Ltda.**, sediada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Libero Badaró, 377, 24º andar, Cj 2402, inscrita no CNPJ sob nº. 07.708.570/0001-80 ou (ii) **FPS Negócios Imobiliários Ltda.**, sediada na Cidade de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.009, 22º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.176.494/0001-10.

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

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

**Originador(es):** Empresa(s) ou Instituição(ões) detentora(s) dos Créditos Imobiliários, que cedeu(ram) os recebíveis para a Securitizadora. Podendo ser a(s) empresa(s) de incorporação e/ou construção civil e companhia hipotecária responsável(eis) pela realização dos Empreendimentos Imobiliários. Nesta Emissão, os Originadores são as seguintes pessoas jurídicas:

Página 2 de 37

	Razão Social	CNPJ/MF
1	América Piqueri Incorporadora S/A ("América Piqueri")	05.787.592/0001-57
2	América Properties Ltda. ("América Properties")	61.726.741/0001-49
3	Brascan Imobiliária Incorporações S/A ("Brascan")	29.964.749/0001-30
4	Canto Verde Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. ("Canto Verde")	07.990.186/0001-12
5	Gardênia Participações S/A ("Gardênia")	61.065.751/0001-80
6	Habitacon Construtora e Incorporadora Ltda. ("Habitacon")	55.476.063/0001-00
7	Inpar Legacy Empreendimentos Ltda. ("Inpar")	65.867.848/0001-68
8	Natureza SPE Empreendimentos Imobiliários S/A ("Natureza")	07.105.029/0001-87
9	Orla Empreendimentos S/A - SPE ("Orla")	06.972.984/0001-59
10	Residencial Oeste Mix S/A ("Oeste Mix")	06.267.001/0001-83
11	Rio Verde Empreendimentos e Imobiliária Ltda. ("Rio Verde")	05.101.063/0001-58
12	Rossi Residencial S/A ("Rossi")	61.065.751/0001-80
13	Sociedade Residencial Bueno Um S/A ("Bueno Um")	05.735.862/0001-86
14	Sociedade Residencial Goiânia Alpes S/A ("Goiânia Alpes")	07.002.869/0001-14

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

**Público Alvo:** Os CRIs têm como público alvo investidores qualificados, conforme definidos no art. 109 da Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004.

**Regime Fiduciário:** Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/1997, a Emissora institui regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, com a conseqüente constituição do Patrimônio Separado. O Regime Fiduciário instituído neste Termo será efetivado mediante o registro deste Termo nas Instituições Custodiantes das CCIs, conforme estabelecido no parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931/04.

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

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

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

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

Página 3 de 37

**CLÁUSULA SEGUNDA - DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

**2.1.** O valor total dos Créditos Imobiliários vinculados à presente Securitização é de **R\$ 7.477.369,68** (sete milhões, quatrocentos e setenta e sete mil, trezentos e sessenta e nove reais e sessenta e oito centavos).

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

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

**2.3.1. Critérios de Enquadramento:** A seleção dos Créditos Imobiliários da Carteira foi realizada pela Securitizadora e pela Empresa de Auditoria, por ocasião da aquisição dos Créditos Imobiliários, de acordo com os seguintes critérios:

- (i) Imóveis já concluídos;
- (ii) Imóveis com finalidade residencial;
- (iii) Devedores sem apontamento na Serasa;
- (iv) Contratos Imobiliários deverão prever a contratação de seguros de MIP e DFI, sendo que, para loteamentos foi solicitado apenas o seguro de MIP;
- (v) Relação entre o saldo devedor dos Contratos Imobiliários e o valor de avaliação dos imóveis ("LTV") (obtido pela divisão do saldo devedor dos contratos sobre o valor de avaliação dos respectivos imóveis). Este valor deverá ser igual ou menor que 80% (oitenta por cento);
- (vi) Prazo máximo remanescente dos Contratos Imobiliários: igual ou inferior a 221 (duzentos e vinte e um meses) meses;
- (vii) As parcelas dos Contratos de Financiamento deverão ser reajustadas mensalmente;
- (viii) para a análise da capacidade de pagamento dos Devedores dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora adotou os seguintes critérios: (a) 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 (b) para contratos que não tenham superado 12 (doze) meses de vigência, foi critério de seleção, o comprometimento máximo da renda com a prestação do financiamento de até 25% (vinte e cinco por cento).

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

- (i) verificação das estipulações de cada um dos Contratos Imobiliários, 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;

Página 4 de 37

- (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;

**2.3.3. Análise dos Empreendimentos:** Foram analisados pela Empresa de Auditoria contratada pela Securitizadora, os seguintes documentos e informações relativas aos imóveis, conforme relação abaixo:

- (i) certidão de matrícula abrangendo pelo menos 20 (vinte) anos, com negativa de ônus reais, alienações e ações reipersecutórias sobre os Imóveis, emitida há menos de 30 (trinta) dias da data da aquisição dos Créditos Imobiliários;
- (ii) Contratos Imobiliários;
- (iii) apólices dos seguros contra danos físicos aos imóveis, morte e invalidez permanente bem como comprovante de quitação dos respectivos prêmios;
- (iv) dados cadastrais dos Devedores, e;
- (v) análise do valor de avaliação dos Imóveis, 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.

**2.3.3.1. Avaliação dos Imóveis:** Os imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários foram objeto de avaliação individual por empresa especializada. Nesta Emissão, as empresas que avaliaram os Imóveis foram: a Dexter - Engenharia S/C Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob nº 67.566.711/0001-07, a ENGEBANC - Engenharia e Serviços Ltda. inscrita no CNPJ/MF sob nº 69.026.144/0001-13 e a C&D Consultoria e Desenvolvimento de Projetos Imobiliários Associados, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.760.821/0001-14, com a emissão do competente Laudo de Avaliação. A Securitizadora aceita as avaliações dos imóveis feitas até pelo menos 6 (seis) meses antes da aquisição dos créditos. Considerando tratar-se de imóveis prontos e acabados, a presente emissão não conta com Fiscal de Obras.

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

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

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



Página 5 de 37



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

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

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

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

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

**2.5.6. 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.

**2.5.7. 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 Devedor para verificar o motivo do atraso e eventualmente agendar data para pagamento. O pagamento deverá ser efetuado antes do dia D+10;
- D+15: 2º telefonema ao Devedor para verificar se o problema persiste, e se há intenção de pagamento;
- D+30: 3º telefonema cientificando o Devedor de que se o pagamento não for efetuado no período de 10 (dez) dias deste telefonema, lhe será enviado aviso de cobrança, 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 Devedor e seu cônjuge ou co-obrigado, informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, solicitando providências para o seu pagamento;

Página 6 de 37

- D+60: Emite o 2º aviso de cobrança através de Carta Registrada, endereçada ao Devedor e seu cônjuge ou co-obrigado, informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, e estabelecendo o prazo de 20 (vinte) dias para que o débito seja quitado;
- D+80: Emite correspondência ao Registro de Imóveis competente, anexando demonstrativo das prestações em atraso, devidamente corrigidas e acrescidas dos juros e encargos devidos, para que seja providenciada, de acordo com o rito estabelecido na Lei 9.514/97, a intimação do Devedor, para satisfação das prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, os juros convencionados, as penalidades e os demais encargos previstos nos Contratos Imobiliários, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e intimação. Nesta correspondência será concedido prazo de 15 (quinze) dias para o Devedor comparecer ao Registro de Imóveis e purgar a mora;
- D+110: Intimação pelo Cartório de Registro de Imóveis. Caso o Oficial do Registro não localize o Devedor, 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 Devedor purgar a mora;
- D+128: Se purgada a mora pelo Devedor, deverá ser providenciado o recebimento dos valores correspondentes, e respectivo crédito em favor da Securitizadora, convalidando o contrato de alienação fiduciária. 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 Imóveis o Requerimento de Consolidação de Propriedade juntamente com a prova de quitação do ITBI;
- D+149: O oficial de registro averba a consolidação da propriedade do imóvel em nome da Securitizadora;
- D+157: 1º Leilão Público (no mínimo, pelo valor de avaliação do imóvel);
- D+160: Envio para Securitizadora dos valores de arrematação e do auto de arrematação pelo Leiloeiro. No caso de venda do imóvel no 1º Leilão Público: Devolução ao Devedor da diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei 9514/97;
- D+172: 2º Leilão Público (imóvel vai a leilão pelo maior lance desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro e dos encargos legais inclusive tributos, e das contribuições condominiais, conforme parágrafo 2º do artigo 27 da Lei 9514/97);
- D+175: Envio para Securitizadora dos valores de arrematação (o caso de venda do imóvel no 2º Leilão Público: devolução ao Devedor da diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei 9514/97) e do auto de 1ª e 2ª praças pelo Leiloeiro, ou somente os autos de Leilão não havendo licitante nas duas praças;
- D+181: Protocolar no Registro de Imóveis o requerimento de extinção da dívida e entrega ao Devedor de Termo de Quitação da Dívida a ser emitido pela Securitizadora;
- D+195: Oficial de Registro de Imóveis averba o Termo de Extinção de Dívida;
- D+200: Início de processo judicial para reintegração da posse do imóvel, com pedido liminar para desocupação do imóvel em sessenta dias conforme artigo 30 da Lei

9.514/97;

D+210: Distribuição perante o Poder Judiciário da Petição de Reintegração de Posse, com pedido liminar. A seqüência 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 dos Devedores, apreciar o pedido de liminar para reintegração de posse; após seguirá o processo com a contestação dos Devedores, cumprimento da liminar, etc. O prazo em que os atos acima descritos acontecerão depende exclusivamente do Poder Judiciário.

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

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

**2.5.10.** Para os contratos formalizados através de Compromisso de Compra e Venda, a Empresa Administradora, efetuará a cobrança conforme procedimento definido abaixo:

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

**2.5.11.** Adotados estes procedimentos, caberá à Securitizadora as seguintes medidas: i) requerer aos Originadores a recompra do crédito imobiliário representado por compromisso de compra e venda, se assim estiver estipulado no respectivo Contrato de Cessão do Crédito ou ii) promover as medidas judiciais competentes à cobrança do crédito e, eventualmente, à rescisão do compromisso de compra e venda.

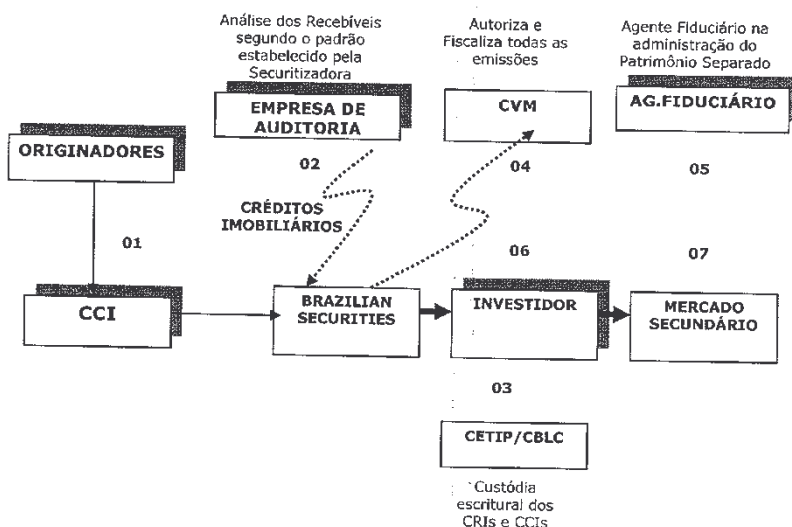
Página 8 de 37



**CLAUSULA TERCEIRA – DA ESTRUTURA DA OPERAÇÃO**

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

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



1. Os Créditos Imobiliários são auditados pela respectiva Empresa de Auditoria, a qual verifica se estão enquadrados nas condições estabelecidas pela Securitizadora.
2. Ocorre a Cessão dos Créditos Imobiliários entre os Originadores e a Securitizadora, por meio das CCIs. Os Originadores notificam aos Devedores da cessão ocorrida. A partir da cessão os pagamentos efetuados pelos Devedores são creditados diretamente para a Securitizadora.
3. A Securitizadora emite escrituralmente por meio da Cetip, os CRIs com lastro nos Créditos Imobiliários, formaliza o Termo de Securitização, e institui o Patrimônio Separado.
4. A Securitizadora solicita, primeiramente, o registro provisório na CVM, para posteriormente solicitar o registro definitivo desta emissão à CVM.

5. O Agente Fiduciário, agindo em nome dos interesses dos Investidores, é responsável por assegurar, dentro dos poderes que lhe foram conferidos neste Termo, que todos os procedimentos aqui estabelecidos sejam seguidos.
6. Os Investidores subscrevem e integralizam os CRIs.
7. As negociações relativas a esta emissão ocorrerão no mercado secundário.

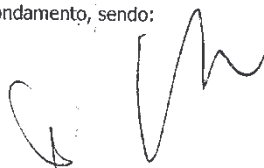
**CLÁUSULA 4 – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRIS E SUA NEGOCIAÇÃO**

4.1. Com lastro nos Créditos Imobiliários identificados no Anexo I são emitidos os CRIs que integram a série 2.009-117 e que possuem as seguintes características de emissão:

- A – Valor Total da Emissão**                    **R\$ 7.477.369,68** (sete milhões, quatrocentos e setenta e sete mil, trezentos e sessenta e nove reais e sessenta e oito centavos), são emitidos 24 (vinte e quatro) certificados com valor nominal unitário de **R\$ 311.557,07** (trezentos e onze mil, quinhentos e cinquenta e sete reais e sete centavos).
- B – Data e Local da Emissão**                    Para todos os efeitos legais, a data de emissão dos CRIs é o dia 20 de março de 2009, em São Paulo.
- C – Prazo da Emissão**                    221 (duzentos e vinte e um) meses, a partir da Data de Emissão.
- D – Vencimento Final**                    20/08/2027.
- E – Forma de Pagamento**                    Pagamentos mensais de juros e amortização, todo dia **20** de cada mês, a partir de 20/05/2009, conforme o fluxo financeiro descrito no Anexo II ao presente Termo, por meio da Cetip.
- F – Juros**                    10,9735% a.a. (taxa efetiva). Sendo os Juros dos CRIs capitalizados e incorporados ao Saldo Devedor destes papéis em 20/04/2009.
- F.1 – Cálculo dos Juros**                     $I = Va \times (\text{Fator Juros} - 1)$ , onde:  
I = Valor unitário dos juros acumulados no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

$$\text{Fator Juros} = \left[ \left( \frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{N^{\circ} \text{Meses} \times 30}{N}} \right]^{\frac{dep}{dec}}$$

Fator Juros = Fator de juros calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, sendo:



Página 10 de 37



I = Taxa de Juros da respectiva série ao ano,

N = Número de dias de expressão da taxa (360 dias),

Nº meses = Número de meses inteiros entre a Data de Emissão e a data de incorporação inicial ou entre o pagamento anterior e o próximo pagamento,

dcp = Número de dias corridos entre a emissão, incorporação ou último pagamento e a data de atualização, pagamento ou vencimento,

dct = Número de dias corridos existente no número de meses entre a emissão e o primeiro pagamento ou incorporação, ou entre a incorporação, ou pagamento anterior e o próximo pagamento de juros.

**G – Atualização Monetária**

Pela variação do IGP-M divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

**G.1 – Periodicidade da Atualização Monetária**

Mensal

**G.2 – Substituição do índice de Atualização Monetária**

Caso o IGP-M (FGV) seja extinto, como índice substituto será adotado os índices abaixo, na seguinte ordem: 1º) IGP (FGV); 2º) IPC (FGV) e 3º) IPC (FIPE).

**G.3 – Cálculo da Atualização Monetária:**

Va = Vb x C, onde:

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

Vb = Valor Nominal de emissão, da data da última amortização ou incorporação de juros, o que ocorrer por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

onde:

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

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

I. Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos.

II. Garantia Real: 91,80% do valor total dos Créditos Imobiliários, equivalente a R\$ 6.864.312,52 (seis milhões, oitocentos e sessenta e quatro mil, trezentos e doze reais e cinquenta e dois centavos), são garantidos por alienação fiduciária dos imóveis, constituída na forma prevista na Lei 9.514/97, conforme individualizados no Anexo I. A cessão dos Créditos Imobiliários para a Securitizadora implica a automática transferência das respectivas garantias de alienação fiduciária em seu favor

III. Obrigação individual do Coobrigado de recomprar os Créditos Imobiliários, conforme estabelecido no Contrato de Cessão. A obrigação recai sobre 8,2% dos Créditos Imobiliários equivalente a R\$ 613.057,16 (seiscentos e treze mil, cinquenta e sete reais e dezesseis centavos).

I – Código ISIN: BRBSCSCR12U3

J – Código Ativo 09C0005309

**4.2. Fundo de Despesa** – O Fundo de Despesa será formado mensalmente por recursos originados da diferença entre os recebimentos da Carteira e os valores devidos aos CRIs. Os recursos serão utilizados para o pagamento das despesas previstas em 4.5. abaixo.

**4.2.1.** Após a integral liquidação dos CRIs e cumprimento de todas as obrigações do Patrimônio Separado, o saldo remanescente do Fundo de Despesa será transferido aos Investidores, proporcionalmente ao valor de cada CRI.

**4.2.2.** Os recursos integrantes deste Fundo deverão ser aplicados em títulos públicos e/ou privados de baixo risco de crédito.

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

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

**4.3.2.** Os recursos integrantes deste Fundo deverão ser aplicados em títulos públicos e/ou privados de baixo risco de crédito.

**4.4. Cronologia de Pagamentos das Obrigações do Patrimônio Separado** - Os CRIs serão pagos mensalmente, todo dia 20 (vinte) de cada mês ou no dia útil imediatamente subsequente, conforme previsto em 4.1.E (forma de pagamento), através dos sistemas de liquidação da Cetip.

Página 12 de 37

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

**4.5. Das despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado:** Sobre os recursos mantidos no Patrimônio Separado poderão ser deduzidas as seguintes despesas:

- (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, inclusive a taxa de registro dos CRIs na CVM;
- (b) despesas com a contratação de entidades e empresas envolvidas na operação, tais como: Securitizadora, Cetip, Agente Fiduciário e Agência de Rating, se futuramente contratada;
- (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 a contratação de empresas especializadas em cobrança, avaliação de imóveis, de engenharia, e outras despesas necessárias ao processo de retomada dos imóveis; honorários advocatícios, custos e despesas processuais incorridas na defesa da operação de Securitização, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; incluindo ainda a remuneração e despesas relacionadas direta ou indiretamente com o exercício do direito de voto a ser exercido pela Securitizadora ou por seus representantes em Assembleias Gerais relacionadas à emissão em questão.

**4.6. Seqüência Pro-Rata de Pagamento das Obrigações Relativas ao Patrimônio Separado** – Mensalmente, a prioridade nos pagamentos obedecerá à seguinte ordem:

- 1º pagamento das despesas e comissões estabelecidas em 4.5. acima;
- 2º pagamento dos juros referentes aos CRIs vencidos no respectivo mês do pagamento;
- 3º pagamento do principal dos CRIs relativo ao respectivo mês de pagamento;
- 4º pagamento relativo às antecipações e liquidações dos contratos ocorridos no Patrimônio Separado;
- 5º Residual. Na hipótese de pagamento integral das obrigações do Patrimônio Separado, os recursos residuais deverão ser incorporados ao Fundo de Despesa.

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

**4.8. Do resgate antecipado dos CRIs:** À Securitizadora é permitido a qualquer momento, promover o resgate antecipado dos CRIs vinculados ao presente Termo, desde que: (i) em

Página 13 de 37

comum acordo com os Investidores e respeitado aviso prévio ao Agente Fiduciário com antecedência de 30 (trinta) dias, e (ii) alcance indistinta e proporcionalmente todos os CRIs ao seu valor unitário na data do evento.

**4.9. Da Amortização extraordinária:** A Securitizadora promoverá a Amortização Antecipada, total ou parcial, dos CRIs vinculados a este Termo nas seguintes hipóteses: (i) caso algum Devedor resolva pagar antecipadamente a sua dívida; (ii) nos casos em que ocorrer a venda de imóveis retomados; (iii) caso algum dos créditos aqui vinculados, representados por CCIs, apresentem impossibilidade temporária ou definitiva de seu registro nos termos da Lei 10.931/2004, e (iv) no caso de recebimento de indenizações relacionadas a sinistro ou decorrentes de desapropriação dos imóveis. Nestas hipóteses, a amortização obedecerá à ordem e demais condições estabelecidas neste termo, e deverá ser avisada ao Agente Fiduciário. No caso de amortização antecipada parcial, a Securitizadora informará à Cetip, via sistema o valor da Amortização Extraordinária dos CRIs, que contemple a amortização antecipada ocorrida, em até 1 (um) dia útil antes do próximo evento de amortização, inclusive o valor da Amortização Extraordinária deverá ser anuído pelo Agente Fiduciário via sistema, à Cetip.

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

**4.11. Distribuição dos CRIs:** Os CRIs serão distribuídos diretamente pela Securitizadora, sem a participação de Coordenador Líder, uma vez que é dispensada a participação de instituição intermediária nas ofertas públicas de distribuição que atendam ao disposto no art. 9º da Instrução CVM 414 de 2004, ou seja, é dispensada a participação de instituição intermediária nas ofertas públicas de distribuição de CRI para captação de importância não superior a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais).

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

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

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

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

**4.13.1.** Considerando que a presente emissão conta somente com imóveis com o Habite-se e Termo de Vistoria de Obras ("TVO") já concedido pelas respectivas Municipalidades, em atendimento ao que dispõe o §3º do artigo 7º da Instrução CVM 414/2004, os recursos destinados pelos Investidores para pagamento do preço de aquisição dos CRIs serão depositados em conta corrente mantida no Banco ABN AMRO Real S.A., até a formalização deste Termo de Securitização.

**4.13.1.1.** Esclarecemos que para imóveis construídos na forma da Lei 6.766/66, por se tratar de lotes, não há que se falar em obtenção do auto de conclusão de obras expedido pela Municipalidade ("habite-se"), para certificar que as obras foram concluídas de conformidade com o projeto de construção aprovado. Tratando-se de lotes, de acordo com a Lei 6.766/66, o documento equivalente ao Habite-se, para confirmar a conclusão das obras, é o Termo de Vistoria de Obras (TVO).

**4.13.2.** À Securitizadora é facultado o direito de constituir garantia fidejussória em favor dos titulares dos CRIs, em substituição às garantias descritas na cláusula 4.13.1. desde que com a anuência, obtida previamente, de todos os Investidores afetados por referida substituição.

**4.14. Das despesas de responsabilidade dos detentores dos CRIs** - Caberá aos Investidores o pagamento das seguintes despesas: (i) as que forem relativas à custódia e liquidação dos CRIs subscritos, que deverão ser pagas diretamente pelos Investidores à Instituição Financeira contratada para prestação deste serviço; (ii) pagamento dos impostos que eventualmente venham a incidir sobre a distribuição de seus rendimentos, conforme a regulamentação em vigor e descrito nos itens abaixo.

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

**4.14.2.** Os titulares dos CRIs pessoas físicas terão seus rendimentos isentos de Imposto de Renda (IRRF e na declaração de ajuste anual). Tal isenção não se aplica ao ganho de capital auferido na alienação dos CRIs a terceiros, que será tributado pelo IRRF, de acordo com as alíquotas constantes do item 4.14.1 acima, de acordo com o tempo de aplicação dos recursos

Página 15 de 37

pele titular dos CRIs pessoa física. Os titulares dos CRIs a que se refere este item não estão sujeitos ao PIS e à COFINS.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



6.5. Na forma do Artigo 11 da Lei nº. 9.514/97, os Créditos Imobiliários estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Securitizadora, exceto pelos Investidores, não se prestando à constituição de Garantias ou de excussão por outros credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam, 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 presente Termo por si, por seus prepostos ou por qualquer outra Empresa Administradora contratada pela Securitizadora para esse fim, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização, juros e demais encargos e acessórios.

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

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

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

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

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

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

**CLÁUSULA 8 - DAS SUBSTITUIÇÕES**

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

8.2. Respeitados os limites e demais critérios estabelecidos nas cláusulas abaixo, a Securitizadora notificará o Agente Fiduciário, informando-lhe as condições da Substituição e

Página 17 de 37

atestando que os novos Créditos Imobiliários atendem aos critérios de enquadramento dispostos nos itens 2.3.1 e 8.4, devendo o Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) dias, anuir expressamente com a Substituição.

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

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

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

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

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

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

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

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

Página 18 de 37

**CLÁUSULA 9 - DO AGENTE FIDUCIÁRIO**

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

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

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

**9.2.1.** Para a declaração prevista na alínea "d" acima, o Agente Fiduciário recebeu declaração das Instituições Custodiantes listando as CCIs que já estavam devidamente registradas na CETIP na data da emissão, conforme item (vi) da cláusula 10.2.

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

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

- a) uma parcela de implantação de serviços equivalente a 2 (duas) parcelas semestrais antecipadas, para o primeiro Termo de Securitização da 1ª emissão de CRIs pela Securitizadora, e uma parcela equivalente ao valor de uma parcela semestral antecipada, para os demais Termos de Securitização a serem celebrados, paga integralmente antes do início de cada implantação do serviço;
- b) parcelas semestrais de R\$ 4.221,24 (quatro mil, duzentos e vinte e um reais e vinte e quatro centavos) por Termo de Securitização celebrado, paga a primeira 2 (dois) dias após a assinatura do Termo de Securitização. A data base do valor acima é o mês de fevereiro de 2009. As remunerações previstas nos itens anteriores serão devidas mesmo

Página 19 de 37

- Após o vencimento do CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de Créditos Imobiliários que ainda possuam parcelas em atraso;
- c) as parcelas referidas acima serão atualizadas pelo IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), ou na sua falta, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, a partir da data base acima até as datas de pagamento de cada parcela, calculadas *pro-rata die* se necessário;
  - d) as remunerações não incluem as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a implantação do serviço a serem cobertas pela Securitizadora, mediante pagamento das respectivas faturas emitidas diretamente em seu nome, ou reembolso. Não estão incluídas igualmente despesas com especialistas, caso sejam necessários, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal à Securitizadora ou aos Investidores, sendo que tais despesas com especialistas deverão ser, antes de incorridas, previamente aprovadas pela Securitizadora;
  - e) no caso de inadimplemento da Securitizadora acerca das obrigações por ela assumidas perante os Investidores, todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos titulares dos CRIs deverão ser previamente aprovadas e adiantadas por eles, e posteriormente ressarcidas pela Securitizadora. Tais despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRIs incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrente de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos titulares dos CRIs. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos titulares dos CRIs, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da Securitizadora permanecer em atraso com relação ao pagamento dos CRIs desta por um período superior a 60 (sessenta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos titulares dos CRIs 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.

**9.5.** Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, além dos deveres previstos em lei ou em ato normativo da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, e observado o disposto nos itens 5.2 e 5.3 do Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário na 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora acima mencionado:

- a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Investidores, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado;
- b) adotar, quando cabível, medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Investidores, bem como à realização dos créditos afetados ao Patrimônio Separado, caso a Securitizadora não o faça;

Página 20 de 37

- c) exercer a administração do Patrimônio Separado, conforme estabelecido neste Termo, na hipótese de (i) insolvência da Securitizadora, (ii) descumprimento de toda e qualquer obrigação não pecuniária prevista no Termo, não sanada em 60 (sessenta) dias, contados de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário, exceto por aquelas obrigações para as quais esteja previsto um prazo específico no Termo, hipótese em que tal prazo prevalecerá e (iii) o não pagamento das obrigações, juros e remuneração dos CRIs, havendo disponibilidade na conta corrente da Emissão, conforme previsto no Termo;
- d) promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;
- e) convocar assembléia geral dos Investidores para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado no caso de insuficiência de tal patrimônio;
- f) no caso de renúncia de suas funções em virtude da superveniência de conflitos de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão, permanecer no exercício dessas funções pelo prazo de até 30 (trinta) dias após a data de solicitação da renúncia, devendo, ainda, fornecer à Securitizadora ou a quem esta indicar, em até 30 (trinta) dias da data de sua renúncia, toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções;
- g) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, recebidos da Securitizadora;
- h) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no presente Termo de Securitização, nos CRIs e demais documentos entregues pela Securitizadora, bem como a regularidade dos registros e averbações dos Créditos Imobiliários e deste Termo de Securitização, respectivamente, nas instituições competentes, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões ou falhas de que tenha conhecimento;
- i) na forma prevista no artigo 12, inciso 9 da Instrução CVM 28 de 1983, verificar a regularidade da constituição das garantias bem como o seu valor e exequibilidade da seguinte forma:
- i.1) acompanhar mensalmente, através de gestões junto à Securitizadora e do relatório que lhe for disponibilizado pela Empresa Administradora, diretamente ou por prepostos que vier a indicar, o andamento do processo de transferência dos Créditos individualizados no Anexo I ao presente, sua realização e Substituição conforme previstas neste Termo, especialmente quanto ao nível de inadimplência dos Devedores, bem como o andamento detalhado de seu fluxo;
- j) solicitar, quando considerar necessária, de forma fundamentada, auditoria extraordinária na Securitizadora, que será realizada às expensas da Securitizadora;
- k) elaborar anualmente relatório e colocá-lo sempre que solicitado, à disposição dos Investidores, na sede da Securitizadora e na sua própria sede, dentro de 04 (quatro) meses do encerramento do exercício social, o qual deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:
- k.1) Créditos Imobiliários, conforme identificados no presente Termo;
- k.2) eventuais Substituições e Modificações dos Créditos Imobiliários;

- k.3) eventuais pagamentos antecipados dos Créditos Imobiliários, devendo, nesta hipótese, os CRIs vencerem antecipadamente na mesma proporção dos Créditos Imobiliários, conforme estabelecido no presente Termo;
- k.4) cumprimento das obrigações assumidas pela Securitizadora nos termos deste Termo e dos CRIs;
- l) declarar sua aptidão para continuar exercendo a sua função de Agente Fiduciário;
- m) notificar os Investidores e no prazo máximo de 30 (trinta) dias, acerca de eventual inadimplemento de obrigações atinentes à presente Securitização, por parte da Securitizadora;
- n) fornecer à Securitizadora termo de quitação, no prazo de 05 (cinco) dias depois de satisfeitos os Créditos Imobiliários e extinto o regime fiduciário, que servirá para baixa, nos competentes Cartórios de Registros de Imóveis dos Créditos Imobiliários e Garantias a elas vinculadas, bem como do desbloqueio das CCIs junto à Cetip;
- o) acompanhar o pagamento, pela Securitizadora, dos CRIs, das despesas e das comissões relacionadas a referidos títulos, conforme previsto neste Termo, através do envio de relatórios mensais pela Securitizadora;
- p) acompanhar e analisar: (i) a indicação de prestadores de serviços de análise prévia, auditoria e administração dos Créditos Imobiliários; (ii) a formalização das cessões de Créditos Imobiliários em substituição aos atuais; quando for o caso. A contratação de tais prestadores de serviços pela Securitizadora estará sujeita à anuência do Agente Fiduciário. Os Investidores serão comunicados da substituição do prestador de serviços.

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

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

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

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

Página 22 de 37

- Dia", instalando-se em primeira convocação com a presença de titulares que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRIs e, em segunda convocação, com qualquer número, somente sendo válida as deliberações tomadas pela maioria absoluta desse capital;
- f) a substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à prévia comunicação à CVM, conforme disposto no art. 4º da Instrução CVM nº.28/1983;
  - g) a substituição permanente do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo, cabendo à Securitizadora providenciar as correspondentes averbações e registros;
  - h) o Agente Fiduciário inicia o exercício de suas funções a partir da data de assinatura do Presente Termo, devendo permanecer no exercício de tais funções até a sua efetiva substituição ou liquidação total dos CRIs;
  - i) o Agente Fiduciário nomeado em substituição ao atual não deverá receber remuneração superior à constante no contrato anteriormente mencionado, fixada para o Agente Fiduciário substituído;
  - j) o Agente Fiduciário substituído deverá comunicar imediatamente a substituição aos Investidores, mediante publicação em jornal com circulação na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, bem como por carta com aviso de recebimento a cada detentor de CRIs, às expensas da Securitizadora.

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

**9.10.** 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.

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

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

#### **CLÁUSULA 10 – DAS INSTITUIÇÕES CUSTODIANTES DAS CCIS**

**10.1.** Compete às Instituições Custodiantes declinadas na Cláusula 1ª deste Termo, de acordo com o Contrato de Prestação de Serviços de Registro e Custódia firmado com cada um dos Originadores e/ou com a Securitizadora:

- (i) verificar a regularidade da emissão das CCIs, analisando a respectiva Escritura de Emissão;

Página 23 de 37

- (ii) manter sob sua custódia os instrumentos particulares e/ou as escrituras públicas de emissão das CCI's assim como as respectivas matrículas onde as mesmas tenham sido averbadas durante todo o período do contrato;
- (iii) manter o Termo de Securitização emitido pela Securitizadora sob sua custódia durante todo o período do contrato;
- (iv) realizar o registro das CCI's junto à Cetip;
- (v) enviar Declaração à Securitizadora atestando que o Termo de Securitização e as CCI's encontram-se devidamente registradas e custodiadas nos termos da Lei 10.931/2004 e Instrução CVM 414/2004 e legislações relacionadas;
- (vi) encaminhar no prazo máximo de 90 (noventa) dias do término de cada exercício social, declaração ao Agente Fiduciário desta emissão para fins de elaboração do relatório anual, atestando que mantém sob sua custódia os instrumentos particulares e/ou as escrituras públicas de emissão das CCI's assim como as respectivas matrículas nas quais tenham sido averbadas, e que mantém o Termo de Securitização emitido pela Securitizadora sob sua custódia.

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

- (i) serão firmados entre o(s) Originador(es), ou eventualmente com a Securitizadora e a Instituição Custodiante, os contratos de Custódia e Registro das CCI's;
- (ii) o(s) Originador(es) emitirá(ão) as Escrituras de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário e as levarão para serem averbadas nos respectivos Registro de Imóveis, quando houver garantia real;
- (iii) o(s) Originador(es) entregará(ão) à Instituição(ões) Custodiante(s) a(s) Escritura(s) de Emissão das CCI's, bem como as respectivas matrículas, comprovando sua averbação;
- (iv) a Instituição Custodiante verificará a regularidade da emissão das CCI's;
- (v) a Instituição Custodiante levará as CCI's a registro na Cetip;
- (vi) uma vez registradas escrituralmente as CCI's na Cetip, o(s) Originador(es) solicitará(ão) a transferência das CCI's para a Securitizadora, sendo certo que na data de assinatura do presente termo, serão vinculados apenas as CCI's que já estiverem devidamente registradas na Cetip, e as demais CCI's, serão vinculadas à medida que os registros forem feitos;
- (vii) uma vez comprovada pela Securitizadora a liquidação dos Créditos Imobiliários, a CCI será retirada pela Instituição Custodiante do sistema da Cetip, e a baixa das CCI's junto aos Registros de Imóveis dar-se-á através do Termo de Quitação, emitido pela Securitizadora, acompanhado pelo documento de identificação do credor da CCI, emitido pela Cetip e pela declaração do Custodiante, ratificando as informações da Cetip.

#### **CLÁUSULA 11 - DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS**

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

**11.2.** A assembléia dos Investidores poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Securitizadora, por Investidores que representem, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRIs em circulação, bem como pela CVM, sem prejuízo ao disposto no item 9.8.b acima.



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

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

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

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

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

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

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

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

- (i) que a Securitizadora esteja com seu registro de companhia aberta devidamente regularizado na CVM;
- (ii) que não tenha ocorrido o inadimplemento financeiro perante os Investidores;
- (iii) que o desdobramento seja aprovado em Assembléia Geral por maioria simples dos detentores dos CRIs em circulação. Para efeito, conforme disposto no §1º do referido artigo, são considerados CRIs em circulação todos aqueles subscritos, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela própria Securitizadora e os de titularidade de empresas por ela controlada;
- (iv) que a presente emissão seja objeto de atualização do relatório de classificação de risco pela Agência de *Rating*, a cada período de 3 (três) meses, caso ocorra o desdobramento, e;
- (v) que na forma do §2º do art. 16 da Instrução 414/04, sejam arquivadas na CVM as demonstrações financeiras dos Devedores e coobrigados, caso estes ainda sejam

Página 25 de 37

responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários e em conformidade com o inciso III do §1º do art. 5º da Instrução 414/04.

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

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

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

- (i) foram constituídos de acordo com os padrões e limites estabelecidos neste instrumento;
- (ii) a Securitizadora se responsabiliza pela existência dos Créditos Imobiliários, nos exatos valores e nas condições enunciadas no respectivo instrumento de cessão desses créditos firmada com 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 imóveis construídos sob o regime de incorporação previsto na Lei 4.591/64 e com "Habite-se" concedido pelo órgão administrativo competente; ou a imóveis construídos segundo a Lei 6.766/66, com o termo final de vistoria já concedido pela Municipalidade. Os Imóveis atendem a todas as exigências administrativas aplicáveis, inclusive as relativas ao meio ambiente, na forma da legislação específica.

**14.1.2.** Quanto à Propriedade:

- (i) a Securitizadora passou a ser legítima credora dos Devedores mediante a cessão dos Créditos Imobiliários, mediante a transferência das CCIs por meio da Cetip;
- (ii) nos Créditos Imobiliários que contam com garantia de alienação fiduciária, em conformidade com a Lei 10.931/2004, tornou-se proprietária fiduciária dos imóveis, lastro dos Créditos Imobiliários garantidos por alienação fiduciária;
- (iii) as propriedades imóveis encontram-se livres de qualquer ônus que não seja, quando for o caso, a alienação fiduciária acima mencionada.

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

- (i) esta operação, incluindo a aquisição de Créditos Imobiliários, a emissão das CCIs e dos CRIs, é legítima em todos seus aspectos;
- (ii) todos os documentos inerentes a esta operação estão de acordo com a legislação aplicável.

**14.2.** A Securitizadora declara, sob as penas da lei, que verificou e atesta a legalidade e ausência de vícios da presente operação de Securitização, além da veracidade, consistência, correção, qualidade e suficiência das informações prestadas neste Termo de Securitização e aquelas fornecidas ao mercado por ocasião de registro durante a distribuição, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400/03.

**14.3.** O Agente Fiduciário presta declaração nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414/04 quanto à legalidade e ausência de vícios da presente operação de securitização, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas neste Termo de Securitização e no Prospecto.

**14.4.** Para fins dos itens 14.2, 14.3 e da alínea "e" do 9.2 acima, a Empresa de Auditoria encaminhará declaração para Securitizadora e ao Agente Fiduciário informando que a carteira de Créditos Imobiliários e os documentos relativos aos Empreendimentos Imobiliários refletem as características e disposições constantes deste Termo.

#### **CLÁUSULA 15 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

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

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

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

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

**15.5.** O investimento em CRIs envolve uma série de riscos que devem ser observados pelo potencial adquirente dos CRIs. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, regulamentações específicas, entre outros, que se relacionam à Securitizadora, aos Originadores e seus Empreendimentos Imobiliários, aos Devedores dos Créditos Imobiliários que lastreiam esta Emissão e aos próprios CRIs. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas no Prospecto da Oferta e neste Termo, antes de tomar uma decisão de investimento.

**15.6.** Todas as notificações, avisos ou comunicações exigidos neste Termo, ou dele decorrentes, serão feitas através de carta protocolada ou carta registrada, requerendo-se devolução do recibo (ou equivalente), ou por telegrama, fax ou e-mail, confirmado por escrito conforme acima estabelecido, ou através da via cartorária ou judiciária. Qualquer notificação, aviso ou comunicação entregue, por qualquer outra via que não a cartorária ou a judiciária,

Página 27 de 37

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 assinada 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, devendo sempre ser enviadas com cópia à Agência de Rating, se houver.

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

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

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

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

E por estarem justos e contratados, assinam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e forma e para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas que também a assinam.

André Bergstein  
Diretor

São Paulo, 20 de março de 2009.

Fernando Pinilha Cruz  
Diretor

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

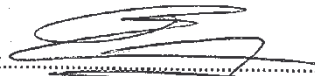
**OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**

Patricia Russo  
CPF: 314.714.178-08  
RG: 42.328.568-X

TESTEMUNHAS:

1. 

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

2. 

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

Página 28 de 37

**Anexo I - ao Termo de Securitização de Créditos**  
**Série 2.009-117 - Lista de Cédulas De Créditos Imobiliários**

**Instituições Custodiantes:** instituição(ões) financeira(s) autorizada(s) pelo BACEN, nos termos da Lei 9.514/97: (i) Banco Quirinvest S/A inscrito no CNPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20, com sede na Avenida Paulista nº 1.728 - sobreloja, 1º, 2º e 11º andares, São Paulo - SP; ou (ii) Oliveira Trust DTVM S/A inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº. 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ.

nº	Nome do Cliente	Originador	Série CCI	nº CCI	Cartório	Matrícula	Assent.	Custodiante	Avanço	Saldo Devedor
1	ADEMIL AMADEU BENEDITTE	Canto Verde	1	CV03	01º CRI UBATUBA	41.815	av. 05	Oliveira Trust	177.000	121.440
2	ALENCAR JANUARIO PEREIRA	Rossi	0001	R003	06º CRI SÃO PAULO	174.316	av. 07	Oliveira Trust	287.603	97.094
3	ALEXANDRE CESAR FELICIO	América Piqueni	0034	R003	09º CRI SÃO PAULO	204.617	Em registro	Oliveira Trust	320.000	43.599
4	ANDRE LUIS LOPES SANTOS	Natureza	0001	NAT4	01º CRI JUNDIAÍ	94.328	Em registro	Oliveira Trust	155.000	124.014
5	ANDREA CRISTINA MOTA MARQUES COSTA	Oeste Mix	1303	134	01º CRI GOIANIA	184.831 184.832 184.833	av. 03	Oliveira Trust	186.864	52.128
6	ANDREA DUARTE BARRAL	Natureza	0001	NAT1	01º CRI JUNDIAÍ	95.638	av. 10	Oliveira Trust	166.000	115.790
7	ANDREA LEAL RIBEIRO SAKAVICIUS	Habitacao	1	HB16	13º CRI SÃO PAULO	89.280	Em registro	Oliveira Trust	236.000	104.658
8	ANDREA REGINA DE CAMPOS PECANHA	Habitacao	1	HB21	13º CRI SÃO PAULO	89.257	Em registro	Oliveira Trust	113.000	73.594
9	ANICESTO SOUZA DA SILVA	Goiania Alpes	702R	135	01º CRI GOIANIA	184.846 184.847	av. 03	Oliveira Trust	149.000	51.287
10	AXEL JAN BRUTSCHER	América Properties	0055	R003	11º CRI SÃO PAULO	347.283	av. 07	Oliveira Trust	540.000	314.827
11	BRUNO PRETTI	Rossi	0002	R003	06º CRI SÃO PAULO	174.411	av. 06	Oliveira Trust	335.111	153.194
12	CLAUDIA MARIA GOMES DA SILVA	Rossi	0004	R003	06º CRI SÃO PAULO	174.336	av. 06	Oliveira Trust	315.000	123.111
13	CLAUDIA ROCHA LAMAS	Orla	0004	OR03	02º CRI BRASILIA	93.468	Em registro	Oliveira Trust	665.000	120.129
14	DARCI MARIA DE CAMPOS PECANHA	Habitacao	1	HB03	13º CRI SÃO PAULO	89.246	av. 05	Oliveira Trust	113.400	62.101
15	DENIS WOFCHUK	Rossi	0016	R003	01º CRI PORTO ALEGRE	168.182 168.415 167.416 168.492	av. 04	Oliveira Trust	280.731	43.170
16	DIEGO REILLER AGUIAR	América Piqueni	0033	R003	09º CRI SÃO PAULO	204.388	Em registro	Oliveira Trust	226.000	104.813
17	EDSON DO NASCIMENTO	Rossi	0013	R003	02º CRI RIBERAÓ PRETO	113.035	av. 05	Oliveira Trust	261.250	96.748
18	FABIANA SILVA TACCOLA	América Properties	0058	R003	11º CRI SÃO PAULO	347.251	av. 05	Oliveira Trust	510.000	220.870
19	FÁTIMA RODRIGUES COIMBRA	América Piqueni	0040	R003	09º CRI SÃO PAULO	207.497	Em registro	Oliveira Trust	292.156	42.628
20	FERNANDO ALVES CARMO	Oeste Mix	1403	134	01º CRI GOIANIA	184.825 184.826 184.827	av. 03	Oliveira Trust	186.864	52.128
21	GERALDO CHAINE OBEIO	Rossi	0022	R003	01º CRI GUARUJÁ	96.293	Em registro	Oliveira Trust	383.361	73.781
22	GIULIANO PAULO REALI	América Piqueni	0030	R003	09º CRI SÃO PAULO	204.464	Em registro	Oliveira Trust	247.000	194.493
23	GUILHERME ALCIDES FLORES SOARES ROLLIN	Rossi	0059	R003	01º CRI PORTO ALEGRE	168.178 168.335 168.397 168.398	av. 07	Oliveira Trust	642.000	332.363
24	GUILHERME GALVARRÓS BUENO LOBO RIBEI	Orla	0001	OR03	02º CRI BRASILIA	93.132	Em registro	Oliveira Trust	325.843	117.309

Página 29 de 37

nº	Nome do Cliente	Originador	Série CCI	nº CCI	Cartório	Metricola	Assent.	Custodiante	Avaliação	Saldo Devedor
25	HUGO FERNANDO RIFFEL	Rossi	0007	R003	02º CRI PORTO ALEGRE	123.659 123.837 123.838	av. 09 E 10	Oliveira Trust	350.192	251.293
26	IONE NASCIMENTO	Oeste Mix	702	134	01º CRI GOIANIA	182.443 182.444	av. 03	Oliveira Trust	152.126	55.802
27	JAMIL BERTOLOTTI DE OLIVEIRA	América Piqueri	0035	R003	09º CRI SÃO PAULO	207.486	Em registro	Oliveira Trust	250.000	119.049
28	JAQUELINE LUIZA SEBEM CEMBRANI	Habitacón	1	HB19	13º CRI SÃO PAULO	89.244	Em registro	Oliveira Trust	113.400	88.692
29	JOAO DOUGLAS MORILHAO	América Piqueri	0029	R003	09º CRI SÃO PAULO	204.483	Em registro	Oliveira Trust	226.831	170.570
30	JOAO MACHADO DE SOUSA	América Piqueri	0038	R003	09º CRI SÃO PAULO	207.262	Em registro	Oliveira Trust	185.676	128.307
31	JOAO UBIRATAN DE LIMA E SILVA	Carto Verde	1	CV04	01º CRI UBATUBA	41.823	av. 06	Oliveira Trust	186.000	148.894
32	JOSE CARLOS BARROSO JUNIOR	Rio Verde	302	114	02º CRI BELEM	64190B	av. 03	Oliveira Trust	187.389	87.352
33	JOSIAS BARNABE DE PONTES	Rossi	0025	R003	03º CRI SÃO PAULO	121.491	av. 07	Oliveira Trust	237.500	186.697
34	KENDI NAKIRI	América Properties	0049	R003	11º CRI SÃO PAULO	347.308	av. 06	Oliveira Trust	570.000	187.331
35	LUCIANE TRUCOLO RODRIGUES	Rossi	0066	R003	04º CRI PORTO ALEGRE	124.183 124.350	av. 08	Oliveira Trust	197.000	105.417
36	LUCIANO BURGEL DESIMON	América Piqueri	0067	R003	03º CRI SÃO PAULO	111.775	Em registro	Oliveira Trust	320.000	94.557
37	LUIZ ROBERTO VIEIRA DE JESUS	Rio Verde	1702	114	02º CRI BELEM	66640C	av. 03	Oliveira Trust	171.327	123.652
38	MAHIBA LUIZA MARIA DE SOUZA LEMOS	Carto Verde	1	CV06	01º CRI UBATUBA	41.836	av.06	Oliveira Trust	174.000	112.280
39	MANOEL CARLOS BIZERRA SOUZA	Habitacón	1	HB20	13º CRI SÃO PAULO	89.307	Em registro	Oliveira Trust	218.000	123.341
40	MARCELO MARTINS DE ARAUJO	Orla	0008	OR03	02º CRI BRASILIA	93.483	Em registro	Oliveira Trust	600.000	49.483
41	MARCOS ALVES CARVALHO	América Piqueri	0070	R003	09º CRI SÃO PAULO	204.430	Em registro	Oliveira Trust	238.000	137.944
42	MARIA JOSE RUJZ	Inpar	0001	R001	10º CRI SÃO PAULO	107.933	av. 09	Ounitvest	513.980	136.775
43	MAURICIO GALLI	Rossi	0041	R003	09º CRI SÃO PAULO	199.511	av. 08	Oliveira Trust	193.935	62.580
44	MILTA ALMEIDA BATISTA	Bueno Um	205R	130	01º CRI GOIANIA	181.201 181.202	av. 04	Oliveira Trust	152.126	29.646
45	MOISES TROISE CALDEIRA	Gardenia	0046	R003	15º CRI SÃO PAULO	182.378	Em registro	Oliveira Trust	558.400	130.772
46	NELSON LOPES MARINHO	América Piqueri	0039	R003	09º CRI SÃO PAULO	207.392	Em registro	Oliveira Trust	250.000	27.850
47	NILSON DA COSTA RITTO	Brascan	37	BB02	09º CRI RIO DE JANEIRO	289.110	Em registro	Oliveira Trust	1.096.309	209.841
48	NEVALDO PALMA	América Piqueri	0036	R003	09º CRI SÃO PAULO	204.595	Em registro	Oliveira Trust	300.000	125.354
49	NORTON SOUTO SEVERO	Rossi	0017	R003	01º CRI PORTO ALEGRE	168.220 168.436 168.437 168.473	av. 07	Oliveira Trust	422.304	168.382
50	ODAIR BUENO DE SOUZA	América Piqueri	0037	R003	09º CRI SÃO PAULO	204.406	Em registro	Oliveira Trust	230.000	140.842
51	OLGA LAZARO DE OLIVEIRA FRANCO	Oeste Mix	408	134	01º CRI GOIANIA	185.696 185.697	av. 03	Oliveira Trust	105.335	45.272
52	OLIMAR NUNES DO AMARAL	Rossi	0023	R003	01º CRI GUARUJA	96.248	Em registro	Oliveira Trust	429.000	168.237
53	OSWALDO LUIZ MAESTRI SCALZILLI	Rossi	0018	R003	01º CRI PORTO ALEGRE	168.171 168.465 168.474 168.475	av. 07	Oliveira Trust	617.615	452.879
54	PEDRO AMERICO PIRES DE ARAUJO	Orla	0009	OR03	02º CRI BRASILIA	93.484	Em registro	Oliveira Trust	413.000	47.329
55	REGINA MARIA ANDRADE DE MELLO CARVAL	Habitacón	1	HB05	13º CRI SÃO PAULO	89.224	Em registro	Oliveira Trust	111.200	30.137

Nº	Nome do Cliente	Originador	Série CCI	Nº CCI	Cartório	Matrícula	Assent.	Custodiante	Avaliação	Saldo Devedor
56	RENARA HEDVIGES SIMON VALLEIOS RIOJA	Oria	0010	OR03	02º CRI BRASILIA	93.486	Em registro	Oliveira Trust	590.000	166.188
57	RICARDO SAKAVICIUS	Habitacoin	1	HE17	13º CRI SÃO PAULO	89.281	Em registro	Oliveira Trust	113.000	82.127
58	RONALDO DENTELLO	Canto Verde	1	CV09	01º CRI UBATUBA	41.286	av. 07	Oliveira Trust	168.000	94.985
59	SILVIA HELENA CESAR THOMAZ DE AQUINO	Canto Verde	1	CV01	01º CRI UBATUBA	41.832	av. 06	Oliveira Trust	169.000	99.782
60	VERA ELISABETE BITENCOURT FISCHDICK	Rossi	0079	R003	01º CRI PORTO ALEGRE	168.172 168.339 168.496 168.497	av. 07	Oliveira Trust	581.000	44.120
61	VILEIDE DE PAULA LUIZ	Oria	0002	OR03	02º CRI BRASILIA	93.193	Em registro	Oliveira Trust	380.000	112.619
62	WELLSTON CARVALHO GONCALVES	Canto Verde	1	CV10	01º CRI UBATUBA	41.821	av. 06	Oliveira Trust	153.000	93.751

**Anexo II ao Termo de Securitização de Créditos**  
**Série 2.009-117 - Fluxo Financeiro Original**  
**Data Base: 20 de março de 2009**

Fluxo de Pagamentos da Série 2.009-117				
#	Vencimento	Saldo Devedor	Amortização	Juros
0	mar/09	7.477.369,68	0,00	0,00
1	abr/09	7.542.531,39	0,00	0,00
2	mai/09	7.542.531,39	108.137,27	65.729,56
3	jun/09	7.434.394,12	257.267,20	64.787,19
4	jul/09	7.177.126,91	159.662,36	62.545,23
5	ago/09	7.017.464,54	118.321,46	61.153,85
6	set/09	6.899.143,07	119.472,46	60.122,74
7	out/09	6.779.670,61	120.630,67	59.081,59
8	nov/09	6.659.039,93	111.891,84	58.030,35
9	dez/09	6.547.148,09	119.007,51	57.055,27
10	jan/10	6.428.140,58	157.026,61	56.018,17
11	fev/10	6.271.113,96	115.664,42	54.649,76
12	mar/10	6.155.449,53	111.715,25	53.641,80
13	abr/10	6.043.734,28	112.800,25	52.668,26
14	mai/10	5.930.934,02	113.891,72	51.685,26
15	jun/10	5.817.042,30	137.951,15	50.692,74
16	jul/10	5.679.091,14	137.598,69	49.490,57
17	ago/10	5.541.492,44	85.931,92	48.291,46
18	set/10	5.455.560,51	86.765,23	47.542,60
19	out/10	5.368.795,28	87.602,63	46.786,48
20	nov/10	5.281.192,65	84.124,11	46.023,07
21	dez/10	5.197.068,53	90.964,29	45.289,97
22	jan/11	5.106.104,24	82.223,59	44.497,26
23	fev/11	5.023.880,64	76.026,38	43.780,72
24	mar/11	4.947.854,26	76.756,06	43.118,18
25	abr/11	4.871.098,19	74.878,52	42.449,29
26	mai/11	4.796.219,67	75.598,01	41.796,76
27	jun/11	4.720.621,66	105.921,30	41.137,96
28	jul/11	4.614.700,35	77.351,60	40.214,91
29	ago/11	4.537.348,74	75.996,05	39.540,82
30	set/11	4.461.352,69	71.778,70	38.878,56
31	out/11	4.389.573,98	72.467,47	38.253,04
32	nov/11	4.317.106,51	69.514,04	37.621,52
33	dez/11	4.247.592,46	69.044,61	37.015,74
34	jan/12	4.178.547,84	69.710,71	36.414,05
35	fev/12	4.108.837,13	65.371,59	35.806,55
36	mar/12	4.043.465,53	61.913,54	35.236,87
37	abr/12	3.981.551,99	62.506,38	34.697,32
38	mai/12	3.919.045,60	63.104,47	34.152,61

Página 32 de 37



Fluxo de Pagamentos da Série 2.009-117			
#	Vencimento	Saldo Devedor	Juros
39	jun/12	3.855.941,13	33.602,68
40	jul/12	3.796.135,48	33.081,50
41	ago/12	3.735.754,15	32.555,31
42	set/12	3.674.794,12	32.024,07
43	out/12	3.613.248,66	31.487,73
44	nov/12	3.558.460,97	31.010,28
45	dez/12	3.506.155,16	30.554,46
46	jan/13	3.453.352,46	30.094,31
47	fev/13	3.401.237,92	29.640,16
48	mar/13	3.349.811,20	29.192,00
49	abr/13	3.301.161,89	28.768,05
50	mai/13	3.255.513,43	28.370,24
51	jun/13	3.209.431,63	27.968,66
52	jul/13	3.162.910,92	27.563,25
53	ago/13	3.115.948,02	27.154,00
54	set/13	3.073.169,17	26.781,20
55	out/13	3.029.985,00	26.404,87
56	nov/13	2.989.401,38	26.051,20
57	dez/13	2.948.434,62	25.694,20
58	jan/14	2.908.545,25	25.346,58
59	fev/14	2.868.279,35	24.995,68
60	mar/14	2.827.632,96	24.641,47
61	abr/14	2.786.601,18	24.283,89
62	mai/14	2.745.178,35	23.922,91
63	jun/14	2.703.363,80	23.558,52
64	jul/14	2.661.153,47	23.190,68
65	ago/14	2.618.543,09	22.819,35
66	set/14	2.575.525,66	22.444,47
67	out/14	2.536.583,71	22.105,11
68	nov/14	2.497.271,74	21.762,53
69	dez/14	2.457.587,59	21.416,70
70	jan/15	2.417.528,91	21.067,61
71	fev/15	2.378.882,30	20.730,82
72	mar/15	2.339.871,01	20.390,85
73	abr/15	2.300.488,64	20.047,66
74	mai/15	2.260.733,89	19.701,21
75	jun/15	2.220.603,61	19.351,50
76	jul/15	2.180.093,13	18.998,47
77	ago/15	2.139.198,95	18.642,09
78	set/15	2.097.916,69	18.282,34
79	out/15	2.056.243,67	17.919,18
80	nov/15	2.014.174,98	17.552,57
81	dez/15	1.971.708,11	17.182,49
82	jan/16	1.931.954,54	16.836,06

Página 33 de 37

Fluxo de Pagamentos da Série 2.009-117				
#	Vencimento	Saldo Devedor	Amortização	Juros
83	fev/16	1.891.825,91	38.492,98	16.486,36
84	mar/16	1.853.332,93	36.534,75	16.150,91
85	abr/16	1.816.798,17	36.879,18	15.832,52
86	mai/16	1.779.918,99	37.227,00	15.511,14
87	jun/16	1.742.691,98	37.579,40	15.186,72
88	jul/16	1.705.112,57	37.933,63	14.859,24
89	ago/16	1.667.178,93	38.291,76	14.528,66
90	set/16	1.628.887,17	35.255,63	14.194,97
91	out/16	1.593.631,53	35.587,38	13.887,73
92	nov/16	1.558.044,15	35.922,26	13.577,61
93	dez/16	1.522.121,88	36.261,50	13.264,56
94	jan/17	1.485.860,37	36.602,68	12.948,56
95	fev/17	1.449.257,69	36.948,82	12.629,58
96	mar/17	1.412.308,86	37.297,66	12.307,59
97	abr/17	1.375.011,20	37.649,18	11.982,56
98	mai/17	1.337.362,02	35.972,36	11.654,47
99	jun/17	1.301.389,65	36.311,37	11.340,99
100	jul/17	1.265.078,28	36.654,37	11.024,55
101	ago/17	1.228.423,90	37.000,12	10.705,12
102	set/17	1.191.423,77	34.285,60	10.382,68
103	out/17	1.157.138,17	32.446,15	10.083,90
104	nov/17	1.124.692,02	27.901,35	9.801,15
105	dez/17	1.096.790,66	28.161,19	9.558,00
106	jan/18	1.068.629,46	18.811,08	9.312,59
107	fev/18	1.049.818,38	15.131,03	9.148,66
108	mar/18	1.034.687,34	15.265,77	9.016,80
109	abr/18	1.019.421,57	15.401,42	8.883,77
110	mai/18	1.004.020,15	15.538,21	8.749,55
111	jun/18	988.481,93	13.378,11	8.614,14
112	jul/18	975.103,82	13.496,41	8.497,56
113	ago/18	961.607,40	8.934,29	8.379,94
114	set/18	952.673,11	9.007,52	8.302,09
115	out/18	943.665,58	9.081,83	8.223,59
116	nov/18	934.583,75	9.157,98	8.144,45
117	dez/18	925.425,76	7.791,15	8.064,64
118	jan/19	917.634,60	7.853,11	7.996,74
119	fev/19	909.781,48	7.916,00	7.928,31
120	mar/19	901.865,48	7.979,70	7.859,32
121	abr/19	893.885,77	8.044,07	7.789,78
122	mai/19	885.841,69	8.108,99	7.719,68
123	jun/19	877.732,70	8.174,32	7.649,02
124	jul/19	869.558,37	8.240,80	7.577,78
125	ago/19	861.317,57	8.307,40	7.505,97
126	set/19	853.010,16	8.374,85	7.433,57

Página 34 de 37

Fluxo de Pagamentos da Série 2.009-117			
#	Vencimento	Saída Devedor	Juros
127	out/19	844.635,31	7.360,59
128	nov/19	836.192,33	7.287,01
129	dez/19	827.679,89	7.212,83
130	jan/20	819.098,51	7.138,05
131	fev/20	810.447,19	7.062,66
132	mar/20	801.724,35	6.986,64
133	abr/20	792.930,23	6.910,00
134	mai/20	784.063,69	6.832,74
135	jun/20	775.124,58	6.754,84
136	jul/20	766.111,43	6.676,29
137	ago/20	757.023,81	6.597,10
138	set/20	747.861,56	6.517,25
139	out/20	738.623,22	6.436,74
140	nov/20	729.308,44	6.355,57
141	dez/20	719.916,41	6.273,72
142	jan/21	710.445,91	6.191,19
143	fev/21	700.896,81	6.107,98
144	mar/21	691.267,89	6.024,06
145	abr/21	681.558,34	5.939,45
146	mai/21	671.769,11	5.854,14
147	jun/21	662.953,49	5.777,32
148	jul/21	655.409,08	5.711,57
149	ago/21	647.805,02	5.645,31
150	set/21	640.140,19	5.578,51
151	out/21	632.414,34	5.511,18
152	nov/21	624.626,79	5.443,32
153	dez/21	616.776,48	5.374,91
154	jan/22	608.863,24	5.305,95
155	fev/22	600.886,52	5.236,43
156	mar/22	592.845,46	5.166,36
157	abr/22	584.739,48	5.095,72
158	mai/22	576.568,33	5.024,51
159	jun/22	568.330,90	4.952,73
160	jul/22	560.027,02	4.880,36
161	ago/22	551.655,73	4.807,41
162	set/22	543.215,95	4.733,86
163	out/22	534.707,56	4.659,72
164	nov/22	526.129,78	4.584,97
165	dez/22	517.481,79	4.509,60
166	jan/23	508.763,25	4.433,62
167	fev/23	499.972,84	4.357,02
168	mar/23	491.110,32	4.279,79
169	abr/23	482.175,06	4.201,92
170	mai/23	473.166,10	4.123,41

Página 35 de 37

Fluxo de Pagamentos da Série 2.009-117				
#	Vencimento	Saldo Devedor	Amortização	Juros
171	jun/23	464.082,73	9.158,67	4.044,25
172	jul/23	454.924,06	9.234,50	3.964,44
173	ago/23	445.689,56	9.310,90	3.883,97
174	set/23	436.378,66	9.389,12	3.802,83
175	out/23	426.989,53	8.963,36	3.721,01
176	nov/23	418.026,17	9.041,48	3.642,89
177	dez/23	408.984,68	7.701,59	3.564,10
178	jan/24	401.283,09	7.767,63	3.496,99
179	fev/24	393.515,45	6.743,28	3.429,29
180	mar/24	386.772,17	6.799,84	3.370,53
181	abr/24	379.972,33	6.857,36	3.311,27
182	mai/24	373.114,97	6.915,31	3.251,51
183	jun/24	366.199,66	6.973,90	3.191,25
184	jul/24	359.225,75	7.033,28	3.130,48
185	ago/24	352.192,47	7.092,80	3.069,18
186	set/24	345.099,67	7.153,22	3.007,37
187	out/24	337.946,44	7.214,14	2.945,04
188	nov/24	330.732,30	7.275,44	2.882,17
189	dez/24	323.456,85	7.337,61	2.818,77
190	jan/25	316.119,23	7.400,35	2.754,82
191	fev/25	308.718,88	7.463,58	2.690,33
192	mar/25	301.255,29	7.527,76	2.625,29
193	abr/25	293.727,52	7.592,26	2.559,69
194	mai/25	286.135,26	7.657,55	2.493,53
195	jun/25	278.477,70	7.723,30	2.426,80
196	jul/25	270.754,40	7.789,87	2.359,49
197	ago/25	262.964,53	7.856,85	2.291,61
198	set/25	255.107,67	7.924,66	2.223,14
199	out/25	247.183,01	7.993,15	2.154,08
200	nov/25	239.189,85	8.062,37	2.084,42
201	dez/25	231.127,48	8.132,22	2.014,16
202	jan/26	222.995,26	8.202,65	1.943,29
203	fev/26	214.792,60	8.273,81	1.871,81
204	mar/26	206.518,79	8.345,83	1.799,71
205	abr/26	198.172,95	8.418,38	1.726,98
206	mai/26	189.754,57	8.491,70	1.653,62
207	jun/26	181.262,86	8.565,75	1.579,61
208	jul/26	172.697,10	8.640,55	1.504,97
209	ago/26	164.056,55	8.717,47	1.429,67
210	set/26	155.339,08	4.998,96	1.353,70
211	out/26	150.340,11	5.038,64	1.310,14
212	nov/26	145.301,46	5.078,72	1.266,23
213	dez/26	140.222,74	5.119,25	1.221,97
214	jan/27	135.103,49	5.160,14	1.177,36

Página 36 de 37

Fluxo de Pagamentos da Série 2.009-117				
#	Vencimento	Saldo Devedor	Amortização	Juros
215	fev/27	129.943,34	5.201,50	1.132,39
216	mar/27	124.741,84	5.243,27	1.087,06
217	abr/27	119.498,57	5.285,30	1.041,37
218	mai/27	114.213,27	5.327,93	995,31
219	jun/27	108.885,33	5.370,87	948,88
220	jul/27	103.514,45	5.416,25	902,07
221	ago/27	98.099,30	98.099,30	854,88
<b>Total</b>			<b>7.542.531,39</b>	<b>3.683.705</b>

**PRIMEIRA RE-RATIFICAÇÃO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS SÉRIES 2.009-117**

Pelo presente instrumento, **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº. 1.728, 7º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 03.767.538/0001-14, inscrita na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob nº. 01875-9, neste ato representada por seus diretores em conformidade com seus atos constitutivos, doravante designada simplesmente **Securizadora**, e na qualidade de Agente Fiduciário **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº. 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, têm por certo e ajustado re-ratificar o Termo de Securitização de Créditos Série 2.009-117 ("Termo"), emitido pela **Securizadora**, nos seguintes termos:

**I** Para alterar o quadro do Anexo I ao Termo de Securitização que passa a constar com a seguinte redação:

Nº	Nome do Cliente	Origem	Série CCT	Nº CCT	Carência	Matrícula	Assent.	Custodiante	Avaliação	Saldo Devedor
1	ADEMIL AMADEU BENEDETE	Canto Verde	1	CV03	01º CRI UBATUBA	41.815	av.06	Oliveira Trust	177.000	121.440
2	ALENCAR JANUARIO PEREIRA	Rossi	0001	R003	06º CRI SÃO PAULO	174.318	av.07	Oliveira Trust	287.603	97.094
3	ALEXANDRE CESAR FELICIO	América Piqueri	0034	R003	06º CRI SÃO PAULO	204.617	av.08	Oliveira Trust	320.000	43.599
4	ANDRE LUIS LOPES SANTOS	Natureza	0001	NAT4	01º CRI JUNDIAÍ	94.328	av.10	Oliveira Trust	155.000	124.014
5	ANDREA CRISTINA MOTA MARQUES COSTA	Oeste Mix	1303	134	01º CRI GOIÂNIA	184.831 184.832 184.833	av.03	Oliveira Trust	186.864	52.128
6	ANDREA DUARTE BARRAL	Natureza	0001	NAT1	01º CRI JUNDIAÍ	95.638	av.10	Oliveira Trust	166.000	115.790
7	ANDREA LEAL RIBEIRO SARAIVELUS	Habitacoon	1	HB16	13º CRI SÃO PAULO	89.280	av.06	Oliveira Trust	236.000	104.658
8	ANDREA REGINA DE CAMPOS PECANHA	Habitacoon	1	HB21	13º CRI SÃO PAULO	89.257	av.06	Oliveira Trust	113.000	73.584
9	ANICÉSIO SOUZA DA SILVA	Goiana Alpes	702R	135	01º CRI GOIÂNIA	184.846 184.847	av.03	Oliveira Trust	149.000	51.287
10	AXEL JAN BRUTSCHER	América Properties	0055	R003	11º CRI SÃO PAULO	347.383	av.07	Oliveira Trust	540.000	314.827
11	BRUNO PRETTI	Rossi	0002	R003	06º CRI SÃO PAULO	174.411	av.06	Oliveira Trust	335.111	153.194
12	CLAUDIA MARIA GOMES DA SILVA	Rossi	0004	R003	06º CRI SÃO PAULO	174.336	av.06	Oliveira Trust	315.000	123.111
13	CLAUDIA ROCHA LAMAS	Orta	0004	OR03	02º CRI BRASÍLIA	93.468	Não há	Oliveira Trust	665.000	120.129
14	DARCI MARIA DE CAMPOS PECANHA	Habitacoon	1	HB03	13º CRI SÃO PAULO	89.246	av.06	Oliveira Trust	113.900	62.101
15	DENIS WOPCHUK	Rossi	0016	R003	01º CRI PORTO ALEGRE	16.8.182 168.415 167.416 168.492	av.04	Oliveira Trust	280.731	43.170
16	DIEGO REILLER AGUIAR	América Piqueri	0033	R003	09º CRI SÃO PAULO	204.388	Liquidada	Oliveira Trust	226.000	104.813
17	EDSON DO NASCIMENTO	Rossi	0013	R003	02º CRI RIBEIRÃO PRETO	113.035	av.06	Oliveira Trust	261.250	96.748
18	FABIANA SILVA TACCOLA	América Properties	0058	R003	11º CRI SÃO PAULO	347.251	av.06	Oliveira Trust	510.000	220.870
19	FATINA RODRIGUES COIMBRA	América Piqueri	0040	R003	09º CRI SÃO PAULO	207.497	av.07	Oliveira Trust	292.156	42.628
20	FERNANDO ALVES CARMO	Oeste Mix	1403	134	01º CRI GOIÂNIA	184.825 184.826 184.827	av.03	Oliveira Trust	186.864	52.128
21	GERALDO CHAINE OBEID	Rossi	0022	R003	01º CRI GUARUJÁ	96.293	av.08	Oliveira Trust	383.361	73.781
22	GIULIANO PAULO REALI	América Piqueri	0030	R003	09º CRI SÃO PAULO	204.464	av.09	Oliveira Trust	247.000	194.493

Nº	Nome do Cliente	Originador	Série CCI	IP CCI	Câmbio	Matrícula	Assent.º	Custodiante	Avaliação	Saldo Devedor
23	GUILHERME ALCIDES FLORES SOARES ROLLIN	Rossi	0059	R003	01º CRI PORTO ALEGRE	168.178 168.335 168.397 168.398	av.07	Oliveira Trust	642.000	332.363
24	GUILHERME GALVARRIOS BUENO LOBO RIBEI	Oria	0001	OR03	02º CRI BRASÍLIA	93.132	Não há	Oliveira Trust	325.893	117.309
25	HUGO FERNANDO RIFFEL	Rossi	0007	R003	03º CRI PORTO ALEGRE	123.659 123.837 123.838	av.10	Oliveira Trust	350.192	251.293
26	IONE NASCIMENTO	Oeste Mix	702	134	01º CRI GOIÂNIA	182.443 182.444	av.03	Oliveira Trust	152.176	55.802
27	JAMIL BERTILOTI DE OLIVEIRA	América Fiqueri	0035	R003	09º CRI SÃO PAULO	207.486	av.06	Oliveira Trust	250.000	119.049
28	INQUIRINE LUIZA SEBEM CEMBRANI	Habitacion	1	H819	13º CRI SÃO PAULO	89.294	av.06	Oliveira Trust	113.400	88.692
29	JOAO DOUGLAS MORILHAO	América Fiqueri	0039	R003	09º CRI SÃO PAULO	204.483	av.09	Oliveira Trust	226.831	170.570
30	JOAO MACHADO DE SOUSA	América Fiqueri	0038	R003	09º CRI SÃO PAULO	207.262	av.06	Oliveira Trust	185.676	128.307
31	JOAO UBIRATAN DE LIMA E SILVA	Canto Verde	1	CV04	01º CRI UBATUBA	41.823	av.06	Oliveira Trust	186.000	148.894
32	JOSE CARLOS BARROS JUNIOR	Rio Verde	302	114	02º CRI BELEM	641918	av.03	Oliveira Trust	187.389	87.352
33	JOSIAS BARNABÉ DE PONTES	Rossi	0025	R003	03º CRI SÃO PAULO	121.491	av.07	Oliveira Trust	237.500	188.697
34	KENJI NAGRI	América Proterias	0049	R003	11º CRI SÃO PAULO	347.308	av.07	Oliveira Trust	570.000	187.331
35	LUCIANE TRUCOLO RODRIGUES	Rossi	0066	R003	04º CRI PORTO ALEGRE	124.183 124.350	av.08	Oliveira Trust	197.000	105.417
36	LUCIANO BURGEL DESIMON	América Fiqueri	0067	R003	03º CRI SÃO PAULO	111.775	av.11	Oliveira Trust	320.000	94.557
37	LUIZ ROBERTO VIEIRA DE JESUS	Rio Verde	1702	114	02º CRI BELEM	66640C	av.03	Oliveira Trust	171.327	123.652
38	MARINA LUIZA MARIA DE SOUZA LEMOS	Canto Verde	1	CV06	01º CRI UBATUBA	41.836	av.06	Oliveira Trust	174.000	112.280
39	MANOEL CARLOS BIZERRA SOUZA	Habitacion	1	H820	13º CRI SÃO PAULO	89.307	av.06	Oliveira Trust	218.000	123.341
40	MARCELO MARTINS DE ARAUJO	Oria	0008	OR03	02º CRI BRASÍLIA	93.483	Não há	Oliveira Trust	600.000	49.483
41	MARCOS ALVES CARVALHO	América Fiqueri	0070	R003	09º CRI SÃO PAULO	204.430	av.08	Oliveira Trust	238.000	137.944
42	MARIA JOSE RUIZ	Inpar	0001	B001	10º CRI SÃO PAULO	107.933	av.09	Ourinvest	513.980	136.275
43	MAURICIO GALLI	Rossi	0044	R003	09º CRI SÃO PAULO	199.511	av.08	Oliveira Trust	193.935	62.560
44	MILTA ALMEIDA BATISTA	Bueno Lim	205R	130	01º CRI GOIÂNIA	181.201 181.202	av.04	Oliveira Trust	152.128	29.646
45	MOISÉS TROISE CALDEIRA	Gardenia	0046	R003	15º CRI SÃO PAULO	182.378	av.06	Oliveira Trust	558.400	130.272
46	NELSON LOPES MARINHO	América Fiqueri	0039	R003	09º CRI SÃO PAULO	207.392	av.06	Oliveira Trust	250.000	27.850
47	NILSON DA COSTA RITTO	Brascan	37	B802	09º CRI RIO DE JANEIRO	289.110	Liquidado	Oliveira Trust	1.095.339	209.841
48	NOVALDO PALMA	América Fiqueri	0036	R003	09º CRI SÃO PAULO	204.595	av.08	Oliveira Trust	300.000	125.354
49	NORTON SOUTO SEVERO	Rossi	0017	R003	01º CRI PORTO ALEGRE	168.220 168.426 168.437 168.473	av.07	Oliveira Trust	422.304	168.382
50	ODAIR BUENO DE SOUZA	América Fiqueri	0037	R003	09º CRI SÃO PAULO	204.406	av.08	Oliveira Trust	230.000	140.842
51	OLGA LAZARO DE OLIVEIRA FRANCO	Oeste Mix	408	134	01º CRI GOIÂNIA	185.596 185.697	av.03	Oliveira Trust	105.335	45.272
52	OLIVIER NUNES DO AMARAL	Rossi	0023	R003	01º CRI GUARUJÁ	96.248	av.08	Oliveira Trust	429.000	168.237
53	OSWALDO LUIZ MAESTRI SCALZILLI	Rossi	0018	R003	01º CRI PORTO ALEGRE	168.471 168.465 168.474 168.475	av.07	Oliveira Trust	617.615	452.879
54	PEDRO AMERICO PIRES DE ARAUJO	Oria	0009	OR03	02º CRI BRASÍLIA	93.494	Não há	Oliveira Trust	413.000	47.329
55	REGINA MARIA ANDRADE DE MELLO CARVAL	Habitacion	1	H805	13º CRI SÃO PAULO	89.224	av.06	Oliveira Trust	111.200	30.137
56	RENARA MEDVIGES SIMON VALLEJOS RIOJA	Oria	0010	OR03	02º CRI BRASÍLIA	93.496	Não há	Oliveira Trust	590.000	166.188
57	RICARDO SAKAVICIUS	Habitacion	1	H817	13º CRI SÃO PAULO	89.281	av.05	Oliveira Trust	113.000	82.127
58	RONALDO DENTELLO	Canto Verde	1	CV09	01º CRI UBATUBA	41.286	av.07	Oliveira Trust	168.000	94.985
59	SILVIA HELENA CESAR THOMAZ DE AQUINO	Canto Verde	1	CV01	01º CRI UBATUBA	41.832	av.06	Oliveira Trust	169.000	99.782
60	VERA ELISABETE BITENCOURT FISCHDICK	Rossi	0079	R003	01º CRI PORTO ALEGRE	168.172 168.339 168.496 168.497	av.07	Oliveira Trust	581.000	44.120

Nº	Nome do Cessionário	Originador	Série CCI	Nº CCI	Cartório	Matrícula	Assent*	Custodiante	Avaliação	Saldo Devedor
61	VILEIDE DE PAULA LUIZ	Orla	0002	OR03	02º CRI BRASLIA	93.193	Não há	Oliveira Trust	380.000	112.619
62	WELLSTON CARVALHO GONCALVES	Carro Usado	1	CV10	01º CRI UBATUBA	41.821	av.06	Oliveira Trust	153.000	93.751

\* No campo "Assentamento", quando constar "Não há" refere-se a CCI que foi constituída sem garantia real, e portanto dispensada da averbação desta na matrícula do imóvel, conforme disposto no art. 5º do art. 18 da Lei 10.931/2004. Já "Liquidado" refere-se a CCI que não foi averbada na matrícula do imóvel, por ter sido liquidada antecipadamente nos termos da Cláusula 4.9. do presente Termo.

II Permanecem ratificadas todas as demais cláusulas e condições do Termo, não retificadas expressamente por este instrumento.


E por estarem justos e contratados, assinam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e forma e para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas, que também assinam.

São Paulo, 17 de junho de 2009

  
André Bergstein  
Diretor


  
Fernando Pinilha Cruz  
Diretor

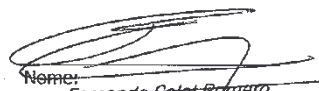
**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**  
(EMISSORA)

  
**OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.**  
(AGENTE FIDUCIÁRIO)

ANTONIO Amaro R. de O. e Silva  
Gerente

Testemunhas:

  
Nome: Viviane Vieira Takaishi  
RG: RG. 25.741.710-2  
CPF: CPF. 297.714.728-4<sup>A</sup>

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



**Anexo III**  
**Minuta do Instrumento Particular de Cessão de Créditos**

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

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

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

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

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

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

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

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

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

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

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

**2.3.1.** A partir desta data, a **CEDENTE** entregará à **CESSIONÁRIA**, por meio de empresa independente de auditoria e gestão de créditos ("Servicer") especialmente indicada, os documentos referentes aos Créditos conforme ANEXO III, suficientes para o acompanhamento e consecução da atividade de cobrança que ficarão a cargo da **CESSIONÁRIA** após a efetiva transferência dos créditos via CETIP, nos termos da cláusula 4.3 infra.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DECLARAÇÕES DA CEDENTE**

**3.1.** A **CEDENTE** declara que: a) conhece os padrões de constituição de créditos estabelecidos pela **CESSIONÁRIA** à época da assinatura deste contrato, constantes do ANEXO II, que fica fazendo parte

integrante do presente instrumento; b) se responsabiliza pela existência dos créditos objeto desta cessão, nos exatos valores e nas condições enunciadas no ANEXO I; c) os créditos objeto da presente cessão encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, não havendo qualquer fato impeditivo à sua cessão.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**5.6.** As partes autorizam, desde já, o Sr. Oficial do Serviço de Registro de Imóveis competente a proceder a todos os registros e averbações necessários decorrentes da presente cessão.

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

São Paulo, [data]

\_\_\_\_\_  
[Empresa]

## **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Testemunhas:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF nº:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF nº:

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

**RELAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS OBJETO DESTA CESSÃO**

Empreendimento	Cartório	Matrícula	Nº da Unidade	Nome Cliente	Valor Presente
TOTAL					

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

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

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

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

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

#### **Do Crédito:**

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

#### **Do Imóvel:**

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

#### **Da Cedente:**

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

#### **Observações:**

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

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

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

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

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

#### Cláusula Primeira – Das Definições

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

**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) respectivo(s) 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 CCIs.

#### Cláusula Segunda – Do Objeto

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

**2.2** Pela presente Escritura de Emissão, a EMISSORA emite a(s) CCI(s) discriminada(s) no Anexo I e, para

este efeito, vincula cada Crédito Imobiliário a uma respectiva CCI, conforme relação constante do Anexo I.

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

#### **3.1 Quantidade de Títulos**

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

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

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

#### **3.3 Forma**

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

#### **3.4 Série e Número(s)**

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

#### **3.5 Negociação**

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

#### **3.6. Custódia**

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

#### **3.7 Amortização Programada**

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

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

O(s) Crédito(s) Imobiliário(s) representado(s) pela(s) CCI(s) deverá(ão) ser pago(s) através de boletos bancários pelo(s) 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 garanta(m) não está(ão) sujeito(s) a qualquer ônus, real ou pessoal, não tendo sido objeto de ação, penhora, arresto, penhor, seqüestro, caução ou ônus de qualquer forma;

- (d) não há qualquer direito ou ação contra a EMISSORA ou qualquer acordo firmado que tenha dado ou possa dar lugar a qualquer 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 CCIs, a EMISSORA se obriga a entregar ao Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), ou a quem esta indicar os documentos acima descritos, exceto os previstos na cláusula 5.5. retro.

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

<b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO</b>
--------------------------------------

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

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

<b>1.DEVEDOR</b>							
NOME: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX							
Nº CPF/MF	XXXXXXXXXX	Nº IDENTIDADE	XXXXXXXXXX	EMISSION	XXX-XX		
NACIONALIDADE	XXXXXXX	ESTADO CIVIL	XXXXXXXXXX	PROFISSÃO	XXXXXX		
REGIME DE CASAMENTO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX						
NOME DO CONJUGE: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX							
Nº CPF/MF	XXXXXXXXXX	Nº IDENTIDADE	XXXXXXXXXX	EMISSION	XXX-XX		
ENDEREÇO RESIDENCIAL	XXXXXXXXXXXX						
COMPLEMENTO	Apto XXXX	CIDADE	XXXXXXXXXX	UF	XX	CEP	XXXX-XXX

<b>2.IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>							
EMPREENDIMENTO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX						
ENDEREÇO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX						
COMPLEMENTO	AptoXXX	CIDADE	XXXXXXXXXX	UF	XX	CEP	XXXX-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

<b>4.VALOR DO IMÓVEL: R\$ XXXXX,XX</b>
--

<b>5.CONDIÇÃO DE EMISSÃO</b>					
VALOR PAGO	R\$ XXXXX,XX	VALOR DO CREDITO EM XX/XX/XX	R\$ XXXXXXXX,XX		
PRAZO	XXX	DATA INICIAL	XX/XX/XXXX	DATA FINAL	XX/XX/XXXX
FORMA DE PAGAMENTO:XXX parcelas mensais de R\$XXXX,XX com 1º vencimento em XX/XX/XXXX, XXX parcelas anuais de R\$XXXX,XX com 1º vencimento em XX/XX/XXXX					
TAXA DE JUROS EFETIVA	XX,XX% a.a.	TAXA DE JUROS NOMINAL	XX% a.a.		
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	IGP-M - FGV	FORMA DE REAJUSTE	Mensal e cumulativa		
JUROS MORATÓRIOS	1% a.m.	MULTA MORATÓRIA	2%		
INDICE SUBSTITUTO	Pela ordem: 1º.IGP (FGV); 2º. IPC (FGV); 3º.IPC (FIPE)				

**Anexo IV**  
**Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário**

**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE AGENTE FIDUCIÁRIO NA**  
**1ª EMISSÃO DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA**  
**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Por este instrumento particular de Contrato de Prestação de Serviços, de um lado, **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728, 12º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.767.538/0001-14, com seus atos constitutivos aprovados pela Assembléia Geral de Constituição realizada em 10/04/2000, cuja ata se encontra arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 167355/00-4, em sessão de 10/04/2000, neste ato representada por seu Diretor Fábio Lopes Gonçalves, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 4.536.667-6 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 549.722.808-91 e por seu procurador Fábio de Araújo Nogueira, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 9.464.017 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 010.403.038-03, ambos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório no endereço supra, o primeiro eleito pelo Conselho de Administração da sociedade em reunião realizada em 13/11/2000, cuja ata se encontra arquivada na JUCESP sob nº 219965/00-6 e o segundo nomeado por procuração lavrada nas notas do 16º Tabelião de Notas de São Paulo, livro 2490, páginas 281/282 em 1º de dezembro de 2000, respectivamente, doravante denominada simplesmente **CONTRATANTE**, e de outro, **OLIVEIRA TRUST DTVM LTDA.**, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante denominada **CONTRATADA**, e ainda como interveniente anuente **OLIVEIRA TRUST SERVICER LTDA.**, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, sala 205 - parte, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.150.453/0001-20, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante simplesmente denominada **ANUENTE**.

**CONSIDERANDO QUE:**

- (i) A **CONTRATANTE** emitirá Certificados de Recebíveis Imobiliários (doravante "CRIs") em séries com a instituição do regime fiduciário sobre os créditos imobiliários que as lastream;
- (ii) A **CONTRATANTE** deseja ajustar com a **CONTRATADA** a prestação dos serviços de Agente Fiduciário para as séries de CRIs sob regime fiduciário da 1ª emissão da **CONTRATANTE**, que constituem patrimônio separado (doravante "Patrimônio Separado");
- (iii) A **CONTRATADA** tem interesse de prestar à **CONTRATANTE** os serviços elencados neste contrato;
- (iv) A **CONTRATADA** é uma sociedade devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil (BACEN) para prestação de serviços de Agente Fiduciário, nos termos do artigo 9º da Lei nº 9.514/97;

as partes acima qualificadas vêm celebrar o presente contrato, mediante as seguintes cláusulas, condições e características:

**I - DO OBJETO**

1.1. O presente instrumento tem por objeto a prestação, pela **CONTRATADA** à **CONTRATANTE**, de serviços de Agente Fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, com poderes gerais de representação da comunhão dos titulares dos CRIs da 1ª emissão desses títulos pela **CONTRATANTE**.

7º Oficial de Reg. de Tr. e Documentos  
e Cart. de Pessoa Jurídica da Capital  
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL

30 JAN. 2001

**MICROFILMAGEM**



## II – DOS SERVIÇOS DA CONTRATADA

2.1. À **CONTRATADA** são conferidos poderes gerais de representação da comunhão dos Investidores, inclusive os de receber e dar quitação.

2.2. São deveres da **CONTRATADA**, além de outros previstos em lei ou em ato normativo da Comissão de Valores Mobiliários (doravante simplesmente CVM):

(a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Investidores, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da **CONTRATANTE**, ou de qualquer terceiro por esta contratado, na administração do Patrimônio Separado;

(b) adotar, quando cabíveis, medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Investidores, bem como à realização dos créditos afetados ao Patrimônio Separado, caso a **CONTRATANTE** não o faça, observando os itens 5.2 e 5.3 deste Contrato;

(c) exercer, na hipótese de insolvência da **CONTRATANTE**, a administração do Patrimônio Separado, observando os itens 5.2 e 5.3 deste Contrato;

(d) promover, na forma disposta no respectivo Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado, observando os itens 5.2 e 5.3 deste Contrato;

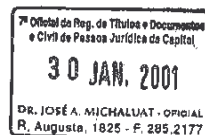
(e) convocar assembléia geral dos Investidores para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado no caso de insuficiência de tal patrimônio;

(f) no caso de renúncia de suas funções em virtude da superveniência de conflitos de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão, permanecer no exercício das mesmas pelo prazo de até 30 (trinta) dias após a data de solicitação da renúncia, devendo, ainda, fornecer à **CONTRATANTE** ou a quem esta indicar, em até 30 (trinta) dias da data de sua renúncia, toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções;

(g) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, recebidos da **CONTRATANTE**;

(h) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização, nos CRIs e demais documentos entregues pela **CONTRATANTE**, bem como a regularidade dos registros/averbações nos competentes Registros de Imóveis da cessão dos créditos imobiliários para a **CONTRATANTE**, dos Termos de Securitização, das garantias em favor da **CONTRATANTE** e dos Investidores, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões ou falhas de que tenha conhecimento;

(i) exercer, especialmente quanto ao controle da efetividade e realização de garantias constituídas em favor dos titulares dos CRIs, a seguinte atribuição: acompanhar mensalmente, através de gestões junto à **CONTRATANTE**, diretamente ou através de prepostos que esta vier a indicar, o andamento do processo de transferência dos créditos imobiliários, sua realização e Substituições (tal como definido em k.2 abaixo), especialmente quanto ao nível de inadimplência dos adquirentes dos imóveis, bem como o andamento de seu fluxo;



Handwritten signature and initials, including a large stylized signature and several smaller initials or marks.

(j) solicitar, quando considerar necessária, de forma fundamentada, auditoria extraordinária na **CONTRATANTE**, que será realizada às expensas da **CONTRATANTE**, observado o disposto no item 5.2 deste contrato;

(k) elaborar anualmente relatório e colocá-lo sempre que solicitado, à disposição dos titulares dos CRIs, na sede da **CONTRATANTE** e na sua própria sede, dentro de 04 (quatro) meses do encerramento do exercício social, o qual deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:

(1) créditos imobiliários que lastreiam os CRIs, conforme identificados no Termo de Securitização;

(2) eventuais substituições e modificações de quaisquer dos créditos que lastreiam os CRIs (denominadas neste instrumento como "Substituições" e "Modificações", e conforme adiante definidas). Entende-se por Substituições toda e qualquer permuta ou troca de créditos imobiliários que constituam lastro dos CRIs emitidos pela **CONTRATANTE**, sendo certo que toda e qualquer Substituição dependerá de prévia e escrita manifestação da **CONTRATADA** ou dos titulares dos CRIs reunidos em Assembleia, respeitadas as condições estabelecidas no Termo de Securitização. Entende-se por "Modificações" as alterações nos contratos para financiamento da compra dos imóveis, em virtude de (i) transferência ou sub-rogações, (ii) renegociações, (iii) termos aditivos, (iv) acordos, (v) utilização do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, ou (vi) alterações na legislação própria do Sistema Financeiro de Habitação e do Sistema Financeiro imobiliário, respeitadas as condições estabelecidas no Termo de Securitização;

(3) eventuais pagamentos antecipados dos créditos imobiliários, devendo, nesta hipótese, os respectivos CRIs vencerem antecipadamente na mesma proporção dos créditos imobiliários, conforme estabelecido Termo de Securitização e nos Regulamentos das operações de securitização relativas à primeira emissão de CRIs pela **CONTRATANTE**. A **CONTRATADA** neste ato reconhece e se obriga a respeitar e cumprir, no que for aplicável às suas atividades, o Regulamento firmado pela **CONTRATANTE** em 05 de Dezembro de 2000, que estabelece a base da securitização dos créditos imobiliários lastreadores da Série 2.001-1 da 1ª emissão de CRIs pela **CONTRATANTE** (doravante o "Regulamento");

(4) cumprimento das obrigações assumidas pela **CONTRATANTE** nos termos dos Termos de Securitização e dos CRIs;

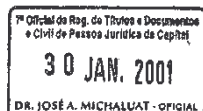
(l) declarar sua aptidão para continuar exercendo sua função de Agente Fiduciário;

(m) identificar os titulares dos CRIs, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, acerca de eventual inadimplemento de obrigações atinentes à respectiva securitização, por parte da **CONTRATANTE**;

(n) fornecer à **CONTRATANTE** termo de quitação, no prazo de 05 (cinco) dias após satisfeitos os créditos imobiliários e extinto o regime fiduciário, que servirá para baixa, nos competentes Registros de Imóveis, da averbação que instituiu o regime fiduciário dos créditos imobiliários;

(o) acompanhar o pagamento, pela **CONTRATANTE**, dos CRIs, das despesas e das comissões relacionadas a referidos títulos, conforme previsto no Termo de Securitização, através do envio de relatórios mensais pela **CONTRATANTE**.

(p) acompanhar e analisar: (i) a indicação de outros prestadores de serviços de análise prévia, auditoria e administração, para substituição dos atuais; e (ii) a formalização das cessões de créditos imobiliários em Substituição aos atuais, quando for o caso. A contratação de tais prestadores de serviços pela **CONTRATANTE** estará sujeita à aprovação prévia e por escrito da Moody's Investors Service (Agência de



3

"Rating"), que, para tanto, deverá ser notificada pela CONTRATADA. A formalização da cessão retro indicada deverá ser previamente informada à Moody's Investors Service pela CONTRATADA. As comunicações de que trata a presente alínea deverão ser realizadas mediante notificação da CONTRATADA à Moody's Investors Service, no endereço indicado na cláusula X abaixo. Os titulares de CRIs deverão ser comunicados da efetiva substituição do prestador de serviços e/ou dos créditos vinculados à sua respectiva série de CRIs, quando for o caso. A CONTRATADA, neste ato, toma ciência da contratação pela CONTRATANTE da empresa Serviços Financeiros Imobiliários Ltda., para prestação de serviços de administração de carteiras de créditos imobiliários adquiridas e a serem adquiridas pela CONTRATADA, para emissão e colocação pública por esta última de CRIs lastreados em referidos créditos, de acordo com o Contrato de Prestação de Serviços de Administração de Carteira de Créditos Imobiliários (Anexo I).

(q) executar os demais encargos que lhe forem atribuídos no Termo de Securitização.

(r) observar e cumprir, no que for aplicável às suas atividades, as condições estabelecidas nos Regulamentos e Termos de Securitização das demais séries de 1ª emissão da CONTRATANTE;

2.3. A CONTRATADA responderá pelos prejuízos que causar pelo descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária.

### III – DO SIGILO

3.1. A CONTRATADA, ressalvadas as informações de caráter público ou as que se tornem públicas por meio de obrigações legais, manterá sob o mais absoluto sigilo, durante e após a vigência do presente contrato, pelo período de 02 (dois) anos, por si, seus Diretores, empregados contratados e prepostos, e por toda e qualquer pessoa que tiver acesso a seus escritórios e/ou demais dependências, toda e quaisquer informações recebidas da CONTRATANTE, verbalmente ou por escrito, inclusive aquelas reveladas em reuniões, demonstrações, correspondências ou qualquer outro material a que tiver acesso, obtidas em razão dos seus serviços.

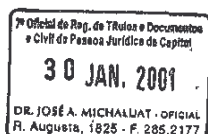
3.2. O caráter sigiloso das informações não impede a disponibilização das informações pela CONTRATADA aos Investidores, que deverão ser informados acerca da necessidade de atendimento ao previsto nesta Cláusula III quando do recebimento da informação.

### IV – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

4.1. A CONTRATANTE se obriga, diretamente ou através de empresas por ela contratada para este fim, a fornecer à CONTRATADA:

(a) mensalmente, relatórios de gestão e posição financeira dos créditos imobiliários vinculados aos Termos de Securitização, que deverão incluir: (i) os índices de inadimplência dos adquirentes dos imóveis; (ii) os valores recebidos dos adquirentes dos imóveis no mês imediatamente anterior; (iii) os valores pagos aos titulares de CRIs; (iv) o saldo devedor dos CRIs e dos créditos imobiliários vinculados aos CRIs. Os referidos relatórios de gestão serão preparados e fornecidos aos interessados pela empresa Serviços Financeiros Imobiliários Ltda., contratada para a prestação dos serviços de análise e administração da carteira de créditos imobiliários adquirida pela CONTRATANTE, ou por qualquer outra empresa que venha a substituí-la.

(b) trimestralmente, cópia das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado;



(c) cópia autenticada de toda documentação encaminhada à CVM, dos registros concedidos pela CVM, bem como das averbações e dos registros nos competentes Registros de Imóveis dos Termos de Securitização, das garantias constituídas em favor da CONTRATANTE e dos titulares dos CRIs e da cessão dos créditos imobiliários à CONTRATANTE;

(d) informações pertinentes às Instruções CVM nº 202/93 e 284/98, com a mesma periodicidade do envio dessas informações à CVM;

(e) qualquer informação que razoavelmente lhe venha a ser solicitada, ressalvadas as consideradas de caráter confidencial.

4.2. Cabe à CONTRATANTE administrar o Patrimônio Separado, manter registros contábeis independentes em relação ao Patrimônio Separado e elaborar e publicar as respectivas demonstrações financeiras.

4.3. A CONTRATANTE se responsabiliza pela exatidão das informações, declarações e eventuais garantias por ela prestadas à CVM e aos Investidores.

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

#### V - DA REMUNERAÇÃO DA CONTRATADA

5.1. Serão devidas à CONTRATADA, pela prestação dos serviços que lhe competem, nos termos da Lei e do presente instrumento, a título de remuneração:

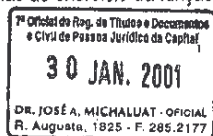
(a) uma parcela de implantação de serviço equivalente a 2 (duas) parcelas semestrais antecipadas, para o primeiro Termo de Securitização da 1ª emissão de CRIs pela CONTRATANTE, e uma parcela equivalente ao valor de uma parcela semestral antecipada, para os demais Termos de Securitização a serem celebrados, paga integralmente antes do início de cada implantação do serviço;

(b) parcelas semestrais de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) por Termo de Securitização celebrado, paga a primeira 2 (dois) dias após a assinatura do Termo de Securitização. Será concedido um desconto cumulativo de 10 % (dez por cento) sobre a parcela semestral para cada Termo de Securitização adicional, limitado ao máximo de 50% (cinquenta por cento) de desconto. Caso a série seja inferior a R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), as parcelas semestrais correspondentes ao Termo de Securitização celebrado para aquela série serão reduzidas para R\$ 3.000,00 (três mil reais) e, caso a série tenha volume inferior a R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), as parcelas semestrais correspondentes ao Termo de Securitização celebrado para aquela série serão reduzidas para R\$ 2.000,00 (dois mil reais);

(c) as remunerações previstas nos itens anteriores serão devidas mesmo após o vencimento dos CRIs, caso a CONTRATADA ainda esteja atuando na cobrança de inadimplências não sanadas pela CONTRATANTE (ou pelo garantidor, se houver);

(d) as parcelas referidas acima, bem como o valor previsto no item 5.1.2. abaixo, serão atualizadas pelo IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), ou na sua falta, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, a partir de 01/12/2000 até as datas de pagamento de cada parcela, calculadas "pro-rata" dia se necessário;

(e) as remunerações não incluem as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a implantação do serviço,



a serem cobertas pela **CONTRATANTE**, mediante pagamento das respectivas faturas emitidas diretamente em seu nome, ou reembolso. Não estão incluídas igualmente despesas com especialistas, caso sejam necessários, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal à **CONTRATANTE** ou aos Investidores, sendo que tais despesas com especialistas deverão ser, antes de incorridas, previamente aprovadas pela **CONTRATANTE**;

(f) no caso de inadimplemento da **CONTRATANTE** acerca das obrigações por ela assumidas perante os Investidores, todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que a **CONTRATADA** venha a incorrer para resguardar os interesses dos titulares dos CRIs deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos mesmos, e posteriormente, conforme previsto em Lei, ressarcidas pela **CONTRATANTE**. Tais despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRIs incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pela **CONTRATADA** ou decorrentes de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos titulares dos CRIs. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos titulares dos CRIs, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis da **CONTRATADA** na hipótese da **CONTRATANTE** permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 60 (sessenta) dias, podendo a **CONTRATADA** solicitar garantia dos titulares dos CRIs para cobertura do risco da sucumbência;

(g) as remunerações serão acrescidas dos seguintes impostos: Impostos sobre serviços de qualquer natureza (ISS ou outros), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), Cofins, e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da **CONTRATADA**, excetuando-se o Imposto de Renda, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

5.1.1. As partes estabelecem que os valores devidos pela **CONTRATANTE** à **CONTRATADA**, nos termos do item 5.1. "a" acima, deverão ser pagos diretamente a **ANUENTE** (Oliveira Trust Servicer Ltda.), com recursos oriundos do fluxo de caixa da **CONTRATANTE** obtidos através da realização dos créditos imobiliários que lastreiam os CRIs, observada a prioridade de pagamentos das obrigações relativas ao Patrimônio Separado prevista no Termo de Securitização.

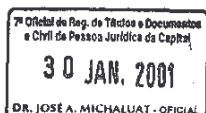
5.1.2. A **CONTRATANTE** está ciente que, não estão incluídas no preço dos serviços ora contratados, as despesas relativas a viagens e estadias necessárias ao exercício das atribuições da **CONTRATADA**, durante ou após a fase de implantação do serviço, observado ainda que a **CONTRATANTE** deverá ser comunicada previamente e por escrito sobre tais despesas, sendo que tais despesas não poderão ultrapassar o limite de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por ano.

5.1.3. A **CONTRATADA** está ciente que todas as despesas extraordinárias referidas no item 5.1.2 supra, deverão ser realizadas dentro de critérios de responsabilidade estrita quanto à adequação de custos e à necessidade das atribuições da **CONTRATADA**.

5.1.4. Todos os pagamentos devidos por força deste contrato serão efetuados pela **CONTRATANTE** mediante pagamento de fichas de compensação emitidas diretamente em seu nome ou através de depósito em conta corrente de titularidade da **CONTRATADA** ou da **ANUENTE**, conforme o caso, sendo que nesta última hipótese os recibos de depósitos serão comprovantes adequados, para todos os fins de direito.

5.2. A remuneração referida no item 5.1. não inclui:

(a) despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação do Patrimônio Separado, inclusive as referentes a sua transferência para outra entidade que opere no Sistema de



6

Financiamento Imobiliário, na hipótese da **CONTRATADA** vir a assumir a sua gestão; despesas estas que serão suportados pelos titulares dos CRIs;

(b) despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a implantação do serviço, a serem cobertas pela **CONTRATANTE**, observada a comunicação prévia por escrito a ser enviada à **CONTRATANTE**, bem como o disposto no item 5.1.2 supra.

5.3. Todas as despesas, por força deste contrato, com terceiros especialistas ou assessoria legal à **CONTRATADA**, bem como as despesas com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRIs, deverão ser previamente informadas à **CONTRATANTE**, que deverá aprová-las por escrito e, se for o caso, pagá-las através de recursos oriundos de seu próprio fluxo de caixa, obtidos através da realização dos créditos imobiliários que lastreiam os CRIs emitidos. Tais despesas incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pela **CONTRATADA** ou decorrentes de ações contra ela intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos titulares de CRIs. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos titulares dos CRIs.

#### VI - DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS

6.1. A **CONTRATADA** deverá assinar os Termos de Securitização referentes à 1ª emissão de CRIs pela **CONTRATANTE**, conforme definidos no considerando (ii) supra, em conjunto com a **CONTRATANTE**, aceitando sua nomeação para função de Agente Fiduciário da série em questão, na forma da legislação em vigor.

6.2. As disposições deste contrato, principalmente com relação às obrigações da **CONTRATADA**, estarão igualmente previstas nos Termos de Securitização.

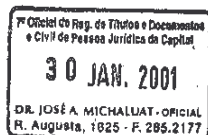
#### VII - DA VIGÊNCIA

7.1. O presente Contrato vigorará a partir da data de sua assinatura até que sejam totalmente liquidados os CRIs, cuja gestão tenha sido atribuída à **CONTRATADA** pela **CONTRATANTE**, exceto nos casos previstos na cláusula VIII abaixo.

#### VIII - DA RESCISÃO, SUBSTITUIÇÃO E RENÚNCIA DA CONTRATADA

8.1. O presente contrato somente poderá ser rescindido: (i) pela **CONTRATANTE**, se houver o consentimento expresso da maioria dos titulares de CRIs reunidos em Assembléia Geral, maioria esta considerada como a participação de cada um dos titulares de CRIs em relação ao valor total dos CRIs emitidos e subscritos, ou pelo descumprimento das obrigações da **CONTRATADA** aqui pactuadas; (ii) pela **CONTRATADA**, através de renúncia de suas funções, na forma prevista em Lei; ou ainda (iii) pelas partes, caso não seja concedido o registro definitivo da emissão dos CRIs, pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, nos prazos definidos na regulamentação CVM.

8.2. Caso ocorra a renúncia da **CONTRATADA**, a sua substituição ocorrerá nas hipóteses previstas no respectivo Termo de Securitização e em lei, em especial em atos editados pela CVM, com base nas seguintes condições:



(a) em nenhuma hipótese a função da **CONTRATADA** poderá ficar vaga por um período superior a 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser realizada convocação de assembleia dos titulares de CRIs para a escolha do novo agente fiduciário;

(b) a assembleia dos titulares de CRIs, referida na alínea anterior, poderá ser convocada pela **CONTRATADA** a ser substituída, pela **CONTRATANTE** ou por titulares de CRIs que representem no mínimo 10% dos CRIs emitidos e subscritos, ou pela CVM,

(c) se a convocação da assembleia não ocorrer até 30 (trinta) dias antes do termo final do prazo previsto nesta alínea "b" supra, caberá à **CONTRATANTE** convocá-la;

(d) aos titulares dos CRIs só é facultado proceder à substituição da **CONTRATADA** e à indicação de seu eventual substituto, após o encerramento do prazo de distribuição pública dos CRIs, em assembleia dos titulares de CRIs, especialmente convocada para esse fim;

(e) a substituição da **CONTRATADA** fica sujeita à prévia comunicação à CVM.

(f) a substituição permanente da **CONTRATADA** deverá ser objeto de aditamento ao Termo de Securitização, cabendo à **CONTRATANTE** providenciar as correspondentes averbações e registros.

8.3. A **CONTRATADA** inicia o exercício de suas funções a partir da data do registro do respectivo Termo de Securitização na CVM, devendo permanecer no exercício de tais funções até a sua efetiva substituição ou liquidação total dos CRIs.

8.4. O Agente Fiduciário nomeado em substituição ao atual não deverá receber remuneração superior à fixada neste contrato. O Agente Fiduciário substituído deverá comunicar imediatamente o fato aos titulares dos CRIs, às expensas da **CONTRATANTE**, mediante publicação em jornal com circulação na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, observado o disposto no item 5.2. "b" retro.

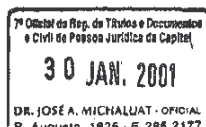
8.5. A **CONTRATADA** deverá renunciar às suas funções, sob pena de ser destituída pela **CONTRATANTE** ou pela assembleia dos titulares de CRIs, na hipótese da superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão de suas funções.

## IX - DA INADIMPLÊNCIA

9.1. Caso a **CONTRATANTE** se torne inadimplente na obrigação de pagar a remuneração prevista na Cláusula V estará sujeita a multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado "pro rata die" se necessário.

## X - NOTIFICAÇÕES

10.1. Todas as notificações ou comunicações enviadas por qualquer das partes signatárias à outra, bem como por qualquer das partes signatárias à Moody's Investors Service (Agência de "Rating"), poderão ser feitas por carta registrada (sendo exigido o aviso de recebimento - "AR" - ou seu equivalente), por e-mail confirmado por escrito, ou por fac-símile, ou por via cartorária ou judicial. Qualquer notificação ou comunicação entregue de qualquer forma que não seja por via cartorária ou judicial será considerada



recebida 48 (quarenta e oito) horas após a sua expedição, no caso de e-mail ou fac-símile, e 10 (dez) dias depois de sua expedição, no caso de carta registrada.

10.2. As notificações ou comunicações acima mencionadas serão enviadas às partes signatárias nos endereços indicados no preâmbulo deste instrumento, ou em qualquer endereço que as signatárias vierem indicar por escrito às demais, sendo que aquelas endereçadas à Moody's Investors Service (Agência de "Rating") serão enviadas para o seguinte endereço:

Moody's Investors Service  
Brigitte Posch  
Telefone: (212) 5534507  
Fax: (213) 5533850  
poschb@moodys.com  
99 Church Street 4th Floor  
10007, NYC, NY - USA

#### XI – DECLARAÇÕES DAS PARTES

11.1. A **CONTRATADA** declara que foi regularmente constituída sob forma de sociedade por quotas de responsabilidade limitada, é legalmente existente, está devidamente registrada ou inscrita perante o Registro do Comércio e demais autoridades competentes, estando, pois, em situação regular e inteiramente apta a exercer suas atividades e operar seus negócios, tendo também a legítima e regular propriedade, e livre administração, de seus bens e direitos.

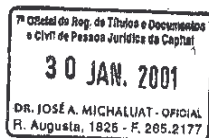
11.2. A **CONTRATADA** tem todas as autorizações necessárias para funcionar e exercer suas atividades, inclusive no que diz respeito à autorização do Banco Central do Brasil (BACEN) para prestação de serviços de Agente Fiduciário, nos termos do artigo 9º da Lei nº 9.514/97. A **CONTRATADA** preenche e cumpre todos os requisitos, padrões, alvarás e demais regulamentos aplicáveis às matérias acima referidas.

11.3. A **CONTRATANTE**, por sua vez, declara que é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, instituição não financeira constituída sob a forma de sociedade por ações, cujo objeto é a aquisição e securitização de créditos imobiliários, bem como a emissão e a colocação, no mercado financeiro, de Certificado de Recebíveis Imobiliários, podendo emitir outros títulos de crédito, realizar negócios e prestar serviços compatíveis com a sua atividade, é legalmente existente, está devidamente registrada ou inscrita perante o Registro do Comércio e demais autoridades competentes, estando, pois, em situação regular e inteiramente apta a exercer suas atividades e operar seus negócios, tendo também a legítima e regular propriedade, e livre administração, de seus bens e direitos.

11.4. A **CONTRATADA** e a **CONTRATANTE** declaram e garantem solenemente que a assinatura, formalização e cumprimento deste contrato foram devidamente autorizados por todos os atos societários necessários a esse fim e, assim assinado e formalizado, que o presente contrato constitui obrigação válida e vinculativa, exequível de acordo com os seus termos.

#### XII – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Todas séries de CRIS subsequentes, referentes à 1ª emissão, a serem porventura emitidas pela **CONTRATANTE**, serão regidas por este mesmo contrato não sendo necessária a celebração de quaisquer aditamentos ou suplementos a este contrato.







12.2. A ANUENTE assina o presente instrumento na qualidade de interveniente anuente e declara-se ciente dos termos do presente para todos os fins e efeitos de direito.

12.3. A eventual aceitação por uma parte da inexecução, pela outra, de qualquer das cláusulas e condições aqui estipuladas, constituirá mera liberalidade, não podendo ser invocada como novação e não implicando, portanto, em renúncia do direito de exigir o cumprimento integral de cada uma das obrigações deste instrumento.

12.4. Declara a CONTRATADA dispor de equipe especializada para execução dos serviços acima discriminados, ficando sob sua exclusiva responsabilidade todos os encargos trabalhistas e previdenciários decorrentes do emprego de pessoal na execução dos mesmos. Fica estabelecido que nenhum vínculo empregatício se estabelecerá entre a CONTRATANTE e os empregados da CONTRATADA, a qual responderá por eventuais reclamações trabalhistas por estes propostas.

12.5. Entre a CONTRATADA e a CONTRATANTE há vínculos meramente comerciais, não havendo solidariedade legal entre as empresas.

12.6. A nulidade de qualquer cláusula deste contrato, declarada em qualquer foro, não afetará a validade das demais cláusulas.

XIII – DO FORO

13.1. O Foro do presente Instrumento será o da Comarca Central da Capital do Estado de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura resultantes deste contrato.

E por estarem justos e contratados, assinam a presente em 04 (quatro) vias de igual teor e forma e para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas, que também assinam.

São Paulo, 05 de Dezembro de 2000

*[Signature]*  
**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**  
 CONTRATANTE  
*[Signature]*  
 Fábio A. Nogueira  
 Diretor

*[Signature]*  
**OLIVEIRA TRUST DTVM LTDA.**  
 CONTRATADA  
 Antonio Amaro R. O. Silva  
 Procurador

Polícia de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital  
**30 JAN. 2001**  
 DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL  
 R. Augusta, 1825 - F. 285.2177

*[Signature]*  
**OLIVEIRA TRUST SERVICES LTDA.**  
 ANUENTE  
 Juarez Dias Costa  
 Diretor

*[Signature]*  
 José Alexandre C. de Freitas  
 DIRETOR

Testemunhas:

*[Signature]*  
 Nome: Carlos Henrique Correa Simili  
 R.G.: CPF 011.896.377-58  
 CPF: IFP 09509186-4

*[Signature]*  
 Nome: Fernando P. Cruz  
 R.G.: 6897361  
 CPF: 013.106.988-20

7º Oficial de Reg. de T. e Documentos  
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital  
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL

30 JAN. 2001

**MICROFILMAGEM**

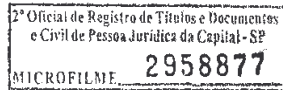
798771

ANEXO I

[Contrato de Prestação de Serviços de Administração de Carteira de Créditos Imobiliários]

Handwritten signatures and initials in black ink, including a large signature on the left and several smaller initials on the right.

**Anexo V**  
**Contrato de Prestação de Serviços da Empresa de Administração**



---

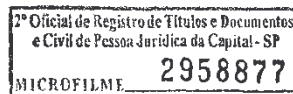
CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE BACK UP PARA ADMINISTRAÇÃO DE  
FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS

Datado de 01 de dezembro de 2.003

Entre

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO  
("CONTRATANTE")

  
FPS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.  
("CONTRATADA")



## ÍNDICE

### PARTES

- Cláusula 1.1 Brazilian Securities Companhia de Securitização
- Cláusula 1.2 FPS Negócios Imobiliários Ltda.

### DEFINIÇÕES

- Cláusula 2. Definições

### OBJETO

- Cláusula 3. Objeto
- Cláusula 3.1. Situações de Contingência

### MODO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

- Cláusula 4. Transferência de informações
- Cláusula 4.1. Início da execução dos Serviços
- Cláusula 4.2. Informações suplementares
- Cláusula 4.3. Atividade plena

### ASSUNÇÃO DAS ATIVIDADES DE SERVICER PRINCIPAL

- Cláusula 5. Configuração de situação de contingência
- Cláusula 5.1. Prazo para operação
- Cláusula 5.2. Ciência do Contrato firmado com Servicer Principal
- Cláusula 5.3. Notificação aos clientes

### PODERES DA CONTRATADA

- Cláusula 6. Poderes da Contratada

### SUBCONTRATAÇÃO

- Cláusula 7. Subcontratação

### LOCAL DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

- Cláusula 8. Local de prestação dos Serviços

### PESSOAL

- Cláusula 9. Responsabilidade pela contratação
- Cláusula 9.1. Responsabilidade da Contratada por eventuais reclamações e ações

### REMUNERAÇÃO

- Cláusula 10. Remuneração
- Cláusula 10.1. Remuneração como Servicer Principal
- Cláusula 10.2. Forma de pagamento
- Cláusula 10.3. Reajuste do preço dos serviços
- Cláusula 10.4. Penalidades

### OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- Cláusula 11. Obrigações da Contratada

*Jc.*

*[Handwritten signatures]*

OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE  
Cláusula 12. Obrigações da Contratante

DECLARAÇÕES DAS PARTES  
Cláusula 13. Declarações da Contratante  
Cláusula 13.1. Declarações da Contratada  
Cláusula 13.2. Declaração conjunta

PRAZO DE VIGÊNCIA  
Cláusula 14. Prazo de vigência do Contrato  
Cláusula 14.1. Aviso prévio

CESSÃO E TRANSFERÊNCIA  
Cláusula 15. Vedação de cessão

RESOLUÇÃO DO CONTRATO  
Cláusula 16. Hipóteses de Resolução

EXTINÇÃO DO CONTRATO  
Cláusula 17. Extinção do contrato pela Contratante

GUARDA E CUSTÓDIA DE DOCUMENTOS  
Cláusula 18. Guarda e custódia de documentos

DEVOLUÇÃO DE DOCUMENTOS  
Cláusula 19. Devolução de documentos  
Cláusula 19.1. Descumprimento da obrigação

INDENIZAÇÃO POR DISPENSA IMOTIVADA  
Cláusula 20. Indenização por dispensa imotivada

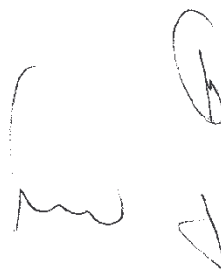
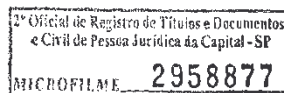
INDENIZAÇÃO  
Cláusula 21. Indenização pelas partes

CONFIDENCIALIDADE  
Cláusula 22. Obrigação de confidencialidade  
Cláusula 22.1. Subsistência da obrigação em caso de extinção do contrato  
Cláusula 22.2. Multa por descumprimento

NOTIFICAÇÕES E COMUNICAÇÕES  
Cláusula 23. Notificações e Comunicações às partes

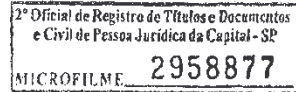
ALTERAÇÕES CONTRATUAIS  
Cláusula 24. Alterações Contratuais

INTEIRO TEOR  
Cláusula 25. Inteiro Teor  
Cláusula 25.1. Validade



RENÚNCIA OU NOVAÇÃO

Cláusula 26. Renúncia ou Novação



SUBRROGAÇÃO

Cláusula 27. Sub-rogação do contrato pelo agente fiduciário

RESOLUÇÃO DA CONTROVÉRSIAS - ARBITRAGEM

Cláusula 28. Resolução de Controvérsias por arbitragem

Cláusula 28.1. Regras para arbitragem

Cláusula 28.2. Honorários dos árbitros

Cláusula 28.3. Decisão arbitral

FORO

Cláusula 29. Eleição de foro para execução da sentença arbitral

Several handwritten signatures and initials are scattered on the page. There are three distinct signatures in the middle section and one larger signature below them.



## CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE BACK UP PARA ADMINISTRAÇÃO DE FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS

Partes:

1.1 BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, inscrita no CNPJ sob nº 03.767.538/0001-14, sediada na Avenida Paulista n.º 1.728 12º andar, CEP: 01310-200, nesta Capital, neste ato representada na forma dos seus Estatutos Sociais, por seus Diretores Fábio Lopes Gonçalves, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 4.536.667-6 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 549.722.808-91 e Fernando Pinilha Cruz, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 6.897.361 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 013.106.988-80, ambos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório no endereço supra, doravante denominada simplesmente CONTRATANTE, e;

1.2 FPS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.176.494/0001-10, sediada nesta Capital na Av. Paulista n.º 1009 – 22º and, neste ato representada por seu diretor, Sr. Alexandre César Pádua, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado na Rua João Pessoa, 372 – ap 22, CEP: 09715-000, em São Bernardo do Campo, portador da cédula de identidade RG nº 13.287.528 SSP/SP e inscrito no CPF sob o n.º 060.876.608-95, e Luis Paulo Serpa, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado na Rua Eleonora Cintra nº 1042 – ap 44, CEP: 03337-000, portador da Cédula de Identidade nº 17.024.758 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 111.234.118-83 doravante denominada simplesmente CONTRATADA;

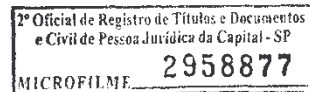
CONSIDERANDO ser a Contratante instituição integrante do Sistema de Financiamento Imobiliário, conforme estabelece a Lei nº 9514, de 30 de novembro de 1997, cujo objeto social abrange a aquisição e securitização de direitos creditórios relacionados à operações imobiliárias;

CONSIDERANDO deter a Contratante direitos creditórios decorrentes de Contratos de Financiamento Imobiliário, que servem de lastro para a emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários (“CCIs”) e Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRIs”) para negociação nos mercados financeiro e de capitais brasileiro;

CONSIDERANDO que é nomeado Agente Fiduciário para cada emissão de CRIs pela CONTRATANTE, com a instituição do regime fiduciário sobre os Créditos, conforme previsto na Lei 9514/97;

CONSIDERANDO ser a Contratada empresa com reconhecida competência na prestação de serviços especializados de gestão, administração e cobrança de financiamentos e recebíveis para os mercados financeiro e imobiliário;

CONSIDERANDO que a Contratante já contratou uma empresa encarregada da administração de sua carteira de recebíveis, mas tem a intenção de assegurar a regularidade e continuidade da prestação de tais serviços caso se verifique alguma situação de contingência;



RESOLVEM celebrar o presente Contrato de Prestação de Serviços de Back Up para Administração de Financiamentos Imobiliários, que se regerá de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

Cláusula 2. Definições.

Os termos a seguir definidos devem possuir o significado aos mesmos atribuídos nesta cláusula:

Agência de Rating: Moody's Investor Service.

Agente Fiduciário: instituição financeira ou companhia autorizada pelo Banco Central do Brasil a representar a comunhão dos titulares dos CRIs ou de outros títulos emitidos pela CONTRATANTE.

Back Up de Dados – atividade de recuperação de dados

Clientes: Pessoa física ou jurídica, devedora dos Financiamentos Imobiliários abrangidos pelo presente Contrato e que seja a responsável pelo pagamento das obrigações principal e acessória consignadas nos respectivos Contratos de Financiamento Imobiliário, especialmente o pagamento mensal de principal e juros, prêmios de seguro e demais encargos regulares, além dos encargos por atraso, quando for o caso.

Contrato: O presente Contrato de Prestação de Serviços de “Back Up” para Administração de Carteira de Créditos Imobiliários, seus respectivos anexos e quaisquer alterações subsequentes ao mesmo.

Contratos de Financiamento Imobiliário: Compreendem os contratos firmados pelos Clientes e empresas de incorporação imobiliária e/ou construção civil, bancos ou outras instituições, através dos quais os imóveis são vendidos ou prometidos à venda aos Clientes, e o saldo do preço de aquisição de tais imóveis é garantido por alienação fiduciária ou hipoteca dos respectivos imóveis.

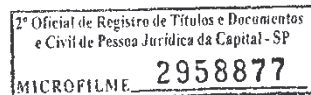
Data de Transferência: a Data de Transferência inicial das informações relativas aos Financiamentos Imobiliários discriminados na Lista de Créditos constante do Anexo I a este Contrato é a data em que os primeiros créditos foram transferidos. As Datas de Transferência subsequentes deverão ser as datas nas quais a CONTRATANTE transfira à CONTRATADA os dados pertinentes aos Financiamentos Imobiliários adicionais, ou em substituição aos Financiamentos Imobiliários originais, de acordo com as condições estabelecidas na operação específica de securitização desses créditos.

Dia Útil: qualquer dia exceto (i) Sábados e Domingos e (ii) dia no qual o não funcionamento de instituições financeiras sediadas na Cidade de São Paulo está autorizado ou exigido.

Dossiê Individual do Crédito: Pasta contendo os documentos particulares de cada Contrato de Financiamento Imobiliário, incluindo (i) cópia do Contrato de Financiamento Imobiliário; (ii) cópia dos instrumentos de alteração do Contrato de Financiamento Imobiliário, caso existentes; (iii) relação dos pagamentos recebidos desde a celebração do Contrato de Financiamento Imobiliário; (iv) cópia da escritura da hipoteca do imóvel residencial ou comercial objeto do Contrato de Financiamento Imobiliário, caso aplicável; (v) cópia da escritura/instrumento da alienação fiduciária do imóvel residencial ou comercial objeto do Contrato de Financiamento Imobiliário, caso aplicável; (vi) cópia das certidões de matrícula dos imóveis, constando os registros da hipoteca

5





ou alienação fiduciária dos imóveis em favor da Contratante; (vii) cópia das certidões de filiação vintenária, relativas ao imóvel residencial ou comercial objeto do Contrato de Financiamento Imobiliário, caso aplicável, e ficha resumo das condições contratuais, (VI) Laudo de avaliação do imóvel e (VII) Documento de inclusão do Financiamento Imobiliário na apólice de seguros de MIP e DFI.

Financiamentos Imobiliários ou Créditos ou Recebíveis: direitos creditórios imobiliários detidos pela Contratante decorrentes de Contratos de Financiamento Imobiliário, referentes a imóveis residenciais ou comerciais.

Saldo Devedor: Corresponde ao valor principal do Financiamento Imobiliário, apurado em uma determinada data, devendo refletir a aplicação da remuneração e atualização monetária até aquela data, assim como as amortizações ocorridas.

Servicer Principal – Serviços Financeiros Imobiliários Ltda. – SFI, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.609.299/0001-01, com sede no Município de Barueri, Estado de São Paulo, empresa contratada pela Contratante para a administração de sua carteira de financiamentos imobiliários.

Serviços: Serviços de “back up” para administração de Financiamentos Imobiliários de titularidade da Contratante.

Termo de Conhecimento: termo consubstanciado na forma do **Anexo II** ao presente Contrato a ser assinado pelas partes em cada Data de Transferência evidenciando a transferência pela CONTRATANTE à CONTRATADA das informações relacionadas aos Financiamentos Imobiliários adicionais e a respectiva aceitação da referida transferência pela CONTRATADA.

### Cláusula 3. Objeto.

O presente contrato tem por objeto o desenvolvimento, pela CONTRATADA, das atividades necessárias à pronta recuperação e manutenção dos dados pertinentes à administração dos financiamentos imobiliários da CONTRATANTE, propiciando à CONTRATADA condições para, a exclusivo critério da CONTRATANTE com prévia comunicação por escrito a Agência de Rating, assumir as atividades de gestão, administração, e cobrança de Financiamentos e Recebíveis, dando continuidade aos serviços prestados pela Servicer Principal, sem interrupção de prazo ou perda de qualidade, caso seja verificada situação de contingência (Serviços)

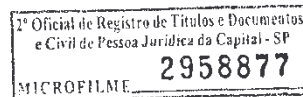
A recuperação dos dados dos Créditos da CONTRATANTE e alimentação do sistema de Back Up se dará por meio da recepção da base de dados do Servicer Principal.

Mensalmente, ao receber os dados do Servicer Principal, a CONTRATADA deverá confrontá-los com as informações contidas em sua própria base de dados, informando eventuais diferenças à CONTRATANTE ou qualquer fato que não esteja contemplado nos contratos de securitização à Agência de Rating.

#### Cláusula 3.1. Situações de Contingência

Caracterizam-se como situações de contingência todas aquelas em que a administração dos Recebíveis de titularidade da CONTRATANTE puder sofrer interrupção em virtude de eventos

6



que venham a afetar o contrato de prestação de serviços firmado entre esta e o Servicer Principal, tais como rescisão espontânea do contrato ou por descumprimento de cláusulas contratuais, início de processo de falência ou concordata, impedimento de prestação dos serviços por autoridade judicial ou administrativa, e afins.

**Cláusula 4.1 Início da Execução dos Serviços.**

A CONTRATANTE compromete-se a transferir mensalmente à CONTRATADA as informações necessárias para permitir-lhe a execução dos serviços, incluindo a base de dados do Servicer Principal.

O início da execução dos Serviços pela CONTRATADA dar-se-á imediatamente após o recebimento das informações mencionadas.

4.2. Caso a CONTRATADA entenda não estar de posse de todas as informações necessárias para permitir-lhe o início da execução dos Serviços, deverá notificar tal fato imediatamente, por escrito, à CONTRATANTE, especificando na notificação os documentos/informações faltantes. A CONTRATANTE deverá providenciar o envio de tais documentos em 5 (cinco) dias úteis após o recebimento da notificação encaminhada pela CONTRATADA.

4.3. Obriga-se a CONTRATADA, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados a partir desta data, a estar plenamente em operação, com a implantação efetiva do sistema de Back Up de Dados das informações da carteira dos financiamentos imobiliários da Contratante, e em condições de assumir, a exclusivo critério da CONTRATANTE e com a prévia comunicação por escrito a Agência de Rating, a atividade de gestão, administração e cobrança de Financiamentos e Recebíveis em caso de contingência.

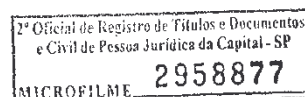
4.4. A comprovação da capacidade tratada na cláusula anterior poderá ser aferida por terceira pessoa, credenciada e indicada pela CONTRATANTE.

4.5. Na hipótese de, ao final do prazo de 60 (sessenta) dias ser constatada ineficiência do sistema da CONTRATANTE, para os fins mencionados na cláusula 4.3., o presente contrato estará rescindido de pleno direito, cabendo à CONTRATADA devolver à CONTRATANTE, devidamente corrigido, o valor pago a título de taxa de implantação de sistema de administração.

**Cláusula 5. Assunção das Atividades de Servicer Principal**

Configurando-se uma situação de contingência a CONTRATADA será notificada sobre o fato, devendo iniciar imediatamente os procedimentos para administrar os Financiamentos Imobiliários de titularidade da CONTRATANTE, cabendo-lhe avisar à CONTRATANTE a existência de algum empecilho para isso, no prazo de até 3 dias a contar do recebimento da informação.

5.1. A partir da notificação recebida pela CONTRATADA, em no máximo 30 (trinta) dias, os serviços de administração de Financiamentos Imobiliários deverão estar plenamente em operação, nas mesmas condições contratadas originalmente entre SFI e Brazilian Securities, conforme o **Anexos III e IV**, para o que será estabelecido cronograma para a transferência de informações, documentos e dados entre o Servicer Principal e a CONTRATADA.



5.2. Declara a CONTRATADA ter integral ciência dos termos do contrato firmado entre a CONTRATANTE e o Servicer Principal, anexos ao presente instrumento (**Anexo III e Anexo IV**) conhecendo a abrangência de suas atividades.

Cláusula 5.3. Notificação aos Clientes

Antes de expirado o prazo de 30 (trinta) dias mencionado na cláusula anterior, a CONTRATADA deverá enviar notificação aos Clientes, comunicando-lhes a substituição da administradora dos créditos imobiliários, além das informações necessárias sobre local, forma e horário de atendimento.

Cláusula 6. Poderes da CONTRATADA.

A CONTRATANTE outorga à CONTRATADA todos os poderes necessários para a execução das obrigações por esta assumidas neste Contrato, comprometendo-se, quando necessário, a outorgar à CONTRATADA procurações com poderes especiais, e entregar à mesma outros documentos e instrumentos que evidenciem estar a CONTRATADA autorizada à prática de todos os atos e assinatura de todos os documentos necessários à consecução dos Serviços objeto deste instrumento.

Cláusula 7. Subcontratação

Os Serviços serão executados diretamente pela CONTRATADA, sendo-lhe, entretanto, permitido subcontratar terceiros independentemente de autorização da CONTRATANTE. Na eventualidade de a CONTRATADA efetuar referida subcontratação, tal fato não liberará a CONTRATADA de sua responsabilidade pela prestação dos Serviços previstos neste instrumento, nem tampouco implicará a existência de relação contratual entre a CONTRATANTE e o subcontratado, permanecendo a CONTRATADA responsável pelo integral cumprimento das obrigações previstas neste Contrato. Eventual subcontratação dos serviços, sem prejuízo do estipulado nesta cláusula, deverá ser previamente informada por escrito à CONTRATANTE e à Agência de Rating.

Cláusula 8. Local de Prestação dos Serviços.

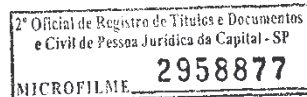
Os Serviços serão prestados nas instalações da CONTRATADA, ou em outros locais que forem estabelecidos por mútuo acordo entre as partes.

Cláusula 9. Pessoal.

Será de responsabilidade exclusiva da CONTRATADA a contratação e administração de todo o pessoal necessário a assegurar a correta execução dos Serviços.

9.1. A CONTRATADA deverá responder pelas obrigações trabalhistas, previdenciárias, tributárias e cíveis, relativamente ao pessoal que mobilizar para a realização dos Serviços contratados, eximindo a CONTRATANTE de toda responsabilidade acessória, subsidiária ou solidária. De igual modo, a CONTRATADA é a única responsável pelos serviços autônomos de terceiros a quem atribua serviços relacionados ao objeto do presente. Caso a CONTRATANTE seja obrigada a indenizar ou de qualquer forma venha despende qualquer quantia em favor de funcionários,

8



procuradores, prepostos ou terceiros contratados pela CONTRATADA, deverá esta, imediatamente após o recebimento de comunicação pela CONTRATANTE, reembolsá-la do correspondente valor, incluindo juros, correções e honorários eventualmente incidentes sobre o valor principal.

#### Cláusula 10. Remuneração

Para a execução dos Serviços, a remuneração mensal da CONTRATADA corresponderá a R\$ 4,00 (quatro reais) para cada contrato de financiamento, considerando-se um valor mínimo equivalente a 1000 (um mil) contratos.

10.1. Na hipótese de assumir as atividades do Servicer Principal, sem prejuízo da futura formalização do respectivo contrato, fica desde logo ajustado que a remuneração da CONTRATADA passará a observar a Tabela de Tarifas constante do Anexo I, a partir da efetiva assunção da atividade, comprovada pela assinatura, por ambas as partes, de "Termo de Transferência de Obrigações".

#### Cláusula 10.2 Forma de Pagamento.

A CONTRATADA apresentará à CONTRATANTE, mensalmente, fatura contendo discriminação dos Serviços prestados, bem como das Despesas Reembolsáveis incorridas, no mês imediatamente anterior, a qual deverá ser paga pela CONTRATANTE no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis após o respectivo recebimento.

#### Cláusula 10.3 Reajuste do Preço dos Serviços

O preço dos Serviços objeto deste contrato será reajustado anualmente, de acordo com a variação percentual do Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M, da Fundação Getúlio Vargas, ocorrida no ano civil anterior.

#### Cláusula 10.4 Penalidades.

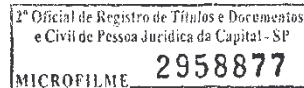
Caso a CONTRATANTE atrase o pagamento de qualquer fatura que lhe for apresentada pela CONTRATADA, ficará sujeita a multa correspondente a 0,06 % (seis centésimos por cento) do valor devido, por dia de atraso, devida a partir do inadimplemento até o dia do efetivo pagamento, sem prejuízo da cobrança de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária pelo Índice Geral de Preços de Mercado – IGPM, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

#### Cláusula 11. Obrigações da CONTRATADA

Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato, obriga-se a CONTRATADA a:

(i) Fornecer, além da mão de obra, todos os equipamentos e material de consumo necessários à execução dos Serviços contratados, valendo-se exclusivamente de pessoal qualificado para a sua realização;

9



(ii) Admitir o acompanhamento dos Serviços pela CONTRATANTE, pela Agência de Rating e pelo Agente Fiduciário, na forma e horários mutuamente acordados, não omitindo dados e informações quando solicitados pelos representantes credenciados;

(iii) Responder pela correta e tempestiva execução dos Serviços, obrigando-se a corrigir os Serviços executados com erro ou imperfeição, no prazo que lhe for assinalado pela CONTRATANTE;

(iv) Obter quaisquer licenças, registros, averbações ou autorizações porventura necessárias ou exigidas pelas autoridades competentes para a execução dos Serviços;

(v) Abster-se de praticar qualquer ato que possa prejudicar a relação da CONTRATANTE com seus Clientes ou com o Servicer Principal; isentar e indenizar a CONTRATANTE, seus sócios, diretores e empregados contra quaisquer responsabilidades, perdas, danos ou prejuízos causados à CONTRATANTE e/ou seus Clientes, em virtude de problemas ocorridos nos computadores ou sistemas informatizados da CONTRATADA;

(vi) Observar as normas e regulamentos federais, estaduais e municipais aplicáveis à execução dos Serviços;

(vii) Pagar o Imposto de Renda e o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza incidentes sobre sua remuneração, bem como outros tributos eventualmente incidentes sobre esta;

(viii) Responder por quaisquer custos, despesas, honorários, condenações e multas que venham a ser suportados, cobrados ou demandados da CONTRATANTE em consequência de qualquer prejuízo ou dano, material ou moral, sofrido pelos Clientes em virtude de quaisquer atos ou omissões de responsabilidade da CONTRATADA na execução dos Serviços objeto deste Contrato.

(ix) Executar os Serviços em estrita observância ao disposto neste Contrato, praticando todo e qualquer ato que seja necessário ao adimplemento de suas obrigações e ao perfeito funcionamento das atividades almejadas pela CONTRATANTE com base neste instrumento;

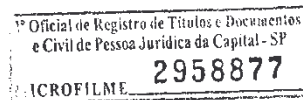
(x) Atender a toda e qualquer solicitação de informação do Agente Fiduciário, da Agência de Rating e da Empresa de Auditoria contratada pela CONTRATANTE, conforme definidos nos Termos de Securitização, que tenham como lastro Financiamentos Imobiliários de propriedade da CONTRATANTE, sem qualquer custo para estes ou para a CONTRATANTE;

(xi) Permitir à Empresa de Auditoria, sempre que solicitado e sem qualquer custo adicional para a CONTRATANTE, livre acesso aos sistemas e registros de dados relativos aos créditos a receber e contas a pagar da CONTRATANTE;

(xii) Acatar prontamente toda e qualquer instrução da CONTRATANTE, que tenha sido estritamente formalizada por pessoas autorizadas, e não atender qualquer instrução de terceiros sem a prévia anuência da CONTRATANTE;

(xiii) Observar todos os procedimentos e requerimentos, bem como cumprir todas as obrigações da CONTRATANTE estipuladas nos Termos de Securitização e nos Regulamentos das respectivas

10



emissões de CRIs pela CONTRATANTE, das quais tiver ciência por meio do Termo de Conhecimento ( Anexo II)

(xiv) Elaborar e enviar, por meio eletrônico, relatório à CONTRATANTE, ao Agente Fiduciário e à Agência de Rating, que deverá conter as informações referentes à composição da carteira de Financiamentos Imobiliários;

(xv) Comunicar, imediatamente por escrito, à CONTRATANTE, ao Agente Fiduciário e à Agência de Rating, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela CONTRATANTE, de seus direitos, prerrogativas, privilégios e garantias decorrentes dos Contratos de Financiamento Imobiliário e deste Contrato, ou que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses do conjunto de titulares dos CRIs emitidos pela CONTRATANTE;

(xvi) Fornecer à CONTRATANTE, sempre que solicitado, as informações e documentos referentes aos Financiamentos Imobiliários que estiverem em seu poder;

(xvii) Prosseguir a prestação dos Serviços contratados nos termos deste instrumento, diretamente ao Agente Fiduciário, no caso deste vir a assumir a custódia e administração dos Financiamentos Imobiliários.

(xviii) Observar e cumprir todos os critérios e condições estabelecidos nos Regulamentos das emissões de CRIs pela CONTRATANTE, conforme os Termos de Conhecimento firmados na forma do Anexo II.

#### Cláusula 12. Obrigações da CONTRATANTE

Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato, obriga-se a CONTRATANTE a:

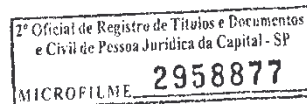
- (i) disponibilizar à CONTRATADA todos os documentos e informações por esta requisitados para permitir-lhe promover a execução dos Serviços;
- (ii) promover o pagamento da remuneração da CONTRATADA nos prazos e valores acordados;
- (iii) cientificar à CONTRATADA sobre quaisquer medidas que resolva adotar diretamente junto aos seus Clientes.

#### Cláusula 13. Declarações da CONTRATANTE

A CONTRATANTE, devidamente autorizada na forma de seus atos constitutivos, declara e garante que:

- (i) É uma companhia aberta validamente constituída e em regular funcionamento de acordo com legislação das sociedades por ações em vigor, em especial as normas da CVM aplicáveis às companhias de capital aberto e de securitização de créditos imobiliários;

11



(ii) A celebração deste Contrato e a assunção e o cumprimento das obrigações dele decorrentes estão devidamente autorizados por seus órgãos deliberativos, autorizações essas que foram obtidas nos termos dos seus atos constitutivos e têm plena eficácia;

(iii) Os representantes legais que assinam este Contrato têm poderes estatutários para tanto; e

(iv) Todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessários ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados.

#### Cláusula 13.1. Declarações da CONTRATADA

A CONTRATADA, devidamente autorizada na forma de seus atos constitutivos, declara e garante que:

(i) É uma sociedade por quotas de responsabilidade limitada, validamente constituída e em regular funcionamento de acordo com legislação em vigor;

(ii) A celebração deste Contrato e a assunção e o cumprimento das obrigações dele decorrentes estão devidamente autorizados por seus órgãos deliberativos e têm plena eficácia;

(iii) Os representantes legais que assinam este Contrato têm poderes estatutários para assumir, em seu nome, as obrigações nele estabelecidas, bem como para outorgar mandatos a terceiros nos termos aqui definidos e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(iv) Todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessários ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial;

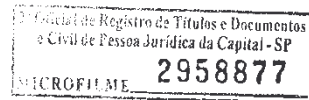
(v) Está apta a desempenhar os Serviços previstos neste instrumento a partir desta data, nos termos da legislação em vigor, bem como dispõe de todos os equipamentos e sistemas necessários para tanto;

#### Cláusula 13.2. Declaração Conjunta

(i) A CONTRATADA e a CONTRATANTE se obrigam a adotar todas as providências para, durante todo o período de vigência deste Contrato, manter as declarações válidas e eficazes.

(ii) A CONTRATADA e a CONTRATANTE se obrigam a comunicar mutuamente, tão logo seja do seu conhecimento, a ocorrência, ou a possibilidade de ocorrência, de qualquer ato ou fato que possa vir a tornar inválida ou ineficaz qualquer uma das suas declarações feitas e/ou reafirmadas, assim como a adotar, em tempo hábil, as medidas cabíveis para evitar ou sanar a invalidade ou ineficácia da declaração.

#### Cláusula 14. Prazo de vigência do Contrato



O prazo de duração do presente Contrato é de 2 (dois) anos, contados a partir da data de sua assinatura, prorrogável automaticamente se não houver qualquer manifestação em contrário por qualquer das partes, efetuada com antecedência de 30 (trinta) dias

Cláusula 14.1 Aviso Prévio

Qualquer das partes poderá denunciar o presente contrato, a partir do seu primeiro vencimento, devendo, para isso, comunicar a sua decisão à outra parte com a antecedência prevista nesta cláusula.

Se a CONTRATANTE em qualquer hipótese pretender a rescisão do Contrato, deverá notificar a CONTRATADA com 30 (trinta) dias de antecedência.

Se a rescisão for pretendida pela CONTRATADA, deverá notificar por escrito a CONTRATANTE e Agência de Rating com 90 (noventa) dias de antecedência.

Se a CONTRATADA tiver assumido as funções de Servicer Principal, a denúncia do Contrato pela mesma deverá ser efetuada por escrito a CONTRATANTE e Agência de Rating com 180 (cento e oitenta) dias de antecedência.

A denúncia do contrato, pela CONTRATANTE, deverá ter a prévia comunicação por escrito a Agência de Rating

Na hipótese prevista nesta cláusula, obriga-se a CONTRATADA a fornecer à nova contratada, bem como aos prepostos desta, todos os documentos, relatórios, informações, e, enfim, todos e quaisquer elementos para que a nova contratada esteja em condições de assumir os serviços previstos neste instrumento, sem interrupções e irregularidades.

Cláusula 15. Vedação da Cessão

É vedada a cessão total ou parcial deste Contrato, ou dos direitos e obrigações dele decorrentes, sem prévio consentimento das outras partes.

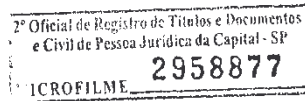
Cláusula 16. Resolução do Contrato

(i) O presente Contrato poderá ser resolvido por qualquer das partes, através de notificação dirigida à outra parte, caso ocorra a infração a qualquer dos termos e condições do presente Contrato.

(ii) A notificação deverá estipular o prazo de 10 (dez) Dias Úteis para a parte infratora remediar a respectiva infração e, somente após transcorrido referido prazo sem que a infração tenha sido remediada poderá o presente Contrato ser considerado extinto.

(iii) Caso ocorra a extinção do presente Contrato nos termos da presente cláusula, ficará a parte infratora sujeita ao pagamento de multa no valor correspondente a 10 (dez) vezes o valor da última





remuneração mensal da CONTRATADA, sem prejuízo das eventuais perdas e danos aplicáveis à espécie.

Cláusula 17. Extinção do Contrato pela CONTRATANTE

A CONTRATANTE dará por findo o presente Contrato através de notificação dirigida à CONTRATADA, nas seguintes hipóteses:

- (i) seja requerida, ou a CONTRATADA inicie processo de falência ou concordata; ou
- (ii) a CONTRATADA seja dissolvida ou liquidada;
- (iii) a CONTRATADA seja impedida, por ato de autoridade administrativa ou judicial, de executar qualquer parte dos Serviços.
- (iv) Ocorrendo qualquer dos motivos especificados no parágrafo precedente, a CONTRATANTE poderá notificar a CONTRATADA da extinção do presente Contrato no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis, sem prejuízo de qualquer outro direito assegurado à CONTRATANTE pela lei ou pelo Contrato, ressalvado, entretanto, o direito da CONTRATADA ao recebimento da remuneração devida até a data de rescisão, nos termos do presente Contrato.

Cláusula 18. Guarda e Custódia

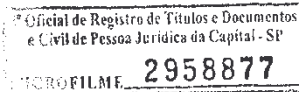
Será de responsabilidade da CONTRATADA a guarda e custódia física, durante o prazo mínimo exigido pela legislação fiscal dos comprovantes de pagamento pelos Clientes que eventualmente lhe tenham sido entregues em caso de assunção das atividades de Servicer Principal; assim como os respectivos Dossiês Individuais de Crédito e todos os demais documentos relacionados aos Financiamentos Imobiliários que estiverem em seu poder.

Cláusula 19. Devolução de Documentos

Na hipótese de extinção do presente Contrato, por qualquer motivo, obriga-se a CONTRATADA a colocar imediatamente à disposição da CONTRATANTE todos os documentos, bens ou direitos de propriedade desta relacionados ao presente Contrato, que estejam na sua posse ou sob seu controle, efetuando a transferência de todos os arquivos, dados e documentos referentes aos Financiamentos Imobiliários, no prazo de 30 (trinta) dias para a CONTRATANTE, ou para empresa por ela indicada, mantida a responsabilidade da CONTRATADA pela prestação dos Serviços objeto do Contrato durante este período.

19.1. Em caso de descumprimento da obrigação referida nesta cláusula, no prazo ora fixado, ficará a CONTRATADA sujeita à multa diária de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) sobre o valor total dos encargos do Patrimônio Separado no mês imediatamente anterior à infração, computada desde a data em que deveria ter efetivado a transferência dos elementos indicados nesta cláusula até a data em que efetivamente vier a restituí-los à CONTRATANTE ou a quem esta indicar. O valor desta multa poderá ser cobrado mediante execução, valendo este instrumento como título executivo extrajudicial nos termos do artigo 585 do Código de Processo Civil.

14



Cláusula 20. Indenização por Dispensa Imotivada

Caso a CONTRATANTE resolva dispensar os Serviços objeto do presente Contrato por qualquer motivo que não os expressamente previstos para a hipótese, deverá pagar à CONTRATADA multa no valor equivalente a 10 (dez) vezes a última remuneração mensal recebida pela CONTRATADA.

Cláusula 21. Indenização.

(i) As partes, neste ato, reciprocamente, comprometem-se a isentar e indenizar a outra parte, seus sócios, diretores e empregados contra responsabilidades, infrações, perdas e danos ou prejuízos de qualquer natureza contra ela reclamados por terceiros, derivadas ou relacionadas ao cumprimento das suas respectivas obrigações assumidas no âmbito do presente Contrato, exceto nas hipóteses em que a parte reclamada ou acionada tenha agido com dolo, má-fé ou culpa grave.

(ii) As partes obrigam-se desde já a reembolsar a outra de quaisquer dispêndios que a mesma tiver ao título supracitado, judiciais ou extrajudiciais, imediatamente após a comunicação do fato, desde que devidamente comprovadas.

(iii) A obrigação de indenizar prevista nesta cláusula é aplicável à todas as atividades desenvolvidas em função deste Contrato, ainda que a causa de pedir seja posterior à sua rescisão.

Cláusula 22. Confidencialidade.

Dada a natureza da atividades da CONTRATANTE e da CONTRATADA e o objeto deste Contrato obrigam-se as partes mutuamente, por si, seus funcionários e prepostos, a:

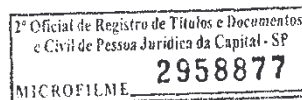
i) manter absoluto sigilo sobre as operações, dados, materiais, pormenores, informações, documentos, especificações técnicas ou comerciais, inovações e aperfeiçoamento tecnológico ou comerciais das partes ou de seus clientes, inclusive quaisquer programas, rotinas ou arquivos a que eventualmente tenha ciência ou acesso, ou que lhe venha a ser confiado, em razão deste contrato, exceto o que for definido expressamente como não confidencial;

ii) não usar, comercializar, reproduzir as informações e documentos acima referidos, ou dar ciência a terceiros dos mesmos;

iii) responder perante a outra parte e terceiros prejudicados, civil e criminalmente, por si, seus funcionários, contratados e/ou prepostos, pela eventual quebra de sigilo das informações que tenha acesso ou ciência, direta ou indiretamente, em virtude do Contrato;

iv) consultar previamente a outra parte antes de fazer qualquer menção ao seu nome, para fins de publicidade própria, sendo vedada a divulgação dos termos do Contrato.

22.1. A presente cláusula subsistirá à rescisão ou ao término do Contrato, independentemente do motivo de tal rescisão, ou término, por prazo de 3 anos, contados a partir da rescisão.



22.2. Fica estipulada multa no valor de 100 (cem) salários mínimos vigentes à época da infração, no caso de descumprimento desta cláusula por qualquer das partes, por seus funcionários, prepostos ou representantes.

Cláusula 23. Notificações e Comunicações.

Todas as notificações e comunicações referentes ao presente Contrato deverão ser realizadas por escrito e entregue à outra parte pessoalmente, via fax, e-mail ou através de correspondência, com comprovação de recebimento, nos endereços a seguir indicados ou em outro que for posteriormente comunicado por escrito, dirigidas aos respectivos propositos abaixo nomeados:

Brazilian Securities Companhia de Securitização  
Avenida Paulista, 1728 - 12º andar  
São Paulo - SP / CEP: 01310-200  
Atenção: Fernando Pinilha Cruz  
Fax: (011) 3141.1284  
E-mail: [fernando.cruz@braziliansecurities.com.br](mailto:fernando.cruz@braziliansecurities.com.br)

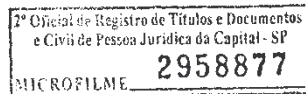
FPS Negócios Imobiliários Ltda. Avenida Paulista, 1009 – 22º andar  
São Paulo – SP / CEP: 01311-919  
Atenção : Alexandre César Pádua  
Fax: (011) 3171-2552  
E-mail: [fps@fleury.adv.br](mailto:fps@fleury.adv.br)

Moody's Investors Service  
99 Church Street 4<sup>th</sup> Floor  
New York, New York 10007  
USA  
Fax: 212-5534392  
At.: Brigitte Posch ou Camilo Mendez  
E-mail: [Lamonitoring@moodys.com](mailto:Lamonitoring@moodys.com)  
[Brigitte.Posch@moodys.com](mailto:Brigitte.Posch@moodys.com)  
[Camilo.mendez@moodys.com](mailto:Camilo.mendez@moodys.com)

Cláusula 24. Alterações nas Condições dos Serviços

Qualquer alteração nas condições estabelecidas neste contrato e seus anexos ou a realização de aditivos contratuais na eventualidade de assunção pela CONTRATADA das atividades do Servicer Principal ou outras que se fizerem necessárias, somente será considerada válida se acordada em instrumento escrito, firmado por ambas as partes, com a aprovação da Agência de Rating e Agente Fiduciário.

Cláusula 25. Inteiro Teor.



O presente Contrato representa o inteiro entendimento entre as partes e constitui a integridade dos termos e condições acordadas entre as mesmas, derrogando qualquer entendimento anterior a respeito da matéria nele contida.

25.1. Qualquer disposição deste Contrato que eventualmente venha a ser considerada inválida não afetará a validade das demais, que permanecerão íntegras e válidas para todos os efeitos legais.

Cláusula 26. Renúncia ou Novação.

A abstenção eventual, omissão ou tolerância, por qualquer das partes, no uso de quaisquer das faculdades que lhes foram concedidas pelo presente Contrato, não importará em renúncia ao seu exercício em outras oportunidades que se apresentarem e nem constituirá novação ou alteração contratuais, não diminuindo, portanto, a completa e fiel responsabilidade das partes na execução deste contrato e na observância das disposições legais aplicáveis.

Cláusula 27. Sub-rogação

Na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a custódia e administração dos Financiamentos Imobiliários, ou tiver que adotar medidas visando à realização dos Financiamentos Imobiliários, caso a CONTRATANTE não o faça, ficará o Agente Fiduciário automaticamente sub-rogado nos direitos e nas obrigações do presente contrato, passando a ocupar a posição da CONTRATANTE.

Cláusula 28. Arbitragem

As divergências decorrentes deste contrato serão dirimidas definitivamente por arbitragem, segundo o Regulamento da Câmara de Comércio Brasil Canadá.

Cláusula 28.1. Regras para a Arbitragem

A arbitragem será feita levando-se em conta os princípios gerais de direito, a legislação civil e comercial vigentes, ou nos usos e costumes, à falta de regra legal aplicável.

Cláusula 28.2. Honorários dos Árbitros

Os honorários dos árbitros serão rateados em igual proporção entre as partes, independentemente da decisão final da arbitragem, arcando cada uma das partes com os honorários de seus respectivos assistentes técnicos e custos das provas que desejarem produzir.

Cláusula 28.3. Decisão Arbitral

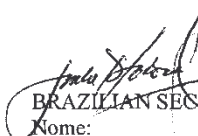
As partes declaram-se cientes de que a decisão arbitral será conclusiva e surtirá os efeitos de direito, entre elas e seus sucessores, constituindo-se em título executivo, no caso de ser condenatória, nos termos do artigo 31 da Lei 9.307/96.


Cláusula 29. Foro

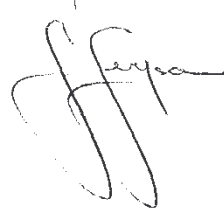
As partes elegem o Foro da Comarca da Capital deste Estado, como único competente para dirimir quaisquer pleitos para eventual execução da sentença arbitral, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ou venha a sê-lo, observando-se, entretanto, as disposições pertinentes à arbitragem, ora avençadas.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as partes assinam o presente Instrumento em 3 (três) vias, na presença das testemunhas abaixo, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

São Paulo, 01 de dezembro de 2.003

  
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA SECURITIZADORA  
Nome:  
Cargo:

  
FPS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.  
Nome:  
Cargo:



Testemunhas:

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

Fábio Rossi Prado  
RG. 26.841.575-4  
CPF. 294.254.708-12

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

Monica Miki Fujii  
RG. 16.119.511-8  
CPF. 075.457.988-98

2.º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital  
Emolumentos: R\$ 69,26  
sendo devidos:  
17,76316% ao Estado  
13,157894% ao IPESP  
3,289473% ao Reg. Civil  
3,289473% ao Trib. Justiça

2.º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital  
BEL. GENTIL DOMINGUES DOS SANTOS - OFICIAL  
Rua Sen. Paulo Egídio, 72, Conj. 110- Tel. 3101-5631  
Apresentado hoje, protocolado e registrado em

MICROFILME SOB N.º 2958877

São Paulo, 07 de MAR de 2004.

Antonio Silveira Alves  Akiko Takano Hassui  
 Carlos Aoki  Gilberto Vecchi  
 Paulo Signorati Domingues  Marcelo da S. Espedito  
 Roberto Ferrera de Souza  Mauricio R. Domingues Rodrigues  
Substituto Escreventes Autorizados

•Taxas Recolhidas por guia -

18

2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos  
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - SP  
MICROFILME 2958877

ANEXO I  
TABELA DE TARIFAS

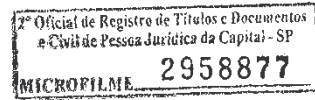
ADMINISTRAÇÃO DE CRÉDITOS

QUANTIDADE DE CONTRATOS / MÊS	VALOR UNITÁRIO - R\$
Até 1000	12,00
De 1000 até 2000	10,00
De 2000 até 5000	9,00
De 5000 até 8000	8,00
Acima de 8000	7,00

*je*

*✓*

*B*



ANEXO II  
TERMO DE CONHECIMENTO

Pelo presente instrumento particular ("Termo de Conhecimento") Brazilian Securities - Companhia Securitizadora ("Contratante"), na qualidade de CONTRATANTE no âmbito do Contrato de Prestação de Serviços de Back Up para Administração de Financiamentos Imobiliários datado de 01 de dezembro de 2.003 ("Contrato"), transfere para a FPS Negócios Imobiliários Ltda. ("Contratada"), na qualidade de CONTRATADA naquele Contrato, os dados pertinentes aos Financiamentos Imobiliários discriminados na Lista de Créditos anexa.

A Contratada manifesta sua aceitação à transferência ora efetuada e compromete-se a promover a execução dos Serviços em relação aos Financiamentos Imobiliários pelo presente Termo de Conhecimento transferidos.

A Data de Transferência correspondente aos dados dos Financiamentos Imobiliários objeto deste Termo de Conhecimento deverá ser XX de XX de 200X.

O presente Termo de Conhecimento deverá ser regido pelas cláusulas e condições estabelecidas no Contrato.

Por estarem justas e contratadas, assinam as partes o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, perante as testemunhas abaixo.

São Paulo, XX de XX de 2.00X

Brazilian Securities Companhia de Securitização

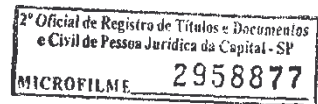
FPS Negócios Imobiliários Ltda.


Testemunhas:

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

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

ANEXO III - CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ADMINISTRAÇÃO DE  
CARTEIRA DE CRÉDITOS



*Juc.* 



**Anexo VI**  
**Modelo de Boletim de Subscrição da Série 2.009-117**

<b>DATA: dd/mm/aaaa</b>		<b>BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS</b>			<b>Nº : BS 108</b>	
1ª Via						
<b>CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO</b>						
Dados da Emissão			Série	Qtidade	Valor Nominal	Valor Total da Emissão
Local	Data	Emissão			R\$	R\$
São Paulo	20/3/2009	1ª	2.009-117	24	311.557,07	7.477.369,68
<b>FORMA DE PAGAMENTO DOS CRI's</b>						
<b>AMORTIZAÇÃO</b>				<b>JUROS</b>		
Reajuste	Forma de Pagamento			Taxa	Forma de Pagamento	
IGP-M	Em 220 parcelas mensais, sendo a 1ª parcela com vencimento no dia 20/05/2009.			10,9735%	Em 220 parcelas mensais, sendo a 1ª parcela com vencimento no dia 20/05/2009.	
<b>OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO</b>						
Tipo de Lastro:		Lastros em créditos sob regime fiduciário conforme Lei 9514/97 e Lei 10.931/2004				
Forma :		Escritural				
Garantias:		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos;</li> <li>• Garantia Real: 91,80% do valor total dos Créditos Imobiliários, equivalente a R\$ 6.864.312,52 (seis milhões, oitocentos e sessenta e quatro mil, trezentos e doze reais e cinquenta e dois centavos), são garantidos por alienação fiduciária dos imóveis, constituída na forma prevista na Lei 9.514/97, conforme individualizados no Anexo I. A cessão dos Créditos Imobiliários para a Securitizadora implica a automática transferência das respectivas garantias de alienação fiduciária em seu favor;</li> <li>• Obrigação individual dos Coobrigados de recomprar os Créditos Imobiliários, conforme estabelecido nos Contratos de Cessão. A obrigação real: sobre 8,2% para os originados pela Orla, equivalente a R\$ 613.057,16 (seiscentos e treze mil, cinquenta e sete reais e dezesseis centavos).</li> </ul>				
Agente Fiduciário:		Oliveira Trust DVTM Ltda	CNPJ:	36.113.876/0001-91		
Agência de Rating :		Não há	Classificação Provisória:	Não há		
Data do Registro CETIP:		24/3/2009	Dt Encerramento da Distribuição:	#N/D		
Data do Termo de Securitização:		20/3/2009				
O Prospecto está disponível, em versão eletrônica, para consulta e reprodução nos websites da Emissora ( <a href="http://www.bfre.com.br/braziliansecurities">www.bfre.com.br/braziliansecurities</a> ); da CVM ( <a href="http://www.cvm.gov.br">www.cvm.gov.br</a> ); e da CETIP ( <a href="http://www.cetip.com.br">www.cetip.com.br</a> )						
<b>QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR</b>						
Razão Social:				CPF/CNPJ		
Endereço:				Complemento		
Bairro	CEP	Cidade	UF	País	Telefone	
<b>CRIs SUBSCRITOS</b>						
QUANTIDADE	PREÇO POR CRI - R\$			VALOR TOTAL SUBSCRITO - R\$		
0	0,00			0,00		
<b>VALOR E FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO DO PREÇO DE EMISSÃO DOS CRIS</b>						
a) Forma de integralização em moeda corrente nacional e volume integralizado equivalente a R\$ _____.						
b) O presente será considerado quitado, quando da transferência dos ativos e liquidação financeira por meio do sistema da CETIP.						
O subscritor declara nesse ato, para os devidos fins que: (i) é um investidor qualificado, conforme conceituado na legislação emanada da Comissão de Valores Mobiliários; (ii) está de acordo com as condições expressas no presente Boletim, sendo representado neste ato por pessoa(s) com poderes válidos para vinculá-lo por todas as obrigações ora assumidas, na forma de seus atos constitutivos; (iii) recebeu exemplar do Prospecto da oferta e esta ciente das condições expressas no mesmo;						
<b>Investidor</b>						
<b>RECIBO</b>						
Declaramos o recebimento dos valores conforme indicado no presente Boletim						
<b>Brazilian Securities Companhia de Securitização</b>						

**Anexo VII**  
**Demonstrações Financeiras da Securitizadora relativas aos exercícios sociais**  
**encerrados em 31.12.2008, 31.12.2007 e 31.12.2006**

**BRAZILIAN SECURITIES**  
**COMPANHIA DE SECUTIZAÇÃO**  
**DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008 E DE 2007**

.....

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**  
**DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008 E DE 2007**

**CONTEÚDO**

Parecer dos auditores independentes	3 - 4
Balanço patrimonial	5 - 6
Demonstração dos resultados	7
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	8
Demonstração do fluxo de caixa	9
Demonstração do valor adicionado	10 - 11
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras	12 - 42

**Parecer dos auditores independentes**

Ao  
Conselho de Administração e aos Acionistas da  
**Brazilian Securities Companhia de Securitização**

1. Examinamos o balanço patrimonial da Brazilian Securities Companhia de Securitização levantado em 31 de dezembro de 2008, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido, do fluxo de caixa e do valor adicionado correspondentes ao exercício findo nessa data, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras.
2. Nosso exame foi conduzido de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil e compreenderam: a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos da Companhia; b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e c) a avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas adotadas pela Administração da Companhia, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.
3. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Brazilian Securities Companhia de Securitização em 31 de dezembro de 2008, o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido, os seus fluxos de caixa e os valores adicionados nas operações referentes ao exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.
4. Conforme mencionado na nota explicativa nº 2, as práticas contábeis adotadas no Brasil foram alteradas a partir de 1º de janeiro de 2008. As demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007, apresentadas de forma conjunta com as demonstrações contábeis de 2008, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil vigentes até 31 de dezembro de 2007 e, como permitido pelo Pronunciamento

Técnico CPC 13 - Adoção Inicial da Lei nº 11.638/07 e da Medida Provisória no 449/08, não estão sendo reapresentadas com os ajustes para fins de comparação entre os exercícios. As demonstrações contábeis relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007 foram examinadas por outros auditores independentes, que emitiram parecer datado de 1º de fevereiro de 2008, sem ressalvas e com parágrafo de ênfase quanto ao fato de que a Administração da Companhia estava em processo de análise quanto à melhor forma de apresentação e divulgação de informações financeiras previstas na Instrução CVM Nº 414 de 30 de dezembro de 2004, para providenciar os eventuais aprimoramentos nas notas explicativas ou demonstrações financeiras futuras da companhia. Para o exercício de 2008, as referidas informações estão incluídas nas notas explicativas (Nota 17) e a ênfase deixa de ser requerida nesse exercício.

5. As demonstrações dos fluxos de caixa e do valor adicionado correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007, preparadas em conexão com as demonstrações contábeis do exercício de 2008, foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos no parágrafo 2 e, em nossa opinião essas demonstrações estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações contábeis mencionadas no parágrafo 4, tomadas em conjunto.

São Paulo, 02 de março de 2009

**MOORE STEPHENS LIMA LUCCHESI**  
*Auditores Independentes*  
CRC 2SP 015.045/O-0

  
**Carlos Atushi Nakamura**  
*Sócio Diretor*  
CRC 1SP113.118/O-0

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

**Balço patrimonial em 31 de dezembro**  
Em milhares de reais

<u>Ativo</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Circulante	173.295	156.671
Caixa e equivalente de caixa	2.652	554
Aplicações financeiras e instrumentos financeiros derivativos (Nota 4)	112.325	13.183
Recebíveis imobiliários (Nota 6)	36.025	121.420
Outros créditos (Nota 7)	21.779	20.557
Outros valores e bens (Nota 8)	514	957
Não circulante	283.078	238.317
Realizável a longo prazo	282.885	238.082
Aplicações financeiras e instrumentos financeiros derivativos (Nota 4)	100.695	105.265
Operações securitizadas (Nota 5)	28.807	16.942
Recebíveis imobiliários (Nota 6)	138.302	115.708
Outros créditos (Nota 7)	15.081	167
Imobilizado (Nota 3(e))	191	230
Intangível	2	5
Ágios de incorporação (Notas 1 e 3(f))	11.450	11.450
Provisão para perdas de ágios de incorporação (Notas 1 e 3(f))	(5.725)	(8.015)
Softwares	13	13
Amortizações acumuladas	(5.736)	(3.443)
Total do ativo	<u>456.373</u>	<u>394.988</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

**Balanco patrimonial em 31 de dezembro**  
Em milhares de reais

<u>Passivo</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Circulante	78.049	152.845
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's (Nota 9)	4.191	318
Obrigações por empréstimos (Nota 10)	5.543	10.135
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 13)	-	919
Obrigações por aquisição de recebíveis (Nota 16(f))	55.785	123.093
Outras obrigações (Nota 11)	12.530	18.380
Não circulante	231.020	115.519
Exigível a longo prazo	231.020	115.519
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's (Nota 9)	40.880	3.636
Obrigações por empréstimos (Nota 10)	179.670	87.679
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 13)	-	775
Obrigações por aquisição de recebíveis (Nota 16(f))	10.470	23.429
Patrimônio líquido (Nota 12)	147.304	126.624
Capital social	100.229	96.000
Reserva de capital	17.048	17.048
Reservas de lucros	30.027	13.576
Total do passivo e patrimônio líquido	456.373	394.988

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

**Demonstração dos resultados**  
Exercícios findos em 31 de dezembro  
Em milhares de reais, exceto lucro por ação

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<b>Receitas operacionais</b>	<u>86.871</u>	<u>60.813</u>
Resultado com recebíveis imobiliários (Nota 16(b))	56.246	21.334
Resultado de operações securitizadas (Nota 16(c))	13.213	9.263
Rendas de aplicações financeiras	15.427	27.858
Receitas de prestação de serviços	1.985	2.002
Receitas com operações de mútuo	-	356
<b>Despesas operacionais</b>	<u>(55.263)</u>	<u>(35.410)</u>
Despesas com Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's	(3.232)	(827)
Resultado em operações com instrumentos financeiros derivativos	38.421	(17.156)
Despesas com pessoal, inclui R\$ 2.151 (2007 - R\$ 1.704) de honorários de diretoria	(4.836)	(3.623)
Despesas administrativas (Nota 16(g))	(6.185)	(8.578)
Despesas tributárias	(4.904)	(3.654)
Despesas financeiras com empréstimos	(74.571)	(1.473)
Outras (despesas) receitas operacionais	44	(99)
<b>Resultado antes da tributação</b>	<u>31.608</u>	<u>25.403</u>
Imposto de renda e contribuição social (Nota 14)	(1.165)	(13.266)
IRPJ / CSLL - diferidos	(8.868)	6.400
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<u>21.575</u>	<u>18.537</u>
Lucro líquido por ação - R\$	<u>0,48</u>	<u>0,42</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.



**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

**Demonstração das mutações do patrimônio líquido**  
Em milhares de reais

	Capital social	Reserva de capital – ágio na subscrição	Reserva legal	Reserva- retenção de lucros	Lucros/ (prejuízos) acumulados	Total
<b>Em 31 de dezembro de 2007</b>	96.000	17.048	890	12.686	-	126.624
Aumento do capital social (Nota 12)	4.229	-	-	-	-	4.229
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	21.575	21.575
Dividendos (R\$ 0,11 por ação)	-	-	-	-	(5.124)	(5.124)
Destinações	-	-	1.079	15.372	(16.451)	-
<b>Em 31 de dezembro de 2008</b>	100.229	17.048	1.969	28.058	-	147.304
<b>Em 31 de dezembro de 2006</b>	96.000	17.048	-	-	(734)	112.314
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	18.537	18.537
Dividendos (R\$ 0,10 por ação)	-	-	-	-	(4.227)	(4.227)
Destinações	-	-	890	12.686	(13.576)	-
<b>Em 31 de dezembro de 2007</b>	96.000	17.048	890	12.686	-	126.624

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

**Demonstração do fluxo de caixa  
Exercícios findos em 31 de dezembro  
Em milhares de reais**

	2008	2007
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>		
Lucro líquido		
Depreciação e amortização, líquida da reversão de provisão para ágio de incorporação	21.575	18.537
Lucro líquido ajustado	<u>55</u>	<u>50</u>
	21.630	18.587
<b>Variação de ativos e passivos</b>		
Redução (Aumento) de aplicações financeiras e instrumentos financeiros derivativos	(94.572)	47.332
Redução (Aumento) de operações securitizadas	(11.865)	(11.295)
Redução (Aumento) de recebíveis imobiliários	62.601	(226.391)
Redução (Aumento) de outros créditos	(16.136)	(19.721)
Redução (Aumento) de outros valores e bens	443	314
Aumento (Redução) de certificados de recebíveis imobiliários	41.116	(3.557)
Aumento (Redução) de instrumentos financeiros derivativos	(1.894)	(1.299)
Aumento (Redução) de obrigações por aquisição de recebíveis	(80.267)	84.284
Aumento (Redução) de outras obrigações	(6.746)	12.795
<b>Caixa líquido proveniente das atividades operacionais</b>	<b>(85.290)</b>	<b>(98.951)</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>		
Aquisições de imobilizado de uso	(13)	(46)
<b>Caixa líquido proveniente das atividades de investimento</b>	<b>(13)</b>	<b>(46)</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>		
Aumento (Redução) obrigações por empréstimos	87.399	82.672
Aumento de capital	4.229	-
Dividendos pagos	(4.227)	-
<b>Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento</b>	<b>87.401</b>	<b>82.672</b>
<b>Fluxo de caixa gerado ou (consumido) no exercício</b>	<b><u>2.098</u></b>	<b><u>(16.325)</u></b>
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	554	16.879
Caixa e equivalente de caixa no fim do exercício	2.652	554

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

**Demonstração do valor adicionado**  
Exercícios findos em 31 de dezembro  
Em milhares de reais

**DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO**

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<b>1- Receitas</b>		
1.1)- Rendas de aplicações financeiras	86.915	62.532
1.2)- Resultado com atividades de securitização	15.427	29.577
1.3)- Prestação de serviços	69.459	30.597
1.4)- Outras	1.985	2.002
	44	356
<b>2- Despesas de intermediação financeira</b>		
2.1) - Despesas com Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's	(39.383)	(21.175)
	(3.232)	(827)
2.2) -Resultado em operações com instrumentos financeiros derivativos	38.420	(18.875)
2.3) -Despesas financeiras com empréstimos	(74.571)	(1.473)
<b>3- Insumos adquiridos de terceiros</b>		
3.1)- Materiais, energia e outros	(5.823)	(8.337)
3.2)- Serviços de terceiros	(22)	(29)
3.3)- Perda / Recuperação de valores ativos	(3.856)	(3.017)
3.4)- Outros	-	(115)
Propaganda, publicidade, publicações	(1.945)	(5.176)
Serviços do sistema financeiro	(151)	(119)
Comunicações	(505)	(4.134)
Contribuições filantrópicas	(35)	(65)
Outros	(104)	(150)
	(1.150)	(708)
<b>4- Valor adicionado bruto (1-2-3)</b>	<u>41.709</u>	<u>33.020</u>
<b>5- Depreciação, amortização</b>	<u>(55)</u>	<u>(50)</u>
<b>6- Valor adicionado líquido produzido pela entidade (4-5)</b>	41.654	32.970
<b>7- Valor adicionado total a distribuir (6)</b>	<u>41.654</u>	<u>32.970</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

**Demonstração do valor adicionado  
Exercícios findos em 31 de dezembro  
Em milhares de reais**

	<u>41.654</u>	<u>32.970</u>
<b>8- Distribuição do valor adicionado</b>		
8.1)- Pessoal	4.025	3.039
8.1.1- Proventos	3.464	2.607
8.1.2- Benefícios	462	362
8.1.3- FGTS	99	70
8.2)- Impostos, taxas e contribuições	15.748	11.104
8.2.1- Federais	15.583	10.988
8.2.2- Estaduais	-	-
8.2.3- Municipais	165	116
8.3)- Remuneração de capitais de terceiros	306	290
8.3.1- Aluguéis	306	290
8.4)- Remuneração de capitais próprios	21.575	18.537
8.4.1- Juros sobre capital próprio	5.124	4.227
8.4.2- Dividendos	16.451	14.310
8.4.3- Lucros retidos do exercício		

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

## **Brazilian Securities Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

---

### **1 Contexto operacional**

A Brazilian Securities Companhia de Securitização, controlada direta da Brazilian Finance & Real Estate S.A., foi constituída em 10 de abril de 2000, tendo como objetivo social a aquisição e securitização de créditos hipotecários e imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação das respectivas garantias em créditos hipotecários e imobiliários; a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, podendo emitir outros títulos de créditos; e a prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e créditos imobiliários, de acordo com a Lei no. 9.514, de 20 de novembro de 1997. As atividades operacionais iniciaram-se efetivamente em 1o. de dezembro de 2000.

Como parte da reorganização societária do Grupo, em 20 de junho de 2006 os acionistas da companhia aprovaram a incorporação da empresa controladora Ourinvest Securities Participações Ltda., cujo único ativo era a participação societária na companhia. Na incorporação da Ourinvest Securities Participações Ltda., os elementos patrimoniais foram avaliados com base no seu valor contábil, em 30 de abril de 2006. A incorporação não acarretou em aumento no capital social da Companhia. No momento da incorporação, o ágio registrado na empresa incorporada, assim como a correspondente provisão no valor de R\$ 11.450, foram registrados na incorporadora, nos termos das instruções CVM nos. 319/99 e 349/01, considerando-se as atuais expectativas de geração de lucros futuros.

Quando da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs pela Companhia, tendo como lastro recebíveis imobiliários vinculados ao regime fiduciário, tais recebíveis ficam excluídos do patrimônio líquido comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais em separado, com o objetivo específico de responder pela realização financeira dos direitos dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs. Entretanto, para algumas das suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, a Companhia responde por eventual insuficiência de recursos para liquidação financeira dos mesmos (em 31 de dezembro de 2008 somente as Séries 9 e 10, 95 e 96 descritas na Nota 9).

### **2 Apresentação das demonstrações financeiras**

As demonstrações financeiras estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e foram elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações, de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e provenientes do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, no que for aplicável.

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

---

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados, a divulgação de ativos e passivos contingentes na data das demonstrações financeiras, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas não se limita à seleção da vida útil de bens do ativo fixo, mas se estende às provisões necessárias para passivos contingentes, provisões para créditos de liquidação duvidosa, valor justo, impostos e encargos semelhantes. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

Em atendimento a instrução CVM 414/04 estão sendo divulgados as informações sobre as aquisições, as retrocessões, os pagamentos e a inadimplência dos créditos vinculados à emissão de CRI, além das demonstrações financeiras independentes, por emissão de CRI sob o regime fiduciário, previstas no art. 12 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 (Nota 17).

Em 28 de dezembro de 2007, foi promulgada a Lei no. 11.638, alterada pela Medida Provisória - MP no. 449, de 3 de dezembro de 2008, que modificaram e introduziram novos dispositivos à Lei das Sociedades por Ações. Essa Lei e MP tiveram como principal objetivo atualizar a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil com aquelas constantes nas normas internacionais de contabilidade que são emitidas pelo "International Accounting Standards Board - IASB". A aplicação da referida Lei e MP é obrigatória para demonstrações financeiras anuais de exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2008.

As mudanças na Lei das Sociedades por Ações trouxeram os seguintes principais impactos nas demonstrações financeiras da Companhia:

- (a) Aplicações financeiras: passaram a ser classificadas em três categorias, em virtude da intenção da administração: (i) destinados à negociação; (ii) disponíveis para venda; e (iii) mantidos até o vencimento, sendo a avaliação das duas primeiras pelo seu valor de mercado e a última pelo custo mais rendimentos.
- (b) Reclassificações: softwares em uso, anteriormente registrados como ativo diferido foram reclassificados para o ativo intangível.
- (c) Instrumentos financeiros derivativos - a Companhia passou a registrar os instrumentos financeiros derivativos ao valor justo (Nota 13).
- (d) Substituição da Demonstração das Origens e Aplicações de Recursos pela Demonstração dos Fluxos de Caixa, no conjunto das demonstrações financeiras.

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

---

(e) Apresentação da Demonstração do Valor Adicionado – DVA.

As mudanças de práticas contábeis acima descritas não afetaram o patrimônio líquido e o resultado do exercício de 2007, devido às aplicações financeiras existentes em 31 de dezembro de 2007 já possuírem seus valores contábeis equivalentes aos de mercado e os ajustes decorrentes do reconhecimento do valor justo dos empréstimos e derivativos se compensarem.

**3 Sumário das principais práticas contábeis**

- (a) O resultado é apurado com base no regime contábil de competência.
- (b) Os Recebíveis Imobiliários e os Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs são registrados pelo valor de aquisição e captação respectivamente, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos/incorridos até as datas dos balanços. No caso de securitização em que existe cláusula de cobertura de patrimônio negativo da securitização pela Companhia, os ativos e passivos são apresentados em separado. Nas securitizações em que tal cláusula não existe, o saldo da securitização é demonstrado pelo líquido, no ativo ou passivo, na rubrica "Operações securitizadas" conforme aplicável.
- (c) O ágio/deságio auferido na aquisição de recebíveis imobiliários, enquanto não são emitidos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs a eles vinculados, é apropriado ao resultado de acordo com o prazo de vencimento dos recebíveis. Na emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs com cláusula na qual a Companhia é responsável pela cobertura de eventual patrimônio negativo da securitização, o ágio/deságio permanece sendo amortizado na forma anteriormente descrita; por ocasião da obtenção do registro provisório junto a CVM e conseqüente emissão e venda dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs sem a referida cláusula de cobertura, o ágio/deságio obtido na aquisição dos recebíveis imobiliários é apropriado integralmente ao resultado.
- (d) O ágio/deságio incorrido após a emissão e venda dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs é apropriado ao resultado pelo prazo dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, na existência de cláusula de cobertura pela Companhia de patrimônio negativo; no caso das emissões sem a referida cláusula o ágio/deságio é apropriado ao resultado no momento da colocação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs.
- (e) O imobilizado é demonstrado pelo custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear, utilizando taxas anuais estabelecidas com base na vida útil e econômica dos bens.

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

---

- (f) O intangível inclui saldo de ágio de incorporação e a correspondente provisão provenientes da incorporação da Ourinvest Securities Participações Ltda., que estão sendo amortizados em 60 meses (Nota 1) e, também, é representado pelos gastos com desenvolvimento de sistemas, os quais são amortizados em cinco anos.
- (g) Os passivos são registrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos encargos e variações monetárias e cambiais incorridos. A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10%, e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor. Foram constituídos créditos tributários decorrentes das diferenças temporárias (Nota 7).

De acordo com a Medida Provisória nº 449/08, as modificações no critério de reconhecimento de receitas, custos e despesas computadas na aplicação do lucro líquido do exercício, introduzidas pela Lei no. 11.638/07 e pelos artigos 36 e 37 da referida Medida Provisória, não terão efeitos para fins de apuração do lucro real da pessoa jurídica optante pelo Regime Tributário de Transição - RTT, devendo ser considerados, para fins tributários, os métodos e critérios contábeis vigentes em 31 de dezembro de 2007. Para fins contábeis, os efeitos tributários da adoção da Lei no. 11.638/07 estão registrados nos ativos e passivos diferidos correspondentes.

(h) **Instrumentos financeiros e títulos e valores mobiliários**

(i) **Classificação e mensuração**

A Companhia classifica seus ativos financeiros sob as seguintes categorias: (i) empréstimos e recebíveis e (ii) títulos disponíveis para venda. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.

**Empréstimos e recebíveis**

Incluem-se nesta categoria os recebíveis que são ativos financeiros não-derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. São incluídos como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de emissão do balanço (estes são classificados como ativos não-circulantes). Os recebíveis da Companhia compreendem os recebíveis imobiliários. Os recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa de juros efetiva, que é equivalente ao valor de mercado na data do balanço.



**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

---

**Ativos financeiros disponíveis para venda**

Os ativos financeiros disponíveis para venda são não-derivativos que são designados nessa categoria ou que não são classificados em nenhuma outra categoria. Os ativos financeiros disponíveis para venda são contabilizados pelo valor justo. Os juros de títulos disponíveis para venda, calculados com o uso do método da taxa de juros efetiva, são reconhecidos na demonstração do resultado como receitas financeiras. A parcela correspondente à variação no valor justo, quando aplicável, é lançada contra patrimônio líquido, na conta ajustes de avaliação patrimonial, sendo realizada contra resultado quando da sua liquidação ou por perda considerada permanente (*impairment*).

**(ii) Instrumentos derivativos e atividades de hedge**

Inicialmente, os derivativos são reconhecidos pelo valor justo na data em que um contrato de derivativo é celebrado e são, subsequentemente, remensurados ao seu valor justo, com as variações do valor justo lançadas contra o resultado, exceto quando o derivativo for designado como um instrumento de hedge de fluxo de caixa.

Embora a Companhia faça uso de derivativos com o objetivo de proteção, ela não aplica a chamada contabilização de hedge (*hedge accounting*), por esses não atenderem os requisitos para se qualificarem como hedge para fins contábeis.

O valor justo dos instrumentos derivativos está divulgado na Nota 13.

**(iii) Valor justo**

Os valores justos dos investimentos com cotação pública são baseados nos preços atuais de compra. Para os ativos financeiros sem mercado ativo ou cotação pública, a Companhia estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação. Essas técnicas incluem o uso de operações recentes contratadas com terceiros, a referência a outros instrumentos que são substancialmente similares, a análise de fluxos de caixa descontados e os modelos de precificação de opções que fazem uso de informações geradas pelo mercado e na ausência destas, informações geradas pela administração da própria entidade.

A Companhia avalia, na data do balanço, se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou um grupo de ativos financeiros está registrado por valor acima de seu valor recuperável (*impairment*). Se houver alguma evidência para os ativos financeiros disponíveis para venda, a perda cumulativa - mensurada como a diferença entre o custo de aquisição e o valor justo atual, menos qualquer perda por *impairment* desse ativo financeiro previamente reconhecida no resultado - é retirada do patrimônio e reconhecida na demonstração do resultado.

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007  
Em milhares de reais

(i) Caixa e equivalentes de caixa

Compreende numerário em espécie e depósitos bancários disponíveis, bem como aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

**4 Aplicações financeiras e instrumentos financeiros derivativos**

As aplicações financeiras são classificadas como disponíveis para venda. São representadas por:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Operações compromissadas (a)	18.468	83.266
Fundo de Investimento Imobiliário – FII (f)	9.568	-
Letra de Crédito Imobiliário - LCI	-	12.100
Certificado de Depósito Bancário - CDB	28.970	5.603
Certificado de Recebível Imobiliário - CRI (b)	11.360	7.381
Total de títulos livres	<u>49.898</u>	<u>25.084</u>
Letra de Crédito Imobiliário - LCI (c)	32.153	-
Letra Hipotecária - LH (c)	32.757	-
Certificado de Depósito Bancário - CDB (d)	45.490	10.098
Certificado de Recebível Imobiliário – CRI (b) (c)	24.907	-
Total de títulos vinculados	<u>135.307</u>	<u>10.098</u>
Instrumentos Financeiros Derivativos (e)	9.347	-
Total geral	<u>213.020</u>	<u>118.448</u>
Curto prazo	112.325	13.183
Longo prazo	<u>100.695</u>	<u>105.265</u>
	<u>213.020</u>	<u>118.448</u>

(a) Em 2007, R\$ 747 constitui-se em garantia para operações de "swap" (Nota 13) e R\$ 82.519 tem uso restrito ao contrato de linha de crédito com o BID (Nota 10(a)).

(b) Inclui ágio/deságio a amortizar e provisão para desvalorização dos títulos, quando aplicável.

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

(c) Em 31 de dezembro de 2008, correspondem a recursos de aplicações financeiras com uso restrito conforme contrato de linha de crédito com o BID (Nota 10(a)).

(d) Inclui, em 31 de dezembro de 2008, R\$ 6.907 (2007 - R\$ 6.141) depositados a título de seguro caução na aquisição de recebíveis, R\$ 1.088 (2007 - R\$ 138) correspondente a recursos de aplicações financeiras vinculadas as securitizações de recebíveis com cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo, R\$ 14.202 (2007 - R\$ 2.766) vinculados ao pagamento de carteiras de recebíveis adquiridas, R\$ 10.535 dados em garantia de fluxo de recebíveis em operação de securitização, R\$ 12.758 tem uso restrito ao contrato de linha de crédito com o BID (Nota 10(a)). Inclui, em 31 de dezembro de 2007, R\$ 1.053 dado em garantia de operações de swap (Nota 13).

(e) O montante de R\$ 9.347 refere-se a diferencial a receber de instrumento financeiro derivativo representado por contrato de "swap" (Nota 13).

(f) Corresponde a 15,79% de participação nas cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Hotel Maxinvest.

As aplicações financeiras em 31 de dezembro de 2008, apresentam os seguintes vencimentos finais:

Descrição	Taxa	Vencimento até
Operações compromissadas	102,50% do CDI	02/12/2009
Certificados de Depósitos Bancários - CDBs	98,80% a 102,00% do CDI	15/12/2011
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	8,81% a 12,61% a.a. + IGPM	13/03/2028
Letras de Créditos Imobiliário - LCI	11,38% a 11,54% a.a. + TR	22/02/2009
Letras Hipotecárias - LH	10,91% a 12,09% a.a.	29/06/2009

Os títulos estão custodiados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, na Central de Custódia de Títulos Privados - CETIP e na Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia - CBLC.

**5 Operações securitizadas**

Conforme mencionado na Nota 3(b), representa todos os saldos patrimoniais decorrentes do processo de securitização de recebíveis ao amparo da Lei no. 9.514/97, para os quais não há cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo por parte da Companhia.

Recebíveis Imobiliários

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007  
Em milhares de reais

	Vencimento final	INDEX	JUROS % a.a.	2008	2007
				2.474.407	1.791.813
Tranches 3 e 4	01.10.2010	IGPM	12,00	167	209
Tranche Hospital 13 a 17	13.12.2012	INPC	12,00	8.700	9.082
Tranche Brascan	10.07.2010	IGPM	12,00	-	1.449
Tranches 22 e 23	10.09.2013	IGPM	12,68	-	353
Tranches 24 e 25	05.05.2009	IGPM	12,68	-	190
Tranches 26 e 27	01.04.2014	IGPM	12,00 a 12,68	758	1.516
Tranches 28 e 29	01.07.2014	IGPM	12,00 a 12,68	2.078	3.096
Tranches 30 e 31	01.10.2014	IGPM	12,00 a 12,68	4.103	6.461
Tranches 34 e 35	11.10.2025	IPCA	9,0449	1.115.090	1.078.327
Tranches 36 e 37	10.06.2015	IGPM	12,00 a 12,68	3.465	4.649
Tranches 40 e 41	01.08.2015	IGPM	12,00 a 12,68	4.861	7.268
Tranche 46	30.06.2016	IGPM	11,21	89.180	87.710
Tranches 47 e 48	10.11.2014	IGPM	12,00	2.410	5.148
Tranches 49 e 50	01.01.2016	IGPM	12,00 a 12,68	13.512	19.613
Tranches 51 e 52	02.12.2018	IGPM	11,67	19.425	32.075
Tranches 53 e 54	05.05.2016	IGPM	12,00	3.910	5.304
Tranche 56	20.10.2018	TR	11,00	53.757	56.524
Tranche 57	13.12.2012	IGPM	12,00	4.737	10.382
Tranches 58 e 59	05.11.2026	IGPM	12,00 a 12,68	11.468	17.817
Tranches 60 e 61	05.11.2027	IGPM	12,00 a 12,68	13.171	18.644
Tranches 64 e 65	13.11.2021	IPCA	11,17	61.596	52.415
Tranche 66	05.04.2011	IPCA	11,00	17.338	22.284
Tranches 67 e 68	10.01.2028	IGPM	12,68	10.157	11.720
Tranches 69 e 70	30.09.2021	TR	8,64 a 16,66	64.960	85.144
Tranches 71 e 72	01.05.2027	IGPM	12,00 a 12,68	11.612	15.235
Tranche 73	01.04.2017	IGPM	10,25	35.577	64.631
Tranches 74 e 75	02.08.2027	IGPM	12,00 a 12,68	17.346	24.848
Tranche 76	05.05.2015	IGPM	12,00	8.053	11.804
Tranche 77	02.02.2027	IGPM	12,00 a 12,68	9.140	14.060
Tranche 78	10.12.2027	IGPM	12,00 a 12,68	12.581	21.782
Tranche 79	20.12.2017	TR	10,00	100.891	102.073
Tranche 80	24.04.2019	IGPM	8,40	15.428	-
Tranche 81	24.04.2019	IGPM	8,40	20.702	-
Tranche 82	24.04.2019	IGPM	8,40	20.709	-
Tranche 83	24.04.2019	IGPM	8,40	20.762	-
Tranche 85	01.09.2024	IGPM	12,68	10.323	-
Tranches 86 e 87	10.10.2015	IGPM	12,00	17.555	-
Tranche 88	01.09.2026	IGPM	12,00 a 12,68	14.404	-
Tranches 89 e 90	10.07.2027	IGPM	12,22	29.595	-
Tranche 91	15.02.2022	TR	10,00	29.120	-

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007  
Em milhares de reais

Tranches 92 e 93	28.12.2030	IGPM	12,00 a 12,68	6.399	-
Tranche 94	28.02.2011	TR	12,16	19.225	-
Tranche 97	05.06.2018	TR	10,50	9.930	-
Tranches 98 e 99	10.03.2038	IGPM	12,00 a 12,68	11.344	-
Tranche 100	10.07.2020	TR	10,00	303.701	-
Tranche 101	28.07.2018	IGPM	8,89	5.342	-
Tranche 104	13.08.2018	TR	10,70	36.990	-
Tranche 105	10.08.2017	IGPM	12,00 a 12,68	15.644	-
Tranche 106	10.09.2028	IGPM	9,75 a 17,23	9.180	-
Tranche 107	18.09.2023	TR	10,20	21.598	-
Tranche 108	10.09.2028	IGPM	10,00	28.194	-
Tranches 109 e 110	28.02.2022	IGPM	11,04 a 14,24	44.405	-
Tranche 111	29.03.2023	IGPM	7,67 a 18,00	42.705	-
Tranche 112	29.03.2023	IGPM	7,67 a 18,00	25.219	-
Tranche 113	13.02.2024	IGPM	11,73	15.890	-

Certificados de Recebíveis Imobiliários

	Vencimento final	INDEX	JUROS		2008	2007
			% a.a. Senior	% a.a. Junior		
					(2.501.309)	(1.807.302)
Séries 3 e 4	13.03.2011	IGPM	-	12,00	(521)	(450)
Séries 13 a 17	15.12.2012	INPC	12,00	-	(8.692)	(9.072)
Séries 20 a 21	13.08.2010	IGPM	-	12,00	-	(1.032)
Séries 22 e 23	03.10.2013	IGPM	-	12,00	-	(192)
Séries 24 e 25	13.06.2009	IGPM	-	12,00	-	(670)
Séries 26 e 27	13.05.2014	IGPM	-	12,00	(654)	(1.526)
Séries 28 e 29	13.10.2014	IGPM	10,00	12,00	(1.603)	(3.000)
Séries 30 e 31	13.02.2015	IGPM	9,50	12,00	(4.425)	(7.066)
Séries 34 e 35	11.10.2025	IPCA	9,03	9,03	(1.114.841)	(1.078.131)
Séries 36 e 37	13.08.2015	IGPM	10,45	12,00	(4.237)	(5.831)
Séries 40 e 41	15.09.2015	IGPM	10,37	12,00	(5.140)	(7.405)
Série 46	01.07.2016	IGPM	11,21	-	(91.020)	(89.469)
Séries 47 e 48	13.04.2016	IGPM	10,04	12,00	(2.320)	(5.566)
Séries 49 e 50	13.03.2016	IGPM	10,76	12,00	(14.365)	(21.568)
Séries 51 e 52	28.03.2015	IGPM	11,53	11,68	(26.877)	(34.455)
Séries 53 e 54	13.06.2016	IGPM	9,94	12,00	(3.732)	(5.314)
Série 56	20.10.2018	TR	11,00	-	(56.531)	(58.669)
Série 57	13.01.2013	IGPM	11,00	-	(4.258)	(10.123)
Séries 58 e 59	13.12.2016	IGPM	10,88	12,00	(11.516)	(18.726)
Séries 60 e 61	13.01.2015	IGPM	10,89	11,00	(13.026)	(18.635)

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007  
Em milhares de reais

Séries 64 e 65	13.11.2021	IPCA	11,00	12,00	(61.221)	(52.374)
Série 66	13.04.2011	IPCA	10,52	-	(17.232)	(22.190)
Séries 67 e 68	13.02.2028	IGPM	11,47	12,68	(10.627)	(12.775)
Séries 69 e 70	13.03.2022	TR	10,33	16,00	(68.239)	(88.136)
Séries 71 e 72	13.06.2022	IGPM	10,38	12,00	(13.214)	(16.100)
Série 73	05.05.2017	TR	10,15	-	(28.361)	(61.483)
Séries 74 e 75	13.05.2022	IGPM	10,85	12,00	(19.070)	(26.325)
Série 76	13.06.2015	IGPM	9,98	-	(8.417)	(12.907)
Série 77	13.11.2021	IGPM	11,25	-	(10.269)	(14.582)
Série 78	13.09.2024	IGPM	11,26	-	(13.493)	(21.659)
Série 79	20.12.2017	TR	9,95	-	(100.624)	(102.071)
Série 80	24.04.2019	TR	10,80	-	(14.574)	-
Série 81	24.04.2019	TR	10,80	-	(19.817)	-
Série 82	24.04.2019	TR	10,80	-	(20.485)	-
Série 83	24.04.2019	TR	10,80	-	(20.549)	-
Série 85	13.10.2024	IGPM	11,38	-	(11.097)	-
Séries 86 e 87	13.10.2015	IGPM	9,56	11,18	(21.819)	-
Série 88	13.03.2023	IGPM	10,87	-	(14.977)	-
Séries 89 e 90	13.08.2027	IGPM	11,37	12,00	(30.260)	-
Série 91	15.02.2022	TR	10,00	-	(29.120)	-
Séries 92 e 93	13.03.2028	IGPM	8,81	10,80	(6.851)	-
Série 94	05.06.2011	TR	12,05	-	(19.296)	-
Série 97	05.06.2018	TR	10,50	-	(9.930)	-
Séries 98 e 99	13.11.2016	IGPM	9,61	11,64	(12.545)	-
Série 100	10.07.2020	TR	10,00	-	(303.701)	-
Série 101	28.07.2018	TR	10,30	-	(5.273)	-
Série 104	13.08.2018	TR	10,52	-	(36.993)	-
Série 105	13.10.2017	IGPM	10,72	-	(16.581)	-
Série 106	13.10.2028	IGPM	11,71	-	(9.288)	-
Série 107	21.09.2023	TR	10,20	-	(21.598)	-
Série 108	13.09.2028	IGPM	10,00	-	(28.194)	-
Séries 109 e 110	10.03.2023	IGPM	11,71	11,45	(44.936)	-
Série 111	13.11.2020	IGPM	11,07	-	(47.759)	-
Série 112	01.11.2013	IGPM	12,61	-	(24.907)	-
Série 113	13.02.2024	IGPM	10,81	-	(16.234)	-

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

	2008	2007
Líquido	(26.902)	(15.489)
Disponibilidades		
Aplicações financeiras (a)	5.903	2.666
Instrumentos Financeiros Derivativos – Swap (Nota 13)	50.896	28.168
Bens não de uso próprio - BNDU	(2.021)	-
Valores a receber pela venda de BNDU	285	927
	646	670
Operações securitizadas total (realizável a longo prazo)	28.807	16.942

Em 31 de dezembro de 2008 e de 2007, todas as séries emitidas apresentam-se com patrimônio líquido positivo. Em 31 de dezembro de 2008, o total de parcelas em atraso há mais de 90 dias, dos recebíveis imobiliários, é de R\$ 7.146 (2007 - R\$ 2.884). O balanço patrimonial por série está demonstrado na Nota 17.

(a) Referem-se a aplicações financeiras em Certificados de Depósitos Bancários - CDBs efetuadas pela Companhia com recursos provenientes das amortizações dos recebíveis e que não foram ainda repassados aos detentores dos CRIs Juniors, devido aos diversos prazos de carência.

**6 Recebíveis imobiliários**

A carteira de recebíveis é composta por:

	Vencimento final	INDEX	JUROS % a.a.	2008	2007
Tranches 9 e 10 (a)	28.08.2013	IGPM	11,38 a 12,00	920	1.607
Tranches 95 e 96 (a)	30.08.2027	TR	9,00	40.015	-
CCI – BS (b)	20.06.2038	INCC ou IGPM ou TR	até 19,56	138.174	239.663
				179.109	241.270
Deságio acumulado a amortizar				(4.782)	(4.142)
Curto prazo				36.025	121.420
Longo prazo				138.302	115.708
				174.327	237.128

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

(a) As referidas tranches estão securitizadas com cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo da securitização (Nota 9).

(b) Inclui recebíveis imobiliários adquiridos no 1º trimestre de 2008 em operações estruturadas ainda não securitizados como lastros de CRIs, com fluxo programado para o 1º trimestre de 2009. Tais obrigações estão registrados na rubrica "Obrigações por aquisição de recebíveis" (Nota 16(f)).

Representam valores de operações de aquisição de recebíveis imobiliários, efetuados de acordo com a Lei no. 9.514/97, que dispõe sobre o Sistema Financeiro Imobiliário.

O ágio/deságio auferido na aquisição dos recebíveis imobiliários está sendo reconhecido no resultado de acordo com o regime contábil de competência, considerando os prazos de vencimento dos recebíveis.

Os contratos dos recebíveis imobiliários têm cláusula de alienação fiduciária do imóvel objeto. A Administração da Companhia entende que essa garantia é suficiente para cobertura de eventuais perdas decorrentes da inadimplência dos mutuários, não sendo, portanto, necessária a constituição de provisão complementar.

**7 Outros créditos**

É composto por:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Outras rendas a receber	421	1.602
Créditos tributários (a)	1.395	6.400
Impostos e contribuições a compensar	15.081	10.824
Negociação de valores (b)	18.237	-
Outros	1.726	1.898
	<u>36.860</u>	<u>20.724</u>
Curto prazo	21.779	20.557
Longo prazo	15.081	167
	<u>36.860</u>	<u>20.724</u>

(a) Refere-se a créditos tributários sobre diferenças temporárias de imposto de renda e contribuição social, registrados nos termos da Instrução CVM no. 371, de 27 de junho de 2002. Os referidos créditos deverão ser realizados integralmente durante o exercício de 2009, segundo Estudo Técnico da Viabilidade, aprovado pela administração.



**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007  
Em milhares de reais

(b) Refere-se substancialmente a valores a receber pela negociação de recebíveis imobiliários com cedente de créditos.

**8 Outros valores e bens**

Referem-se aos bens retomados decorrentes de inadimplências dos recebíveis imobiliários securitizados, com cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo pela Companhia, apresentados pelos valores residuais contábeis dos respectivos financiamentos imobiliários, ajustados aos valores de mercado ou realização dos referidos bens, quando aplicável.

**9 Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs**

Para esses Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs existe cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo da securitização.

	<u>Vencimento final</u>	<u>INDEX</u>	<u>JUROS % a.a. Senior</u>	<u>JUROS % a.a. Junior</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Series 9 e 10	13.06.2012	IGPM	12,00	12,00	4.064	3.954
Séries 95 e 96	01.09.2027	TR	6,59	15,63	41.007	-
					<u>45.071</u>	<u>3.954</u>
Curto Prazo					4.191	318
Longo Prazo					<u>40.880</u>	<u>3.636</u>
					<u>45.071</u>	<u>3.954</u>

**10 Obrigações por empréstimos**

Composto por:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
BID (a)	181.207	83.941
Mútuo (b)	-	6.845
Banco ABC Brasil (c)	4.006	7.015

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007  
Em milhares de reais

Outros	-	13
	<u>185.213</u>	<u>97.814</u>
Curto prazo	5.543	10.135
Longo prazo (a)	<u>179.670</u>	<u>87.679</u>
	<u>185.213</u>	<u>97.814</u>

(a) Em 24 de março de 2006, a Companhia firmou um contrato de linha de crédito, com o Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID, no valor de até US\$ 75 milhões. A linha de crédito é de sete anos, sendo utilizada nos primeiros cinco anos e paga nos dois anos subsequentes, com taxa de juros correspondente a taxa LIBOR, acrescida de 1,75% ao ano, e tem como objetivo financiar a aquisição de instrumentos hipotecários (residenciais e comerciais) e instrumentos de locação comercial, para posterior emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs lastreados nestes instrumentos e sua colocação no mercado. Em 31 de dezembro de 2008, o montante utilizado da linha de crédito é de US\$ 75 milhões (2007 - US\$ 47 milhões), sendo que o montante captado de R\$ 102.575 (Nota 4(c) e (d)) (2007 - R\$ 82.519 (Nota 4(a))) apresenta-se em conta restrita (vinculada).

(b) Em 31 de dezembro de 2007, referem-se a contratos celebrados junto a investidores para compra de carteiras específicas. A operação possuía taxa de juros correspondente a remuneração das carteiras adquiridas (1,00% a.m. + IGP-M).

(c) O saldo de 2008 corresponde a empréstimo junto ao Banco ABC Brasil S.A., tomado em 30 de junho de 2008 para pagamentos de aquisições de carteiras de recebíveis imobiliários, remunerado por CDI, adicionado de 7,9562% a.a., com vencimento em 12 de janeiro de 2009. Em 2007, correspondia a empréstimo tomado em 26 de dezembro de 2007, para pagamentos de aquisições de carteiras de recebíveis imobiliários, remunerado a 100% do CDI, adicionado de 3,0416% a.a. com vencimento em 25 de fevereiro de 2008.

**11 Outras obrigações**

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Impostos e contribuições a recolher	5.434	13.993
Dividendos a pagar (Nota 12)	5.124	4.229
Outras	<u>1.972</u>	<u>158</u>
	<u>12.530</u>	<u>18.380</u>

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

---

**12 Patrimônio líquido**

O capital social da Companhia está totalmente subscrito e integralizado no montante de R\$ 100.229 (2007 – R\$ 96.000), dividido em 45.845.987 (2007 - 44.400.000) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Conforme Ata de Assembléia Geral Extraordinária de 28 de abril de 2008, foi deliberado o aumento do capital social da Companhia, mediante a emissão de 1.445.987 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, com valor de emissão de R\$ 2,92 por ação, fixado de acordo com os parâmetros do artigo 170 da Lei no. 6.404/76, no total de R\$ 4.229, as quais foram totalmente integralizadas por meio dos créditos a pagar aos acionistas a título de dividendos.

A reserva de ágio na subscrição de ações no montante de R\$ 17.048 é decorrente do aumento de capital ocorrido em 2002.

O Estatuto determina a distribuição de dividendos no mínimo de 25% sobre o lucro líquido, após a compensação de prejuízos acumulados e a destinação para a reserva legal. Em 2008, a administração está propondo aos acionistas a distribuição de dividendos mínimos obrigatórios, de acordo com as disposições estatutárias, no montante de R\$ 5.124 (2007 – R\$ 4.227), assim como a retenção dos lucros remanescentes para reinvestimento nas atividades da Companhia, com base em orçamento de capital aprovado pela administração.

**13 Instrumentos financeiros derivativos**

As aplicações financeiras são efetuadas por prazos e taxas compatíveis com o mercado, atualizadas até as datas dos balanços/balancetes, sendo seus saldos contábeis representados pelos respectivos valores de mercado (valor justo), conforme descrito na Nota 3(h).

A emissão e colocação no mercado financeiro de CRI's são efetuadas de acordo com o lastro disponível da carteira de recebíveis imobiliários, ocasionando o casamento das operações.

Os CRI's são classificados com os parâmetros estabelecidos pelas empresas de classificação "Moody's", "Fitch" ou "Austin", com cláusula de alienação fiduciária, estrutura de subordinação e fundo de reserva, garantias julgadas suficientes pela administração para cobertura de eventuais inadimplências dos devedores. As taxas de juros praticadas nas carteiras de recebíveis imobiliários e CRI's são compatíveis entre

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

si, e a avaliação das carteiras a valor de mercado é compatível com os prazos e as taxas praticados nas datas dos encerramentos dos balanços/balancetes.

A política da Companhia é estruturar suas operações de modo a manter o equilíbrio entre os ativos e passivos em sintonia com o momento do mercado financeiro.

A mensuração do valor de mercado (valor justo) dos instrumentos financeiros derivativos é baseada nos modelos de precificação desenvolvidos pela administração. Tais modelos se baseiam em premissas amplamente aceitas pelo mercado e aderentes com o contexto econômico do período da avaliação. Em geral, instrumentos "com referencial de mercado" têm como parâmetro, para fins de apuração do valor justo, os preços, taxas e índices divulgados pelos órgãos e instituições oficiais, entre as quais podemos citar BM&F, ANDIMA e BACEN. Já para os instrumentos "sem referencial de mercado" utilizam-se modelos internos baseados nas características do produto, buscando sempre refletir as reais condições de liquidação dos ativos. É importante ressaltar que tais análises baseiam-se nas condições e preços indicativos vigentes na data de avaliação, de modo que devido à volatilidade dos indexadores utilizados, e também das condições de mercado, podem resultar em valores substancialmente diferentes dos estimados quando da sua futura realização.

A Companhia adquiriu junto a instituições financeiras, em mercado de balcão, instrumentos financeiros derivativos representados por contratos de "swap", cujos montantes de referência e os saldos patrimoniais estão demonstrados no quadro abaixo. Os referidos "swaps" foram substancialmente adquiridos com intenção de hedge de operações da Companhia, que serão mantidos até o vencimento.

A apuração do valor de mercado (valor justo) pela Companhia foi efetuada com a participação direta da área de Risco de Mercado, a qual adotou como uma de suas principais premissas a utilização de taxas e índices divulgados pela BM&F e BACEN, conforme aplicável.

(a) Contratos adquiridos como hedge econômico cambial (Captação com o BID – Nota 10(a) e Nota 4).

								2008
<u>Vencimento</u>	<u>Indexador comprador</u>	<u>Indexador vendedor</u>	<u>Valor de referência</u>	<u>Valor a (pagar)/ receber (curva)</u>	<u>Valor Justo</u>	<u>Valor (pago)</u>	<u>Valor recebido</u>	<u>Resultado</u>

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

Até 15.05.09	USD + 6,70% a.a.	IGP-M + 10,70% a.a.	88.742	1.735	2.842	-	-	2.842
Até 15.05.09	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	100,03% do CDI	65.279	1.135	1.526	-	-	1.526
Até 15.05.09	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 5,65% a.a.	7.980	158	538	-	1.802	2.339
Até 16.11.09	USD + LIBOR + 4,5775% a.a.	IGP-M + 4,6272% a.a.	8.896	2.919	3.253	-	66	3.319
Até 15.11.08	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 4,60% a.a.	63.845	-	-	-	23.175	23.175
Até 17.11.08	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 8,85% a.a.	47.928	-	-	(215)	13.253	13.038
Até 15.05.08	USD + 4,47% a.a.	IGP-M + 6,50% a.a.	6.187	-	-	(411)	-	(473)
Até 15.05.08	LIBOR + 1,7875% a.a.	7,9775% a.a.	6.187	-	-	(44)	-	(32)
Até 14.05.08	LIBOR + 1,7875% a.a.	USD + 7,8865% a.a.	61.958	-	-	(687)	-	(574)
Até 14.05.08	USD + 7,65% a.a.	IGP-M + 6,50% a.a.	61.958	-	-	(7.205)	-	(6.989)
Até 13.05.08	USD + 7,1169% a.a.	IGP-M + 10,30% a.a.	8.870	-	-	(1.199)	-	(996)
Até 14.05.08	USD + 7,1087% a.a.	IGP-M + 13,90% a.a.	6.189	-	-	(986)	-	(838)
				<u>5.947</u>	<u>3.159</u>	<u>(10.747)</u>	<u>38.296</u>	<u>36.337</u>

**2007**

Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a (pagar)/ receber (curva)	Valor Justo	Valor (pago)	Valor recebido	Resultado
Até 15.05.08	USD + 4,47% a.a.	IGP-M + 6,50% a.a.	6.187	62	41	-	-	62
Até 15.05.08	LIBOR + 1,7875% a.a.	7,9775% a.a.	6.187	(11)	(47)	-	-	(11)
Até 14.05.08	LIBOR + 1,7875% a.a.	USD + 7,8865% a.a.	61.958	(113)	(431)	-	-	(113)
Até 14.05.08	USD + 7,65% a.a.	IGP-M + 6,50% a.a.	61.958	(217)	303	-	-	(217)

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007  
Em milhares de reais

Até 13.05.08	USD + 7,1169% a.a.	IGP-M + 10,30% a.a.	8.870	(203)	121	(1.506)	-	(1.709)
Até 14.05.08	USD + 7,1087% a.a.	IGP-M + 13,90% a.a.	6.189	(147)	80	(2.378)	-	(2.256)
Até 14.05.08	USD + 7,6347% a.a.	IGP-M + 9,87% a.a.	66.189	-	-	(11.330)	-	(11.330)
Até 14.05.08	USD + 7,6347% a.a.	IGP-M + 9,87% a.a.	2.362	-	-	(360)	-	(360)
Até 15.05.08	USD + 5,80% a.a.	IGP-M + 7,85% a.a.	6.923	-	-	(1.342)	-	(1.342)
Até 15.05.08	LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 8,25% a.a.	7.233	-	-	(628)	-	(699)
Até 16.11.07	USD + 8,2527% a.a.	IGP-M + 13,38% a.a.	278	-	-	(130)	-	(120)
Até 15.05.07	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 13,38% a.a.	281	-	-	(37)	-	(26)
				(629)	67	(17.911)	-	(18.121)

(b) Contratos adquiridos como hedge econômico de operações securitizadas (Swaps das séries 80, 81, 82, 83 e 101 (Nota 5)).

Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a (pagar)/ receber (curva)	Valor Justo	Valor (pago)	Valor recebido	2008
								Resultado
Até 24.04.19	TRD + 10,80% a.a.	IGP-M + 8,40% a.a.	20.079	(1.973)	(78)	-	-	(1.973)
Até 28.07.18	TRD + 10,30% a.a.	IGP-M + 8,79% a.a.	5.000	(48)	27	-	-	(48)
				(2.021)	(51)	-	-	(2.021)

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

(c) Nestes casos específicos a seguir, com aprovações de sua diretoria, excepcionalmente foram realizadas operações com derivativos para possibilitar a venda de CRIs a um investidor nacional, buscando desenvolver internamente este mercado (Nota 4).

								2008
Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a (pagar)/ receber (curva)	Valor Justo	Valor (pago)	Valor recebido	Resultado
Até 13.08.10	IGP-M + 10,15% a.a.	TRD + 16,50% a.a.	531	(45)	(10)	(62)	-	90
Até 13.10.14	IGP-M + 10,9711% a.a.	TRD + 14,60% a.a.	2.042	72	431	(23)	22	584
Até 13.02.15	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a.	4.575	(174)	767	(105)	-	1.410
				<u>(147)</u>	<u>1.188</u>	<u>(190)</u>	<u>22</u>	<u>2.084</u>

								2007
Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a (pagar)/ receber (curva)	Valor Justo	Valor (pago)	Valor recebido	Resultado
Até 13.08.10	IGP-M + 10,15% a.a.	TRD + 16,50% a.a.	1.234	(144)	(165)	(139)	-	95
Até 13.10.14	IGP-M + 10,9711% a.a.	TRD + 14,60% a.a.	3.402	(152)	(89)	(134)	-	273
Até 13.02.15	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a.	6.613	(511)	(748)	(270)	-	597
				<u>(807)</u>	<u>(1.002)</u>	<u>(543)</u>	<u>0</u>	<u>965</u>

Em atendimento à Instrução CVM 475, de 17 de dezembro de 2008, apresentamos a seguir o quadro demonstrativo de sensibilidade, para cada tipo de risco de mercado considerado relevante pela administração, por instrumentos financeiros, de responsabilidade da Companhia.

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007  
Em milhares de reais

Operação	Risco	Cenário Provável (I)	Cenário II	Cenário III
CRI em IGPM (Ativo)	Risco de Queda do IGP-M	(88)	(242)	(484)
LCI em TR (Ativo)	Risco de Queda da TR	(3.193)	(8.780)	(17.560)
LH em TR (Ativo)	Risco de Queda da TR	(1.107)	(3.045)	(6.090)
Swap IGPM x TR	Risco de Alta do IGP-M e queda da TR	1.707	(3.953)	(7.906)
	Empréstimo - Risco de Alta na Taxa de Câmbio e do IGPM	(7.439)	(53.585)	(99.691)
	SWAP - Risco de Alta na Taxa de Câmbio e do IGPM	10.080	55.501	100.892
Hedge Cambial	Efeito Líquido	2.641	1.936	1.201

**Cenário Provável (I):**

Os ativos foram classificados em 2 categorias:

- Papéis "com referencial de mercado", isto é, passíveis de mensuração através de preços, taxas e índices referenciais no mercado.
- Papéis "sem referencial de mercado", isto é, que os índices de mercado não são suficientes para refletir as reais condições de realização financeira.

Para constituição dos papéis "com referencial de mercado" foram consideradas as condições vigentes no mercado na data da avaliação, ou seja, preços, taxas e índices divulgados pelos órgãos e instituições oficiais, entre as quais podemos citar BM&F, ANDIMA e BACEN. O que nos levou a um resultado mais próximo ao mercado praticado no momento da avaliação.

Para constituição dos papéis "sem referencial de mercado", foram utilizadas metodologias internas, propostas pela área de Riscos e ratificadas pela administração, de forma conservadora, ou seja, a preferência por cenários sempre desfavoráveis aos papéis, priorizando a visão de condições adversas. Utilizou-se de um choque na proporção de 1% (um por cento) nas curvas de juros das posições ativas, e de -1% (menos um por cento) nas curvas de juros nas posições passivas, que resultaram no provável valor de perda financeira em uma situação de deslocamento paralelo das estruturas de juros dos papéis. Para tanto, apurou-se o valor da elasticidade de preço das taxas de juros das carteiras de maior relevância para a administração.

**Cenário (II):**

Uma vez definido e atualizado os valores da data base de 31.12.2008, as condições citadas no cenário atual, aplicou-se conforme os dispostos na Instrução



**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007  
Em milhares de reais

CVM 475 de 17 de dezembro de 2008, a deterioração de 25% (vinte e cinco por cento) do indexador de referência.

Por exemplo:

1) "Papéis com referencial de mercado"

Indexador	Dólar dos Estados Unidos
Taxa utilizada contabilmente	PTAX
Cenário Provável (I)	Dólar futuro BM&F
Cenário II	Dólar futuro X 1,25

2) "Papéis sem referencial de mercado"

Indexador	Cupom + indexador
Taxa utilizada contabilmente	Accrual até a data base
Cenário Provável (I)	Aplicado choque de 1% (um por cento) na curva do papel
Cenário II	Aplicado choque compatível com a deterioração de 25% (vinte e cinco por cento) na curva do papel no cenário provável.

**Cenário (III):**

Uma vez definido e atualizado os valores da data base de 31.12.2008, as condições citadas no cenário atual, aplicou-se conforme os dispostos na Instrução CVM 475 de 17 de dezembro de 2008, a deterioração de 50% (cinquenta por cento) do indexador de referência.

1) "Papéis com referencial de mercado"

Indexador	Dólar dos Estados Unidos
Taxa utilizada contabilmente	PTAX
Cenário Provável (I)	Dólar futuro BM&F
Cenário III	Dólar futuro X 1,50

1) "Papéis sem referencial de mercado"

Indexador	Cupom + indexador
Taxa utilizada contabilmente	Accrual até a data base
Cenário Provável (I)	Aplicado choque de 1% (um por cento) na curva do papel
Cenário III	Aplicado choque compatível com a

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007  
Em milhares de reais

	deterioração de 50% (cinquenta por cento) na curva do papel no cenário provável.
--	--

É importante ressaltar que os resultados apresentados no demonstrativo de sensibilidade referem-se a simulações que envolvem, principalmente nos casos dos cenários II e III, fortes situações de stress, e sobre uma posição estática da carteira de 31 de dezembro de 2008, a partir do cenário provável. Em tais situações de stress procurou-se estimar o choque na curva de juros compatível com a deterioração como determinada na instrução CVM acima citada. Enfim, não refletem eventuais mudanças ocasionadas pelo dinamismo de mercado e, também, por ações que possam vir a ser tomadas pela própria Companhia no sentido de reduzir eventuais riscos envolvidos.

**14 Composição da base de cálculo do IRPJ e CSLL**

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Resultado antes da tributação e após participações no lucro	31.608	25.403
Adições		
Adições (exclusões) temporárias - "swap"	(36.400)	17.156
Outros	3.157	820
Exclusões		
Reversão de provisão para ágio de incorporação	(2.290)	(2.290)
Liquidação "swap" -- anteriormente adicionadas	7.485	(169)
Compensação de prejuízo fiscal e base negativa - exercícios anteriores	-	(1.394)
Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social)	<u>3.560</u>	<u>39.526</u>

	<u>2008</u>		<u>2007</u>	
	<u>Imposto de renda</u>	<u>Contribuição social</u>	<u>Imposto de renda</u>	<u>Contribuição social</u>
Imposto e contribuição devidos	866	320	9.858	3.558
Incentivo fiscal	(21)	-	(150)	-
Total da despesa (receita) no período	<u>845</u>	<u>320</u>	<u>9.708</u>	<u>3.558</u>

Em 2008, a Companhia apresenta créditos tributários não contabilizados, no montante de R\$ 1.947 (2007 - R\$ 2.725), sobre o saldo da provisão para perdas de ágios de incorporação (Notas 1 e 3(f)).

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007  
Em milhares de reais

**CREDITOS TRIBUTÁRIOS SOBRE DIFERENÇAS TEMPORÁRIAS**

	<u>2008</u>		<u>2007</u>	
Adições (exclusões) temporárias				
Swaps		(35.651)		18.993
Marcações a mercado		2.083		-
Liquidação "swap" – anteriormente adicionadas (excluídas)		7.485		(169)
		<u>7.485</u>		<u>(169)</u>
Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social - diferidos)		<u>(26.083)</u>		<u>18.824</u>
		<u>2008</u>		<u>2007</u>
	<u>Imposto de renda</u>	<u>Contribuição social</u>	<u>Imposto de renda</u>	<u>Contribuição social</u>
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	<u>(6.521)</u>	<u>(2.347)</u>	<u>4.706</u>	<u>1.694</u>
Total da (despesa) receita no período	<u>(6.521)</u>	<u>(2.347)</u>	<u>4.706</u>	<u>1.694</u>

**15 Partes relacionadas**

Os saldos das transações com partes relacionadas podem ser resumidos como segue:

	<u>2008</u>		<u>2007</u>	
	<u>Ativo (passivo)</u>	<u>Receitas (despesas)</u>	<u>Ativo (passivo)</u>	<u>Receitas (despesas)</u>
Brazilian Finance & Real Estate S.A.				
Empréstimo (a)	-	-	-	356
Valores a receber (pagar)(d)	-	(21)	-	-
Brazilian Mortgages				
Valores a receber (pagar) (b)	-	(8)	614	(210)
Letras de Crédito Imobiliário (Nota 4)	32.153	3.329	12.100	291
Letras Hipotecárias (Nota 4)	32.757	1.954	-	-

34

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007  
Em milhares de reais

	2008		2007	
	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)
Ourinvest Empreendimentos Imobiliários				
Valores a pagar (e)	(74)	-	-	-
Ourinvest Assessoria de Investimentos				
Valores a pagar (c)	-	(306)	-	(290)
Banco Ourinvest				
Valores a pagar (d) (f)	(1.762)	(26)	(1)	(298)

(a) Receita de empréstimo de curto prazo conforme contrato de mútuo assinado em 12 de novembro de 2007 e liquidado em 26 de dezembro de 2007, remunerado a 100% do CDI.

(b) Refere-se basicamente ao Instrumento Particular de Distrato do Instrumento de Compra e Venda a Prazo, de alienação fiduciária em garantia de cessão de crédito e outros pactos. No resultado, refere-se a reembolso de despesas.

(c) Valor referente à sublocação de espaço físico.

(d) Valores referentes a reembolsos de despesas, serviços prestados e comissões.

(e) Valores a repassar referentes a créditos que, embora cedidos, têm suas cobranças efetuadas pela Companhia, conforme Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários assinado em 30/03/2004 com vencimento em 02/05/2009, e taxa de 12% a.a. + IGPM.

(f) Obrigações pela aquisição de cotas de fundos de investimentos.

**16 Outras informações**

(a) A Companhia possui contratos de compromisso de compra futura de recebíveis imobiliários que totalizam R\$ 644.606 (2007 - R\$ 257.120), os quais poderão ser efetivados até 28 de junho de 2011.

(b) As receitas de recebíveis imobiliários são compostas por:

	2008	2007
Receitas de recebíveis imobiliários ainda não securitizados ou vinculados a CRIs com garantia	41.158	14.618
Receitas com taxas de alocação e estruturação de operações e outros serviços	2.102	1.376
	35	

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

Deságio na compra de recebíveis e ágio na venda de CRIs	12.986	5.340
	<u>56.246</u>	<u>21.334</u>

(c) O resultado de operações securitizadas é composto por:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Receitas de recebíveis imobiliários securitizados sem garantia	328.741	222.392
Receitas financeiras	2.789	2.218
Despesas com CRIs sem garantia	<u>(318.317)</u>	<u>(215.347)</u>
Resultado de operações securitizadas	<u>13.213</u>	<u>9.263</u>

(d) Receitas de prestações de serviços são compostas por rendas de assessoria técnica em operações estruturadas no montante de R\$ 1.985 (2007 - R\$ 2.002).

(e) A Companhia não é parte integrante em processos judiciais e administrativos de natureza tributária, cível e trabalhista, que sejam passíveis de constituição de passivos contingentes ou obrigações legais.

(f) Obrigações por aquisições de recebíveis referem-se substancialmente a valores a pagar pela aquisição de recebíveis imobiliários para composição de operação estruturada de securitização, que será efetuada no primeiro trimestre de 2009.

(g) Despesas administrativas incluem R\$ 505 (2007 - R\$ 4.134) de serviços do sistema financeiro e R\$ 3.063 (2007 - R\$ 2.668) de serviços técnicos especializados.

(h) Em 02 de maio de 2008, foram outorgadas opções de compra de 7.323.636 ações preferenciais nominativas da BFRE, empresa controladora da companhia, aos administradores e empregados em posição de comando da BFRE e empresas sob seu controle, incluindo a Brazilian Securities, exercíveis a partir de 2009, conforme condições estabelecidas no Plano e nos Contratos emitidos pela própria BFRE, outorgante das referidas opções. A administração procedeu à apuração do provável valor justo das referidas opções na data da outorga, através de modelos matemáticos baseados em múltiplos de resultado de empresas similares, não apurando valor positivo para estas opções. Desta forma, não há registro contábil a ser feito, em conformidade com o CPC 10 – Pagamentos baseados em ações.

**17 Informações requeridas pelos incisos I a III, do Artigo 3º. da Instrução  
CVM no. 414/04**

(a) Apresentamos a seguir relatório contendo o volume mensal de aquisições, bem como os percentuais de pagamentos e inadimplências dos referidos créditos:

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007  
Em milhares de reais

**Aquisições**

Mês	Quantidade de Operações	Quantidade de Contratos	Valor Original
Jan/2008	8	47	3.834
Fev/2008	8	112	11.801
Mar/2008	6	905	60.998
Abr/2008	5	22	73.305
Mai/2008	10	428	97.340
Jun/2008	6	299	76.112
Jul/2008	8	58	316.186
Ago/2008	4	25	40.477
Set/2008	5	78	56.940
Out/2008	7	116	17.600
Nov/2008	5	111	13.959
Dez/2008	7	94	82.818
	<b>79</b>	<b>2.295</b>	<b>851.370</b>

(b) Não foram realizadas operações de retrocessão durante o presente exercício.

(c) Adimplência e inadimplência

**CRI's**

Data de Registro na Cetip	CRI's	Quantidade de Contratos	Valor Original	Data Base: 31.12.2008	
				% Adimplência	% Inadimplência(*)
13/01/2008	85	106	13.558	95,9%	4,1%
13/02/2008	86 e 87	200	39.763	99,0%	1,0%
13/03/2008	88	231	30.943	98,3%	1,7%
13/03/2008	89 e 90	269	29.486	97,7%	2,3%
13/04/2008	92 e 93	93	20.330	100,0%	0,0%
25/04/2008	91	1	64.522	100,0%	0,0%
01/05/2008	95 e 96	879	45.582	96,6%	3,4%
09/05/2008	94	3	22.734	100,0%	0,0%
04/06/2008	97	1	10.246	100,0%	0,0%
13/06/2008	98 e 99	66	19.658	98,2%	1,8%

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

10/07/2008	100	1	288.000	100,0%	0,0%
28/07/2008	101	1	19.831	100,0%	0,0%
13/08/2008	104	1	36.750	100,0%	0,0%
13/09/2008	105	86	17.330	100,0%	0,0%
13/09/2008	106	76	10.056	100,0%	0,0%
13/09/2008	108	1	27.000	100,0%	0,0%
13/09/2008	109 e 110	480	43.421	100,0%	0,0%
21/09/2008	107	1	21.200	100,0%	0,0%
13/10/2008	111	293	47.529	100,0%	0,0%
01/12/2008	112	1	24.694	100,0%	0,0%
13/12/2008	113	<u>114</u>	<u>16.163</u>	100,0%	0,0%
		<b>2.904</b>	<b>848.796</b>		

(\*) O percentual de inadimplência foi apurado considerando-se o saldo devedor dos contratos com mais de 90 dias de atraso em relação ao saldo atualizado do CRF em referência.

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007  
Em milhares de reais

(d) Demonstrações financeiras independentes, por emissão de CRI sob o regime fiduciário.

CRI	CIRCULANTE										NÃO CIRCULANTE					CIRCULANTE		NÃO CIRCULANTE	
	Ativo Total	Disponibilidades	Aplicações Financeiras	Recebitivos Imobiliários	Recebitivos Imobiliários	Aplicações Financeiras	Recebitivos Imobiliários	Recebitivos Imobiliários	Passivo Total	Certificados de Recebitivos Imobiliários	Instrumentos Financeiros Derivativos	Certificados de Recebitivos Imobiliários	Cobranças Securitizadas	Ativo Total	Recebitivos Imobiliários	Certificados de Recebitivos Imobiliários	Cobranças Securitizadas		
Séries 3 e 4	521	1	-	136	64	-	289	29	(521)	-	-	(521)	-	-	-	-	-		
Séries 13 a 17	8.706	6	-	1.028	-	-	-	7.672	(8.690)	(1.028)	-	(7.664)	14	-	-	-	-		
Séries 26 e 27	941	28	-	423	-	154	-	335	(653)	(266)	-	(366)	287	-	-	-	-		
Séries 28 e 29	2.523	25	-	1.103	78	-	342	975	(1.602)	(919)	-	(894)	920	-	-	-	-		
Séries 30 e 31	5.585	44	-	1.716	143	-	1.265	2.367	(4.423)	(1.550)	-	(2.875)	1.130	-	-	-	-		
Séries 34 e 35	1.115.112	22	-	28.730	-	-	-	1.096.360	(1.114.839)	(26.867)	-	(1.095.974)	271	-	-	-	-		
Séries 36 e 37	4.238	29	-	733	-	744	-	2.732	(4.236)	(644)	-	(3.593)	1	-	-	-	-		
Séries 40 e 41	5.398	30	-	1.445	205	-	302	3.416	(5.159)	(1.227)	-	(3.913)	258	-	-	-	-		
Série 46	91.020	1.703	-	7.510	-	197	-	81.670	(91.018)	(8.118)	-	(82.902)	-	-	-	-	-		
Séries 47 e 48	2.604	50	136	1.201	-	-	-	1.209	(2.319)	(1.073)	-	(1.247)	284	-	-	-	-		
Séries 49 e 50	15.571	68	403	5.881	-	441	1.247	7.651	(14.364)	(4.539)	-	(9.826)	1.306	-	-	-	-		
Séries 51 e 52	26.937	191	-	11.694	-	-	7.321	7.741	(26.875)	(5.093)	-	(21.784)	60	-	-	-	-		
Séries 53 e 54	4.285	51	324	1.864	-	-	-	2.246	(3.731)	(1.189)	-	(2.543)	553	-	-	-	-		
Séries 56	56.539	32	2.103	2.355	-	746	-	51.402	(56.529)	(3.442)	-	(53.089)	107	-	-	-	-		
Séries 57	5.024	27	197	4.737	-	63	-	-	(4.257)	(1.504)	-	(2.754)	766	-	-	-	-		
Séries 58 e 59	12.256	59	660	4.358	-	69	-	7.110	(11.515)	(3.649)	-	(7.867)	740	-	-	-	-		
																		39	





**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007  
Em milhares de reais

Série 94	20.087	54	1.295	-	785	(2.000)	(4.851)	762
Série 97	9.930	842	9.141	-	-	(7.301)	(11.395)	791
Séries 98 e 99	12.545	97	1.036	-	-	(1.036)	(8.894)	-
Série 100	303.701	-	4.594	-	-	(4.484)	(8.061)	-
Série 101	5.342	-	15.183	-	-	(15.183)	(288.518)	-
Série 104	37.066	2	832	-	29	(5.322)	(5.273)	20
Série 105	16.606	63	7.470	-	-	(36.992)	(36.161)	73
Série 106	9.412	59	2.432	-	-	(16.561)	(10.415)	27
Série 107	21.600	2	459	-	-	(9.286)	(7.797)	124
Série 108	28.194	-	-	-	-	(21.599)	(21.139)	2
Séries 109 e 110	45.377	163	19.687	-	-	(28.194)	(26.194)	-
Série 111	47.759	518	15.051	-	-	(4.835)	(26.603)	441
Série 112	25.219	-	-	-	-	(47.759)	(35.051)	-
Série 113	16.287	6	15.880	-	-	(12.688)	(24.907)	312
Total sem cobrigação	2.532.137	5.903	23.114	285	646	(16.233)	(13.667)	53
Séries 9 e 10	1.969	18	547	504	276	(2.503.330)	(2.021)	28.807
Séries 95 e 96 Total com cobrigação	40.973	122	4.190	-	-	(4.064)	(3.905)	(2.095)
	42.942	140	4.737	504	276	(41.007)	(36.974)	(34)
						(45.071)	(40.879)	(2.129)

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
**Em milhares de reais**

---

Adicionalmente, as Notas Explicativas 5, 6 e 9, respectivamente, "Operações Securitizadas", "Recebíveis Imobiliários" e "Certificados de Recebíveis Imobiliários", apresentam os saldos contábeis das respectivas operações / emissões de forma independente, por emissão de CRI sob o regime fiduciário.

(e) A Companhia não possui nenhuma emissão sujeita à atualização dos relatórios de classificação de risco (ratings) dos CRI's, isto porque não possui emissões de valor nominal unitário inferior a R\$ 300, nem emissões que contêm a obrigatoriedade de realização de relatório de classificação de risco na forma prevista no inciso 7º do Artigo 7º da Instrução CVM 414/04.

\* \* \*

**Brazilian Securities**  
**Companhia de Securitização**  
Demonstrações financeiras em  
31 de dezembro de 2007 e de 2006  
e parecer dos auditores independentes

.....

## Parecer dos auditores independentes


Aos Administradores e Acionistas  
Brazilian Securities  
Companhia de Securitização

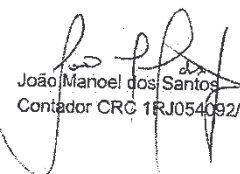
- 1 Examinamos os balanços patrimoniais da Brazilian Securities Companhia de Securitização em 31 de dezembro de 2007 e de 2006, e as correspondentes demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos dos exercícios findos nessas datas, elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de emitir parecer sobre essas demonstrações financeiras.
- 2 Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil, as quais requerem que os exames sejam realizados com o objetivo de comprovar a adequada apresentação das demonstrações financeiras em todos os seus aspectos relevantes. Portanto, nossos exames compreenderam, entre outros procedimentos: (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos dados, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos da companhia, (b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados e (c) a avaliação das práticas e estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da companhia, bem como da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.
- 3 Somos de parecer que as referidas demonstrações financeiras apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Brazilian Securities Companhia de Securitização em 31 de dezembro de 2007 e de 2006 e o resultado das operações, as mutações do patrimônio líquido e as origens e aplicações de recursos dos exercícios findos nessas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

- 4 Conforme descrito na Nota 2, a administração da companhia está em processo de análise quanto à melhor forma de apresentação e divulgação de informações financeiras previstas na Instrução CVM no. 414 de 30 de dezembro de 2004, para providenciar os eventuais aprimoramentos nas notas explicativas ou demonstrações financeiras futuras da companhia.

São Paulo, 1o. de fevereiro de 2008

  
PricewaterhouseCoopers  
Auditores Independentes  
CRC 2SP000160/O-5

  
João Manoel dos Santos  
Contador CRC 1RJ054092/O-0 "S" SP

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

**Balço patrimonial em 31 de dezembro**  
Em milhares de reais

Ativo	2007	2006
Circulante		
Caixa e bancos	156.671	113.816
Aplicações financeiras (Nota 4)	554	16.879
Recebíveis imobiliários (Nota 6)	13.183	89.825
Outros créditos (Nota 7)	121.420	4.838
Outros valores e bens (Nota 8)	20.557	1.003
	957	1.271
Não circulante		
Realizável a longo prazo	238.317	87.740
Aplicações financeiras (Nota 4)	238.082	87.501
Operações securitizadas (Nota 5)	105.265	75.955
Recebíveis imobiliários (Nota 6)	16.942	5.647
Outros créditos (Nota 7)	115.708	5.899
	167	
Permanente	235	239
Imobilizado	230	231
Diferido	5	8
Intangível (Notas 1 e 3(h))		
Ágios de incorporação	11.450	11.450
Provisão para perdas de ágio de incorporação	(8.015)	(10.305)
Amortizações acumuladas	(3.435)	(1.145)
Total do ativo	394.988	201.556

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

**Balanco patrimonial em 31 de dezembro**

Em milhares de reais

(continuação)

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<b>Passivo</b>		
<b>Circulante</b>		
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs (Nota 9)	152.845	64.852
Obrigações por empréstimos (Nota 10)	318	709
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 13)	10.135	36
Obrigações por aquisição de recebíveis imobiliários	919	511
Outras obrigações (Nota 11)	123.093	62.238
	18.380	1.358
<b>Não circulante</b>	<u>115.519</u>	<u>24.390</u>
Exigível a longo prazo	115.519	24.390
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs (Nota 9)	3.636	6.802
Obrigações por empréstimos (Nota 10)	87.679	15.106
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 13)	775	2.482
Obrigações por aquisição de recebíveis imobiliários	23.429	
<b>Patrimônio líquido (Nota 12)</b>	<u>126.624</u>	<u>112.314</u>
Capital social	96.000	96.000
Reserva de capital	17.048	17.048
Reservas de lucros	13.576	
Prejuízos acumulados		(734)
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<u>394.988</u>	<u>201.556</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.



**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

**Demonstração do resultado**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro**  
Em milhares de reais, exceto lucro por ação

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<b>Receitas operacionais</b>	<u>62.532</u>	<u>17.212</u>
Receitas de recebíveis imobiliários (Nota 16(b))	21.335	5.270
Resultado de operações securitizadas (Nota 16(c))	9.262	3.142
Rendas de aplicações financeiras	29.577	7.967
Receitas de prestação de serviços (Nota 16(d))	2.002	833
Receitas com operações de mútuo	356	
<b>Despesas operacionais</b>	<u>(37.129)</u>	<u>(14.951)</u>
Despesas com Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	(827)	(1.506)
Resultado em operações com instrumentos financeiros derivativos	(18.875)	(2.116)
Despesas com pessoal (inclui R\$ 1.704; 2006 - R\$ 1.623 de honorários de diretoria)	(3.623)	(3.219)
Despesas administrativas (Nota 16(g))	(8.578)	(6.271)
Despesas tributárias	(3.654)	(1.140)
Despesas financeiras com empréstimos	(1.473)	(814)
Outras receitas (despesas) operacionais	(99)	115
<b>Resultado antes da tributação</b>	<u>25.403</u>	<u>2.261</u>
Imposto de renda e contribuição social (Nota 14)	(13.266)	(900)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	6.400	
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<u>18.537</u>	<u>1.361</u>
Lucro por ação - R\$	<u>0,4175</u>	<u>0,0307</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

**Demonstração das mutações do patrimônio líquido**  
Em milhares de reais

	Capital social	Reserva de capital - ágio na subscrição	Reserva retenção de lucros	Reserva legal	Lucros (prejuízos) acumulados	Total
<b>Em 31 de dezembro de 2006</b>						
Lucro líquido do exercício	96.000	17.048			(734)	112.314
Destinações					18.537	18.537
Reservas			12.686	890	(13.576)	
Dividendos obrigatórios (R\$ 0,0952 por ação)					(4.227)	(4.227)
<b>Em 31 de dezembro de 2007</b>	96.000	17.048	12.686	890		126.624
<b>Em 31 de dezembro de 2005</b>						
Aumento do capital social (Nota 12)	10.000	17.048			(2.095)	24.953
Lucro líquido do exercício	86.000				1.361	86.000
						1.361
<b>Em 31 de dezembro de 2006</b>	96.000	17.048			(734)	112.314

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

**Demonstração das origens e aplicações de recursos  
Exercícios findos em 31 de dezembro  
Em milhares de reais**

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<b>Origens de recursos</b>	<b>114.589</b>	<b>103.605</b>
Das operações sociais	18.587	1.401
Lucro ajustado do exercício	18.587	1.401
Lucro líquido do exercício	18.537	1.361
Depreciação e amortização	2.340	1.185
Reversão de provisão para ágio de incorporação	(2.290)	(1.145)
Recursos de acionistas		86.000
Aumento de capital social		86.000
Recursos de terceiros originários de	96.002	16.204
Aumento do exigível a longo prazo	96.002	16.204
Obrigações por empréstimos	72.573	15.106
Outras obrigações	23.429	
Instrumentos financeiros derivativos		1.098
<b>Aplicações de recursos</b>	<b>159.727</b>	<b>60.955</b>
Remuneração de acionistas	4.227	
Dividendos propostos	4.227	
Aumento do realizável a longo prazo	150.581	57.065
Aplicações financeiras	29.310	54.207
Operações securitizadas	11.295	2.158
Recebíveis imobiliários	109.809	700
Outros créditos	167	
Diminuição do exigível a longo prazo	4.873	3.783
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	3.166	3.783
Instrumentos financeiros derivativos	1.707	
Inversões em	46	107
Imobilizado	46	107
<b>Variação no capital circulante</b>	<b>(45.138)</b>	<b>42.650</b>
Capital circulante inicial	48.964	6.314
Capital circulante final	3.826	48.964
<b>Variação no capital circulante</b>	<b>(45.138)</b>	<b>42.650</b>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

## **Brazilian Securities Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006**  
Em milhares de reais

---

### **1 Contexto operacional**

A Brazilian Securities Companhia de Securitização, controlada indireta da Brazilian Finance & Real Estate S.A., foi constituída em 10 de abril de 2000, tendo como objetivo social a aquisição e securitização de créditos hipotecários e imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação das respectivas garantias em créditos hipotecários e imobiliários; a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, podendo emitir outros títulos de créditos; e a prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e créditos imobiliários, de acordo com a Lei no. 9.514, de 20 de novembro de 1997. As atividades operacionais iniciaram-se efetivamente em 1o. de dezembro de 2000.

Como parte da reorganização societária do Grupo, em 20 de junho de 2006 os acionistas da companhia aprovaram a incorporação da empresa controladora Ourinvest Securities Participações Ltda., cujo único ativo era a participação societária na companhia. Na incorporação da Ourinvest Securities Participações Ltda., os elementos patrimoniais foram avaliados com base no seu valor contábil, em 30 de abril de 2006. A incorporação não acarretou em aumento no capital social da Companhia. No momento da incorporação, o ágio registrado na empresa incorporada, assim como a correspondente provisão no valor de R\$ 11.450, foram registrados na incorporadora, nos termos das instruções CVM nos. 319/99 e 349/01, considerando-se as atuais expectativas de geração de lucros futuros.

Quando da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs pela Companhia, tendo como lastro recebíveis imobiliários vinculados ao regime fiduciário, tais recebíveis ficam excluídos do patrimônio líquido comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais em separado, com o objetivo específico de responder pela realização financeira dos direitos dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs. Entretanto, para algumas das suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, a Companhia responde por eventual insuficiência de recursos para liquidação financeira dos mesmos (em 31 de dezembro de 2007 somente as Séries 9 e 10 descritas na Nota 9).

### **2 Apresentação das demonstrações financeiras**

As demonstrações financeiras estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e foram elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e alterações introduzidas pela Lei no. 9.249/95, de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e também com o Pronunciamento do IBRACON NPC no. 27, aprovado nas deliberações nos. 488 e 496 da CVM.

## **Brazilian Securities Companhia de Securitização**

### **Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006 Em milhares de reais**

---

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados, a divulgação de ativos e passivos contingentes na data das demonstrações financeiras, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas não se limita à seleção da vida útil de bens do ativo fixo, mas se estende às provisões necessárias para passivos contingentes, provisões para créditos de liquidação duvidosa, valor justo, impostos e encargos semelhantes. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

A administração da Companhia está em processo de análise quanto a melhor forma de apresentação e divulgação de informações financeiras previstas na instrução CVM no. 414 de 30 de dezembro de 2004, visando o aprimoramento, em relação às divulgações já apresentadas nas notas explicativas 5, 6 e 9 destas demonstrações financeiras.

#### **3 Sumário das principais práticas contábeis**

- (a) O resultado é apurado com base no regime contábil de competência.
- (b) As aplicações em títulos de renda fixa são registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, e, quando aplicável, estão ajustadas por provisão para redução ao valor de mercado. Os títulos estão custodiados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, na Central de Custódia de Títulos Privados - CETIP e na Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia - CBLC.
- (c) Os Recebíveis Imobiliários e os Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs são registrados pelo valor de aquisição e captação respectivamente, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos/incorridos até as datas dos balanços. No caso de securitização em que existe cláusula de cobertura de patrimônio negativo da securitização pela Companhia, os ativos e passivos são apresentados em separado. Nas securitizações em que tal cláusula não existe, o saldo da securitização é demonstrado pelo líquido, no ativo ou passivo, na rubrica "Operações securitizadas" conforme aplicável.
- (d) O ágio/deságio auferido na aquisição de recebíveis imobiliários enquanto não são emitidos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs a eles vinculados é apropriado ao resultado de acordo com o prazo de vencimento dos recebíveis. Na emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs com cláusula na qual a Companhia é responsável pela cobertura de eventual patrimônio negativo da securitização, o ágio/deságio permanece sendo amortizado na forma anteriormente descrita; por ocasião da obtenção do registro provisório junto a CVM e conseqüente emissão e venda dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs sem a referida cláusula de cobertura, o ágio/deságio obtido na aquisição dos recebíveis imobiliários é apropriado integralmente ao resultado.

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006**  
Em milhares de reais

- (e) O ágio/deságio incorrido após a emissão e venda dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs é apropriado ao resultado pelo prazo dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, na existência de cláusula de cobertura pela Companhia de patrimônio negativo; no caso das emissões sem a referida cláusula o ágio/deságio é apropriado ao resultado no momento da colocação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs.
- (f) O imobilizado é demonstrado pelo custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear, utilizando taxas anuais estabelecidas com base na vida útil e econômica dos bens.
- (g) O diferido é representado pelos gastos com desenvolvimento de sistemas, os quais são amortizados em cinco anos.
- (h) O intangível inclui saldo de ágio de incorporação e a correspondente provisão provenientes da incorporação da Ourinvest Securities Participações Ltda., que estão sendo amortizados em 60 meses (Nota 1).
- (i) Os passivos são registrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos encargos e variações monetárias e cambiais incorridos. A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10%, e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor. Foram constituídos créditos tributários decorrentes das diferenças temporárias (Nota 7).

**4 Aplicações financeiras**

São representadas por:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Operações compromissadas (b)	83.266	37.287
Letras de Crédito Imobiliário - LCI	12.100	
Letras Financeiras do Tesouro - LFT		81.125
Certificados de Depósito Bancário - CDB	5.603	2.698
Certificados de Recebíveis Imobiliários (a)	<u>7.381</u>	<u>7.776</u>
Total de títulos livres	<u>25.084</u>	<u>91.599</u>
Letras Financeiras do Tesouro vinculadas - LFTs (c)		181

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006**  
Em milhares de reais

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Certificados de Depósito Bancário - CDB (d)	10.098	24.591
Certificados de Recebíveis Imobiliários Júnior (a)/(e)		<u>12.122</u>
Total de títulos vinculados	<u>10.098</u>	<u>36.894</u>
Total geral	<u>118.448</u>	<u>165.780</u>
Curto prazo	13.183	89.825
Longo prazo	<u>105.265</u>	<u>75.955</u>
	<u>118.448</u>	<u>165.780</u>

- (a) Inclui ágio/deságio a amortizar e provisão para desvalorização dos títulos, quando aplicável.
- (b) Deste montante, R\$ 747 (2006 - R\$ 671) constitui-se em garantia para operações de "swap" (Nota 13) e R\$ 82.519 (2006 - R\$ 15.917) tem uso restrito ao contrato de linha de crédito com o BID (Nota 10(a)). Adicionalmente, em 2006, R\$ 20.699 estava vinculado ao pagamento de obrigações por aquisição de recebíveis imobiliários.
- (c) Referem-se a recursos de aplicações financeiras vinculadas as securitizações de recebíveis com cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo.
- (d) Inclui, em 31 de dezembro de 2007, R\$ 1.053 (2006 - R\$ 1.486) dados em garantia de operações de swap (Nota 13), R\$ 2.766 (2006 - R\$ 23.105) vinculados ao pagamento de carteiras de recebíveis adquiridas, R\$ 6.141 depositados a título de seguro caução na aquisição de recebíveis e R\$ 138 correspondem a recursos de aplicações financeiras vinculadas as securitizações de recebíveis com cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo.
- (e) Em 31 de dezembro de 2006, o montante de R\$ 12.122 estava vinculado ao pagamento da compra de recebíveis.

As aplicações financeiras em 31 de dezembro de 2007, apresentam os seguintes vencimentos finais:

<u>Descrição</u>	<u>Vencimento até</u>
Letras de Crédito Imobiliário - LCI	28 de janeiro de 2008
Operações compromissadas	13 de agosto de 2010
Certificados de Depósitos Bancários - CDBs	13 de dezembro de 2010
Certificados de Recebíveis Imobiliários	20 de dezembro de 2017

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006**  
Em milhares de reais

**5 Operações securitizadas**

Conforme mencionado na Nota 3(c), representa todos os saldos patrimoniais decorrentes do processo de securitização de recebíveis ao amparo da Lei no. 9.514/97, para os quais não há cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo por parte da Companhia.

	<b>Vencimento final</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Recebíveis imobiliários		1.791.813	1.395.218
Tranches 3 e 4	10.10.10	209	249
Tranche Hospital	13.01.09	9.082	9.219
Tranche Brascan (a)	10.07.10	1.449	2.576
Tranches 22 e 23	10.09.13	353	454
Tranches 24 e 25	05.05.09	190	1.052
Tranches 26 e 27	10.04.14	1.516	2.779
Tranches 28 e 29	01.08.14	3.096	4.964
Tranches 30 e 31	31.12.14	6.461	9.376
Tranches 34 e 35	11.10.25	1.078.327	1.057.178
Tranches 36 e 37	30.06.15	4.649	5.482
Tranches 40 e 41	01.08.15	7.268	8.995
Tranche 46	01.07.16	87.710	87.389
Tranches 47 e 48	10.03.16	5.148	8.458
Tranches 49 e 50	01.01.16	19.613	28.884
Tranches 51 e 52	10.03.15	32.075	58.818
Tranches 53 e 54	05.05.16	5.304	6.859
Tranche 55	15.10.16		8.301
Tranche 56	20.10.18	56.524	58.256
Tranche 57	13.12.12	10.382	9.735
Tranches 58 e 59	05.11.26	17.817	26.194
Tranches 60 e 61	05.11.26	18.644	
Tranches 64 e 65	13.11.21	52.415	
Tranche 66	13.03.11	22.284	
Tranches 67 e 68	01.02.28	11.720	
Tranches 69 e 70	13.05.23	85.144	
Tranches 71 e 72	01.04.22	15.235	
Tranche 73	05.04.17	64.631	
Tranches 74 e 75	02.07.22	24.848	
Tranche 76	01.04.15	11.804	
Tranche 77	02.08.27	14.060	
Tranche 78	28.02.14	21.782	
Tranche 79	20.12.17	102.073	



**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006**  
Em milhares de reais

Os recebíveis imobiliários são remunerados as taxas de juros de 9,0449% a 12,68% ao ano, acrescidos da variação do IGPM ou IPCA; ou 12,00% ao ano, acrescidos da variação do INPC, ou 11,00% ao ano, acrescidos da variação da TR.

	<b>Vencimento final</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs		<u>(1.807.302)</u>	<u>(1.405.063)</u>
Séries 3 e 4	13.03.11	(450)	(852)
Séries 13 a 17	15.01.09	(9.072)	(9.209)
Séries 20 e 21	13.08.10	(1.032)	(1.948)
Séries 22 e 23	13.10.13	(192)	(307)
Séries 24 e 25	13.06.09	(670)	(1.196)
Séries 26 e 27	13.05.14	(1.526)	(2.835)
Séries 28 e 29	13.10.14	(3.000)	(4.840)
Séries 30 e 31	13.02.15	(7.066)	(10.133)
Séries 34 e 35	11.10.25	(1.078.131)	(1.057.044)
Séries 36 e 37	13.08.15	(5.631)	(6.407)
Séries 40 e 41	15.09.15	(7.405)	(9.781)
Série 46	01.07.16	(89.469)	(88.933)
Séries 47 e 48	13.04.16	(5.566)	(8.934)
Séries 49 e 50	13.03.16	(21.568)	(30.885)
Séries 51 e 52	28.03.15	(34.455)	(60.852)
Séries 53 e 54	13.06.16	(5.314)	(7.294)
Série 55 (c)	15.10.16		(8.301)
Série 56	20.10.18	(58.669)	(59.868)
Série 57	13.01.13	(10.123)	(9.725)
Séries 58 e 59	13.12.16	(18.726)	(25.719)
Séries 60 e 61	13.01.15	(18.635)	
Séries 64 e 65	13.11.21	(52.374)	
Série 66	13.04.11	(22.190)	
Séries 67 e 68	13.02.28	(12.775)	
Séries 69 e 70	13.03.22	(88.136)	
Séries 71 e 72	13.06.22	(16.100)	
Série 73	05.05.17	(61.483)	
Séries 74 e 75	13.05.22	(26.325)	
Série 76	13.06.15	(12.907)	
Série 77	13.11.21	(14.582)	
Série 78	13.09.24	(21.659)	
Série 79	20.12.17	(102.071)	

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006**  
Em milhares de reais

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs são remunerados as taxas de juros de 9,0284% a 12,68% ao ano, acrescidos da variação do IGPM ou IPCA; ou 12,00% ao ano, acrescidos da variação do INPC, ou 11,00% ao ano, acrescidos da variação da TR.

Líquido	(15.489)	(9.845)
Disponibilidades	2.666	2.770
Aplicações financeiras (b)	28.168	12.167
Bens não de uso próprio - BNDU	927	555
Valores a receber pela venda de BNDU	670	
Operações securitizadas total (realizável a longo prazo)	16.942	5.647

Em 31 de dezembro de 2007 e de 2006, todas as séries emitidas apresentam-se com patrimônio líquido positivo. Em 31 de dezembro de 2007, o total de parcelas em atraso há mais de 90 dias, dos recebíveis imobiliários, é de R\$ 2.884.

- (a) Para estes recebíveis, além da alienação fiduciária dos imóveis objetos dos recebíveis, existe a garantia do cedente original quanto a liquidação financeira dos recebíveis, pois este responderá a qualquer momento pela solvência dos devedores em relação a todos os créditos cedidos ou que venham a ser substituídos.
- (b) Referem-se a aplicações financeiras em Letras Financeiras do Tesouro - LFTs e Certificados de Depósitos Bancários - CDBs efetuadas pela Companhia com recursos provenientes das amortizações dos recebíveis e que não foram ainda repassados aos detentores dos CRIs Juniors, devido aos diversos prazos de carência.
- (c) Série liquidada antecipadamente.

**6 Recebíveis imobiliários**

Representam valores de operações de aquisição de recebíveis imobiliários, efetuados de acordo com a Lei no. 9.514/97, que dispõe sobre o Sistema Financeiro Imobiliário. Os recebíveis imobiliários são atualizados pelo Índice Nacional da Construção Civil - INCC ou remunerados às taxas de juros de 10,25% a 12,68% ao ano, acrescidos da variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M.

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006  
Em milhares de reais

	Vencimento final	2007	2006
Tranches 11 a 15(a)	10.06.12		1.603
Tranches 16 a 18(a)	10.03.12	1.607	2.309
Tranche Diversos 1	10.11.11		1.407
CCI - BS	01.04.17	239.663(b)	5.735
		<u>241.270</u>	<u>11.054</u>
Deságio acumulado a amortizar		<u>(4.142)</u>	<u>(317)</u>
Circulante		121.420	4.838
Realizável a longo prazo		<u>115.708</u>	<u>5.899</u>
		<u>237.128</u>	<u>10.737</u>

(a) As referidas tranches já foram securitizadas (Nota 9).

(b) Parte desses recebíveis foi adquirida no final de 2007, sendo que o valor de aquisição deverá ser pago aos vendedores substancialmente no 1o. trimestre de 2008. Tais obrigações estão registradas na rubrica "Obrigações por aquisição de recebíveis".

Os contratos dos recebíveis imobiliários têm cláusula de alienação fiduciária do imóvel objeto. A Administração da Companhia entende que essa garantia é suficiente para cobertura de eventuais perdas decorrentes da inadimplência dos mutuários, não sendo portanto, necessária a constituição de qualquer provisão complementar.

**7 Outros créditos**

É composto por:

	2007	2006
Outras rendas a receber	1.602	278
Créditos tributários (a)	6.400	
Impostos e contribuições a compensar	10.824	722
Outros	1.898	3
	<u>20.724</u>	<u>1.003</u>
Curto prazo	20.557	1.003
Longo prazo	167	
	<u>20.724</u>	<u>1.003</u>

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006**  
Em milhares de reais

- (a) Refere-se a créditos tributários sobre diferenças temporárias de imposto de renda e contribuição social, registrados nos termos da Instrução CVM no. 371, de 27 de junho de 2002 e NPC 12 de maio de 2006, do Ibracon. Os referidos créditos deverão ser realizados integralmente durante o exercício de 2008, segundo Estudo Técnico da Viabilidade, aprovado pela administração.

**8 Outros valores e bens**

Referem-se aos bens retomados decorrentes de inadimplências dos recebíveis imobiliários securitizados, com cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo pela Companhia, apresentados pelos valores residuais contábeis dos respectivos financiamentos imobiliários, ajustados aos valores de mercado ou realização dos referidos bens, quando aplicável.

**9 Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs**

As emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs são remuneradas à taxa de 12,00 % ao ano, acrescidas da variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M. Para esses Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs existe cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo da securitização.

	<u>Vencimento final</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Séries			
2002-7 e 2002-8 (a)	13.11.11		3.513
2002-9 e 2002-10	13.06.12	<u>3.954</u>	<u>3.998</u>
		<u>3.954</u>	<u>7.511</u>
Circulante		318	709
Exigível a longo prazo		<u>3.636</u>	<u>6.802</u>
		<u>3.954</u>	<u>7.511</u>

- (a) Operações liquidadas antecipadamente.

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006  
Em milhares de reais

**10 Obrigações por empréstimos**

Composto por:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
BID (a)	83.941	15.106
Mútuo (b)	6.845	
Banco ABC Brasil (c)	7.015	
Outros	<u>13</u>	<u>36</u>
	<u>97.814</u>	<u>15.142</u>
Curto prazo	10.135	36
Longo prazo	<u>87.679</u>	<u>15.106</u>
	<u>97.814</u>	<u>15.142</u>

- (a) Em 24 de março de 2006, a Companhia firmou um contrato de linha de crédito, com o Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID, no valor de até US\$ 75 milhões. A linha de crédito é de sete anos, sendo utilizada nos primeiros cinco anos e paga nos dois anos subsequentes, com taxa de juros correspondente a taxa LIBOR, acrescida de 1,75% ao ano, e tem como objetivo financiar a aquisição de instrumentos hipotecários (residenciais e comerciais) e instrumentos de locação comercial, para posterior emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs lastreados nestes instrumentos e sua colocação no mercado. Parte dessa linha, no montante de US\$ 47 milhões, foi disponibilizada, sendo que em 31 de dezembro de 2007, parcela de R\$ 82.519 (2006 - R\$ 15.917) apresenta-se em conta restrita (vinculada) (Nota 4(b)).
- (b) Contratos celebrados junto a investidores, para compra de carteiras específicas, que posteriormente serão securitizadas, e cujos CRIs resultantes serão entregues a esses investidores como forma de pagamento. A operação possui taxa de juros correspondente a remuneração das carteiras adquiridas (1,00% a.m. + IGP-M).
- (c) Empréstimo junto ao Banco ABC Brasil S.A., tomado em 26 de dezembro de 2007 para pagamentos de aquisições de carteiras de recebíveis imobiliários, remunerado por CDI, adicionado de 3,0416% a.a., com vencimento em 25 de fevereiro de 2008.

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006  
Em milhares de reais

**11 Outras obrigações**

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Impostos e contribuições a recolher	13.993	1.119
Dividendos a pagar (Nota 12)	4.227	
Outras	<u>160</u>	<u>239</u>
	<u>18.380</u>	<u>1.358</u>

**12 Patrimônio líquido**

O capital social da Companhia está dividido em 44.400.000 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Conforme Ata de Assembléia Geral Extraordinária de 18 de dezembro de 2006, foi deliberado o aumento do capital social da Companhia, mediante a emissão de 34.400.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, com valor de emissão de R\$ 2,50 por ação, fixado de acordo com os parâmetros do artigo 170 da Lei no. 6.404/76, no total de R\$ 86.000. A reserva de ágio na subscrição de ações no montante de R\$ 17.048 é decorrente do aumento de capital ocorrido em 2002.

O Estatuto determina a distribuição de dividendos no mínimo de 25% sobre o lucro líquido, após a compensação de prejuízos acumulados e a destinação para a reserva legal. Em 2007, a administração está propondo aos acionistas a distribuição de dividendos mínimos obrigatórios, de acordo com as disposições estatutárias, no montante de R\$ 4.227, assim como a retenção dos lucros remanescentes para reinvestimento nas atividades da Companhia, com base em orçamento de capital aprovado pela administração.

**13 Instrumentos financeiros derivativos**

A mensuração do valor de mercado (valor provável de realização) dos instrumentos financeiros derivativos é baseada nos modelos de precificação desenvolvidos pela administração, que incluem avaliação do contexto econômico e a captura de preços médios praticados no mercado, aplicáveis ao tipo de instrumento financeiro à data base do balanço. Assim, quando da efetiva liquidação financeira destes itens, os resultados poderão vir a ser substancialmente diferentes dos estimados.

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006**  
Em milhares de reais

As aplicações financeiras são efetuadas por prazos e taxas compatíveis com os praticados no mercado, atualizadas até as datas dos balanços/balancetes, sendo seus valores contábeis próximos ao valor de mercado.

A emissão e colocação no mercado financeiro de CRIs são efetuadas de acordo com o lastro disponível da carteira de recebíveis imobiliários, ocasionando o casamento das operações.

Os CRIs são classificados com os parâmetros estabelecidos pela "Moody's", "Fitch" ou "Austin", com cláusula de alienação fiduciária e estrutura de subordinação e fundo de reserva, garantias julgadas suficientes pela administração para cobertura de eventuais inadimplências dos devedores. As taxas de juros praticadas nas carteiras de recebíveis imobiliários e CRIs são compatíveis entre si, e a avaliação das carteiras a valor de mercado é compatível com os prazos e as taxas praticados nas datas dos encerramentos dos balanços/balancetes.

A Companhia adquiriu instrumentos financeiros derivativos representados por contratos de "swap", cujos montantes de referência e os respectivos diferenciais a pagar/receber são:

Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	2007			2006		
			Valor de referência	Valor a pagar	Valor a mercado	Valor de referência	Valor a pagar	Valor a mercado
Até 13.08.10	IGP-M + 10,15% a.a.	TRD + 16,50% a.a. (b)	1.234					
Até 13.10.14	IGP-M + 10,97% a.a.	TRD + 14,60% a.a. (b)	3.402	(144)	(165)	2.237	(240)	(411)
Até 13.02.15	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a. (b)	4.686	(192)	(89)	4.934	(382)	(574)
Até 13.02.15	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a. (b)	4.686	(366)	(534)	6.563	(553)	(1.130)
Até 16.11.07	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 13,38% a.a. (a)	1.927	(145)	(214)	2.669	(221)	(458)
Até 15.05.07	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 13,38% a.a. (a)				USD 130.000	(10)	(10)
Até 15.05.08	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 13,38% a.a. (a)				USD 132.000	(10)	(10)
Até 14.05.07	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 13,90% a.a. (a)				USD 3.358.000	(126)	(129)
Até 15.05.08	USD + 4,47% a.a.	IGP-M + 6,50% a.a. (a)				USD 3.900.000	(271)	(271)
Até 15.05.08	LIBOR + 1,7875% a.a.	7,9775% a.a. (a)	USD 3.560.000	62	62			
Até 14.05.08	LIBOR + 1,7875% a.a.	USD+ 7,8866% a.a. (e)	USD 3.560.000	(11)	(11)			
Até 14.05.08	USD + 7,65% a.a.	IGP-M + 6,50% a.a. (e)	USD 35.040.000	(113)	(113)			
Até 13.05.08	USD + 7,1166% a.a.	IGP-M + 6,50% a.a. (e)	USD 35.040.000	(217)	(217)			
Até 14.05.08	USD + 7,1166% a.a.	IGP-M + 10,30% a.a. (a)	USD 5.000.000	(203)	(203)			
Até 14.05.08	USD + 7,1166% a.a.	IGP-M + 13,90% a.a. (a)	USD 3.500.000	(147)	(147)			
				(1.436)	(1.631)		(1.816)	(2.993)

(a) "Swaps" efetuados como hedge econômico do contrato de linha de crédito com o BID (Nota 10).

(b) A política da Companhia é fazer suas operações de modo a estar sempre "casada", entretanto, nestes casos específicos, com aprovações de sua diretoria, excepcionalmente foram realizadas operações com derivativos para possibilitar a venda de CRIs a um investidor nacional, buscando desenvolver internamente este mercado.

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006  
Em milhares de reais

**14 Composição da base de cálculo do IRPJ e CSLL**

	<u>2007</u>		<u>2006</u>	
Resultado antes da tributação e após participações no lucro		25.403		2.261
Adições				
Adições temporárias - "swap"		17.156		2.117
Outros		821		650
Exclusões				
Reversão de provisão para ágio de incorporação		(2.290)		(1.145)
Outros		(170)		
Compensação de prejuízo fiscal e base negativa - exercícios anteriores		(1.394)		(1.164)
Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social)		<u>39.526</u>		<u>2.719</u>
		<u>2007</u>		<u>2006</u>
	<u>Imposto de renda</u>	<u>Contribuição social</u>	<u>Imposto de renda</u>	<u>Contribuição social</u>
Imposto e contribuição devidos	9.858	3.558	655	245
Incentivo fiscal	(150)			
Total da despesa no exercício	<u>9.708</u>	<u>3.558</u>	<u>655</u>	<u>245</u>

Em 2007, a Companhia apresenta créditos tributários não contabilizados, no montante de R\$ 2.725 (2006 - R\$ 3.504), sobre o saldo da provisão para perdas de ágios de incorporação (Notas 1 e 3(h)).

**15 Partes relacionadas**

Os saldos das transações com partes relacionadas podem ser resumidos como segue:

	<u>2007</u>		<u>2006</u>	
	<u>Ativo (passivo)</u>	<u>Receitas (despesas)</u>	<u>Ativo (passivo)</u>	<u>Receitas (despesas)</u>
Brazilian Finance & Real Estate Participações				
Empréstimo (a)		356		
Brazilian Mortgages				
Valores a receber (pagar) (b)	614	(210)	(25)	(252)
Letras de Crédito Imobiliário (Nota 4(d))	12.100	291		
Ourinvest Empreendimentos Imobiliários				



**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006  
Em milhares de reais

	2007		2006	
	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)
Valores a pagar				
Ourinvest Assessoria de Investimentos			(84)	
Valores a pagar (c)				
Banco Ourinvest		(290)		(221)
Valores a pagar (d)				
Ourinvest Participações	(1)	(298)	(28)	(397)
CRIs			(4.233)	
Valores a pagar			(57)	(931)

(a) Receita de empréstimo de curto prazo conforme contrato de mútuo assinado em 12 de novembro de 2007 e liquidado em 26 de dezembro de 2007, remunerado a 100% do CDI.

(b) Refere-se basicamente ao Instrumento Particular de Distrato do instrumento de Compra e Venda a Prazo, de alienação fiduciária em garantia de cessão de crédito e outros pactos. No resultado, refere-se a reembolso de despesas.

(c) Valor referente à sublocação de espaço físico.

(d) Valores referentes a reembolsos de despesas, serviços prestados e comissões.

**16 Outras informações**

(a) Em 31 de dezembro de 2007, a Companhia possui contratos de compromisso de compra futura de recebíveis imobiliários que totalizam R\$ 257.120 (2006 - R\$ 143.597), os quais poderão ser efetivados até 31 de dezembro de 2010.

(b) As receitas de recebíveis imobiliários são compostas por:

	2007	2006
Receitas de recebíveis imobiliários ainda não securitizados ou vinculados a CRIs com garantia	14.619	1.448
Receitas com taxas de alocação e estruturação de operações	1.376	920
Deságio na compra de recebíveis e ágio na venda de CRIs	5.340	2.902
	<u>21.335</u>	<u>5.270</u>

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006**  
Em milhares de reais

- (c) O resultado de operações securitizadas é composto por:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Receitas de recebíveis imobiliários securitizados sem garantia	222.391	145.974
Receitas financeiras	2.218	791
Despesas com CRIs sem garantia	<u>(215.347)</u>	<u>(143.623)</u>
Resultado de operações securitizadas	<u>9.262</u>	<u>3.142</u>

- (d) Receitas de prestações de serviços são compostas por rendas de assessoria técnica em operações estruturadas no montante de R\$ 2.002 (2006 - R\$ 833).
- (e) A Companhia não é parte integrante em processos judiciais e administrativos de natureza tributária, cível e trabalhista, que sejam passíveis de constituição de passivos contingentes ou obrigações legais.
- (f) Em Assembleia Geral Extraordinária da controladora Brazilian Finance & Real Estate S.A., realizada em 13 de novembro de 2007, os acionistas aprovaram dois planos de outorga de opção de compra de ações, a serem efetivamente outorgados por meio de Contratos de Opção, aos administradores e empregados em posição de comando da companhia controladora ou de outras sociedades sob o seu controle. As opções de compra de ações outorgadas nos termos dos planos poderão conferir direitos de aquisição sobre um número de ações que não exceda, no caso do primeiro plano, 1,8% do número total de ações representativas do capital social da Companhia existentes na data de outorga e, no caso do segundo plano, 5,2%. Até a presente data não foram outorgadas opções referentes a qualquer dos planos.
- (g) Despesas administrativas incluem R\$ 4.134 (2006 - R\$ 2.419) de serviços do sistema financeiro e R\$ 2.668 (2006 - R\$ 2.721) de serviços técnicos especializados.

**17 Eventos subsequentes**

**Alteração da Lei das Sociedades por  
Ações para 2008**

Em 28 de dezembro de 2007, foi promulgada a Lei no. 11.638/07, que altera a Lei das Sociedades por Ações, quanto às práticas contábeis adotadas no Brasil, a partir do exercício social que se encerrará em 31 de dezembro de 2008. As principais alterações foram:

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006**  
Em milhares de reais

---

- (1) substituição da Demonstração das Origens e Aplicações de Recursos pela Demonstração dos Fluxos de Caixa e, para as companhias abertas, inclusão da Demonstração do Valor Adicionado no conjunto das demonstrações financeiras;
- (2) criação dos subgrupos: (i) Intangível no ativo permanente; (ii) Ajustes de Avaliação Patrimonial no patrimônio líquido;
- (3) classificação dos instrumentos financeiros em três categorias: (i) destinados à negociação; (ii) disponíveis para venda; e (iii) mantidos até o vencimento, sendo a avaliação das duas primeiras pelo seu valor de mercado e a última pelo custo mais rendimentos;
- (4) introdução do conceito de Ajuste a Valor Presente para as operações ativas e passivas de longo prazo e para as relevantes de curto prazo.

Segundo a nova Lei, a emissão de normativos contábeis pela CVM para as companhias abertas e por ela reguladas deverá ser feita em consonância com os padrões internacionais. Em comunicado ao mercado, em que destaca ser seu entendimento preliminar, a CVM informa que os padrões adotados pelo IASB - International Accounting Standards Board são hoje considerados como a referência internacional para padrões de contabilidade.

A Companhia está promovendo estudos e avaliação dos impactos dessa nova Lei, para, a seguir, mensurar eventuais efeitos de mudanças de práticas contábeis. No momento e nessas circunstâncias, todavia, não é praticável mensurar com razoável segurança os efeitos da adoção plena da nova Lei em termos de resultado e patrimônio líquido.

\* \* \*


**Brazilian Securities**  
**Companhia de Securitização**  
Demonstrações financeiras em  
31 de dezembro de 2006 e de 2005  
e parecer dos auditores independentes

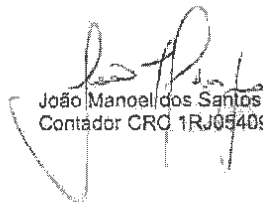
## Parecer dos auditores independentes

Aos Administradores e Acionistas  
Brazilian Securities Companhia de Securitização

- 1 Examinamos os balanços patrimoniais da Brazilian Securities Companhia de Securitização em 31 de dezembro de 2006 e de 2005 e as correspondentes demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos dos exercícios findos nessas datas, elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de emitir parecer sobre essas demonstrações financeiras.
- 2 Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil, as quais requerem que os exames sejam realizados com o objetivo de comprovar a adequada apresentação das demonstrações financeiras em todos os seus aspectos relevantes. Portanto, nossos exames compreenderam, entre outros procedimentos: (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos da companhia, (b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados e (c) a avaliação das práticas e estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da companhia, bem como da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.
- 3 Somos de parecer que as referidas demonstrações financeiras apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Brazilian Securities Companhia de Securitização em 31 de dezembro de 2006 e de 2005 e o resultado das operações, as mutações do patrimônio líquido e as origens e aplicações de recursos dos exercícios findos nessas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.
- 4 Conforme descrito na Nota 2, a administração da companhia está em processo de análise quanto à melhor forma de apresentação e divulgação de informações financeiras previstas na Instrução CVM no. 414 de 30 de dezembro de 2004, para providenciar os eventuais aprimoramentos nas notas explicativas ou demonstrações financeiras futuras da companhia.

São Paulo, 14 de março de 2007

  
PricewaterhouseCoopers  
Auditores Independentes  
CRC 2SP000160/O-5

  
João Manoel dos Santos  
Contador CRC 1RJ094092/O-0 "S" SP

## Brazilian Securities Companhia de Securitização

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro  
Em milhares reais

Ativo	2006	2005	Passivo e patrimônio líquido	2006	2005
Circulante	113.816	10.083	Circulante	64.852	3.769
Caixa e bancos	16.879	2.143	Obrigações por empréstimos (Nota 12)	36	40
Aplicações financeiras (Nota 4)	89.825	2.002	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs (Nota 8)	709	1.867
Recebíveis imobiliários (Nota 6)	4.838	2.921	Outras obrigações (Nota 14(d))	64.107	1.862
Outros créditos (Notas 7)	2.274	3.017			
Não circulante	87.740	30.608	Não circulante	24.390	11.969
Realizável a longo prazo	87.501	30.436	Exigível a longo prazo	24.390	11.969
Aplicações financeiras (Nota 4)	75.955	21.748	Obrigações por empréstimos (Nota 12)	15.106	
Operações securitizadas (Nota 5)	5.647	3.489	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs (Nota 8)	6.802	10.481
Recebíveis imobiliários (Nota 6)	5.899	5.199	Fundo de reserva - CRIs		104
Permanente	239	172	Outras obrigações	2.482	1.384
Imobilizado	231	162			
Diferido	8	10	Patrimônio líquido (Nota 9)	112.314	24.953
Gastos de organização e expansão	13	13	Capital social	96.000	10.000
Ágios de incorporação (Notas 1 e 3(g))	11.450		Reserva de capital	17.048	17.048
(-) Provisão para perdas de ágios de incorporação (Notas 1 e 3(g))	(10.305)		Prejuízos acumulados	(734)	(2.095)
(-) Amortização acumulada	(1.150)	(3)			
Total do ativo	201.556	40.691	Total do passivo e patrimônio líquido	201.556	40.691

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Brazilian Securities Companhia de Securitização

### Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro

Em milhares de reais, exceto lucro líquido por ação

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<b>Receitas operacionais</b>	<b>17.212</b>	<b>14.234</b>
Receitas de operações de crédito	5.270	5.387
Resultado de operações securitizadas	3.142	514
Receitas de prestação de serviços	833	5.000
Rendas de aplicações financeiras	7.967	3.333
<b>Despesas operacionais</b>	<b>(14.951)</b>	<b>(12.024)</b>
Despesas com Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	(1.506)	(2.833)
Resultado em operações com derivativos	(2.116)	(2.112)
Despesas com pessoal	(3.219)	(1.906)
Despesas administrativas	(6.271)	(4.053)
Despesas tributárias	(1.140)	(1.102)
Despesas financeiras com empréstimos	(814)	
Outras (despesas) receitas operacionais	115	(18)
<b>Resultado operacional antes da tributação</b>	<b>2.261</b>	<b>2.210</b>
<b>Imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(900)</b>	<b>(991)</b>
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<b>1.361</b>	<b>1.219</b>
Lucro líquido por ação - R\$	0,01	0,12

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Brazilian Securities Companhia de Securitização**

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido  
Exercícios findos em 31 de dezembro  
Em milhares de reais

---

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva de capital</u> <u>Ágio na subscrição</u>	<u>Prejuízos acumulados</u>	<u>Total</u>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2004</b>	10.000	17.048	(3.314)	23.734
Lucro líquido do exercício			<u>1.219</u>	<u>1.219</u>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2005</b>	10.000	17.048	(2.095)	24.953
Aumento do capital social (Nota 9)	<u>86.000</u>			<u>86.000</u>
Lucro líquido do exercício			<u>1.361</u>	<u>1.361</u>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2006</b>	<u>96.000</u>	<u>17.048</u>	<u>(734)</u>	<u>112.314</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.



## Brazilian Securities Companhia de Securitização

### Demonstrações das origens e aplicações de recursos

Exercícios findos em 31 de dezembro

Em milhares de reais

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
<b>Origens de recursos</b>	<b>103.605</b>	<b>6.419</b>
Das operações sociais	1.401	1.305
Lucro ajustado do exercício	1.401	1.305
Lucro líquido do exercício	1.361	1.219
Depreciação e amortização	1.185	86
Reversão de provisão para ágio de incorporação	(1.145)	
Recursos dos acionistas	86.000	
Aumento do capital social	86.000	
Recursos de terceiros originários de	16.204	5.114
Diminuição do realizável a longo prazo		3.730
Recebíveis imobiliários		3.730
Aumento do exigível a longo prazo	16.204	1.384
Obrigações por empréstimos	15.106	
Outras obrigações	1.098	1.384
<b>Aplicações de recursos</b>	<b>60.955</b>	<b>15.236</b>
Aumento do realizável a longo prazo	57.065	13.940
Aplicações financeiras	54.207	13.226
Operações securitizadas	2.158	714
Recebíveis imobiliários	700	
Diminuição do exigível a longo prazo	3.783	1.229
Fundo de reserva - CRIs	104	142
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	3.679	1.087
Inversões em	107	67
Imobilizado	107	67
<b>Variação no capital circulante</b>	<b>42.650</b>	<b>(8.817)</b>
<b>Capital circulante inicial</b>	<b>6.314</b>	<b>15.131</b>
<b>Capital circulante final</b>	<b>48.964</b>	<b>6.314</b>
<b>Variação no capital circulante</b>	<b>42.650</b>	<b>(8.817)</b>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

## **Brazilian Securities Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005**  
**Valores expressos em milhares de reais**

---

### **1 Contexto operacional**

A Brazilian Securities Companhia de Securitização foi constituída em 10 de abril de 2000 tendo como objetivo social a aquisição e securitização de créditos hipotecários e imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação das respectivas garantias em créditos hipotecários e imobiliários; a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, podendo emitir outros títulos de créditos; e a prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e créditos imobiliários, de acordo com a Lei no. 9.514, de 20 de novembro de 1997. As atividades operacionais iniciaram-se efetivamente em 1o. de dezembro de 2000. A Companhia é integrante do Grupo que inclui Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos Imobiliários e Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, controladas pelos mesmos acionistas e suas operações são conduzidas dentro deste contexto.

Como parte da reorganização societária do Grupo, em 20 de junho de 2006 os acionistas da Companhia efetuaram a incorporação da empresa controladora Ourinvest Securities Participações Ltda., cujo o único ativo era a participação societária na Companhia.

Na incorporação da Ourinvest Securities Participações Ltda., os elementos patrimoniais foram avaliados com base no seu valor contábil, em 30 de abril de 2006. A incorporação não acarretou em aumento no capital social da Companhia. No momento da incorporação, o ágio registrado na empresa incorporada, assim com a correspondente provisão no valor de R\$ 11.450, foram registrados na incorporadora, nos termos das instruções CVM no. 319/99 e 349/01, considerando-se as atuais expectativas de geração de lucros futuros.

Quando da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs pela Companhia, tendo como lastro recebíveis imobiliários vinculados ao regime fiduciário, tais recebíveis ficam excluídos do patrimônio líquido comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais em separado, com o objetivo específico de responder pela realização financeira dos direitos dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs. Entretanto, para algumas das suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, a Companhia responde por eventual insuficiência de recursos para liquidação financeira dos mesmos.

### **2 Apresentação das demonstrações financeiras**

As demonstrações financeiras estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e foram elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e alterações introduzidas pela Lei no. 9.249/95 e normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, e também com o Pronunciamento do IBRACON NPC no. 27, aprovado nas Deliberações nos. 488 e 496 da CVM.

## **Brazilian Securities Companhia de Securitização**

### **Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005**

Valores expressos em milhares de reais

---

A administração da Companhia está em processo de análise quanto à melhor forma de apresentação e divulgação de informações financeiras previstas na instrução CVM no. 414 de 30 de dezembro de 2004, visando o aprimoramento, em relação às divulgações já apresentadas nas Notas 5, 6 e 8 destas demonstrações financeiras.

#### **3 Sumário das principais práticas contábeis**

- (a) O resultado é apurado com base no regime contábil de competência.
- (b) As aplicações em títulos de renda fixa são registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, e, quando aplicável, estão ajustadas por provisão para redução ao valor de mercado. Os títulos estão custodiados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, na Central de Custódia de Títulos Privados - CETIP e na Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia - CBLC.
- (c) Os Recebíveis Imobiliários e os Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs são registrados pelo valor de aquisição e captação respectivamente, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos/incorridos até as datas dos balanços. No caso de securitização em que existe cláusula de cobertura de patrimônio negativo da securitização pela Companhia, os ativos e passivos são apresentados em separado. Nas securitizações em que tal cláusula não existe, o saldo da securitização é demonstrado pelo líquido, no ativo ou passivo, na rubrica "Operações securitizadas" conforme aplicável.
- (d) O ágio/deságio auferido na aquisição de recebíveis imobiliários enquanto não são emitidos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs a eles vinculados é apropriado ao resultado de acordo com o prazo de vencimento dos recebíveis. Na emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's com cláusula na qual a companhia é responsável pela cobertura de eventual patrimônio negativo da securitização, o ágio/deságio permanece sendo amortizado na forma anteriormente descrita; por ocasião da obtenção do registro provisório junto a CVM e conseqüente emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs sem a referida cláusula de cobertura, o ágio/deságio obtido na aquisição dos recebíveis imobiliários é apropriado integralmente ao resultado.
- (e) O ágio/deságio incorrido na emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs é apropriado ao resultado pelo prazo dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, na existência de cláusula de cobertura pela companhia de patrimônio negativo; no caso das emissões sem a referida cláusula o ágio/deságio é apropriado ao resultado no momento da colocação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs.

## Brazilian Securities Companhia de Securitização

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005 Valores expressos em milhares de reais

---

- (f) O imobilizado é demonstrado pelo custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear, utilizando taxas anuais estabelecidas com base na vida útil e econômica dos bens.
- (g) O diferido é representado pelos gastos iniciais na fase pré-operacional e com desenvolvimento de sistemas, os quais são amortizados em cinco anos. Inclui ágio de incorporação e provisão sobre ágio de incorporação provenientes da Ourinvest Securities Participações Ltda., que estão sendo amortizados em 60 meses (Nota 1).
- (h) Os passivos são registrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos encargos e variações monetárias incorridos. A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10%, e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor.

#### 4 Aplicações financeiras

São representadas por:

- (a) Aplicação em operação compromissada com lastro em debêntures, no montante de R\$ 37.287 (R\$ 585 em 31 de dezembro de 2005) com vencimento final em 27 de julho de 2010. Desse montante R\$ 671 constitui-se em garantia para operações de swap (Nota 11) e R\$ 9.131 está restrito ao uso como descrito no contrato de linha de crédito com o BID (Nota 12).
- (b) Letras Financeiras do Tesouro - LFTs no montante de R\$ 81.306 (R\$ 1.979 em 31 de dezembro de 2005), classificadas de acordo com os vencimentos dos papéis. Tais títulos possuem vencimento até 19 de dezembro de 2007. Desse total, R\$ 181 (R\$ 1.533 em 31 de dezembro de 2005) correspondem a recursos de aplicações financeiras vinculadas as securitizações de recebíveis com cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo.
- (c) Certificados de Depósitos Bancários - CDBs no montante de R\$ 27.289 (R\$ 476 em 31 de dezembro de 2005) com vencimento até 14 de dezembro de 2009. Inclui em 31 de dezembro de 2006 R\$ 1.486 dados em garantia de operações de swap (Nota 11) e R\$ 23.105 vinculados ao pagamento de carteiras de recebíveis adquiridas, liquidadas em janeiro de 2007 (Nota 14(d)).
- (d) Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs Júnios (séries 7 e 8; 24 e 25; 26 e 27; 28 e 29; 40 e 41; 47 e 48; 51 e 52; 53 e 54) no montante de R\$ 19.873 (R\$ 11.020 em 31 de dezembro de 2005), com vencimento final em 13 de junho de 2016, classificadas de acordo com os seus vencimentos, incluindo, ágio no valor de R\$ 25 (ágio de R\$ 150 em 31 de dezembro 2005),

## Brazilian Securities Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005  
Valores expressos em milhares de reais

com base na avaliação da administração. Desse montante, R\$ 12.122 está vinculado ao pagamento da compra de recebíveis, os quais foram liquidados em janeiro de 2007 (Nota 14).

- (e) Em 31 de dezembro de 2005 a companhia também possuía CRIs Sênior no montante de R\$ 9.540.
- (f) Contratos de Swap são classificados de acordo com os seus vencimentos e apresentam diferencial a pagar no montante de R\$ 2.993 (R\$ 1.745 em 31 de dezembro de 2005), estando registrados na rubrica "Outras obrigações".

### 5 Operações securitizadas

Conforme mencionado na Nota 3(c), representa todos os saldos patrimoniais decorrentes do processo de securitização de recebíveis ao amparo da Lei no. 9.514/97, para os quais não há cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo por parte da Companhia.

	Vencimento final	31 de dezembro	
		2006	2005
Recebíveis imobiliários		1.395.218	1.124.831
Tranches 3 e 4	10.01.11	249	288
Tranche Hospital	13.01.09	9.219	8.324
Tranche Brascan(a)	10.07.10	2.576	3.499
Tranches 22 e 23	10.01.13	454	718
Tranches 24 e 25	10.04.09	1.052	3.003
Tranches 26 e 27	10.08.14	2.779	5.247
Tranches 28 e 29	01.09.14	4.964	6.977
Tranches 30 e 31	31.01.15	9.376	13.026
Tranches 32 e 33	31.05.15		10.909
Tranches 34 e 35	11.10.25	1.057.178	1.046.195
Tranches 36 e 37	30.06.15	5.482	7.298
Tranches 38 e 39	30.09.15		7.990
Tranches 40 e 41	01.08.15	8.995	11.357
Tranches 46	01.07.16	87.389	
Tranches 47 e 48	01.03.16	8.458	
Tranches 49 e 50	01.02.16	28.884	
Tranches 51 e 52	28.03.15	58.818	
Tranches 53 e 54	31.05.16	6.859	
Tranches 55	15.10.16	8.301	
Tranches 56	20.10.18	58.256	
Tranches 57	13.12.12	9.735	
Tranches 58 e 59	01.11.16	26.194	

## Brazilian Securities Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005  
Valores expressos em milhares de reais

Os recebíveis imobiliários são remunerados as taxas de juros de 9,0449% a 12,68% ao ano acrescidos da variação do IGPM ou IPCA; ou 12% ao ano acrescidos da variação do INPC, ou 11% ao ano acrescidos da variação da TR.

		31 de dezembro	
	Vencimento final	2006	2005
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs		(1.405.063)	(1.126.932)
Séries 3 e 4	13.03.11	(852)	(1.559)
Séries 13 a 17	15.01.09	(9.209)	(8.315)
Séries 20 e 21	13.08.10	(1.948)	(2.981)
Séries 22 e 23	13.10.13	(307)	(580)
Séries 24 e 25	13.06.09	(1.196)	(3.246)
Séries 26 e 27	13.05.14	(2.835)	(5.187)
Séries 28 e 29	13.10.14	(4.840)	(7.326)
Séries 30 e 31	13.02.15	(10.133)	(13.554)
Séries 32 e 33	13.06.15		(11.203)
Séries 34 e 35	11.10.25	(1.057.044)	(1.046.153)
Séries 36 e 37	13.08.15	(6.407)	(7.834)
Séries 38 e 39	15.10.15		(7.882)
Séries 40 e 41	15.09.15	(9.781)	(11.112)
Séries 46	01.07.16	(88.933)	
Séries 47 e 48	13.04.16	(8.934)	
Séries 49 e 50	13.03.16	(30.885)	
Séries 51 e 52	28.03.15	(60.852)	
Séries 53 e 54	13.06.16	(7.294)	
Séries 55	15.10.16	(8.301)	
Séries 56	20.10.18	(59.868)	
Séries 57	13.01.13	(9.725)	
Séries 58 e 59	13.12.16	(25.719)	

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs são remunerados as taxas de juros de 9,0284% a 12,45% ao ano acrescidos da variação do IGPM ou IPCA; ou 12% ao ano acrescidos da variação do INPC, ou 11% ao ano acrescidos da variação da TR.

## Brazilian Securities Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005  
Valores expressos em milhares de reais

	<u>31 de dezembro</u>	
	<u>Vencimento final</u>	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Líquido	(9.845)	(2.101)
Disponibilidades	2.770	343
Aplicações financeiras (b)	12.167	3.943
Bens não de uso próprio - BNDU	555	1.165
Outros		139
Operações securitizadas total (realizável a longo prazo)	<u>5.647</u>	<u>3.489</u>
(a)	Para estes recebíveis, além da alienação fiduciária dos imóveis objetos dos recebíveis, existe a garantia do cedente original quanto a liquidação financeira dos recebíveis, pois este responderá a qualquer momento pela solvência dos devedores em relação a todos os créditos cedidos ou que venham a ser substituídos.	
(b)	Referem-se a aplicações financeiras em Letras Financeiras do Tesouro - LFTs e Certificados de Depósitos Bancários - CDBs efetuadas pela Companhia com recursos provenientes das amortizações dos recebíveis e que não foram ainda repassados aos detentores do CRIs Juniors, devido aos diversos prazos de carência e a valores aplicados como reserva para cobertura de eventual inadimplência de recebíveis.	

### 6 Recebíveis imobiliários

A carteira de recebíveis é composta por:

	<u>31 de dezembro</u>	
	<u>Vencimento final</u>	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Tranche 1 (a)	10.11.10	665
Tranches 5 a 10 (a)	10.03.11	537
Tranches 11 a 15 (a)	10.06.12	1.603
Tranches 16 a 18 (a)	10.03.12	2.309
Tranche Diversos 1	10.11.11	1.407
CCI - BS	10.07.13	5.735
	<u>11.054</u>	<u>8.898</u>

## Brazilian Securities Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005  
Valores expressos em milhares de reais

	Vencimento final	31 de dezembro	
		2006	2005
Deságio acumulado a amortizar		(317)	(778)
		10.737	8.120
Circulante		4.838	2.921
Realizável a longo prazo		5.899	5.199
		10.737	8.120

(a) As referidas tranches já foram securitizadas (Nota 8).

Representam valores de operações de aquisição de recebíveis imobiliários, efetuados de acordo com a Lei no. 9.514/97, que dispõe sobre o Sistema Financeiro Imobiliário. Os recebíveis imobiliários são remunerados às taxas de juros de 12,00% a 12,68% ao ano, acrescidos da variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M.

O deságio auferido na aquisição dos recebíveis imobiliários está sendo reconhecido no resultado de acordo com o regime contábil de competência, considerando os prazos de vencimento dos recebíveis.

Os contratos dos recebíveis imobiliários têm cláusula de alienação fiduciária do imóvel objeto. A Administração da Companhia entende que essa garantia é suficiente para cobertura de eventuais perdas decorrentes da inadimplência dos mutuários, não sendo portanto, necessária a constituição de qualquer provisão complementar.

### 7 Outros créditos

É composto por:

	31 de dezembro	
	2006	2005
Outras rendas a receber	278	
Impostos e contribuições a compensar	722	1.101
Bens não de uso próprio(a)	1.270	1.522
Outros	4	394
	2.274	3.017



## Brazilian Securities Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005  
Valores expressos em milhares de reais

Referem-se aos bens retomados decorrentes de inadimplências dos recebíveis imobiliários securitizados, com cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo pela Companhia, apresentados pelos valores residuais contábeis dos respectivos financiamentos imobiliários, ajustados aos valores de mercado ou realização, quando aplicável.

### 8 Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs

São compostos por:

	Vencimento final	31 de dezembro	
		2006	2005
Séries			
2001-1 e 2001-2	13.11.10		1.262
2001-5 e 2001-6	13.04.11		1.750
2002-7 e 2002-8	13.11.11	3.513	4.316
2002-9 e 2002-10	13.06.12	3.998	5.020
		<u>7.511</u>	<u>12.348</u>
Circulante		709	1.867
Exigível a longo prazo		<u>6.802</u>	<u>10.481</u>
		<u>7.511</u>	<u>12.348</u>

As emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs são remuneradas à taxa de 12% ao ano, acrescidas da variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M. Para esses Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs existe cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo da securitização.

### 9 Patrimônio líquido

O capital social da Companhia é de R\$ 96.000(R\$ 10.000 em 31 de dezembro de 2005), dividido em 44.400.000 (10.000.000 em 31 de dezembro de 2005) de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

## Brazilian Securities Companhia de Securitização

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005 Valores expressos em milhares de reais

Conforme Ata de Assembléia Geral Extraordinária de 18 de dezembro de 2006, foi deliberado o aumento do capital social da Companhia, mediante a emissão de 34.400.000 de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, com valor de emissão de R\$ 2,50 por ação, fixado de acordo com os parâmetros do artigo 170 da Lei no. 6.404/76, no total de R\$ 86.000.

A reserva de ágio na subscrição de ações no montante de R\$ 17.048 é decorrente do aumento de capital ocorrido em 2002, tendo a integralização dos recursos formadores do ágio ocorrido até 2004.

O estatuto social prevê a distribuição de dividendo mínimo obrigatório, correspondente a 25% do lucro líquido calculado dentro dos critérios da legislação societária brasileira, podendo a Diretoria propor à Assembléia Geral Ordinária que distribua dividendo inferior ao obrigatório ou a retenção de todo o lucro, caso o julgue incompatível com a situação financeira da Companhia.

#### 10 Composição da base de cálculo do IR e CSLL

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Resultado antes da tributação e após participações no lucro	2.261	2.210
Adições	3.509	2.163
Exclusões	(1.887)	(35)
(30)% base negativa períodos anteriores	<u>(1.164)</u>	<u>(1.302)</u>
Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social)	<u>2.719</u>	<u>3.036</u>

	<u>2006</u>		<u>2005</u>	
	<u>Imposto de renda</u>	<u>Contribuição social</u>	<u>Imposto de renda</u>	<u>Contribuição social</u>
Imposto e contribuição devidos	655	245	735	273
Incentivo fiscal	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(17)</u>	<u>0</u>
Total da despesa no exercício	<u>655</u>	<u>245</u>	<u>718</u>	<u>273</u>

Em 31 de dezembro de 2006 a Companhia possui créditos tributários não registrados, que totalizam R\$ 3.978 (2005 - R\$ 938).

## **Brazilian Securities Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005**

**Valores expressos em milhares de reais**

---

### **11 Instrumentos financeiros**

A mensuração do valor de mercado (valor provável de realização) dos instrumentos financeiros derivativos é baseada nos modelos de precificação desenvolvidos pela administração, que incluem avaliação do contexto econômico e a captura de preços médios praticados no mercado, aplicáveis ao tipo de instrumento financeiro à data base do balanço. Assim, quando da efetiva liquidação financeira destes itens, os resultados poderão vir a ser substancialmente diferentes dos estimados.

As aplicações financeiras são efetuadas por prazos e taxas compatíveis com os praticados no mercado, atualizadas até as datas dos balanços/balancetes, sendo seus valores contábeis próximos ao valor de mercado.

A emissão e colocação no mercado financeiro de CRI's são efetuadas de acordo com o lastro disponível da carteira de recebíveis imobiliários, ocasionando o casamento das operações.

Os CRIs são classificados com os parâmetros estabelecidos pela "Moody's", "Fitch" ou "Austin", com cláusula de alienação fiduciária e estrutura de subordinação e fundo de reserva, garantias julgadas suficientes pela administração para cobertura de eventuais inadimplências dos devedores. As taxas de juros praticadas nas carteiras de recebíveis imobiliários e CRIs são compatíveis entre si, e a avaliação das carteiras a valor de mercado é compatível com os prazos e as taxas praticados nas datas dos encerramentos dos balanços/balancetes.

**Brazilian Securities Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005  
Valores expressos em milhares de reais

A Companhia adquiriu instrumentos financeiros derivativos representados por contratos de swap, cujos montantes de referência e os respectivos diferenciais a receber são:

Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	31 de dezembro de 2006			31 de dezembro de 2005		
			Valor de referência	Valor a pagar	Valor a mercado	Valor de referência	Valor a pagar	Valor a mercado
Até 13.08.10	IGP-M + 10,15% a.a.	TRD + 16,50% a.a. (c)	2.237	(240)	(411)	3.514	(132)	(357)
Até 13.10.14	IGP-M + 10,97% a.a.	TRD + 14,80% a.a. (c)	4.934	(382)	(574)	6.910	(349)	(353)
Até 13.02.15	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a. (c)	6.563	(553)	(1.130)	8.652	(367)	(738)
Até 13.02.15	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a. (c)	2.699	(221)	(458)	3.558	(144)	(297)
Até 16.11.07	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 13,38% a.a. (b)	USD 130,000	(10)	(10)			
Até 15.05.07	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 13,38% a.a. (b)	USD 132,000	(10)	(10)			
Até 15.05.08	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 8,25% a.a. (b)	USD 3,358,000	(129)	(129)			
Até 14.05.07	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 13,90% a.a. (b)	USD 3,500,000	(271)	(271)			
				<u>(1.816)</u>	<u>(2.993)(a)</u>		<u>(992)</u>	<u>(1.745)(a)</u>

(a) Registrado na rubrica "Outras obrigações" no passivo.

(b) Swaps efetuados como hedge econômico do contrato de linha de crédito com o BID (Nota 12).

(c) A política da Companhia é fazer suas operações de modo a estar sempre que possível, "casada", entretanto, nestes casos específicos, com aprovações de sua diretoria, excepcionalmente foram realizadas operações com derivativos para possibilitar a venda do "papel" a um investidor nacional, buscando desenvolver internamente este mercado.

Os demais instrumentos financeiros estão apresentados por valores equivalentes aos de realização.

## Brazilian Securities Companhia de Securitização

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005

Valores expressos em milhares de reais

#### 12 Empréstimos e financiamentos

Em 24 de março de 2006, a Companhia firmou um contrato de linha de crédito, com o Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID, no valor de até US\$ 75 milhões. A linha de crédito é de sete anos, sendo utilizada nos primeiros cinco anos e paga nos dois anos subsequentes, com taxa de juros aplicável correspondente a taxa Libor, acrescida de 1,75% ao ano, e deve ser utilizado exclusivamente para financiar a aquisição de instrumentos hipotecários (residenciais e comerciais) e instrumentos de locação comercial, para posterior emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) lastreados nestes instrumentos e sua colocação no mercado. Parte dessa linha, no montante de US\$ 7 milhões, foi disponibilizada, sendo que em 31 de dezembro de 2006, parcela de R\$ 9.131 apresenta-se em conta restrita (vinculada) (Nota 4).

#### 13 Partes relacionadas

Os saldos das transações com partes relacionadas podem ser resumidos como segue:

	31 de dezembro			
	2006		2005	
	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)
Ourinvest Empreendimentos				
Imobiliários - Valores a pagar	(84)		(88)	
Brazilian Mortgages				
Valores a pagar	(25)	(252)	(11)	(172)
Valores a receber			252	
Brazilian Capital				
Empréstimos				147
Banco Ourinvest				
Valores a pagar	(28)	(397)	(16)	(366)
Ourinvest Participações				
CRIs (a)	(4.233)	(931)	(5.881)	(1.320)
Valores a pagar	(57)		(38)	
Brazilian Finance				
CRIs (a)	(2.046)	(52)		

- (a) Referem-se aos CRIs Juniors das séries 9 e 10; 20 e 21; 22 e 23; 24 e 25; 26 e 27; 30 e 31; 36 e 37; 49 e 50; 53 e 54; 57; 58 e 59 (7 e 8; 9 e 10; 20 e 21; 22 e 23; 32 e 33; 36 e 37 em 31 de dezembro de 2005) e CRIs Sênior das séries 26 e 27; 53 e 54 e 57 (26 e 27 em 31 de dezembro de 2005), adquiridos pela Ourinvest Participações e pela Brazilian Finance & Real Estate.

## Brazilian Securities Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005  
Valores expressos em milhares de reais

---

### 14 Outras informações

(a) Em 31 de dezembro de 2006 a Companhia possui contratos de compromisso de compra futura de recebíveis imobiliários que totalizam R\$ 143.597 mil, os quais poderão ser efetivados até 31 de dezembro de 2009.

(b) As receitas de operações de crédito são compostas por:

	31 de dezembro	
	2006	2005
Receitas de recebíveis imobiliários ainda não securitizados ou vinculados a CRIs com garantia	1.448	3.667
Receitas com taxas de alocação e estruturação de operações	920	112
Deságio na compra de recebíveis e ágio na venda de CRIs	2.902	1.608
	<u>5.270</u>	<u>5.387</u>

(c) O resultado de operações securitizadas é composto por:

	31 de dezembro	
	2006	2005
Receitas de recebíveis imobiliários securitizados sem garantia	145.974	42.089
Receitas financeiras	791	326
Despesas com CRIs sem garantia	(143.623)	(41.901)
Resultado de operações securitizadas	<u>3.142</u>	<u>514</u>

(d) Em 2006, outras obrigações são compostas substancialmente por valores a pagar, totalizando R\$ 62.238, pela aquisição de carteiras de recebíveis. Tal valor será liquidado por ocasião da subscrição dos CRIs, ou da obtenção do registro definitivo junto à CVM, dos CRIs das séries que contemplam os recebíveis adquiridos (Notas 4(c),(d)).

(e) Em 2005, receita de prestação de serviços refere-se a taxa de estruturação proveniente de operação que também envolveu Brazilian Capital e Brazilian Mortgages.

(f) A companhia não é parte em processos judiciais e administrativos de natureza tributária, cível e trabalhista, que sejam passíveis de constituição de passivos contingentes ou obrigações legais.

\* \* \*

**Anexo VIII**  
**Demonstrações Financeiras Anuais da Securitizadora relativas ao exercício encerrado em 31.12.2008**

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS

Data-Base - 31/12/2008

Legislação Societária

O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APRECIÇÃO SOBRE A COMPANHIA, SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

1 - CÓDIGO CVM 018759	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03767538000114
4 - DENOMINAÇÃO COMERCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO		
5 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ANTERIOR		
6 - NIRE 35300177401	7 - SITE www.braziliansecurities.com.br	
8 - DATA DE CONSTITUIÇÃO DA CIA 10/04/2000	9 - DATA DE REGISTRO DA CIA NA CVM 04/09/2000	

**01.02 - SEDE**

1 - ENDEREÇO COMPLETO Avenida Paulista, 1728 - 7º andar					2 - BAIRRO OU DISTRITO Bela Vista	
3 - CEP 01310-919		4 - MUNICÍPIO SAO PAULO				
6 - DDD 011	7 - TELEFONE 4081-4477	8 - TELEFONE	9 - TELEFONE	5 - UF SP		
11 - DDD 011	12 - FAX 4081-4652	13 - FAX	14 - FAX	10 - TELEX		
15 - E-MAIL						

**01.03 - DEPARTAMENTO DE ACIONISTAS**  
 ATENDIMENTO NA EMPRESA

1 - NOME FERNANDO PINILHA CRUZ						
2 - CARGO DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES						
3 - ENDEREÇO COMPLETO Avenida Paulista, 1728 - 7º andar					4 - BAIRRO OU DISTRITO Bela Vista	
5 - CEP 01310-919		6 - MUNICÍPIO SAO PAULO				
8 - DDD 11	9 - TELEFONE 4081-4477	10 - TELEFONE	11 - TELEFONE	7 - UF SP		
13 - DDD 11	14 - FAX 4081-4652	15 - FAX	16 - FAX	12 - TELEX		
17 - E-MAIL fernando.cruz@braziliansecurities.com.br						

**AGENTE EMISSOR / INSTITUIÇÃO FINANCEIRA DEPOSITÁRIA**

18 - NOME						
19 - CONTATO						
20 - ENDEREÇO COMPLETO					21 - BAIRRO OU DISTRITO	
22 - CEP		23 - MUNICÍPIO				
25 - DDD	26 - TELEFONE	27 - TELEFONE	28 - TELEFONE	24 - UF		
30 - DDD	31 - FAX	32 - FAX	33 - FAX	29 - TELEX		
34 - E-MAIL						

28/05/2009 09:54:35

Pág: 1

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01875-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03.767.538/0001-14
---------------------------	--	--------------------------------

OUTROS LOCAIS DE ATENDIMENTO A ACIONISTAS

35 - ITEM	36 - MUNICIPIO	37 - UF	38 - DDD	39 - TELEFONE	40 - TELEFONE
01					
02					
03					
04					

01.04 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)

1 - NOME FERNANDO PINILHA CRUZ					
2 - ENDEREÇO COMPLETO Avenida Paulista, 1728 - 7º andar					
4 - CEP 01310-919			5 - MUNICIPIO SAO PAULO		3 - BAIRRO OU DISTRITO Bela Vista
7 - DDD 011	8 - TELEFONE 4081-4477	9 - TELEFONE	10 - TELEFONE	11 - TELEX	6 - UF SP
12 - DDD 011	13 - FAX 4081-4652	14 - FAX	15 - FAX		
16 - E-MAIL fernando.cruz@braziliansecurities.com.br					
17 - DIRETOR BRASILEIRO SIM		18 - CPF 013.105.988-80	18 - PASSAPORTE		

01.05 - REFERÊNCIA / AUDITOR

1 - DATA DE INÍCIO DO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL 01/01/2008	2 - DATA DE TÉRMINO DO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL 31/12/2008
3 - DATA DE INÍCIO DO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO 01/01/2009	4 - DATA DE TÉRMINO DO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO 31/12/2009
5 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR MOORE STEPHENS LUCCHESI AUDITORES INDEPENDENTES	
7 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO CARLOS ATUSHI NAKAMUTA	8 - CPF DO RESP. TÉCNICO 011.603.868-38
9 - CÓDIGO CVM 00483-4	

01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

1 - BOLSA DE VALORES ONDE POSSUI REGISTRO					
<input type="checkbox"/> BVBAAL	<input type="checkbox"/> BVMESB	<input type="checkbox"/> BVPR	<input type="checkbox"/> BVRJ	<input type="checkbox"/> BVST	
<input type="checkbox"/> BVES	<input type="checkbox"/> BVPP	<input type="checkbox"/> BVRG	<input type="checkbox"/> BOVESPA		
2 - MERCADO DE NEGOCIAÇÃO Balcão Organizado					
3 - TIPO DE SITUAÇÃO Operacional					
4 - CÓDIGO DE ATIVIDADE 1390 - Securitização de Recebíveis					
5 - ATIVIDADE PRINCIPAL Securitização de recebíveis imobiliários					6 - AÇÕES PREF. COM CLASSES NÃO



01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01875-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03.767.538/0001-14
---------------------------	--	--------------------------------

01.07 - CONTROLE ACIONÁRIO / VALORES MOBILIÁRIOS

1 - NATUREZA DO CONTROLE ACIONÁRIO Privada Nacional	
2 - VALORES MOBILIÁRIOS EMITIDOS PELA CIA.	
<input type="checkbox"/> Ações	<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)
<input type="checkbox"/> Debêntures Conversíveis em Ações	<input type="checkbox"/> Notas Promissórias (NP)
<input type="checkbox"/> Ações Resgatáveis	<input type="checkbox"/> BDR
<input type="checkbox"/> Partes Beneficiárias	<input type="checkbox"/> Outros DESCRIÇÃO
<input type="checkbox"/> Debêntures Simples	
<input type="checkbox"/> Bônus de Subscrição	
<input type="checkbox"/> Certificado de Investimento Coletivo (CIC)	

01.08 - PUBLICAÇÕES DE DOCUMENTOS

1 - AVISO AOS ACIONISTAS SOBRE DISPONIBILIDADE DAS DFs.	2 - ATA DA AGO QUE APROVOU AS DFs.
3 - CONVOCAÇÃO DA AGO PARA APROVAÇÃO DAS DFs.	4 - PUBLICAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 05/03/2009

01.09 - JORNAIS ONDE A CIA. DIVULGA INFORMAÇÕES

1 - ITEM	2 - TÍTULO DO JORNAL	3 - UF
01	DIARIO OFICIAL DO ESTADO	SP
02	DIARIO COMERCIO E INDUSTRIA	SP

01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA 27/05/2009	2 - ASSINATURA
------------------------	----------------

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01875-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03.767.538/0001-14
---------------------------	--	--------------------------------

02.01.01 - COMPOSIÇÃO ATUAL DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO E DIRETORIA

1 - ITEM	2 - NOME DO ADMINISTRADOR	3 - CPF	4 - DATA DA ELEIÇÃO	5 - PRAZO DO MANDATO	6 - CÓDIGO TIPO DO ADMINISTRADOR	7 - ELETTO P/ CONTROLADOR	8 - CARGO / FUNÇÃO	9 - FUNÇÃO
01	MOISE POLITI	043.054.868-08	28/04/2008	30/04/2010	3	SIM	30	Presidente do C.A. e Diretor Presidente
02	FABIO DE ARAUJO NOGUEIRA	010.403.028-03	28/04/2008	30/04/2010	1		11	Diretor Vice Presidente/ Superintendente
03	GEORGE MEISEL	627.834.608-81	28/04/2008	30/04/2010	2	SIM	21	Vice Presidente Cons. de Administração
04	LUIZ AUGUSTO PRADO BARRETO	011.882.628-28	28/04/2008	30/04/2010	2	SIM	22	Conselho de Administração (Efeito)
08	FERNANDO PINILHA CRUZ	013.106.686-90	28/04/2008	30/04/2010	1		12	Diretor de Relações com Investidores
10	GEORGE DEMETRIUS NICOLAS VERRAS	029.919.388-99	28/04/2008	30/04/2010	1		19	Diretor de designação específica
11	ANDRE BERGSTEIN	010.995.487-48	28/04/2008	30/04/2010	1		19	Diretor de designação específica

- \* CÓDIGO: 1 - PERTENCE APENAS À DIRETORIA;  
 2 - PERTENCE APENAS AO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO;  
 3 - PERTENCE À DIRETORIA E AO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO.

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO  
(ADMINISTRAÇÃO E FISCAL) E DIRETOR

## FERNANDO PINILHA CRUZ

Diretor de Relações com Investidores

### Dados Pessoais:

Data de Nascimento: 24/05/1954

### Formação:

Superior  
Bacharel em Engenharia Civil - UNICAMP  
Pós graduação em Negócios Imobiliários - FAAP  
Corretor de Imóveis - CRECI

### Experiência Profissional:

06/08/96 à 31/12/99

BankBoston

06/08/96 à 31/10/97 Gerente

01/11/97 à 31/12/99 Diretor Adjunto de Crédito Imobiliário e Poupança

- Auxílio na implantação da área de Crédito Imobiliário e Poupança, com a coordenação sobre mais de 40 funcionários;
- Gestão Financeira da Carteira de Poupança ( R\$ 700 MM );
- Gestão da Carteira de Créditos Imobiliários ( R\$ 140 MM );
- Implantação de produtos bancários voltados para a área imobiliária;
- Operações Estruturadas com captação de recursos no exterior através da Resolução 2.170 ( OPIC );
- Projeções financeiras de produtos;
- Análises mercadológicas (técnicas e financeiras)
- Relacionamento com entidades associativas e empresas mercado imobiliário

03/08/92 à 01/06/95

Banco ABN-AMRO

### **Gerente Geral da Divisão de Produtos**

- Implantação do Leasing de automóveis;
- Melhora do produto Club Card (linha de crédito pré aprovada);

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

**02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO (ADMINISTRAÇÃO E FISCAL) E DIRETOR**

- Implantação do produto Seguros atrelado aos demais produtos de varejo do Banco ;
- Implantação do Telemarketing de atendimento ;
- Implantação do cadastro centralizado para utilização de cross selling dos produtos.

11/02/80 à 24/07/92

Banco Francês e Brasileiro

1980 Assistente técnico  
1984 Sub Gerente de Departamento  
1986 Gerente de Departamento  
1990 Gerente Executivo

- Implantação da área de Crédito Imobiliário e Poupança, com a coordenação sobre aproximadamente 10 funcionários;
- Implantação de produtos bancários voltados para a área imobiliária: Recon, Gestão Imobiliária, Crédito Imobiliário e Poupança, Operações Estruturadas com captação ;
- Gestão sobre os recursos liberados do FGTS utilizados como funding nas operações de empréstimos ( RECON );
- Projeções financeiras de produtos;
- Análises mercadológicas (técnicas e financeiras)
- Relacionamento com entidades associativas e empresas do mercado imobiliário

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

**02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO  
(ADMINISTRAÇÃO E FISCAL) E DIRETOR**

**Moise Politi**

Diretor Presidente  
Presidente do Conselho de Administração

**Dados Pessoais**

- Data de Nascimento: 05.12.58

**Formação**

- USP-FACULDADE DE ECONOMIA E ADMINISTRAÇÃO - 1984  
? - Curso: Mestrado de Adm. de Empresa (Aluno Especial)
- FUNDAÇÃO GETULIO VARGAS - 1982  
? - Curso: CEAG.
- ESCOLA DE ENGENHARIA MAUÁ - 1977/1981  
? - Curso: Engenharia Civil
- COLÉGIO BANDEIRANTE  
? - Colegial - 1974 até 1976

**Experiência Profissional**

- BANCO OURINVEST S.A - 01/96 - presente  
- Diretor
- EITSA SERV. DE CONSULTORIA LTDA - 10/88 até 01/96  
? - Sócio - Diretor e Assessor Financeiro
- BLOCKER ASSES. DE INVEST. E PARTIC. S.A - 04/86 até 11/87  
? - Assessor na Área de Fusões e Aquisições
- CHASE BANCO LAR - 04/82  
? - Gerente de Contas  
- Relacionamento com empresas multinacionais visando oferecer os produtos bancários  
- Gerente de Controle de Crédito - Análise econômica-financeira de empresas problemáticas visando recuperação de empréstimos  
- Instrutor de Crédito
- COMPANHIA BRASILEIRA DE MARKETING - 08/81 até 02/82  
? - Assistente de Marketing- Projeção de vendas, política de preços, distribuição, orçamentos.
- CONSTRUTORA SHPAISMAN-DICHY - 03/81 até 07/81  
- Estagiário de Engenharia

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO  
(ADMINISTRAÇÃO E FISCAL) E DIRETOR

## **Fábio de Araújo Nogueira**

Diretor Vice-Presidente

### **Dados Pessoais:**

Data de Nascimento 20/12/1960

### **Formação:**

PUC - Pontifícia Universidade Católica - Direito - 1985

FAAP - Especialização em Negócios Imobiliários - 1990

### **Cursos Complementares**

-Qualidade - França - (Credit Lyonnais)

-Qualidade - Disney Company

-E-Business - IBM - White Plains - NY

### **Experiência Profissional:**

Especialista Mercado Crédito imobiliário. Constituiu Brazilian Mortgages, Cia.  
Hipotecária

1995 - agosto/1998 - BankBoston

Estruturação da área de Real Estate, Crédito Imobiliário e Poupança e Companhia  
Hipotecária.

Implementação dos negócios de Seguros e Previdência

Diretor de Produtos de Varejo, Crédito Imobiliário e Poupança

1993-1995 - Citibank

Criação da área de Real Estate

Diretor de Crédito Imobiliário e Poupança.

1989 - 1993 - Banco Francês e Brasileiro

Criação da área de Real Estate - gestão da área de Seguros

Diretor de Crédito Imobiliário, Poupança e Seguros

1978 - 1989 - Banco de Crédito Nacional

Crédito Imobiliário e Poupança

Gerente Geral

### **Habilitações Profissionais**

Advogado, Corretor de Imóveis e Corretor de Seguros

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

**02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO  
(ADMINISTRAÇÃO E FISCAL) E DIRETOR**

**LUIZ AUGUSTO PRADO BARRETO**

Data de Nascimento: 09.02.1957  
Membro do Conselho de Administração

**Formação**

FACULDADE DE DIREITO DA PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DE SP  
Especialização em Processo Civil  
INSTITUTO BRASILEIRO DE DIREITO TRIBUTÁRIO  
Especialização em Direito Tributário  
FACULDADE DE DIREITO DA UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO  
Bacharel em Direito, com especialização em Direito de Empresas

**Experiência Profissional**

MACHADO DE CAMPOS, PIZZO E BARRETO - ADVOGADOS  
Sócio  
SANTA ELINA MINES CORPORATION  
Membro do Conselho e Vice Presidente de Assuntos Legais e Corporativos  
ARAUCO RESOURCES CORPORATION  
Membro do Conselho de Administração  
MINERAÇÃO SANTA ELINA S/A  
Diretor Jurídico  
COTIA INTERNATIONAL  
Diretor Jurídico  
COTIA TRADING S/A  
Gerente Jurídico

**Informações Adicionais**

Membro do Instituto dos Advogados de São Paulo, da Ordem dos Advogados do Brasil  
- Seção de São Paulo, e do Tribunal de Ética e Disciplina da OAB/SP

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO  
(ADMINISTRAÇÃO E FISCAL) E DIRETOR

**George Meisel**  
**(Vice-Presidente do Conselho de Administração)**

Brasileiro - Casado  
Data de nascimento: 23/02/1953

**FORMAÇÃO ACADÊMICA:**

UNIVERSIDADE MACKENZIE - SP  
I. E. CAETANO DE CAMPOS - SP

**EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL:**

BANCO OURINVEST S/A	1991 - 1998 e 2003 - ATUAL
Diretor	
OURINVEST PARTICIPAÇÕES S/A	1991 - ATUAL
Diretor	
VIÂNORTE S/A	1998 - ATUAL
Membro do Conselho de Administração	
OURINVEST SOC. BRASILEIRA DE METAIS LTDA. 1979 - ATUAL	
Diretor	
OURINVEST REAL ESTATE PARTICIPAÇÕES S/A	2002 - ATUAL
Diretor	
BMSR PARTICIPAÇÕES S/A	2001 - 2005
Diretor Presidente	



---

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

---

**02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO  
(ADMINISTRAÇÃO E FISCAL) E DIRETOR**

---

**BMSR II PARTICIPAÇÕES S/A** 2005 - ATUAL

Diretor Presidente

**BRAZILIAN SECURITIES CIA DE SECURITIZAÇÃO** 2004 - ATUAL

Membro do Conselho de Administração

**OURINVEST EMPRENDIMENTOS PARTICIPAÇÕES LTDA.** 2003-ATUAL

Diretor

**BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECÁRIA** 1984 - 2003

Diretor

**RGA - REGISTRO GERAL DE AGENTES** 1979 - 1981

Agente Autônomo de Investimentos

---

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

---

**02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO  
(ADMINISTRAÇÃO E FISCAL) E DIRETOR**

---

**ANDRÉ BERGSTEIN**

Data de Nascimento: 05/06/1970

Diretor

**Formação**

*IBMEC - 1998*

MBA em Finanças

*Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro - PUC-RJ - 1993*

Engenharia Elétrica

**Experiência Profissional**

ATLÂNTICA RESIDENCIAL S.A. - 2001-2005

Diretor Administrativo-Financeiro (CFO)

Consultor

ATLÂNTICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A - 1998-2001

Gerente de Planejamento Financeiro

Gerente Administrativo-Financeiro (CFO)

BANCO ICATU S.A. - 1993-1998

Analista Financeiro

**Informações Adicionais**

Inglês Fluente e Francês com leitura fluente e fala regular.

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

**02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO  
(ADMINISTRAÇÃO E FISCAL) E DIRETOR**

**GEORGE D. NICOLAS VERRAS**

Data de Nascimento: 18/03/1962

Diretor

**Formação**

*Fundação Instituto de Administração FIA/USP - 2003/2004*

MBA Executivo Internacional

*Fundação Armando Álvarez Penteadó - FAAP*

Extensão Universitária em Tecnologia

*Universidade São Judas Tadeu.*

Bacharelado em Administração de Empresas

**Experiência Profissional**

BANKBOSTON - NA

Superintendente de Cash Management - 2004/2005

Superintendente Internet Channel - 1999/2003

Diretor Adjunto de Produtos - Retail Banking - 1997/1999

Diretor Adjunto de Desenvolvimento de Produtos - Unidade de Marketing -  
1994/1997

Gerente de Produto Senior - Unidade de Marketing - 1991/1994

BANCO FIBRA

Gerente - Unidade de Organização e Tecnologia - 1990/1991

BANCO BMC

Coordenador - Área de Organização e Informática - 1986/1989

BANCO AUXILIAR AS

Gerente Administrativo - Área Administrativa/Agência - 1978/1986

**Informações Adicionais**

• Inglês fluente.

Atuação no setor financeiro exercendo posições de direção, desenvolvendo e gerenciando produtos e serviços bancários com emprego de alta tecnologia.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CODIGO CVM 01875-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03.767.538/0001-14
---------------------------	--	--------------------------------

03.01 - EVENTOS RELATIVOS À DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL

1 - EVENTO BASE AÇÃO	2 - DATA DO EVENTO 28/04/2008	3 - PESSOAS FÍSICAS E JURÍDICAS 3	4 - INVESTIDORES INSTITUCIONAIS 0	5 - AÇÕES PREFER. COM DIRETO A VOTO NÃO	6 - DATA DO ÚLTIMO ACORDO DE AÇÃOISTAS NÃO
AÇÕES EM CIRCULAÇÃO NO MERCADO					
9 - EXISTEM AÇÕES EM CIRCULAÇÃO NÃO	ORDINÁRIAS		PREFERENCIAIS		TOTAL
10 - QUANTIDADE (Unidade)	11 - PERCENTUAL	12 - QUANTIDADE (Unidade)	13 - PERCENTUAL	14 - QUANTIDADE (Unidade)	15 - PERCENTUAL
0	0,00	0	0,00	0	0,00
16 - AÇÕES PREFERENCIAIS EM CIRCULAÇÃO NO MERCADO					
1 - CLASSE	2 - QUANTIDADE (Unidade)	3 - PERCENTUAL			

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ	5 - UF
01875.9	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14	

03.02 - POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS CONTROLADORES E ACIONISTAS COM 5% OU MAIS DE AÇÕES

1 - ITEM	2 - NOMENCLATURA SOCIAL	3 - CPF/CNPJ	4 - NACIONALIDADE	5 - UF									
6 - AÇÕES ORDINÁRIAS 15/1 - CLASSE	7 - % 15/2 - QTD. AÇÕES PREFERENCIAIS	9 - AÇÕES PREFERENCIAIS (Unidades)	10 - TOTAL DE AÇÕES (Unidades)	11 - % 15/3 - % PREFERENCIAIS	12 - COMP. CAP. SOC.	13 - PART. NO ACORDO DE ACIONISTAS	14 - CONTROLADOR						
001	BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S/A.	02.762.113-0001/50	BRASILEIRA	SP	45.845.984	100,00	0	0,00	45.845.984	100,00	11/12/2006		SIM
997	AÇÕES EM TESOURARIA				0	0,00	0	0,00					
998	OUTROS				3	0,00	0	0,00	3	0,00			
999	TOTAL				45.845.987	100,00	0	0,00	45.845.987	100,00			

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01875-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03.767.538/0001-14
---------------------------	---	--------------------------------

03.03 - DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL DOS CONTROLADORES E DOS ACIONISTAS COM 5% OU MAIS DE AÇÕES

1 - ITEM	2 - CONTROLADORA/INVESTIDORA	3 - DATA DE COMP. CAP. SOCIAL							
001	BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S/A.	11/12/2006							
1 - ITEM	2 - NOME/RACÃO SOCIAL	3 - CPF/CNPJ	4 - NACIONALIDADE	5 - UF					
6 - AÇÕES ORDINÁRIAS/ COTAS (Unidades)	7 - % 8 - AÇÕES PREFERENCIAIS 9 - % (Unidades)	10 - AÇÕES/COTAS TOTAL (Unidades)	11 - %	12 - COMP. CAP. SOC.					
001007	OUTROS								
6	0,00	0	0,00	6	0,00		BRASILEIRA	SP	
001008	OURINVEST REAL ESTATE HOLDING S.A.						07.951.440-0001/73	BRASILEIRA	SP
209.022.491	50,50	0	0,00	209.022.491	50,50	27/06/2007			
001009	TPG-AXON BERE HOLDING, LLC							NORTE AMERICANA	
204.883.434	49,50	0	0,00	204.883.434	49,50	28/06/2007			
001999	TOTAL			413.905.931	100,00				
413.905.931	100,00	0	0,00	413.905.931	100,00				

SERVICO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS

Data-Base - 31/12/2008

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

03.03 - DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL DOS CONTROLADORES E DOS ACIONISTAS COM 5% OU MAIS DE AÇÕES

1 - ITEM	2 - CONTROLADORA / INVESTIDORA	3 - DATA DE COMP. CAP. SOCIAL				
001008	OURINVEST REAL ESTATE HOLDING S.A.	27/06/2007				
1 - ITEM	2 - NOME/RAZÃO SOCIAL	3 - CPF/CNPJ	4 - NACIONALIDADE	5 - UF		
6 - AÇÕES ORDINÁRIAS/ COTAS (Unidades)	7 - %	8 - AÇÕES PREFERENCIAIS (Unidades)	9 - %	10 - AÇÕES PREFERENCIAIS TOTAL (Unidades)	11 - %	12 - COMP. CAP. SOC.
001008001	OUTROS					
	0	0,00	570.565	1,71	570.565	0,84
001008002	DAVID ASSINE					
	8.696.672	24,99	1.849.104	5,53	10.545.776	15,45
001008003	FABIO DE ARAUJO NOGUEIRA					
	0	0,00	13.649.680	40,82	13.649.680	20,00
001008004	GEORGE MEISEL					
	21.763.754	62,53	3.152.122	9,42	24.915.876	36,51
001008005	MOISE POLITI					
	0	0,00	14.220.245	42,52	14.220.245	20,84
001008006	RODOLFO SCHWARZ					
	4.346.258	12,48	0	0,00	4.346.258	6,36
001008999	TOTAL					
	34.806.684	100,00	33.441.716	100,00	68.248.400	100,00

28/05/2009 09:54:41

Pág: 17

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01875-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03.767.538/0001-14
---------------------------	--	--------------------------------

03.03 - DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL DOS CONTROLADORES E DOS ACIONISTAS COM 5% OU MAIS DE AÇÕES

1 - ITEM 001009	2 - CONTROLADORA/INVESTIDORA TPG-AXON BFRE HOLDING, LLC	3 - DATA DE COMP. CAP. SOCIAL 28/06/2007
1 - ITEM	2 - NOME/RAZÃO SOCIAL	3 - CPF/CNPJ
5 - AÇÕES ORDINÁRIAS/ COTAS (Unidades)	7 - %	8 - AÇÕES PREFERENCIAIS (Unidades)
9 - AÇÕES PREFERENCIAIS (Unidades)	10 - AÇÕES/COTAS TOTAL (Unidades)	11 - %
	12 - COMP. CAP. SOC.	4 - NACIONALIDADE
		5 - UF



01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01875-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03.767.538/0001-14
---------------------------	--	--------------------------------

04.01 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

1 - Data da Última Alteração: 28/04/2008

2 - ITEM	3 - ESPÉCIE DAS AÇÕES	4 - NOMINATIVA OU ESCRITURAL	5 - VALOR NOMINAL (Reais)	6 - QTD. DE AÇÕES (Unidades)	7 - SUBSCRITO (Reais Mil)	8 - INTEGRALIZADO (Reais Mil)
01	ORDINÁRIAS	NOMINATIVA		45.845.987	100.229	100.229
02	PREFERENCIAIS			0	0	0
03	PREFERENCIAIS CLASSE A			0	0	0
04	PREFERENCIAIS CLASSE B			0	0	0
05	PREFERENCIAIS CLASSE C			0	0	0
06	PREFERENCIAIS CLASSE D			0	0	0
07	PREFERENCIAIS CLASSE E			0	0	0
08	PREFERENCIAIS CLASSE F			0	0	0
09	PREFERENCIAIS CLASSE G			0	0	0
10	PREFERENCIAIS CLASSE H			0	0	0
11	PREFER. OUTRAS CLASSES			0	0	0
99	TOTAIS			45.845.987	100.229	100.229

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01875-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03.767.538/0001-14
---------------------------	--	--------------------------------

04.02 - CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS

1 - ITEM	2 - DATA DA ALTERAÇÃO	3 - VALOR DO CAPITAL SOCIAL (Reais Mil)	4 - VALOR DA ALTERAÇÃO (Reais Mil)	5 - ORIGEM DA ALTERAÇÃO	7 - QUANTIDADE DE AÇÕES EMITIDAS (Unidades)	8 - PREÇO DA AÇÃO NA EMISSÃO (Reais)
01	10/04/2000	500	500	500 Subscrição Particular em Dinheiro	500.000	1,000000000000
02	13/02/2000	5.000	5.000	4.500 Subscrição Particular em Dinheiro	4.500.000	1,000000000000
03	02/12/2002	9.359	9.359	4.359 Subscrição Particular em Dinheiro	4.359.000	1,000000000000
04	05/12/2002	10.000	10.000	641 Subscrição em Bens ou Créditos	641.000	1,000000000000
05	18/12/2006	96.000	96.000	86.000 Subscrição Particular em Dinheiro	34.400.000	2,500000000000
06	28/04/2008	100.229	100.229	4.229 Subscrição em Bens ou Créditos	1.445.987	2,9244049500

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
		1 -

04.04 - CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO

1 - QUANTIDADE (Unidades)	2 - VALOR (Reais Mil)	3 - DATA DA AUTORIZAÇÃO
0	0	0

04.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL AUTORIZADO

1 - ITEM	2 - ESPECIE	3 - CLASSE	4 - QUANTIDADE DE AÇÕES AUTORIZADAS À EMISSÃO (Unidades)
----------	-------------	------------	--

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01875-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03.767.538/0001-14
---------------------------	--	--------------------------------

06.01 - PROVENTOS DISTRIBUÍDOS NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS

1 - ITEM	2 - TERMO DO EXERCÍCIO SOCIAL	3 - LUCRO OU PREJUÍZO LÍQUIDO NO PERÍODO (Reais Mil)	4 - PROVENTO SOCIAL	5 - APROVAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DO EVENTO	6 - DATA DA APROVAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO	7 - ESPÉCIE DAS AÇÕES	8 - CLASSE DAS AÇÕES	9 - MONTANTE DO PROVENTO APROVADO (Reais Mil)	10 - VALOR DO PROVENTO APROVADO POR AÇÃO	11 - Nº DE PARCELAS DE PAGTO.
12.1 - VALOR DISTRIBUÍDO		13 - DATA DE INÍCIO DO PAGAMENTO	14 - FATOR CORREÇÃO	15 - DATA POSIÇÃO ACIONÁRIA POR DÉBITO DO PROVENTO	16 - OBSERVAÇÃO					
901	31/12/2008	21.575	DIVIDENDO	AGO	28/04/2009	ORDINÁRIA		5.124	0,1117667010	0
	0,0000000000									
		0,0000000000								

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

06.03 - DISPOSIÇÕES ESTATUTÁRIAS DO CAPITAL SOCIAL

1 - ITEM	2 - ESPÉCIE DA AÇÃO	3 - CLASSE DA AÇÃO	4 - % DO CAPITAL SOCIAL	5 - CONVERSÍVEL	6 - CONVERTE EM VOTO	7 - DIREITO A VOTO	8 - TAG ALONG %	9 - PRIORIDADE NO RESGATE DE CAPITAL	10 - PRÊMIO	11 - TIPO DE DIVIDENDO	12 - % DIVIDENDO	13 - RESAÇÃO	14 - CUMULA-TIVO	15 - PRIORITA- RIG	16 - CALCULADO SOBRE	17 - OBSERVAÇÃO
01	ORDINÁRIA		100,00	NÃO		PLENO										
			0,00													

06.04 - MODIFICAÇÃO ESTATUTÁRIA/DIVIDENDO OBRIGATÓRIO

1 - DATA DA ÚLTIMA MODIFICAÇÃO DO ESTATUTO	2 - DIVIDENDO OBRIGATORIO (% DO LUCRO)
28/04/2008	25,00

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01875-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03.767.538/0001-14
---------------------------	--	--------------------------------

07.01 - REMUNERAÇÃO E PARTICIPAÇÃO DOS ADMINISTRADORES NO LUCRO

1 - PARTICIPAÇÃO DOS ADMINISTRADORES NO LUCRO NÃO	2 - VALOR DA REMUNERAÇÃO GLOBAL DOS ADMINISTRADORES (Reais Mil) 2.500	3 - PERIODICIDADE ANUAL
--	--	----------------------------

07.02 - PARTICIPAÇÕES E CONTRIBUIÇÕES NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS

- 1 - DATA FINAL DO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL: 31/12/2008  
 2 - DATA FINAL DO PENÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL: 31/12/2007  
 3 - DATA FINAL DO ANTEPENÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL: 31/12/2006

4 - ITEM	5 - DESCRIÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES E CONTRIBUIÇÕES	6 - VALOR DO ÚLTIMO EXERCÍCIO (Reais Mil)	7 - VALOR DO PENÚLTIMO EXERCÍCIO (Reais Mil)	8 - VALOR DO ANTEPENÚLTIMO EXERCÍCIO (Reais Mil)
01	PARTICIPAÇÕES-DEBENTURISTAS	0	0	0
02	PARTICIPAÇÕES-EMPREGADOS	0	0	0
03	PARTICIPAÇÕES-ADMINISTRADORES	0	0	0
04	PARTIC.-PARTES BENEFICIÁRIAS	0	0	0
05	CONTRIBUIÇÕES FDO. ASSISTÊNCIA	0	0	0
06	CONTRIBUIÇÕES FDO. PREVIDÊNCIA	0	0	0
07	OUTRAS CONTRIBUIÇÕES	0	0	0
08	LUCRO LÍQUIDO NO EXERCÍCIO	21.575	18.537	1.361
09	PREJUÍZO LÍQUIDO NO EXERCÍCIO	0	0	0

---

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

---

**09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA**

A Brazilian Securities Companhia de Securitização, controlada direta da Brazilian Finance & Real Estate S.A., foi constituída em 10 de abril de 2000, tendo como objetivo social a aquisição e securitização de créditos hipotecários e imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação das respectivas garantias em créditos hipotecários e imobiliários; a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, podendo emitir outros títulos de créditos; e a prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e créditos imobiliários, de acordo com a Lei no. 9.514, de 20 de novembro de 1997. As atividades operacionais iniciaram-se efetivamente em 1 de dezembro de 2000.

Como parte da reorganização societária do Grupo, em 20 de junho de 2006 os acionistas da companhia aprovaram a incorporação da empresa controladora Ourinvest Securities Participações Ltda., cujo único ativo era a participação societária na companhia. Na incorporação da Ourinvest Securities Participações Ltda., os elementos patrimoniais foram avaliados com base no seu valor contábil, em 30 de abril de 2006. A incorporação não acarretou em aumento no capital social da Companhia. No momento da incorporação, o ágio registrado na empresa incorporada, assim como a correspondente provisão no valor de R\$ 11.450, foram registrados na incorporadora, nos termos das instruções CVM nos. 319/99 e 349/01, considerando-se as atuais expectativas de geração de lucros futuros.

Quando da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs pela Companhia, tendo como lastro recebíveis imobiliários vinculados ao regime fiduciário, tais recebíveis ficam excluídos do patrimônio líquido comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais em separado, com o objetivo específico de responder pela realização financeira dos direitos dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs. Entretanto, para algumas das suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, a Companhia responde por eventual insuficiência de recursos para liquidação financeira dos mesmos.

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

09.02 - CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO  
 VISÃO GERAL DO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

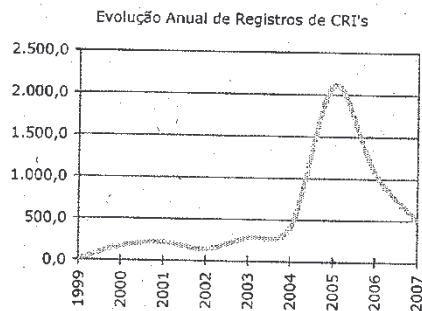
A securitização de recebíveis imobiliários no Brasil tem se desenvolvido com extrema rapidez nos últimos anos, tanto em termos de volume, quanto em comparação com outros instrumentos de dívida há muito consolidados no mercado de valores mobiliários, como as debêntures.

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

a) Crescimento do Mercado de Securitização:

Volume de CRI's registrados ano	
1999	12,9
2000	171,7
2001	222,8
2002	142,2
2003	287,6
2004	403,1
2005	2.102,3
2006	1.071,4
2007	508,9
Total	4.922,9

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



b) Volume de CRI's por Securitizadoras

Volume de CRI's emitidos e com registro definitivo na CVM* (1999-2007)			
nº	Cia. Securitizadora	Volume	%
1	Brazilian Securities	1.499	30%
2	Rio Bravo	952	19%
3	Cibrasec	897	18%
4	Walter Torre	629	13%



01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

09.02 - CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO

5	Altere	460	10%
6	Outras	486	10%
Total		4.923	

\* Em milhões de reais.

Fonte: Comissão de Valores Mobiliários - CVM

### O Sistema Financeiro Habitacional

O mercado imobiliário caracteriza-se como importante setor da economia brasileira contribuindo com números expressivos para o PIB e geração de emprego. Sua participação no PIB gira em torno de 15%, e a geração de postos de trabalhos fica na ordem de 13,5, milhões de forma direta, indireta e induzida, respondendo, ainda, por dois terços dos investimentos brutos do país.

Este mercado teve, nas últimas décadas, recursos oriundos do SFH – Sistema Financeiro Habitacional, cuja aplicação é realizada pelas instituições financeiras com Cadernetas de Poupança, que de acordo com as Normas do Banco Central, são obrigadas a direcionar parte da captação positiva da poupança para o mercado imobiliário.

O número de unidades residenciais produzidas através deste sistema é insuficiente para atender a demanda por casa própria, que possui um déficit estimado ao redor de 6 milhões, notadamente na camada de baixa renda da população.

Nas últimas 3 décadas, o cenário de instabilidade na economia, definido por altas taxas de juros e alta inflação, agregado às intervenções das autoridades governamentais nas relações contratuais, fizeram com que este *funding* se tornasse escasso, obrigando construtoras, incorporadoras e outros agentes econômicos a reorientarem sua atividade fim, e se tornarem agentes financiadores.

Atualmente, segundo dados de Associações coligadas, cerca de 20% das unidades são financiadas pelo próprio empreendedor, comprometendo seu capital de giro necessário para o desenvolvimento de suas atividades.

O Brasil vive hoje uma nova realidade. Baixa inflação, estabilidade da economia, novo conceito de prestação de serviços, setores industriais aumentando a qualidade e competitividade de seus produtos, fatores estes, que agregados, deverão gerar uma conseqüente redução nas taxas de juros domésticos. Estas

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

#### 09.02 - CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO

alterações levar-nos-ão a uma mudança no mercado financeiro, induzindo os investimentos e aplicações em ativos de longo prazo.

Neste cenário, o novo sistema que está se criando neste mercado, através da implantação do SFI – Sistema Financeiro Imobiliário, permitirá a introdução de novos mecanismos de captação de recursos gerando um mercado capacitado a prover liquidez e captar recursos, através da colocação de papéis lastreados nestes recebíveis, trazendo ao investidor alternativas de aplicações de longo prazo, com rentabilidade compatível ao mercado financeiro e principalmente com segurança.

O S.F.I. traz uma figura jurídica muito utilizada em outros países e eficiente no tratamento das garantias que lastreiam os investimentos: a alienação fiduciária, instrumento de fundamental importância para resolver um dos principais problemas que o sistema anterior portava.

A alienação fiduciária traz agilidade nas demandas para a retomada de imóveis em caso de inadimplência, constituindo-se um poderoso estímulo ao crédito, trazendo também conforto e segurança ao investidor em Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's, recursos estes que serão canalizados novamente na atividade produtiva e possibilitando o desenvolvimento do mercado secundário destes papéis.

A tendência deste mercado é a transição do Sistema Financeiro Habitacional – SFH para o Sistema Financeiro Imobiliário – SFI, ficando o primeiro com a tarefa de financiar a produção e o segundo de financiar a aquisição dos imóveis.

#### Regime Fiduciário

A Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário contemplou a faculdade de adotar-se um mecanismo de segregação patrimonial para garantia do investidor que venha a adquirir os certificados de recebíveis imobiliários emitidos pela companhia securitizadora. Este mecanismo é denominado regime fiduciário.

O regime fiduciário é uma espécie de garantia que consiste na formação, por instrumento contratual, de patrimônio separado, o qual: (i) não está sujeito a

---

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

---

**09.02 - CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO**

qualquer ação ou execução pelos credores da companhia securitizadora por mais privilegiados que sejam, mesmo em caso de insolvência; (ii) não pode ser objeto de garantia de operações da companhia securitizadora; e (iii) é destinado exclusivamente ao pagamento dos respectivos certificados de recebíveis imobiliários. Em decorrência da afetação desse patrimônio, os titulares dos certificados de recebíveis imobiliários são beneficiados na medida em que o risco de crédito do pagamento será, em regra, o risco dos devedores dos recebíveis imobiliários, e não o da companhia securitizadora. O regime fiduciário sofreu limitações por força da MP 2.158-35, conforme abaixo explicado.

Tal patrimônio terá autonomia em relação ao patrimônio geral da companhia securitizadora, bem como outros patrimônios de afetação criados por essa companhia, e servirá exclusivamente (ressalvada a aplicação da MP 2.158-35) para pagamento dos respectivos certificados de recebíveis imobiliários emitidos e satisfação das demais obrigações inerentes a tais títulos.

Instituído o regime fiduciário, caberá à companhia securitizadora administrar cada patrimônio separado e 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.

**MP 2.158 - 35**

---

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

---

**09.02 - CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO**

O Governo Federal inverteu a política de segregação de riscos inerente ao regime fiduciário, por meio da edição da MP 2.158 – 35, atualmente em vigor.

A MP 2.158-35, em seu artigo 76, dispõe que a afetação ou separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica, não produz efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, especialmente com relação às garantias e privilégios atribuídos. Isso significa que os bens e as rendas dos patrimônios de afetação de qualquer natureza, o que inclui o patrimônio criado por meio do regime fiduciário, passam a responder por dívidas da companhia securitizadora de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, estranhas aos certificados de recebíveis imobiliários a que estão vinculados os créditos imobiliários sujeitos ao regime fiduciário.

Assim, as rendas provenientes dos Créditos Imobiliários submetidos ao regime fiduciário responderão pelas dívidas fiscais, previdenciárias e trabalhistas inerentes ao patrimônio geral da Securitizadora.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS

Data-Base - 31/12/2008

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01875-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03.767.538/0001-14
---------------------------	--	--------------------------------

10.01 - PRODUTOS E SERVIÇOS OFERECIDOS

1 - ITEM	2 - PRINCIPAIS PRODUTOS E/OU SERVIÇOS	3 - % RECEITA LÍQUIDA
01	Securitização de créditos imobiliários	100,00

---

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

---

**11.02 - PROCESSO DE COMERCIALIZAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO, MERCADOS E EXPORTAÇÃO**

A Brazilian Securities Cia. de Securitização atua na busca de recebíveis imobiliários oriundos de diversos originadores (bancos, construtoras, incorporadoras e companhias hipotecárias), classificando-os de acordo com os parâmetros estabelecidos por empresas de rating de renome internacional, conferindo qualidade aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI's) e proporcionando, aos investidores, segurança e rentabilidade esperadas pela aplicação.

O foco atual da empresa é o mercado nacional, especificamente São Paulo. A médio e longo prazo, pretende estender a outros países.

A distribuição é feita através de balcão organizado, tendo como foco principal os Bancos, Investidores Institucionais, Administradoras de Fundos, e, posteriormente, Investidores Pessoas Físicas.

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

**11.03 - POSICIONAMENTO NO PROCESSO COMPETITIVO**

Atualmente, há quinze companhias securitizadoras atuando no mercado, apesar da evidente demanda reprimida por instrumentos financeiros que viabilizem financeiramente o mercado imobiliário.

Apresentam-se, portanto, as condições ideais para incremento do mercado secundário, através da captação de recursos pela emissão de Certificados de Créditos Imobiliários (CRI's) e, conseqüentemente, do mercado imobiliário como um todo, tudo em conformidade com a Lei 9.514 e regulamentações posteriores.

Conforme ofertas registradas/em análise durante o período de 1999 a Maio/2007 ( dados obtidos da CVM-WEB ).

EMPRESA/ ANO	PEDIDOS CONCEDIDOS - EM R\$ 1.000							TOTAL	%
	Até 2002	2003	2004	2005	2006	2007			
B.SECURITIES	26.768	29.534	17.376	1.054.906	212.964	269.072	1.610.640	31,22%	
RIO BRAVO	257.210	30.705	58.795	298.743	125.415	278.661	1.049.529	20,35%	
CIBRASEC	167.746	69.400	67.290	361.136	123.578	61.886	851.036	16,50%	
WALTER TORRE	97.800	139.800	94.500	-	296.415	-	628.515	12,18%	
ALTERE	-	9.795	92.025	199.065	159.471	-	460.356	8,92%	
BI SECURIT.	-	-	-	121.454	73.463	-	194.917	3,78%	
PATRIA	-	8.365	40.792	30.493	26.549	-	106.299	2,06%	
AETATIS	-	-	-	-	-	61.742	61.742	1,20%	
XX DE NOVEMBRO	-	-	-	-	-	60.000	60.000	1,16%	
AGORA	-	-	8.665	-	30.960	-	39.625	0,77%	
FIBRA	-	-	7.637	30.422	-	-	38.059	0,74%	
CSA	-	-	16.000	-	15.391	-	31.391	0,61%	
ACRUX	-	-	-	-	-	10.627	10.627	0,21%	
BETA / BANIF	-	-	-	-	7.130	2.424	9.554	0,19%	
CR2 SECURIT.	-	-	-	6.102	-	-	6.102	0,12%	
<b>TOTAL</b>	<b>549.544</b>	<b>287.539</b>	<b>403.080</b>	<b>2.102.327</b>	<b>1.071.437</b>	<b>744.417</b>	<b>5.158.393</b>	<b>100%</b>	

---

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

---

12.01 - PRINCIPAIS PATENTES, MARCAS COMERCIAIS E FRANQUIAS

---

**BRAZILIAN  
SECURITIES** 

Foi concedido em 03/07/2007, pelo INPI – Instituto Nacional de Propriedade Industrial, o certificado de registro da marca mista “Brazilian Securities Cia. de Securitização” sob o nº 824988205.

**BRAZILIAN  
SECURITIES**   
Finance & Real Estate

O pedido de registro da marca mista “Brazilian Securities Finance & Real Estate”, processado sob o nº 829054782, foi publicado em 31/07/2007, conforme o art. 158 da Lei de Propriedade Industrial.



01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

13.01 - PROPRIEDADES RELEVANTES

1 - ITEM	2 - TIPO DE PROPRIEDADE	3 - ENDEREÇO	4 - MUNICÍPIO	5 - UF	6 - ÁREA TOTAL (MIL M <sup>2</sup> )	7 - ÁREA CONSTRUÍDA (MIL M <sup>2</sup> )	8 - IDADE (ANOS)	9 - SEGURO	10 - HIPOTECA	11 - ALUGADA DE TERCEIROS	12 - DATA DO CONTRATO	13 - TÉRMINO LOCAÇÃO
01	Escritório Comercial e Garagem/Locação	Av. Paulista, 1728 - 7º andar	São Paulo	SP	0,607	0,607	25	SIM	NÃO	SIM	29/08/2008	31/05/2009
14 - OBSERVAÇÃO												

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

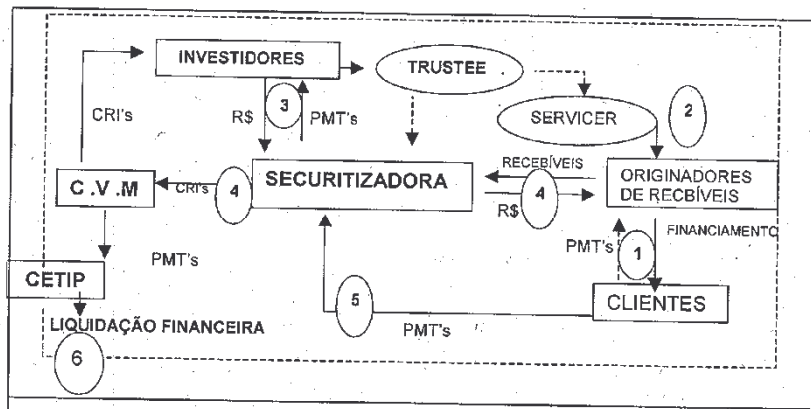
**DA EMISSÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**

A emissão dos CRI's está fundamentada na seleção dos recebíveis imobiliários que lhes servirão de lastro, bem como na estruturação segregada das atividades inerentes ao processo e na segurança da operação através de garantias dadas ao investidor.

**Estrutura da operação : emissão dos CRI's e compra da carteira de recebíveis**

Tendo identificada a Carteira de Recebíveis, a operação se dá de acordo com o fluxo que segue:

Fluxo financeiro da emissão dos CRI's



1 ) Os originadores: Construtoras, Incorporadoras e Bancos, financiam seus clientes, originando as carteiras de recebíveis, recebendo diretamente destes os pagamentos mensais, que posteriormente serão transferidos à Securitizadora

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

**14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA**

- 2) O Servicer, de acordo com os padrões estabelecidos pela Securitizadora, analisa a Carteira e a formatação jurídica dos empreendimentos, constatando os créditos passíveis de securitização.
- 3) A Securitizadora, tendo o lastro qualificado e mensurado, vai ao mercado para a colocação dos CRI's junto aos investidores, formatando a configuração final da operação com a contratação do Trustee, que "fiscalizará" o desempenho da Securitizadora e do Servicer em nome dos investidores.
- 4) Quando da compra da carteira de recebíveis, serão elaborados todos os Instrumentos Jurídicos necessários, bem como o registro destes nos Cartórios de Registro competentes, constituindo a alienação fiduciária em nome da Securitizadora, assim como os CRI's terão seu registro na CVM e CETIP.
- 5) Os clientes, a partir do momento da concretização da operação, passam a ter seus créditos administrados pelo Servicer, de quem recebem toda a assessoria e informações, bem como os boletos para pagamento de suas parcelas, e efetuam seus pagamentos diretamente à Securitizadora, a qual fará a liquidação dos CRI's junto aos investidores.
- 6) Toda a liquidação da transação bancária é feita através da CETIP.

Grupo 01.07 – Valores Mobiliários emitidos pela Companhia:

**DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.001-1 E 2.001-2 (ENCERRADO)**

Valor dos ativos adquiridos: R\$1.209.203,32 ( lastro dos CRI's )  
Valor dos CRI's Senior: R\$ 1.080.492,12  
Valor dos CRI's Junior: R\$ 717.787,22  
Prazo: 116 meses  
Taxa de juros: 12,00%a.a + IGPM anual

**DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.001-3 E 2.001-4**

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 1.147.501,68 ( lastro dos CRI's )  
Valor dos CRI's Senior: R\$ 76.185,97  
Valor dos CRI's Junior: R\$ 4.810.646,26  
Prazo: 120 meses  
Taxa de juros: 12,00%a.a + IGPM anual

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

**14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA**

**DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.001-5 E 2.001-6 (ENCERRADO)**

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 1.150.590,79 ( lastro dos CRI's )  
Valor dos CRI's Senior: R\$ 1.259.296,90  
Valor dos CRI's Junior: R\$ 960.302,30  
Prazo: 117 meses  
Taxa de juros: 12,00%a.a + IGPM anual

**DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.002-7 E 2.002-8 (ENCERRADO)**

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 3.490.586,79 ( lastro dos CRI's )  
Valor dos CRI's Senior: R\$ 3.080.342,30  
Valor dos CRI's Junior: R\$ 1.939.698,07  
Prazo: 117 meses  
Taxa de juros: 12,00%a.a + IGPM mensal

**DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.002-9 E 2.002-10**

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 4.257.038,89 ( lastro dos CRI's )  
Valor dos CRI's Senior: R\$ 4.148.833,52  
Valor dos CRI's Junior: R\$ 1.686.742,34  
Prazo: 119 meses  
Taxa de juros: 12,00%a.a + IGPM mensal

**DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.002-11 E 2.002-12 (ENCERRADO)**

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 4.372.383,81 ( lastro dos CRI's )  
Valor dos CRI's Senior: R\$ 569.198,62  
Valor dos CRI's Junior: R\$ 3.929.947,17  
Prazo: 109 meses  
Taxa de juros: 10,00%a.a + IGPM mensal no CRI Senior  
Taxa de juros: 12,00%a.a + IGPM mensal no CRI Junior

Esta série foi encerrada Novembro de 2005.

**DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.003-13 A 2.003-17**

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 7.378.803,60 ( lastro dos CRI's )  
Valor dos CRI's Única: R\$ 7.371.667,16  
Prazo: 132 meses  
Taxa de juros: 12,00%a.a + INPC mensal

**DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.003-20 E 2.003-21**

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 4.771.261,18 ( lastro dos CRI's )  
Valor dos CRI's Senior: R\$ 4.196.771,25  
Valor dos CRI's Junior: R\$ 466.728,16

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

**14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA**

Prazo: 88 meses

Taxa de juros: 10,00%a.a + IGPM mensal no CRI Senior

Taxa de juros: 12,00%a.a + IGPM mensal no CRI Junior

**DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.003-22 E 2.003-23**

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 1.037.625,64 (lastro dos CRI's )

Valor dos CRI's Senior: R\$ 772.853,82

Valor dos CRI's Junior: R\$ 234.214,12

Prazo: 119 meses

Taxa de juros: 12,00%a.a + IGPM mensal no CRI Senior

Taxa de juros: 12,00%a.a + IGPM mensal no CRI Junior

**DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.004-24 E 2.004-25**

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 5.353.349,61 (lastro dos CRI's )

Valor dos CRI's Senior: R\$ 5.163.962,72

Valor dos CRI's Junior: R\$ 695.988,38

Prazo: 61 meses

Taxa de juros: 11,00%a.a + IGPM mensal no CRI Senior

Taxa de juros: 12,00%a.a + IGPM mensal no CRI Junior

**DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.004-26 E 2.004-27**

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 8.312.703,30 (lastro dos CRI's )

Valor dos CRI's Senior: R\$ 7.860.621,03

Valor dos CRI's Junior: R\$ 1.038.264,32

Prazo: 119 meses

Taxa de juros: 11,00%a.a + IGPM mensal no CRI Senior

Taxa de juros: 12,00%a.a + IGPM mensal no CRI Junior

**DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.004-28 E 2.004-29**

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 10.119.979,84 (lastro dos CRI's )

Valor dos CRI's Senior: R\$ 9.369.512,43

Valor dos CRI's Junior: R\$ 1.055.188,54

Prazo: 121 meses

Taxa de juros: 11,00%a.a + IGPM mensal no CRI Senior

Taxa de juros: 12,00%a.a + IGPM mensal no CRI Junior

**DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.004-30 E 2.004-31**

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 16.198.443,74 (lastro dos CRI's )

Valor dos CRI's Senior: R\$ 14.416.614,72

Valor dos CRI's Junior: R\$ 1.619.844,35

Prazo: 117 meses

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

**14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA**

Taxa de juros: 9,50%a.a + IGPM mensal no CRI Senior  
Taxa de juros: 12,00%a.a + IGPM mensal no CRI Junior

**DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.005-32 E 2.005-33 (RESGATE ANTECIPADO)**

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 11.695.211,31 ( lastro dos CRI's )  
Valor dos CRI's Senior: R\$ 10.408.737,90  
Valor dos CRI's Junior: R\$ 1.169.521,14  
Prazo: 117 meses  
Taxa de juros: 10,59%a.a + IGPM mensal no CRI Senior  
Taxa de juros: 12,00%a.a + IGPM mensal no CRI Junior

**DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.005-34 E 2.005-35**

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 1.028.707.160,15 ( lastro dos CRI's )  
Valor dos CRI's Senior: R\$ 822.964.186,20  
Valor dos CRI's Junior: R\$ 205.741.044,65  
Prazo: 240 meses  
Taxa de juros: 9,0284%a.a + IGPM mensal no CRI Senior  
Taxa de juros: 9,0284%a.a + IGPM mensal no CRI Junior

**DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.005-36 E 2.005-37**

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 7.753.924,33 ( lastro dos CRI's )  
Valor dos CRI's Senior: R\$ 6.590.835,72  
Valor dos CRI's Junior: R\$ 1.085.549,40  
Prazo: 118 meses  
Taxa de juros: 10,45%a.a + IGPM mensal no CRI Senior  
Taxa de juros: 12,00%a.a + IGPM mensal no CRI Junior

**DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.005-38 E 2.005-39 (RESGATE ANTECIPADO)**

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 7.926.165,33 ( lastro dos CRI's )  
Valor dos CRI's Senior: R\$ 7.054.286,99  
Valor dos CRI's Junior: R\$ 792.616,52  
Prazo: 117 meses  
Taxa de juros: 10,6747%a.a + IGPM mensal no CRI Senior  
Taxa de juros: 12,00%aa + IGPM mensal no CRI Junior

**DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.005-40 E 2.005-41**

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 11.174.559,42 ( lastro dos CRI's )  
Valor dos CRI's Senior: R\$ 9.498.375,20  
Valor dos CRI's Junior: R\$ 1.564.438,30  
Prazo: 116 meses  
Taxa de juros: 10,3715 %a.a + IGPM mensal no CRI Senior

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

**14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA**

Taxa de juros: 12,00 %a.a + IGPM mensal no CRI Junior

**DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.006-44 E 2.006-45 (RESGATE ANTECIPADO)**

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 6.734.821,03 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's Senior: R\$ 5.993.982,63

Valor dos CRI's Junior: R\$ 673.481,20

Prazo: 117 meses

Taxa de juros: 9,89 %a.a + IGPM mensal no CRI Senior

Taxa de juros: 12,00 %a.a + IGPM mensal no CRI Junior

**DADOS SOBRE A SÉRIE 2.006-46**

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 88.250.000,58 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's SÉRIE ÚNICA: R\$ 88.250.000,58

Prazo: 120 meses

Taxa de juros: 11,21 %a.a + IGPM Anual no CRI

**DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.006-47 E 2.006-48**

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 9.733.292,66 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's Senior: R\$ 8.662.630,20

Valor dos CRI's Junior: R\$ 973.329,24

Prazo: 117 meses

Taxa de juros: 10,04 %a.a + IGPM mensal no CRI Senior

Taxa de juros: 12,00 %a.a + IGPM mensal no CRI Junior

**DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.006-49 E 2.006-50**

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 32.741.460,09 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's Senior: R\$ 28.291.427,22

Valor dos CRI's Junior: R\$ 3.937.273,73

Prazo: 114 meses

Taxa de juros: 10,7561 %a.a + IGPM mensal no CRI Senior

Taxa de juros: 12,0000 %a.a + IGPM mensal no CRI Junior

**DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.006-51 E 2.006-52**

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 86.549.876,42 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's Senior: R\$ 75.298.392,50

Valor dos CRI's Junior: R\$ 11.251.483,92

Prazo: 100 meses

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

**14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA**

Taxa de juros: 11,63 %a.a + IGPM mensal no CRI Senior  
Taxa de juros: 12,00 %a.a + IGPM mensal no CRI Junior

**DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.006-53 E 2.006-54**

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 7.231.120,83 (lastro dos CRI's)  
Valor dos CRI's Senior: R\$ 6.435.697,38  
Valor dos CRI's Junior: R\$ 723.112,08  
Prazo: 116 meses  
Taxa de juros: 9,9412 %a.a + IGPM mensal no CRI Senior  
Taxa de juros: 12,0000 %a.a + IGPM mensal no CRI Junior

**DADOS SOBRE A SÉRIE 2.006-55(RESGATE ANTECIPADO)**

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 8.223.933,78 (lastro dos CRI's)  
Valor dos CRI's: R\$ 8.223.933,78  
Prazo: 120 meses  
Taxa de juros: 12,45 %a.a + IGPM anual

**DADOS SOBRE A SÉRIE 2.006-56**

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 65.000.000,58 (lastro dos CRI's)  
Valor dos CRI's: R\$ 65.000.000,58  
Prazo: 144 meses  
Taxa de juros: 11,00 %a.a + TR anual

**DADOS SOBRE A SÉRIE 2.006-57**

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 9.612.983,25 (lastro dos CRI's)  
Valor dos CRI's: R\$ 9.612.983,25  
Prazo: 73 meses  
Taxa de juros: 11,0000 %a.a + IGPM mensal

**DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.006-58 E 2.006-59**

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 25.830.364,15 (lastro dos CRI's)  
Valor dos CRI's Senior: R\$ 22.958.583,88  
Valor dos CRI's Junior: R\$ 2.579.616,16  
Prazo: 120 meses  
Taxa de juros: 10,8828 %a.a + IGPM mensal no CRI Senior  
Taxa de juros: 12,0000 %a.a + IGPM mensal no CRI Junior

**DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.007-60 E 2.007-61**

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 22.771.386,34 (lastro dos CRI's)



01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

**14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA**

Valor dos CRI's Senior: R\$ 20.266.553,50  
Valor dos CRI's Junior: R\$ 2.277.138,64  
Prazo: 95 meses  
Taxa de juros: 10,8900 %a.a + IGPM mensal no CRI Senior  
Taxa de juros: 11,0000 %a.a + IGPM mensal no CRI Junior

**DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.007-62 E 2.007-63**

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 13.513.026,91 (lastro dos CRI's)  
Valor dos CRI's Senior: R\$ 10.810.421,50  
Valor dos CRI's Junior: R\$ 2.702.605,41  
Prazo: 122 meses  
Taxa de juros: 11,9436 %a.a + IGPM mensal no CRI Senior  
Taxa de juros: 12,6800 %a.a + IGPM mensal no CRI Junior

**DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.007-64 E 2.007-65**

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 50.633.417,34 (lastro dos CRI's)  
Valor dos CRI's Senior: R\$ 45.570.075,58  
Valor dos CRI's Junior: R\$ 5.063.341,76  
Prazo: 116 meses  
Taxa de juros: 11,0000 %a.a + IPCA anual no CRI Senior  
Taxa de juros: 12,0000 %a.a + IPCA anual no CRI Junior

**DADOS SOBRE A SÉRIE 2.007-66**

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 24.983.435,28 (lastro dos CRI's)  
Valor dos CRI's: R\$ 24.983.435,28  
Prazo: 48 meses  
Taxa de juros: 10,5200 %a.a + IPCA anual

**DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.007-67 E 2.007-68**

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 12.859.358,62 (lastro dos CRI's)  
Valor dos CRI's Senior: R\$ 10.287.486,90  
Valor dos CRI's Junior: R\$ 2.571.871,72  
Prazo: 250 meses  
Taxa de juros: 11,4650 %a.a + IGPM mensal no CRI Senior  
Taxa de juros: 12,6825 %a.a + IGPM mensal no CRI Junior

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

**14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA**

**DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.007-69 E 2.007-70**

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 99.356.868,41 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's Senior: R\$ 86.440.475,52

Valor dos CRI's Junior: R\$ 12.916.392,89

Prazo: 178 meses

Taxa de juros: 10,3267 %a.a + TR mensal no CRI Senior

Taxa de juros: 16,0000 %a.a + TR mensal no CRI Junior

**DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.007-71 E 2.007-72**

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 17.602.875,43 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's Senior: R\$ 15.661.067,50

Valor dos CRI's Junior: R\$ 2.135.600,11

Prazo: 180 meses

Taxa de juros: 10,3849 %a.a + IGPM mensal no CRI Senior

Taxa de juros: 12,0000 %a.a + IGPM mensal no CRI Junior

**FATORES DE RISCO**

*O investimento em CRI envolve uma série de riscos que devem ser observados pelo potencial adquirente dos CRIs. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, regulamentações específicas, entre outros, que se relacionam à Securitizadora, às Originadoras e seus Empreendimentos, aos devedores dos créditos que lastreiam esta emissão e aos próprios CRI. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste anexo e no Termo, bem como consultar seu conselheiro de investimentos e outros profissionais que julgar necessário antes de tomar uma decisão de investimento.*

**Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos**

**Política Econômica do Governo Federal**

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

As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas envolveram, no passado, controle de salários e preço, desvalorização da moeda,

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras. A Companhia não tem controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e não pode prevê-las. Os negócios, resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Companhia podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como:

- variação nas taxas de câmbio;
- controle de câmbio;
- índices de inflação;
- flutuações nas taxas de juros;
- falta de liquidez nos mercados doméstico financeiro e de capitais;
- racionamento de energia elétrica;
- instabilidade de preços;
- política fiscal e regime tributário; e
- medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País.

Adicionalmente, a administração pós-reeleição do Presidente Sr. Luiz Inácio Lula da Silva poderá implementar novas políticas. O Presidente da República tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e desempenho financeiro de empresas brasileiras, como a Companhia. A Companhia não pode prever quais políticas serão adotadas pelo Governo Federal e se essas políticas afetarão negativamente a economia, os negócios ou desempenho financeiro do seu Patrimônio e por consequência dos CRIs;

Efeitos da Política Anti-Inflacionária

Historicamente, o Brasil teve altos índices de inflação. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíram para a incerteza econômica e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. Mais recentemente, os índices de inflação foram de 9,3% em 2003, 7,6% em 2004, 5,7% em 2005 e 3,14% em 2006, de acordo com o IPCA. As medidas do Governo Federal para controle da inflação freqüentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

**14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA**

desfavorável sobre a economia brasileira e sobre os ativos que lastreiam esta emissão.

Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que os contratos de financiamento não sejam capaz de acompanhar estes efeitos da inflação. Como o repagamento dos investidores esta baseado na realização destes ativos, isto pode alterar o retorno previsto pelos investidores;

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

A moeda brasileira tem historicamente sofrido freqüentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a freqüência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos de tempo mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do Real frente ao Dólar em outras moedas. Em 31 de dezembro de 2005, a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar era de R\$ 2,34 por US\$ 1,00, o que representa uma valorização do Real de 13,4% desde 31 de dezembro de 2004. Em 31 de dezembro de 2006, a taxa de câmbio entre o real e o dólar era de R\$ 2,14 por US\$ 1,00; em 31 de março de 2007, a taxa de câmbio entre o real e o dólar chegou a R\$ 2,05 por US\$ 1,00. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar irá permanecer nos níveis atuais.

As depreciações do Real frente ao Dólar também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez dos devedores e a qualidade da carteira de financiamentos.

**Mudanças na economia global e outros mercados emergentes**

O mercado de títulos e valores mobiliários é influenciado, em vários graus, pela economia global e condições do mercado, e especialmente pelos países da América Latina e outros mercados emergentes. A reação dos investidores ao desenvolvimento em outros países pode ter um impacto desfavorável no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras. Crises em outros países emergentes ou políticas econômicas de outros países, dos Estados Unidos em particular, podem reduzir a demanda do investidor por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras. Qualquer dos acontecimentos mencionados acima pode afetar desfavoravelmente a liquidez do mercado e até mesmo a qualidade do portfólio de direitos creditórios que lastreiam o CRI.

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

**14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA**

**Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de juros**

O mesmo podemos dizer sobre o impacto da variação das taxas de juros, junto aos principais agentes do mercado, com efeito desfavorável junto aos investidores e aos devedores dos ativos lastro.

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

As operações de arrendamento mercantil 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 inadimplemento de pessoas físicas e jurídicas inclusive aos devedores dos contratos de financiamento.

Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Companhia.

O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Emissora e seus clientes. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Emissora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Companhia será capaz de manter seus preços, o fluxo de caixa ou a sua lucratividade se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

**Riscos Relacionados à Companhia**

**Credores Privilegiados**

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

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

**14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA**

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

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 dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

**Riscos Relacionados à Oferta**

Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio em Separado poderão afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRIs

Os CRIs são lastreados pelas CCIs, que representam os Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRIs por meio do Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e criado o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra os Devedores, correspondentes aos saldos dos Contratos de Financiamento, que compreendem atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais, bem como, os respectivos

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

**14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA**

accessórios. O Patrimônio Separado constituído em favor dos titulares dos CRIs não conta com qualquer garantia fluante ou coobrigação da Emissora.

Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos titulares dos CRIs dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Contratos de Financiamento, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRIs. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos Devedores, como aqueles descritos nesta Seção poderão afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange o pagamento dos CRIs pela Emissora.

**Risco da Baixa Liquidez dos CRIs no mercado secundário**

O mercado secundário existente no Brasil para negociação de valores mobiliários de renda fixa, entre estes os CRIs, tem apresentado historicamente baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação destes, incluindo os CRIs que possibilite aos seus titulares alienação nas condições que entendam convenientes.

**Risco do Quórum de deliberação em assembléia geral de titulares dos CRIs**

As deliberações a serem tomadas em assembléias gerais de titulares dos CRIs são aprovadas por maioria absoluta, ressalvados os quóruns específicos estabelecidos no Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRIs pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que se manifeste voto desfavorável. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do titular do CRIs em determinadas matérias submetidas à deliberação em assembléia geral.

**Risco da não realização da carteira de Ativos**

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários através da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento dos mesmos pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRIs.

**Risco de descontinuidade do recebimento de principal e encargos mensalmente**

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta e/ou indiretamente (i) dos pagamentos dos Créditos Imobiliários;

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

**14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA**

(ii) da eventual suficiência de recursos no Fundo de Reserva; (iii) da liquidação das Garantias Reais da Emissão, em caso de exercício da Opção de Transferência. Os recebimentos oriundos dos itens acima podem ocorrer posteriormente às datas previstas de pagamentos de juros e amortizações dos CRIs, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRIs. Após o recebimento dos recursos supra referidos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e suas garantias, caso estes não sejam suficientes, a Emissora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores.

**Risco de Indeferimento dos CRIs**

A CVM poderá, nos casos previstos pela regulamentação vigente, indeferir o processo de registro dos CRIs. Neste caso a Emissora será obrigada a resgatá-los antecipadamente. Este risco se fará presente também em caso de colocação dos CRIs ainda na condição de registro provisório.

Para fins deste Prospecto, o valor dos Imóveis baseou-se no valor da respectiva avaliação no momento da assinatura do Contrato de Financiamento.

**Demais Riscos**

Os CRIs estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação dos Devedores, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. O investimento nos CRIs poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos valores mobiliários de modo geral.

**Informações Acerca do Futuro da Companhia.**

Este Prospecto contém informações acerca das perspectivas do futuro da Companhia que refletem as opiniões da Emissora em relação a desenvolvimentos futuros e que, como em qualquer atividade econômica, envolvem riscos e incertezas. Embora a Emissora acredite que as informações acerca das perspectivas do seu futuro sejam baseadas em convicções e expectativas razoáveis, não pode haver garantia de que o desempenho futuro seja consistente com essas informações. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências aqui indicadas, dependendo de vários fatores discutidos nesta Seção "Fatores de Risco" e em outras seções deste Prospecto. Os potenciais investidores são advertidos a examinar com toda a cautela e diligência as



01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

**14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA**

informações acerca do futuro da Emissora e não tomar decisões de investimento unicamente baseados em previsões futuras ou expectativas. A Companhia não assume nenhuma obrigação de atualizar ou revisar qualquer informação acerca das perspectivas de seu futuro.

**Nota referente ao quadro 03.03 - Distribuição do Capital Social dos Acionistas com mais de 5% das Ações Ordinárias e/ou Preferenciais.**

A Empresa TPG Axon BFRE Holding, LLC, detentora de 49,5% das ações ordinárias da Brazilian Finance & Real Estate S.A. (BFRE S.A.), é uma sociedade limitada com sede nos Estados Unidos - Delaware, tendo como acionistas a TPG-Axon Partners, LP (35%) e a TPG-Axon Partners (Offshore) Ltd. (65%), fundos de investimentos os quais, por sua vez, possuem suas quotas distribuídas de forma pulverizada, fato que dificulta a composição dos acionistas finais.

De qualquer forma, informamos que os referidos fundos são administrados pela empresa TPG Axon Capital, com escritórios em Nova York, Hong Kong, Londres e Tóquio. A TPG investe mais de US\$ 10 bilhões em ativos de investidores em mercados públicos e privados em todo o mundo. Fundada em 2004, em parceria com o Texas Pacific Group, empresa líder em operações de "private equity", atualmente conta com aproximadamente 90 colaboradores, que analisam investimentos em mais de 20 países.

Informamos também que a BFRE S.A. possui em seu Conselho de Administração dois representantes da investidora TPG Axon Capital, os senhores Dinakar Singh e Adam N. Jiwan, cujos curriculuns estão devidamente apresentados em campo específico.

**Nota referente ao quadro 01.09 - Jornais**

A Companhia utiliza os jornais Diário Oficial do Estado de São Paulo e DCI-Diário Comércio e Indústria para divulgar suas obrigações de Companhia Aberta e; O Dia São Paulo para divulgar informações relativas aos CRI's.

---

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

---

#### 14.05 - PROJETOS DE INVESTIMENTO

Os projetos que a companhia desenvolve utilizam, basicamente, recursos próprios. Realiza acordos com diversas instituições financeiras para possibilitar a colocação dos Certificados emitidos pela Empresa ( CRI's ), a fim de ganhar escala em suas operações.

Em 24 de março de 2006, a Companhia firmou um contrato de linha de crédito, com o Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID, no valor de até US\$ 75 milhões. A linha de crédito é de sete anos, sendo utilizada nos primeiros cinco anos e paga nos dois anos subsequentes, com taxa de juros correspondente a taxa LIBOR, acrescida de 1,75% ao ano, e tem como objetivo financiar a aquisição de instrumentos hipotecários (residenciais e comerciais) e instrumentos de locação comercial, para posterior emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs lastreados nestes instrumentos e sua colocação no mercado. Parte dessa linha, no montante de US\$ 47 milhões, foi disponibilizada até 31 de dezembro de 2007.

Em 07 de abril de 2008 a Companhia captou o restante da linha de crédito, montante de US\$ 28 milhões.

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

17.01 - OPERAÇÕES COM EMPRESAS RELACIONADAS

Partes relacionadas

Os saldos das transações com partes relacionadas podem ser resumidos como segue:

	2008		2007	
	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)
Brazilian Finance & Real Estate S.A.				
Empréstimo (a)	-	-	-	356
Valores a receber (pagar)(d)	-	(21)	-	-
Brazilian Mortgages				
Valores a receber (pagar) (b)	-	(8)	614	(210)
Letras de Crédito Imobiliário (Nota 4)	32.153	3.329	12.100	291
Letras Hipotecárias (Nota 4)	32.757	1.954	-	-
Ourinvest Empreendimentos Imobiliários				
Valores a pagar (e)	(74)	-	-	-
Ourinvest Assessoria de Investimentos				
Valores a pagar (c)	-	(306)	-	(290)
Banco Ourinvest				
Valores a pagar (d) (f)	(1.762)	(26)	(1)	(298)

- (a) Receita de empréstimo de curto prazo conforme contrato de mútuo assinado em 12 de novembro de 2007 e liquidado em 26 de dezembro de 2007, remunerado a 100% do CDI.
- (b) Refere-se basicamente ao Instrumento Particular de Distrato do Instrumento de Compra e Venda a Prazo, de alienação fiduciária em garantia de cessão de crédito e outros pactos. No resultado, refere-se a reembolso de despesas.
- (c) Valor referente à sublocação de espaço físico.
- (d) Valores referentes a reembolsos de despesas, serviços prestados e comissões.
- (e) Valores a repassar referentes a créditos que, embora cedidos, têm suas cobranças efetuadas pela Companhia, conforme Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários assinado em 30/03/2004 com vencimento em 02/05/2009, e taxa de 12% a.a. + IGPM.
- (f) Obrigações pela aquisição de cotas de fundos de investimentos.

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

**Nome e Duração**

Artigo 1º. **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** é uma sociedade por ações, com prazo de duração indeterminado, regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e suas alterações posteriores.

**Sede Social**

Artigo 2º. A Companhia tem sua sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1.728, 7º andar, CEP 01310-919, local onde funcionará seu escritório administrativo, podendo abrir filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do país ou do exterior, mediante deliberação da Assembléia Geral de Acionistas.

**Objeto Social**

Artigo 3º. A Companhia tem por objeto: (i) aquisição e securitização de créditos hipotecários e de créditos imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação das respectivas garantias em créditos hipotecários e imobiliários; (ii) emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI's"), podendo emitir outros títulos de crédito; (iii) prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e de créditos imobiliários, de acordo com a Lei 9.514 de 20.11.1997 e das normas que vierem a alterá-la, substituí-la ou complementá-la.

**Capital Social e Ações**

Artigo 4º. O capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$100.228.651,84 (cem milhões, duzentos e vinte e oito mil, seiscentos e cinquenta e um Reais e oitenta e quatro centavos), dividido em 45.845.987 (quarenta e cinco milhões, oitocentas e quarenta e cinco mil, novecentas e oitenta e sete) de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal..

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

**18.01 - ESTATUTO SOCIAL**

**Artigo 5º.** Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito de 1 (um) voto nas

Assembléias Gerais de Acionistas, cujas deliberações serão tomadas na forma da legislação aplicável, respeitado o disposto no Art. 10 deste Estatuto Social.

**Artigo 6º.** A propriedade das ações será comprovada pela inscrição do nome do Acionista no livro de "Registro de Ações Nominativas". Mediante solicitação de qualquer Acionista, a Companhia emitirá certificados de ações. Os certificados de ações, que poderão ser agrupadas em títulos múltiplos, quando emitidos, serão assinados por 2 (dois) Diretores da Companhia.

**Assembléia Geral de Acionistas**

**Artigo 7º.** As Assembléias Gerais de Acionistas realizar-se-ão ordinariamente uma

vez por ano, nos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao encerramento de cada exercício social, a fim de que sejam discutidos os assuntos previstos em lei.

**Artigo 8º.** As Assembléias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que necessário, quando os interesses sociais assim o exigirem, ou quando as disposições do presente Estatuto Social ou da legislação aplicável exigirem deliberação dos Acionistas.

**Artigo 9º.** As Assembléias Gerais de Acionistas, Ordinárias ou Extraordinárias, serão convocadas por qualquer Acionista ou pelo Presidente do Conselho de Administração e presididas pelo Presidente do Conselho de Administração que, por sua vez, deverá indicar, dentre os presentes, o Secretário, que poderá ou não ser acionista da Companhia.

**Parágrafo 1º.** As convocações para as Assembléias Gerais de Acionistas deverão ser feitas com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, mediante notificação por escrito e deverão ser acompanhadas de justificativa da necessidade da Assembléia, da pauta da respectiva Assembléia, com a descrição das matérias que serão discutidas, bem como toda documentação

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

necessária para análise das matérias objeto de discussão.

Parágrafo 2º. A presença de todos os Acionistas em uma Assembléia suprirá a necessidade de convocação dos Acionistas nos termos do Parágrafo 1º deste Artigo, de acordo com o disposto no Art. 124, §4º da Lei nº 6.404/76.

Artigo 10. Compete à Assembléia Geral de Acionistas, sem prejuízo de quaisquer

outras atribuições fixadas em lei ou no presente Estatuto Social, aprovar previamente a prática de qualquer dos atos abaixo relacionados, mediante o voto afirmativo de Acionistas que representem, pelo menos, 55% (cinquenta e cinco por cento) do capital social:

(a) o aumento de capital social da Companhia (exceto para capitalização de reservas ou conforme estabelecido pela legislação aplicável) permuta de ações, resgate ou recompra de ações, para cancelamento ou para manutenção em tesouraria, emissão ou venda de quaisquer valores mobiliários de emissão da Companhia, sejam ou não conversíveis em ações, inclusive, mas não limitado a: a criação e emissão de ações preferenciais, debêntures, bônus de subscrição, opções de compra ou opções de subscrição, excetuadas as emissões, vendas e/ou quaisquer outras operações relacionadas aos CRI's, emitidos no curso regular dos negócios da Companhia;

(b) a alteração de qualquer dispositivo deste Estatuto Social;

(c) a fusão com, a cisão da, a consolidação da, a incorporação ou a reorganização da Companhia em ou com outra sociedade, transformação em um novo tipo de sociedade ou outra forma de reorganização societária;

(d) o resgate ou a emissão de quaisquer valores mobiliários, bem como qualquer alteração na estrutura de capital da Companhia, excetuados os resgates e as emissões relacionadas aos CRI's, emitidos no curso regular dos negócios da Companhia;

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

**18.01 - ESTATUTO SOCIAL**

- requerer
- Companhia;
- credor
- (e) a autorização aos administradores da Companhia para autofalência ou apresentar pedido de concordata em nome da Companhia;
  - (f) a liquidação e a dissolução da Companhia;
  - (g) a realização de qualquer cessão em benefício de qualquer credor da Companhia em caso de insolvência da Companhia;
  - (h) a eleição e a destituição de qualquer membro do Conselho de Administração da Companhia; e
  - (i) a alteração do exercício fiscal da Companhia.

**Administração da Companhia**

Artigo 11. A administração da Companhia compete ao Conselho de Administração

e à Diretoria, órgãos que terão as atribuições conferidas por lei e pelo presente Estatuto Social, estando os Diretores dispensados de oferecer garantia para o exercício de suas funções.

Parágrafo 1º. Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria tomarão posse mediante a assinatura dos respectivos termos no livro próprio, permanecendo em seus respectivos cargos até a posse de seus sucessores.

Parágrafo 2º. A Assembléia Geral de Acionistas deverá estabelecer a remuneração total dos administradores da Companhia. A remuneração pode ser fixada de forma individual para cada administrador ou de forma global, sendo neste caso distribuída conforme deliberação do Conselho de Administração.

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

**Conselho de Administração**

Artigo 12. O Conselho de Administração é composto por 3 (três) membros, eleitos pela Assembléia Geral de Acionistas, e por esta destituíveis a qualquer tempo, para um mandato de 3 (três) anos, permitida a reeleição.

Parágrafo 1º. A Assembléia Geral nomeará, dentre os Conselheiros eleitos, o Presidente e o Vice-Presidente do Conselho de Administração. Os demais conselheiros não terão designação específica.

Parágrafo 2º. Havendo vacância do cargo ou renúncia de um dos membros do Conselho de Administração, a Assembléia Geral será convocada imediatamente para preenchimento da posição.

Artigo 13. As reuniões do Conselho de Administração serão realizadas ordinariamente a cada trimestre, e extraordinariamente quando necessário, devendo ser convocadas por qualquer membro do Conselho de Administração, mediante notificação escrita, que deverá conter, além do local, data e horário da respectiva reunião, a ordem do dia, bem como toda documentação necessária para análise das matérias objeto de discussão.

Parágrafo 1º. As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas com no mínimo 15 (quinze) dias de antecedência, salvo, no entanto, em caso de urgência, no qual a convocação, devidamente justificada, será feita com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência à reunião.

Parágrafo 2º. Independentemente das formalidades de convocação previstas no Parágrafo anterior, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os membros do Conselho de Administração.

Artigo 14. O quorum de instalação das reuniões do Conselho de Administração será de 3 (três) membros. As deliberações serão tomadas por maioria de votos dos presentes.

Artigo 15. Compete ao Conselho de Administração, além das outras atribuições fixadas neste Estatuto Social:



01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

- (a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- (b) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o disposto neste Estatuto Social;
- (c) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar a qualquer tempo os livros e documentos da Companhia, bem como solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração ou sobre quaisquer outros atos;
- (d) convocar a Assembléia Geral, quando julgar conveniente;
- (e) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria;
- (f) escolher e destituir os auditores independentes.
- (g) aprovar a disposição, pela Companhia, a qualquer título, de quaisquer de seus ativos com valor igual ou superior ao montante equivalente, em moeda corrente nacional, a US\$3.000.000,00 (três milhões de dólares dos Estados Unidos da América), excetuados os ativos que forem negociados pela Companhia no curso regular de seus negócios, em decorrência das operações e transações que envolvem os CRI's;
- (h) aprovar a aquisição ou a disposição de qualquer participação em outras sociedades, bem como a aquisição e a disposição de instrumentos conversíveis em ações e/ou quotas de outras sociedades ou a celebração de quaisquer contratos de associação ("joint venture");
- (i) aprovar a constituição de qualquer subsidiária ou afiliada da

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

Companhia;

- (j) aprovar a realização, pela Companhia, de qualquer dívida e/ou gasto de um valor igual, ou maior ao montante equivalente, em moeda corrente nacional, a US\$3.000.000,00 (três milhões de dólares dos Estados Unidos da América);
- (k) aprovar a contratação e a demissão dos principais executivos da Companhia, e ainda, a elaboração e/ou alteração do plano de remuneração da Companhia, que incluirá questões relativas a salários, benefícios e quaisquer outros direitos de qualquer natureza, dos Diretores e principais executivos da Companhia, ressalvado que qualquer membro do Conselho de Administração que tenha conflito de interesse com a aprovação de qualquer matéria indicada neste item deverá abster-se de votar;
- (l) aprovar a apresentação de requerimentos diversos ou ajuizamento de medidas judiciais em face de entidades governamentais, excetuados aqueles relacionados a questões de rotina administrativa, bem como o término destes requerimentos ou ações;
- (m) aprovar a aquisição, a disposição ou a oneração, pela Companhia, de qualquer direito de propriedade, intelectual e/ou industrial, bem como a celebração, pela Companhia, de licenças de uso de propriedade intelectual ou industrial, sejam de titularidade da Companhia ou de terceiros;
- (n) aprovar aquisições e/ou investimentos que envolvam valores superiores ao montante equivalente, em moeda corrente nacional, a US\$3,000,000.00 (três milhões de dólares dos Estados da América);
- (o) aprovar a propositura de qualquer ação, ou a celebração de

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

**18.01 - ESTATUTO SOCIAL**

acordo

em qualquer ação proposta, que envolva a Companhia, cujo valor envolvido seja superior ao montante em moeda corrente nacional equivalente a US\$1,000,000.00 (um milhão de dólares dos Estados Unidos da América), ou, independentemente do valor envolvido, se tal ação for de natureza criminal ou relacionada à reputação ou situação de qualquer Acionista e/ou suas respectivas Afiliadas;

- (p) aprovar qualquer alteração das estruturas jurídicas e/ou tributárias da Companhia; e
- (q) definir os limites para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

**Diretoria**

**Artigo 16.** A Diretoria será composta por no mínimo 2 (dois) e no máximo 5 (cinco) Diretores, Acionistas ou não, residentes no país, eleitos pelo Conselho de Administração, e por este destituíveis a qualquer tempo, para um mandato de 1 (um) ano, permitida a reeleição, sendo um deles designado Diretor Presidente, outro designado Diretor Vice-Presidente, outro Diretor de Relações com Investidores, e os demais Diretores sem designação específica.

**Parágrafo Único.** No caso de vacância de cargo da Diretoria, a respectiva substituição será deliberada em reunião do Conselho de Administração, a ser convocada no prazo de 15 (quinze) dias, contados da vacância.

**Artigo 17.** Compete à Diretoria a representação da Companhia, ativa e passivamente, bem como a prática de todos os atos necessários ou convenientes à administração dos negócios sociais, respeitados os limites previstos em lei ou no presente Estatuto Social.

**Artigo 18.** O Diretor Presidente da Companhia terá poderes específicos para:

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

**18.01 - ESTATUTO SOCIAL**

- (a) dirigir, coordenar e supervisionar as atividades dos demais Diretores;
- (b) coordenar os trabalhos de preparação das demonstrações financeiras e o relatório anual da administração da Companhia, bem como a sua apresentação ao Conselho de Administração e aos Acionistas; e
- (c) supervisionar os trabalhos de auditoria interna e assessoria legal.

Artigo 19. Observadas as disposições contidas no presente Estatuto Social, a representação da Companhia em juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, perante terceiros e repartições públicas federais, estaduais ou municipais, compete aos Diretores em conjunto de dois, ou a um Diretor em conjunto com um bastante procurador, com poderes específicos para a prática do ato em questão.

Parágrafo 1º. As procurações outorgadas em nome da Companhia o serão sempre por dois Diretores em conjunto, sendo sempre um deles o Diretor Presidente ou o Diretor Vice-Presidente, devendo especificar os poderes conferidos e, com exceção daquelas para fins judiciais, deverão ter um período máximo de validade de 1 (um) ano.

Parágrafo 2º. Na ausência de determinação de período de validade nas procurações outorgadas pela Companhia, presumir-se-á que as mesmas foram outorgadas pelo prazo de 1 (um) ano.

Artigo 20. São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes com relação à

Companhia, os atos de qualquer Diretor, procurador ou funcionário que a envolverem em obrigações relativas a negócios ou operações estranhos aos objetivos sociais, tais como fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros, salvo quando expressamente autorizados pela Assembléia

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

#### 18.01 - ESTATUTO SOCIAL

Geral de Acionistas.

**Artigo 21.** As reuniões da Diretoria serão convocadas por qualquer dos Diretores,  
sempre que o interesse social assim exigir, sendo as deliberações tomadas por maioria de voto dos presentes, tendo o Diretor Presidente o voto qualificado em caso de empate.

#### Conselho Fiscal

**Artigo 22.** O Conselho Fiscal somente será instalado nos exercícios sociais em que  
for convocado mediante deliberação dos Acionistas, conforme previsto em lei.

**Artigo 23.** O Conselho Fiscal, quando instalado, será composto por no mínimo 3 (três) e no máximo 5 (cinco) membros e por igual número de suplentes, eleitos pela Assembléia Geral de Acionistas, sendo permitida a reeleição, com as atribuições e prazos de mandato previstos em lei.

**Parágrafo Único.** A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será estabelecida pela Assembléia Geral de Acionistas que os eleger.

#### Exercício Social e Lucros

**Artigo 24.** O exercício social terá início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que o balanço e as demais demonstrações financeiras deverão ser preparados.

**Parágrafo 1º.** Do lucro líquido apurado no exercício, será deduzida a parcela de 5% (cinco por cento) para a constituição da reserva legal, que não excederá a 20% (vinte por cento) do capital social.

**Parágrafo 2º.** Os Acionistas têm direito a um dividendo anual não cumulativo de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, nos termos do artigo 202 da Lei 6.404/76.

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

**18.01 - ESTATUTO SOCIAL**

Parágrafo 3º. O saldo remanescente, após atendidas as disposições legais, terá a destinação determinada pela Assembléia Geral de Acionistas, observada a legislação aplicável.

Parágrafo 4º. A Companhia poderá, a qualquer tempo, levantar balancetes em cumprimento a requisitos legais ou para atender a interesses societários, inclusive para a distribuição de dividendos intermediários ou antecipados, que, caso distribuídos, poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório, acima referido.

Parágrafo 5º. Observadas as disposições legais pertinentes, a Companhia poderá pagar a seus Acionistas, por deliberação da Assembléia Geral, juros sobre o capital próprio, os quais poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório.

### **Liquidação**

Artigo 25. A Companhia será liquidada nos casos previstos em lei, sendo a Assembléia Geral o órgão competente para determinar o modo de liquidação e indicar o liquidante.

Artigo 26. Em tudo o que for omissa o presente Estatuto Social, serão aplicadas as disposições legais pertinentes."

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

#### 20.01 - INFORMAÇÕES SOBRE GOVERNANÇA CORPORATIVA

O modelo de Governança possui, entre suas principais características, a definição clara dos papéis e responsabilidades do Conselho de Administração e da Diretoria Executiva na formulação, aprovação e execução de políticas e diretrizes referentes à condução dos negócios da Companhia.

Os processos decisórios são transparentes e baseados em medidas objetivas de valor para facilitar a comunicação dos objetivos e metas estabelecidos.

##### Modelo de Gestão

Focaliza a geração de valor para o acionista combinando ganhos de capital e dividendos por ação. Esta medida é decomposta em métricas específicas abrangendo os níveis organizacionais de forma que todas as ações estejam voltadas para a criação de valor. Desta forma, planejamento estratégico, decisões sobre alocações de capital, orçamento e sistemas de controle estão desenhados com tal objetivo.

##### Estrutura Organizacional

A configuração do Conselho de Administração foi estabelecida da seguinte forma:

- (a) Presidente do Conselho de Administração
- (b) Vice-Presidente do Conselho de Administração
- (c) Conselheiro Administrativo

A configuração da Diretoria Executiva foi estabelecida de maneira a aumentar o foco nos negócios e capturar sinergia entre eles. Sua composição atual é como segue abaixo:

- (a) Diretor-Presidente
- (b) Diretor Vice-Presidente
- (c) Diretor de Relações com investidores
- (d) Diretor sem designação específica
- (e) Diretor sem designação específica

##### Auditoria e Demonstrações Financeiras

A Companhia possui auditorias interna e externa, e suas demonstrações financeiras e informações contábeis adotam os princípios de contabilidade aceitos pelas autoridades reguladoras do Brasil.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01875-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03.767.538/0001-14
---------------------------	--	--------------------------------

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SEDE	1
01	03	DEPARTAMENTO DE ACIONISTAS	1
01	04	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)	2
01	05	REFERÊNCIA / AUDITOR	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	07	CONTROLE ACIONÁRIO / VALORES MOBILIÁRIOS	3
01	08	PUBLICAÇÕES DE DOCUMENTOS	3
01	09	JORNAIS ONDE A CIA DIVULGA INFORMAÇÕES	3
01	10	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	3
02.01	01	COMPOSIÇÃO ATUAL DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO E DIRETORIA	4
02	02	EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO (ADM. E FISCAL) E	5
03	01	EVENTOS RELATIVOS A DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL	14
03	02	POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS CONTROLADORES E ACIONISTAS COM 5% OU MAIS DE AÇÕES	15
03	03	DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL DOS CONTROLADORES E DOS ACIONISTAS COM 5% OU MAIS DE AÇÕES	16
04	01	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	19
04	02	CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS	20
04	04	CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO	21
04	05	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL ACIONÁRIO AUTORIZADO	21
06	01	PROVENTOS DISTRIBUÍDOS NOS 3 ÚLTIMOS ANOS	22
06	03	DISPOSIÇÕES ESTATUTÁRIAS DO CAPITAL SOCIAL	23
06	04	DIVIDENDO OBRIGATÓRIO	23
07	01	REMUNERAÇÃO E PARTICIPAÇÃO DOS ADMINISTRADORES NO LUCRO	24
07	02	PARTICIPAÇÕES E CONTRIBUIÇÕES NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS	24
09	01	BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA	25
09	02	CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO	26
10	01	PRODUTOS E SERVIÇOS OFERECIDOS	31
11	02	PROCESSO DE COMERCIALIZAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO, MERCADOS E EXPORTAÇÃO	32
11	03	POSICIONAMENTO NO PROCESSO COMPETITIVO	33
12	01	PRINCIPAIS PATENTES, MARCAS COMERCIAIS E FRANQUIAS	34
13	01	PROPRIEDADES	35
14	03	OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA	36
14	05	PROJETOS DE INVESTIMENTO	52
17	01	OPERAÇÕES COM EMPRESAS RELACIONADAS	53
18	01	ESTATUTO SOCIAL	54
20	01	INFORMAÇÕES SOBRE GOVERNANÇA CORPORATIVA	65



**Anexo IX**  
**Informações Trimestrais da Securitizadora relativas ao Trimestre encerrado em**  
**31.03.2009**

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 31/03/2009

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APRECIÇÃO SOBRE A COMPANHIA, SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

1 - CÓDIGO CVM 01875-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03.767.638/0001-14
4 - NIRE 35300177401		

**01.02 - SEDE**

1 - ENDEREÇO COMPLETO Avenida Paulista, 1728 - 7º andar		2 - BAIRRO OU DISTRITO Bela Vista	
3 - CEP 01310-919	4 - MUNICÍPIO SAO PAULO		5 - UF SP
6 - DDD 011	7 - TELEFONE 4081-4477	8 - TELEFONE -	9 - TELEFONE -
10 - TELEX	11 - DDD 011	12 - FAX 4081-4652	13 - FAX -
14 - FAX -	15 - E-MAIL		

**01.03 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)**

1 - NOME FERNANDO PINILHA CRUZ			
2 - ENDEREÇO COMPLETO Avenida Paulista, 1728 - 7º andar		3 - BAIRRO OU DISTRITO Bela Vista	
4 - CEP 01310-919	5 - MUNICÍPIO SAO PAULO		6 - UF SP
7 - DDD 011	8 - TELEFONE 4081-4477	9 - TELEFONE -	10 - TELEFONE -
11 - TELEX	12 - DDD 011	13 - FAX 4081-4652	14 - FAX -
15 - FAX -	16 - E-MAIL fernando.cruz@braziliansecurities.com.br		

**01.04 - REFERÊNCIA / AUDITOR**

EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO		TRIMESTRE ATUAL			TRIMESTRE ANTERIOR		
1 - INÍCIO	2 - TÉRMINO	3 - NÚMERO	4 - INÍCIO	5 - TÉRMINO	6 - NÚMERO	7 - INÍCIO	8 - TÉRMINO
01/01/2009	31/12/2009	1	01/01/2009	31/03/2009	4	01/10/2008	31/12/2008
9 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR MOORE STEPHEN LUCCHESI AUDITORES INDEPENDENTES					10 - CÓDIGO CVM 00463-4		
11 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO CARLOS ATUSHI NAKAMUTA					12 - CPF DO RESP. TÉCNICO 011.603.668-38		

15/05/2009 23:32:24

Pág: 1

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01875-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03.767.538/0001-14
---------------------------	--	--------------------------------

01.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

Número de Ações (Mil)	1 - TRIMESTRE ATUAL 31/03/2009	2 - TRIMESTRE ANTERIOR 31/12/2008	3 - IGUAL TRIMESTRE EX. ANTERIOR 31/03/2008
<b>Do Capital Integralizado</b>			
1 - Ordinárias	45.846	45.846	44.400
2 - Preferenciais	0	0	0
3 - Total	45.846	45.846	44.400
<b>Em Tesouraria</b>			
4 - Ordinárias	0	0	0
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	0	0	0

01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

1 - TIPO DE EMPRESA Empresa Comercial, Industrial e Outras
2 - TIPO DE SITUAÇÃO Operacional
3 - NATUREZA DO CONTROLE ACIONÁRIO Privada Nacional
4 - CÓDIGO ATIVIDADE 1390 - Securitização de Recebíveis
5 - ATIVIDADE PRINCIPAL Securitização de recebíveis imobiliários
6 - TIPO DE CONSOLIDADO Não Apresentado
7 - TIPO DO RELATÓRIO DOS AUDITORES Sem Ressalva

01.07 - SOCIEDADES NÃO INCLuíDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

1 - ITEM	2 - CNPJ	3 - DENOMINAÇÃO SOCIAL
----------	----------	------------------------

01.08 - PROVENTOS EM DINHEIRO DELIBERADOS E/OU PAGOS DURANTE E APÓS O TRIMESTRE

1 - ITEM	2 - EVENTO	3 - APROVAÇÃO	4 - PROVENTO	5 - INÍCIO PGTO.	6 - ESPÉCIE E CLASSE DE AÇÃO	7 - VALOR DO PROVENTO P/AÇÃO
----------	------------	---------------	--------------	------------------	------------------------------	------------------------------

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 31/03/2009  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
		00.000.000/0000-00

01.09 - CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO

1 - ITEM	2 - DATA DA ALTERAÇÃO	3 - VALOR DO CAPITAL SOCIAL (Reais Mil)	4 - VALOR DA ALTERAÇÃO (Reais Mil)	5 - ORIGEM DA ALTERAÇÃO	6 - QUANTIDADE DE AÇÕES EMITIDAS (Mil)	7 - PREÇO DA AÇÃO NA EMISSÃO (Reais)

01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA	2 - ASSINATURA
15/05/2009	

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	03.767.536/0001-14

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2009	4 - 31/12/2008
1	Ativo Total	410.332	456.373
1.01	Ativo Circulante	221.035	173.295
1.01.01	Disponibilidades	130.644	114.977
1.01.01.01	Caixa e Equivalente de Caixa	9.322	2.652
1.01.01.02	Aplic. Financ. e Instr. Financ. Derivat	121.322	112.325
1.01.02	Créditos	89.980	57.804
1.01.02.01	Clientes	0	0
1.01.02.02	Créditos Diversos	89.980	57.804
1.01.02.02.01	Recebíveis Imobiliários	47.584	38.025
1.01.02.02.02	Outros Créditos	42.398	21.779
1.01.03	Estoques	0	0
1.01.04	Outros	411	514
1.01.04.01	Outros Valores e Bens	411	514
1.02	Ativo Não Circulante	189.297	283.078
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	189.118	282.885
1.02.01.01	Créditos Diversos	189.118	282.885
1.02.01.01.01	Aplic. Financ. e Instr. Financ. Derivat	82.189	100.695
1.02.01.01.02	Operações Securitizadas	29.281	28.607
1.02.01.01.03	Recebíveis Imobiliários	77.648	138.392
1.02.01.01.04	Outros Créditos	0	15.081
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	0	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.03	Outros	0	0
1.02.02	Ativo Permanente	179	193
1.02.02.01	Investimentos	0	0
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	0	0
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	0	0
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	177	191
1.02.02.03	Intangível	2	2
1.02.02.03.01	Ágios de Incorporação	11.450	11.450
1.02.02.03.02	Provisão p/ Perdas de Ágios de Incorpora	(5.153)	(5.725)
1.02.02.03.03	Direito de Uso de Softwares	13	13
1.02.02.03.04	Amortizações Acumuladas	(6.308)	(5.738)
1.02.02.04	Diferido	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2009	4 - 31/12/2008
2	Passivo Total	410.332	458.373
2.01	Passivo Circulante	51.901	78.049
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	3.181	5.643
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	0	0
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	4.368	5.434
2.01.05	Dividendos a Pagar	5.124	6.124
2.01.08	Provisões	402	1.972
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.09	Outros	39.826	59.976
2.01.08.01	Certificados de Recebíveis Imobiliários	3.991	4.191
2.01.08.02	Instrumentos Financeiros Derivativos	3.527	0
2.01.08.03	Obrigações por Aquisições de Recebíveis	31.308	55.795
2.02	Passivo Não Circulante	210.422	231.020
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	210.422	231.020
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	170.588	179.870
2.02.01.02	Debêntures	0	0
2.02.01.03	Provisões	0	0
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	0
2.02.01.08	Outros	39.834	51.360
2.02.01.08.01	Certificado de Recebíveis Imobiliários	39.364	40.880
2.02.01.08.02	Instrumentos Financeiros Derivativos	470	0
2.02.01.08.03	Obrigações por aquisições de Recebíveis	0	10.470
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	148.009	147.304
2.05.01	Capital Social Realizado	100.229	100.229
2.05.02	Reservas de Capital	17.048	17.048
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	30.027	30.027
2.05.04.01	Legal	1.989	1.989
2.05.04.02	Estatutária	0	0
2.05.04.03	Para Contingências	0	0
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0
2.05.04.05	Retenção de Lucros	28.058	28.058
2.05.04.08	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0
2.05.05	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0
2.05.05.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	03.787.539/0001-14

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2009	4 - 31/12/2008
2.05.05.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0
2.05.05.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	705	0
2.05.07	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0

SERVICO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 31/03/2009  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - 01/01/2009 a 31/03/2009	4 - 01/01/2009 a 31/03/2009	5 - 01/01/2009 a 31/03/2009	6 - 01/01/2009 a 31/03/2009	7 - 01/01/2009 a 31/03/2009
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA - SECURITIZACAO					
						8 - CNPJ 03.767.538/0001-14

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2009 a 31/03/2009	4 - 01/01/2009 a 31/03/2009	5 - 01/01/2009 a 31/03/2009	6 - 01/01/2009 a 31/03/2009	7 - 01/01/2009 a 31/03/2009
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	3.718	3.718	3.718	14.239	14.239
3.01.01	Receitas de Operações de Crédito	4.402	4.402	4.402	11.102	11.102
3.01.02	Resultado de Operações Securitizadas	(798)	(798)	(798)	2.901	2.901
3.01.03	Receitas de Prestação de Serviços	114	114	114	236	236
3.02	Deduções da Receita Bruta	0	0	0	0	0
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	3.718	3.718	3.718	14.239	14.239
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	0	0	0	0	0
3.05	Resultado Bruto	3.718	3.718	3.718	14.239	14.239
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(6.211)	(6.211)	(6.211)	(9.219)	(9.219)
3.06.01	Com Vendas	0	0	0	0	0
3.06.02	Genais e Administrativas	(5.843)	(5.843)	(5.843)	(4.584)	(4.584)
3.06.02.01	Despesas com Pessoal	(2.665)	(2.665)	(2.665)	(2.140)	(2.140)
3.06.02.02	Despesas Administrativas	(2.107)	(2.107)	(2.107)	(1.421)	(1.421)
3.06.02.03	Despesas Tributárias	(1.171)	(1.171)	(1.171)	(1.023)	(1.023)
3.06.03	Financeiras	(357)	(357)	(357)	(4.534)	(4.534)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	4.754	4.754	4.754	3.887	3.887
3.06.03.01.01	Rendimentos de Aplicações Financeiras	4.726	4.726	4.726	3.887	3.887
3.06.03.01.02	Receitas com Operações de Mútuo	28	28	28	0	0
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(5.111)	(5.111)	(5.111)	(8.521)	(8.521)
3.06.03.02.01	Desp. c/ Certificados de Recebíveis Imob	(983)	(983)	(983)	(247)	(247)
3.06.03.02.02	Resultado em Operações com Derivativos	(10.448)	(10.448)	(10.448)	(4.154)	(4.154)
3.06.03.02.03	Obrigações por Empréstimos e Repasses	6.320	6.320	6.320	(4.120)	(4.120)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	976	976	976	573	573
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(987)	(987)	(987)	(574)	(574)
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0	0	0
3.07	Resultado Operacional	(2.493)	(2.493)	(2.493)	5.020	5.020
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0	0	0

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 31/03/2009  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2009 a 31/03/2009	4 - 01/01/2008 a 31/03/2009	5 - 01/01/2008 a 31/03/2008	6 - 01/01/2008 a 31/03/2008
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	(2.493)	(2.493)	5.020	5.020
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(2.599)	(2.599)	(3.242)	(3.242)
3.11	IR Diferido	5.757	5.757	1.441	1.441
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	705	705	3.219	3.219
	NUMERO AÇÕES, EX-TESOURARIA (Mil)	45.846	45.846	44.400	44.400
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,01538	0,01538	0,07250	0,07250
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)				



01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CODIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

05.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2009 a 31/03/2009 (Reais Mil)

1 - CODIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/ PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	0	0	0	0	0	0	0
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	0	0	0	0	0	0	0
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Comércio	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução de Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Anos em Trânsito	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transferências de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	0	0	0	0	0	0	0

Serviço Público Federal  
 CVM - Comissão de Valores Mobiliários  
 ITR - Informações Trimestrais  
 Empresa Comercial, Industrial e Outras

Data-Base - 31/03/2009

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CODIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	03.767.638/0001-14

05.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2008 a 31/03/2009 (Reais Mil)

1 - CODIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	0	0	0	0	0	0	0
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	0	0	0	0	0	0	0
5.04	Lucro / Prejuízo de Período	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Constituição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transferências de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outras	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	0	0	0	0	0	0	0

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

**06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

**1 Contexto operacional**

A Brazilian Securities Companhia de Securitização, controlada direta da Brazilian Finance & Real Estate S.A., foi constituída em 10 de abril de 2000, tendo como objetivo social a aquisição e securitização de créditos hipotecários e imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação das respectivas garantias em créditos hipotecários e imobiliários; a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, podendo emitir outros títulos de créditos; e a prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e créditos imobiliários, de acordo com a Lei no. 9.514, de 20 de novembro de 1997. As atividades operacionais iniciaram-se efetivamente em 1o. de dezembro de 2000.

Como parte da reorganização societária do Grupo, em 20 de junho de 2006 os acionistas da companhia aprovaram a incorporação da empresa controladora Ourinvest Securities Participações Ltda., cujo único ativo era a participação societária na companhia. Na incorporação da Ourinvest Securities Participações Ltda., os elementos patrimoniais foram avaliados com base no seu valor contábil, em 30 de abril de 2006. A incorporação não acarretou em aumento no capital social da Companhia. No momento da incorporação, o ágio registrado na empresa incorporada, assim como a correspondente provisão no valor de R\$ 11.450, foram registrados na incorporadora, nos termos das Instruções CVM nos. 319/99 e 349/01, considerando-se as atuais expectativas de geração de lucros futuros.

Quando da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs pela Companhia, tendo como lastro recebíveis imobiliários vinculados ao regime fiduciário, tais recebíveis ficam excluídos do patrimônio líquido comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais em separado, com o objetivo específico de responder pela realização financeira dos direitos dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs. Entretanto, para algumas das suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, a Companhia responde por eventual insuficiência de recursos para liquidação financeira dos mesmos (em 31 de Março de 2009 somente as Séries 9 e 10, 95 e 96 descritas na Nota 9).

**2 Apresentação das Informações trimestrais**

As informações trimestrais estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e foram elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações, de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e provenientes do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, no que for aplicável.

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

**06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

A elaboração das informações trimestrais financeiras exige que a administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados, a divulgação de ativos e passivos contingentes na data das informações trimestrais, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas não se limita à seleção da vida útil de bens do ativo fixo, mas se estende às provisões necessárias para passivos contingentes, provisões para créditos de liquidação duvidosa, valor justo, impostos e encargos semelhantes. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

Em atendimento a instrução CVM 414/04 estão sendo divulgados as informações sobre as aquisições, as retrocessões, os pagamentos e a inadimplência dos créditos vinculados à emissão de CRI, além das informações trimestrais independentes, por emissão de CRI sob o regime fiduciário, previstas no art. 12 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 (Nota 17).

Em 28 de dezembro de 2007, foi promulgada a Lei no. 11.638, alterada pela Medida Provisória - MP no. 449, de 3 de dezembro de 2008, que modificaram e introduziram novos dispositivos à Lei das Sociedades por Ações. Essa Lei e MP tiveram como principal objetivo atualizar a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil com aquelas constantes nas normas internacionais de contabilidade que são emitidas pelo "International Accounting Standards Board - IASB". A aplicação da referida Lei e MP é obrigatória para demonstrações financeiras anuais de exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2008.

As mudanças na Lei das Sociedades por Ações trouxeram os seguintes principais impactos nas demonstrações financeiras da Companhia:

(a) Aplicações financeiras: passaram a ser classificadas em três categorias, em virtude da intenção da administração: (i) destinados à negociação; (ii) disponíveis para venda; e (iii) mantidos até o vencimento, sendo a avaliação das duas primeiras pelo seu valor de mercado e a última pelo custo mais rendimentos.

(b) Reclassificações: softwares em uso, anteriormente registrados como ativo diferido foram reclassificados para o ativo intangível.

(c) Instrumentos financeiros derivativos - a Companhia passou a registrar os instrumentos financeiros derivativos ao valor justo (Nota 13).

Conforme previsto pelo Ofício Circular - CVM/SNC/SEP Nº 02/2009, tendo em vista a fase de transição das práticas contábeis adotadas no Brasil, bem como os grandes esforços

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

empreendidos por todos os agentes envolvidos no processo de convergência, ainda em andamento, e para manter a coerência com as manifestações até aqui emitidas, a CVM, com base na competência conferida pelo art. 22 da Lei nº 6.385/76, expressou o entendimento de que nas ITR's de 2009, a informação comparativa do exercício anterior (referente ao ano de 2008) pode ser apresentada com as mesmas práticas adotadas anteriormente, isto é, sem os ajustes para as práticas contábeis vigentes no trimestre do exercício corrente.

As mudanças de práticas contábeis acima descritas afetariam o patrimônio líquido de 31 de março de 2008 e o resultado do trimestre findo nesta data nos montantes mencionados abaixo.

	Resultado	Patrimônio líquido
Marcação a mercado de instrumentos financeiros derivativos	71	71
Marcação a mercado do empréstimo - BID	(179)	(179)
Total	(108)	(108)

3 Sumário das principais práticas contábeis

- (a) O resultado é apurado com base no regime contábil de competência.
- (b) Os Recebíveis Imobiliários e os Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs são registrados pelo valor de aquisição e captação respectivamente, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos/incorridos até as datas dos balanços. No caso de securitização em que existe cláusula de cobertura de patrimônio negativo da securitização pela Companhia, os ativos e passivos são apresentados em separado. Nas securitizações em que tal cláusula não existe, o saldo da securitização é demonstrado pelo líquido, no ativo ou passivo, na rubrica "Operações securitizadas" conforme aplicável.
- (c) O ágio/deságio auferido na aquisição de recebíveis imobiliários, enquanto não são emitidos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs a eles vinculados, é apropriado ao resultado de acordo com o prazo de vencimento dos recebíveis. Na emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs com cláusula na qual a Companhia é responsável pela cobertura de eventual patrimônio negativo da securitização, o ágio/deságio permanece sendo amortizado na forma anteriormente descrita; por ocasião da obtenção do registro provisório junto a CVM e conseqüente emissão e venda dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs sem a referida cláusula de cobertura, o

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

**06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

ágio/deságio obtido na aquisição dos recebíveis imobiliários é apropriado integralmente ao resultado.

- (d) O ágio/deságio incorrido após a emissão e venda dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs é apropriado ao resultado pelo prazo dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, na existência de cláusula de cobertura pela Companhia de patrimônio negativo; no caso das emissões sem a referida cláusula o ágio/deságio é apropriado ao resultado no momento da colocação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs.
- (e) O imobilizado é demonstrado pelo custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear, utilizando taxas anuais estabelecidas com base na vida útil e econômica dos bens.
- (f) O intangível inclui saldo de ágio de incorporação e a correspondente provisão provenientes da incorporação da Ourinvest Securities Participações Ltda, que estão sendo amortizados em 60 meses (Nota 1) e, também, é representado pelos gastos com desenvolvimento de sistemas, os quais são amortizados em cinco anos.
- (g) Os passivos são registrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos encargos e variações monetárias e cambiais incorridos. A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10%, e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor. Foram constituídos créditos tributários decorrentes das diferenças temporárias (Nota 7).

De acordo com a Medida Provisória nº 449/08, as modificações no critério de reconhecimento de receitas, custos e despesas computadas na aplicação do lucro líquido do exercício, introduzidas pela Lei no. 11.638/07 e pelos artigos 36 e 37 da referida Medida Provisória, não terão efeitos para fins de apuração do lucro real da pessoa jurídica optante pelo Regime Tributário de Transição - RTT, devendo ser considerados, para fins tributários, os métodos e critérios contábeis vigentes em 31 de dezembro de 2007. Para fins contábeis, os efeitos tributários da adoção da Lei no. 11.638/07 estão registrados nos ativos e passivos diferidos correspondentes.

(h) Instrumentos financeiros e títulos e valores mobiliários

(i) Classificação e mensuração

A Companhia classifica seus ativos financeiros sob as seguintes categorias: (i) empréstimos e recebíveis e (ii) títulos disponíveis para venda. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

**06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

**Empréstimos e recebíveis**

Incluem-se nesta categoria os recebíveis que são ativos financeiros não-derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. São incluídos como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de emissão do balanço (estes são classificados como ativos não-circulantes). Os recebíveis da Companhia compreendem os recebíveis imobiliários. Os recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa de juros efetiva, que é equivalente ao valor de mercado na data do balanço.

**Ativos financeiros disponíveis para venda**

Os ativos financeiros disponíveis para venda são não-derivativos que são designados nessa categoria ou que não são classificados em nenhuma outra categoria. Os ativos financeiros disponíveis para venda são contabilizados pelo valor justo. Os juros de títulos disponíveis para venda, calculados com o uso do método da taxa de juros efetiva, são reconhecidos na demonstração do resultado como receitas financeiras. A parcela correspondente à variação no valor justo, quando aplicável, é lançada contra patrimônio líquido, na conta ajustes de avaliação patrimonial, sendo realizada contra resultado quando da sua liquidação ou por perda considerada permanente (*impairment*).

**(ii) Instrumentos derivativos e atividades de hedge**

Inicialmente, os derivativos são reconhecidos pelo valor justo na data em que um contrato de derivativo é celebrado e são, subsequentemente, remensurados ao seu valor justo, com as variações do valor justo lançadas contra o resultado, exceto quando o derivativo for designado como um instrumento de *hedge* de fluxo de caixa.

Embora a Companhia faça uso de derivativos com o objetivo de proteção, ela não aplica a chamada contabilização de hedge (*hedge accounting*), por esses não atenderem os requisitos para se qualificarem como hedge para fins contábeis.

O valor justo dos instrumentos derivativos está divulgado na Nota 13.

**(iii) Valor Justo**

Os valores justos dos investimentos com cotação pública são baseados nos preços atuais de compra. Para os ativos financeiros sem mercado ativo ou cotação pública, a Companhia estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação. Essas técnicas incluem o uso de operações recentes contratadas com terceiros, a referência a outros

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

**06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

Instrumentos que são substancialmente similares, a análise de fluxos de caixa descontados e os modelos de precificação de opções que fazem uso de informações geradas pelo mercado e na ausência destas, informações geradas pela administração da própria entidade.

A Companhia avalia, na data do balanço, se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou um grupo de ativos financeiros está registrado por valor acima de seu valor recuperável (*impairment*). Se houver alguma evidência para os ativos financeiros disponíveis para venda, a perda cumulativa - mensurada como a diferença entre o custo de aquisição e o valor justo atual, menos qualquer perda por *impairment* desse ativo financeiro previamente reconhecida no resultado - é retirada do patrimônio e reconhecida na demonstração do resultado.

(i) Caixa e equivalentes de caixa

Compreende numerário em espécie e depósitos bancários disponíveis, bem como aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

**4 Aplicações financeiras e instrumentos financeiros derivativos**

As aplicações financeiras são classificadas como disponíveis para venda. São representadas por:

	<u>31.03.2009</u>	<u>31.12.2008</u>
Operações compromissadas	<u>2.147</u>	<u>18.468</u>
Fundo de Investimento Imobiliário - FII (e)	10.060	9.568
Fundo de Investimento em Participações - FII (f)	16.312	-
Certificado de Depósito Bancário - CDB	2.939	28.970
Certificado de Recebível Imobiliário - CRI (a)	<u>10.324</u>	<u>11.360</u>
Total de títulos livres	<u>39.635</u>	<u>49.898</u>
Letra de Crédito Imobiliário - LCI (b)	43.127	32.153
Letra Hipotecária - LH (c) (b)	22.432	32.757
Certificado de Depósito Bancário - CDB (c)	70.987	45.490
Certificado de Recebível Imobiliário - CRI (a) (b)	<u>22.246</u>	<u>24.907</u>



01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	31.03.2009	31.12.2008
Total de títulos vinculados	158.792	135.307
Instrumentos Financeiros Derivativos (d)	2.937	9.347
Total geral	203.511	213.020
Curto prazo	121.322	112.325
Longo prazo	82.189	100.695
	203.511	213.020

- (a) Inclui ágio/deságio a amortizar e provisão para desvalorização dos títulos, quando aplicável.
- (b) Em 31 de março de 2009, correspondem a recursos de aplicações financeiras com uso restrito conforme contrato de linha de crédito com o BID (Nota 10(a)).
- (c) Inclui, em 31 de março de 2009, R\$ 6.469 (2008 - R\$ 6.907) depositados a título de seguro caução na aquisição de recebíveis, R\$ 1.319 (2008 - R\$ 1.088) correspondente a recursos de aplicações financeiras vinculadas as securitizações de recebíveis com cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo, R\$ 11.795 (2008 - R\$ 14.202) vinculados ao pagamento de carteiras de recebíveis adquiridas, R\$ 10.433 (2008 - R\$ 10.535) dados em garantia de fluxo de recebíveis em operação de securitização, R\$ 40.971 (2008 - R\$ 12.758) tem uso restrito ao contrato de linha de crédito com o BID (Nota 10(a)).
- (d) O montante de R\$ 2.937 (2008 - R\$ R\$ 9.347) refere-se a diferencial a receber de instrumento financeiro derivativo representado por contrato de "swap" (Nota 13).
- (e) Corresponde a 16,78% (2008 - 15,79%) de participação nas cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Hotel Maxinvest.
- (f) Corresponde a 100% de participação nas cotas do Fundo em Participações BCRE Development Fund I FIP.

As aplicações financeiras em 31 de março de 2009 apresentam os seguintes vencimentos finais:

Descrição	Taxa	Vencimento até
-----------	------	----------------

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS		
Operações compromissadas	102,50% do CDI	02.12.2009
Certificados de Depósitos Bancários - CDBs	98,80% a 101,50% do CDI	23.11.2011
Certificados de Recebíveis Imobiliários-CRIs	8,81% a 12,61% a.a. + IGPM	13.03.2028
Letras de Créditos Imobiliário - LCI	101,50% do CDI e 9,42% a 10,42 a.a + IGPM	17.10.2009
Letras Hipotecárias - LH	11,09% a 12,09% a.a.	29.06.2009

Os títulos estão custodiados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, na Central de Custódia de Títulos Privados - CETIP e na Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia - CBLIC.

5 Operações securitizadas

Conforme mencionado na Nota 3(b), representa todos os saldos patrimoniais decorrentes do processo de securitização de recebíveis ao amparo da Lei no. 9.514/97, para os quais não há cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo por parte da Companhia.

Recebíveis Imobiliários

	Vencimento final	INDEX	JUROS % a.a.	31.03.2009	31.12.2008
				2.552.666	2.474.407
Tranches 3 e 4	01.10.2010	IGPM	12	169	167
Tranche Hospital 13 a 17	13.12.2012	INPC	12	8.575	8.700
Tranches 26 e 27	01.04.2014	IGPM	12,00 a 12,68	669	758
Tranches 28 e 29	01.07.2014	IGPM	12,00 a 12,68	1.599	2.078
Tranches 30 e 31	01.10.2014	IGPM	12,00 a 12,68	3.583	4.103
Tranches 34 e 35	11.10.2025	IPCA	9,0449	1.122.868	1.115.090
Tranches 36 e 37	10.05.2015	IGPM	12,00 a 12,68	3.156	3.465
Tranches 40 e 41	23.09.2015	IGPM	12,00 a 12,68	4.572	4.861
Tranche 46	30.06.2016	IGPM	11,21	86.996	89.180
Tranches 47 e 48	10.11.2014	IGPM	12,00 a 14,30	2.016	2.410

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Tranches 49 e 50	25.01.2016	IGPM	12,00 a 19,56	12.187	13.512
Tranches 51 e 52	02.12.2018	IGPM	11,67	17.243	19.425
Tranches 53 e 54	05.05.2016	IGPM	12,00 a 14,39	3.630	3.910
Tranche 56	20.10.2018	TR	11	54.036	53.757
Tranche 57	13.12.2012	IGPM	12	2.880	4.737
Tranches 58 e 59	05.11.2026	IGPM	12,00 a 12,68	10.259	11.468
Tranches 60 e 61	05.11.2027	IGPM	12,00 a 12,68	12.076	13.171
Tranches 64 e 65	13.11.2021	IPCA	11,17	55.873	61.596
Tranche 66	05.04.2011	IPCA	11	15.873	17.338
Tranches 67 e 68	10.01.2028	IGPM	12,68	9.431	10.157
Tranches 69 e 70	16.02.2022	TR	8,64 a 16,66	58.591	64.960
Tranches 71 e 72	01.05.2027	IGPM	12,00 a 14,39	10.620	11.612
Tranche 73	01.04.2017	IGPM	10,25	34.635	35.577
Tranches 74 e 75	02.08.2027	IGPM	12,00 a 12,68	15.561	17.346
Tranche 76	05.05.2015	IGPM	12,00 a 12,68	6.615	8.053
Tranche 77	02.02.2027	IGPM	12,00 a 12,68	7.761	9.140
Tranche 78	10.12.2027	IGPM	12,00 a 12,68	11.574	12.581
Tranche 79	20.12.2017	TR	10	100.986	100.891
Tranche 80	24.04.2019	IGPM	8,4	15.619	15.428
Tranche 81	24.04.2019	IGPM	8,4	20.958	20.702
Tranche 82	24.04.2019	IGPM	8,4	20.965	20.709
Tranche 83	24.04.2019	IGPM	8,4	21.019	20.762
Tranche 84	24.04.2019	IGPM	8,4	26.215	-
Tranche 85	29.10.2007	IGPM	12,00 a 13,16	9.566	10.323
Tranches 86 e 87	02.10.2015	IGPM	12,00 a 12,68	14.350	17.555
Tranche 88	10.10.2026	IGPM	12,00 a 12,68	12.397	14.404
Tranches 89 e 90	10.07.2027	IGPM	12,22	23.792	29.595
Tranche 91	15.02.2022	TR	10	29.940	29.120
Tranches 92 e 93	28.12.2030	IGPM	7,95 a 12,68	5.933	6.399
Tranche 94	28.02.2011	TR	12,16	17.312	19.225
Tranche 97	05.06.2018	TR	10,5	10.224	9.930
Tranches 98 e 99	10.03.2038	IGPM	12,00 a 12,68	10.288	11.344
Tranche 100	10.07.2020	TR	10	310.553	303.701
Tranches 101 e 102	28.07.2018	IGPM	8,89	10.233	5.342
Tranche 104	13.08.2018	TR	10,7	36.923	36.990
Tranche 105	10.08.2017	IGPM	12,00 a 12,68	11.929	15.644
Tranche 106	05.06.2038	IGPM	9,75 a 19,56	8.770	9.180
Tranche 107	18.09.2023	TR	10,2	21.883	21.598
Tranche 108	10.09.2028	IGPM	10	28.656	28.194
Tranches 109 e 110	25.06.2028	IGPM	11,61 a 15,21	43.360	44.405
Tranche 111	14.05.2038	IGPM	7,95 a 19,56	34.781	42.705

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Tranche 112	29.03.2023	IGPM	7,67 a 18,00	25.886	25.219
Tranche 113	13.02.2024	IGPM	7,95 a 14,93	14.116	15.890
Tranche 114	27.09.2017	TR	11,5	17.642	-
Tranche 115	30.04.2019	TR	10,65	48.643	-
Tranche 116	05.12.2038	IGPM	7,95 a 14,93	19.497	-
Tranche 117	05.08.2033	IGPM	12,00 a 12,68	7.182	-

Certificados de Recebíveis Imobiliários

	Vencimento final	INDEX	JUROS % a.a Senior	JUROS % a.a Junior	31.03.2009	31.12.2008
					(2.585.620)	(2.501.309)
Séries 3 e 4	13.03.2011	IGPM	-	12	(523)	(521)
Séries 13 a 17	15.12.2012	INPC	12	-	(8.573)	(8.692)
Séries 26 e 27	23.03.2014	IGPM	-	12	(529)	(654)
Séries 28 e 29	22.10.2014	IGPM	10	12	(1.351)	(1.603)
Séries 30 e 31	13.02.2015	IGPM	9,5	12	(3.627)	(4.425)
Séries 34 e 35	11.10.2025	IPCA	9,03	9,03	(1.122.712)	(1.114.841)
Séries 36 e 37	13.08.2015	IGPM	10,45	12	(4.097)	(4.237)
Séries 40 e 41	15.09.2015	IGPM	10,37	12	(4.882)	(5.140)
Série 46	01.07.2016	IGPM	11,21	-	(88.347)	(91.020)
Séries 47 e 48	13.04.2016	IGPM	10,04	12	(1.840)	(2.320)
Séries 49 e 50	13.03.2016	IGPM	10,76	12	(12.644)	(14.365)
Séries 51 e 52	28.03.2015	IGPM	11,53	11,68	(25.310)	(28.877)
Séries 53 e 54	13.06.2016	IGPM	9,94	12	(3.240)	(3.732)
Série 56	20.10.2018	TR	11	-	(55.948)	(56.531)
Série 57	13.01.2013	IGPM	11	-	(2.164)	(4.258)
Séries 58 e 59	13.12.2016	IGPM	10,88	12	(10.197)	(11.516)
Séries 60 e 61	13.01.2015	IGPM	10,89	11	(11.730)	(13.026)
Séries 64 e 65	13.11.2021	IPCA	11	12	(55.885)	(61.221)
Série 66	13.04.2011	IPCA	10,52	-	(15.722)	(17.232)
Séries 67 e 68	13.02.2028	IGPM	11,47	12,68	(9.925)	(10.627)
Séries 69 e 70	13.03.2022	TR	10,33	16	(63.811)	(68.239)
Séries 71 e 72	13.06.2022	IGPM	10,38	12	(11.167)	(13.214)
Série 73	05.05.2017	TR	10,15	-	(27.933)	(28.361)
Séries 74 e 75	13.05.2022	IGPM	10,85	12	(16.958)	(19.070)
Série 76	13.06.2015	IGPM	9,98	-	(7.305)	(8.417)

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Série 77	13.11.2021	IGPM	11,25	-	(9.309)	(10.269)
Série 78	13.09.2024	IGPM	11,26	-	(11.851)	(13.493)
Série 79	20.12.2017	TR	9,95	-	(100.883)	(100.624)
Série 80	24.04.2019	TR	10,8	-	(14.923)	(14.574)
Série 81	24.04.2019	TR	10,8	-	(20.335)	(19.817)
Série 82	24.04.2019	TR	10,8	-	(21.033)	(20.485)
Série 83	24.04.2019	TR	10,8	-	(21.146)	(20.549)
Série 84	24.04.2019	TR	10,8	-	(26.418)	-
Série 85	13.10.2024	IGPM	11,38	-	(10.125)	(11.097)
Séries 86 e 87	13.10.2015	IGPM	9,56	11,18	(18.026)	(21.819)
Série 88	13.03.2023	IGPM	10,87	-	(13.157)	(14.977)
Séries 89 e 90	13.08.2027	IGPM	11,37	12	(28.779)	(30.280)
Série 91	15.02.2022	TR	10	-	(29.940)	(29.120)
Séries 92 e 93	13.03.2028	IGPM	8,81	10,8	(5.953)	(6.851)
Série 94	05.06.2011	TR	12,05	-	(17.413)	(19.298)
Série 97	05.06.2018	TR	10,5	-	(10.224)	(9.930)
Séries 98 e 99	13.11.2016	IGPM	9,61	11,64	(11.363)	(12.545)
Série 100	10.07.2020	TR	10	-	(310.553)	(303.701)
Séries 101 e 102	28.07.2018	TR	10,3	-	(10.257)	(5.273)
Série 104	13.08.2018	TR	10,52	-	(36.931)	(36.993)
Série 105	13.10.2017	IGPM	10,72	-	(13.398)	(16.581)
Série 106	13.10.2028	IGPM	11,71	-	(8.907)	(9.288)
Série 107	21.09.2023	TR	10,2	-	(21.883)	(21.598)
Série 108	13.09.2028	IGPM	10	-	(28.656)	(28.194)
Séries 109 e 110	10.03.2023	IGPM	11,71	11,45	(43.225)	(44.936)
Série 111	13.11.2020	IGPM	11,07	-	(40.803)	(47.759)
Série 112	01.11.2013	IGPM	12,61	-	(25.424)	(24.907)
Série 113	13.02.2024	IGPM	10,81	-	(15.373)	(16.234)
Série 114	27.09.2017	TR	11,5	-	(17.642)	-
Série 115	30.04.2019	TR	10,65	-	(48.643)	-
Série 116	13.09.2033	IGPM	10,93	-	(19.645)	-
Série 117	20.08.2027	IGPM	10,97	-	(7.182)	-

	31.03.2009	31.12.2008
Líquido	(32.954)	(26.902)
Disponibilidades	7.875	5.903
Aplicações financeiras (a)	57.638	50.896
Instrumentos Financeiros Derivativos - Swap (Nota 13)	(883)	(2.021)

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Valores a repassar	(3.326)	-
Bens não de uso próprio - BNDU	285	285
Valores a receber pela venda de BNDU	646	646
<b>Operações securitizadas total (realizável a longo prazo)</b>	<b>29.281</b>	<b>28.807</b>

Em 31 de março de 2009, todas as séries emitidas apresentam-se com patrimônio líquido positivo. Em 31 de março de 2009, o total de parcelas em atraso há mais de 90 dias, dos recebíveis imobiliários, é de R\$ 17.483 (2008 - R\$ 7.146). O balanço patrimonial por série está demonstrado na Nota 17.

(a) Referem-se a aplicações financeiras em Certificados de Depósitos Bancários - CDBs efetuadas pela Companhia com recursos provenientes das amortizações dos recebíveis e que não foram ainda repassados aos detentores dos CRIs Juniors, devido aos diversos prazos de carência.

6 Recebíveis Imobiliários

A carteira de recebíveis é composta por:

	Vencimento final	INDEX	JUROS % a.a.	31.03.2009	31.03.2008
Tranches 9 e 10 (a)	28.08.2013	IGPM	11,38 a 12,00	841	920
Tranches 95 e 96 (a)	30.08.2027	TR	9	38.137	40.015
CCI - BS (b)	20.08.2038	INCC ou IGPM ou TR	até 19,56	91.084	138.174
				<u>130.062</u>	<u>179.109</u>
Deságio acumulado a amortizar				(4.830)	(4.782)
Curto prazo				47.584	36.025
Longo prazo				77.648	138.302
				<u>125.232</u>	<u>174.327</u>

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

- (a) As referidas franquias estão securitizadas com cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo da securitização (Nota 9).
- (b) Inclua em 2008, recebíveis imobiliários adquiridos no 1º trimestre de 2008 em operações estruturadas que foram securitizados como lastros de CRIs, no 1º trimestre de 2009. Tais obrigações estão registrados na rubrica "Obrigações por aquisição de recebíveis" (Nota 16(f)).

Representam valores de operações de aquisição de recebíveis imobiliários, efetuados de acordo com a Lei no. 9.514/97, que dispõe sobre o Sistema Financeiro Imobiliário.

O ágio/deságio auferido na aquisição dos recebíveis imobiliários está sendo reconhecido no resultado de acordo com o regime contábil de competência, considerando os prazos de vencimento dos recebíveis.

Os contratos dos recebíveis imobiliários têm cláusula de alienação fiduciária do imóvel objeto. A Administração da Companhia entende que essa garantia é suficiente para cobertura de eventuais perdas decorrentes da inadimplência dos mutuários, não sendo, portanto, necessária a constituição de provisão complementar.

7 Outros créditos

É composto por:

	31.03.2009	31.12.2008
Outras rendas a receber	421	421
Créditos tributários (a)	4.321	1.395
Impostos e contribuições a compensar	16.549	15.081
Negociação de valores (b)	18.225	18.237
Títulos e créditos receber	1.514	
Outros	1.366	1.726
	<u>42.396</u>	<u>36.860</u>
Curto prazo	42.396	21.779
Longo prazo		15.081
	<u>42.396</u>	<u>36.860</u>

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA . SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

- (a) Refere-se a créditos tributários sobre diferenças temporárias de imposto de renda e contribuição social, registrados nos termos da Instrução CVM no. 371, de 27 de junho de 2002. Os referidos créditos deverão ser realizados integralmente durante o exercício de 2009, segundo Estudo Técnico da Viabilidade, aprovado pela administração.
- (b) Refere-se substancialmente a valores a receber pela negociação de recebíveis imobiliários com cedente de créditos.

8 Outros valores e bens

Referem-se aos bens retomados decorrentes de inadimplências dos recebíveis mobiliários securitizados, com cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo pela Companhia, apresentados pelos valores residuais contábeis dos respectivos financiamentos imobiliários, ajustados aos valores de mercado ou realização dos referidos bens, quando aplicável.

9 Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs

Para esses Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs existe cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo da securitização.

	Vencimento final	INDEX	Juros % a.a.		31.03.2009	31.12.2008
			Senior	Junior		
Séries 9 e 10	13.06.2012	IGPM	12	12	3.675	4.064
Séries 95 e 96	01.05.2023	TR	6,59	15,63	39.680	41.007
					<u>43.355</u>	<u>45.071</u>
Curto Prazo					3.991	4.191



01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03,767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Longo Prazo	39.364	40.880
	<u>43.355</u>	<u>45.071</u>

10 Obrigações por empréstimos

Composto por:

	31.03.2009	31.12.2008
BID (a)	173.769	181.207
Banco ABC Brasil (b)	-	4.006
	<u>173.769</u>	<u>185.213</u>
Curto prazo	3.181	5.543
Longo prazo (a)	<u>170.588</u>	<u>179.670</u>
	<u>173.769</u>	<u>185.213</u>

(a) Em 24 de março de 2006, a Companhia firmou um contrato de linha de crédito, com o Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID, no valor de até US\$ 75 milhões. A linha de crédito é de sete anos, sendo utilizada nos primeiros cinco anos e paga nos dois anos subsequentes, com taxa de juros correspondente a taxa LIBOR, acrescida de 1,75% ao ano, e tem como objetivo financiar a aquisição de instrumentos hipotecários (residenciais e comerciais) e instrumentos de locação comercial, para posterior emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs lastreados nestes instrumentos e sua colocação no mercado. Em 31 de março de 2009, o montante utilizado da linha de crédito é de US\$ 75 milhões (2008 - US\$ 75 milhões), sendo que o montante captado de R\$128.776 (Nota 4(b) e (c)) (2008 - R\$ 102.575) apresenta-se em conta restrita vinculada.

(b) O saldo de 2008 corresponde a empréstimo junto ao Banco ABC Brasil S.A., tomado em 30 de junho de 2008 para pagamentos de aquisições de carteiras de recebíveis imobiliários, remunerado por CDI, adicionado de 7,9562% a.a., com vencimento em 12 de janeiro de 2009.

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

11 Outras obrigações

	31.03.2009	31.12.2008
Impostos e contribuições a recolher		
Dividendos a pagar (Nota 12)	4.368	5.434
Outras	5.124	5.124
	402	1.972
	<u>9.894</u>	<u>12.530</u>

12 Patrimônio líquido

O capital social da Companhia está totalmente subscrito e integralizado no montante de R\$ 100.229, dividido em, 45.845.987 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

A reserva de ágio na subscrição de ações no montante de R\$ 17.048 é decorrente do aumento de capital ocorrido em 2002.

O Estatuto determina a distribuição de dividendos no mínimo de 25% sobre o lucro líquido, após a compensação de prejuízos acumulados e a destinação para a reserva legal. Em 2008, a administração propôs aos acionistas a distribuição de dividendos mínimos obrigatórios, de acordo com as disposições estatutárias, no montante de R\$ 5.124, assim como a retenção dos lucros remanescentes para reinvestimento nas atividades da Companhia, com base em orçamento de capital aprovado pela administração.

13 Instrumentos financeiros derivativos

As aplicações financeiras são efetuadas por prazos e taxas compatíveis com o mercado, atualizadas até as datas dos balanços/balancetes, sendo seus saldos contábeis representados pelos respectivos valores de mercado (valor justo), conforme descrito na Nota 3(h).

A emissão e colocação no mercado financeiro de CRI's são efetuadas de acordo com o lastro disponível da carteira de recebíveis imobiliários, ocasionando o casamento das operações.

Os CRI's são classificados com os parâmetros estabelecidos pelas empresas de classificação "Moody's", "Fitch" ou "Austin", com cláusula de alienação fiduciária, estrutura de subordinação e fundo de reserva, garantias julgadas suficientes pela administração para cobertura de eventuais inadimplências dos devedores. As taxas de juros praticadas

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

nas carteiras de recebíveis imobiliários e CRI's são compatíveis entre si, e a avaliação das carteiras a valor de mercado é compatível com os prazos e as taxas praticados nas datas dos encerramentos dos balanços/balancetes.

A política da Companhia é estruturar suas operações de modo a manter o equilíbrio entre os ativos e passivos em sintonia com o momento do mercado financeiro.

A mensuração do valor de mercado (valor justo) dos instrumentos financeiros derivativos é baseada nos modelos de precificação desenvolvidos pela administração. Tais modelos se baseiam em premissas amplamente aceitas pelo mercado e aderentes com o contexto econômico do período da avaliação. Em geral, instrumentos "com referencial de mercado" têm como parâmetro, para fins de apuração do valor justo, os preços, taxas e índices divulgados pelos órgãos e instituições oficiais, entre as quais podemos citar BM&F, ANDIMA e BACEN. Já para os instrumentos "sem referencial de mercado" utilizam-se modelos internos baseados nas características do produto, buscando sempre refletir as reais condições de liquidação dos ativos. É importante ressaltar que tais análises baseiam-se nas condições e preços indicativos vigentes na data de avaliação, de modo que devido à volatilidade dos indexadores utilizados, e também das condições de mercado, podem resultar em valores substancialmente diferentes dos estimados quando da sua futura realização.

A Companhia adquiriu junto a instituições financeiras, em mercado de balcão, instrumentos financeiros derivativos representados por contratos de "swap", cujos montantes de referência e os saldos patrimoniais estão demonstrados no quadro abaixo. Os referidos "swaps" foram substancialmente adquiridos com intenção de hedge de operações da Companhia, que serão mantidos até o vencimento.

A apuração do valor de mercado (valor justo) pela Companhia foi efetuada com a participação direta da área de Risco de Mercado, a qual adotou como uma de suas principais premissas a utilização de taxas e índices divulgados pela BM&F e BACEN, conforme aplicável.

(a) Contratos adquiridos como hedge econômico cambial (Captação com o BID - Nota 10(a) e Nota 4).

Trimestre findo em 31.03.2009

Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a (pagar)/ receber (curva)	Valor Justo	Valor (pago)	Valor recebido	Resultado
------------	---------------------	--------------------	---------------------	----------------------------------	-------------	--------------	----------------	-----------

15/05/2009 23:32:29

Pág: 27

01975-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Até 15.05.09	USD + 6,70% a.a.	IGP-M + 10,70% a.a.	88.742	(3.502)	(2.857)			5.237
Até 15.05.09	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	100,03% do CDI	65.279	(3.510)	(408)			4.645
Até 15.05.09	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 5,65% a.a.	7.980	134	218			24
Até 16.11.09	USD + 4,6775% a.a.	IGP-M + 4,6272% a.a.	8.896	2.180	2.720			729
				(4.698)	(327)			10.636

2008

Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a (pagar)/ receber (curva)	Valor Justo	Valor (pago)	Valor recebido	Resultado
Até 15.05.09	USD + 6,70% a.a.	IGP-M + 10,70% a.a.	88.742	1.735	2.842	-	-	2.842
Até 16.05.09	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	100,03% do CDI	65.279	1.135	1.526	-	-	1.526
Até 15.05.09	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 5,65% a.a.	7.980	168	538	-	1.802	2.339
Até 16.11.09	USD + 4,6775% a.a.	IGP-M + 4,6272% a.a.	8.896	2.919	3.253	-	66	3.319
Até 15.11.08	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 4,60% a.a.	63.845	-	-	-	23.175	23.175
Até 17.11.08	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 8,85% a.a.	47.928	-	-	(215)	13.253	13.038
Até 15.05.09	USD + 4,47% a.a.	IGP-M + 6,50% a.a.	6.187	-	-	(411)	-	(473)
Até 15.05.08	LIBOR + 1,7875% a.a.	7,9775% a.a.	6.187	-	-	(44)	-	(32)
Até 14.05.08	LIBOR + 1,7875% a.a.	USD + 7,8865% a.a.	61.958	-	-	(687)	-	(574)
Até 14.05.08	USD + 7,65% a.a.	IGP-M + 6,50% a.a.	61.958	-	-	(7.205)	-	(6.989)

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	USD +	IGP-M +					
Até 13.05.08	7,1166% a.a.	10,30% a.a.	8.870	-	-	(1.199)	(998)
Até 14.05.08	7,1087% a.a.	13,90% a.a.	6.189	-	-	(986)	(836)
				5.947	8.159	(10.747)	38.296
							36.337

(b) Contratos adquiridos como hedge econômico de operações securitizadas (Swaps das séries 80, 81, 82, 83, 84, 101 e 102 (Nota 5)).

Trimestre findo em 31.03.2009

Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a (pagar)/ receber (curva)	Valor Justo	Valor (pago)	Valor recebido	Resultado
Até 24.04.19	TRD + 10,80% a.a.	IGP-M + 8,40% a.a.	96.537	(909)	(4.998)			1.063
Até 28.07.18	TRD + 10,30% a.a.	IGP-M + 8,79% a.a.	5.000	(12)	(902)			37
Até 28.01.18	TRD + 10,30% a.a.	IGP-M + 8,79% a.a.	4.743	39	(332)			39
				(882)	(6.232)			1.139

Exercício de 31.12.2008

Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a (pagar)/ receber (curva)	Valor Justo	Valor (pago)	Valor recebido	Resultado
Até 24.04.19	TRD + 10,80% a.a.	IGP-M + 8,40% a.a.	70.602	(1.973)	(78)			(1.973)
Até 28.07.18	TRD + 10,30% a.a.	IGP-M + 8,79% a.a.	5.000	(48)	27			(48)

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(2.021) (51) (2.021)

(c) Nestes casos específicos a seguir, com aprovações de sua diretoria, excepcionalmente foram realizadas operações com derivativos para possibilitar a venda de CRIs a um investidor nacional, buscando desenvolver internamente este mercado (Nota 4).

								Trimestre findo em 31.03.2009	
Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a (pagar)/ receber (curva)	Valor Justo	Valor (pago)	Valor recebido	Resultado	
Até 13.08.10	IGP-M + 10,15% a.a.	TRD + 16,50% a.a.	531	(73)	(89)	(22)			(28)
Até 13.10.14	IGP-M + 10,9711% a.a.	TRD + 14,60% a.a.	2.042	16	(17)		6		(55)
Até 13.02.15	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a.	4.575	(325)	(627)	(26)			(150)
				<u>(382)</u>	<u>(733)</u>	<u>(46)</u>	<u>6</u>		<u>(233)</u>

								Exercício de 31.12.2008	
Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a (pagar)/ receber (curva)	Valor Justo	Valor (pago)	Valor recebido	Resultado	
Até 13.08.10	IGP-M + 10,15% a.a.	TRD + 16,50% a.a.	531	(45)	(10)	(62)			90
Até 13.10.14	IGP-M + 10,9711% a.a.	TRD + 14,60% a.a.	2.042	72	431	(23)	22		584
Até 13.02.15	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a.	4.575	(174)	787	(105)			1.410
				<u>(147)</u>	<u>1.188</u>	<u>(190)</u>	<u>22</u>		<u>2.084</u>

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Em atendimento à Instrução CVM 475, de 17 de dezembro de 2008, apresentamos a seguir o quadro demonstrativo de sensibilidade, para cada tipo de risco de mercado considerado relevante pela administração, por instrumentos financeiros, de responsabilidade da Companhia.

2009

CRI em IGPM (Ativo)	Risco de Queda do IGP-M	(1.171)	(3.512)	(7.023)
LH em TR (Ativo)	Risco de Queda da TR	(33)	(93)	(155)
LCI em TR (Ativo)	Risco de Queda da TR	(3)	(79)	(157)
LCI em CDI (Ativo)	Risco de Queda do CDI	(21)	(67)	(133)
Swap IGPM x TR	Risco de Alta do IGP-M e/ou queda da TR	427	(4.835)	(9.669)
	Empréstimo - Risco de Alta na Taxa de Câmbio	1.797	(42.315)	(86.427)
Hedge Cambial	SWAP - Risco de Queda na Taxa de Câmbio	(4.252)	39.102	82.455
	<i>Efeito Líquido</i>	<i>(2.455)</i>	<i>(3.213)</i>	<i>(3.972)</i>

Cenário Provável (I):

Os ativos foram classificados em 2 categorias:

- Papéis "com referencial de mercado", isto é, passíveis de mensuração através de preços, taxas e índices referenciais no mercado.

- Papéis "sem referencial de mercado", isto é, que os índices de mercado não são suficientes para refletir as reais condições de realização financeira.

Para constituição dos papéis "com referencial de mercado" foram consideradas as condições vigentes no mercado na data da avaliação, ou seja, preços, taxas e índices divulgados pelos órgãos e instituições oficiais, entre as quais podemos citar BM&F, ANDIMA e BACEN. O que nos levou a um resultado mais próximo ao mercado praticado no momento da avaliação.

Para constituição dos papéis "sem referencial de mercado", foram utilizadas metodologias internas, propostas pela área de Riscos e ratificadas pela administração, de forma conservadora, ou seja, a preferência por cenários sempre desfavoráveis aos

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

**06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

papéis, priorizando a visão de condições adversas. Utilizou-se de um choque na proporção de 1% (um por cento) nas curvas de juros das posições ativas, e de -1% (menos um por cento) nas curvas de juros nas posições passivas, que resultaram no provável valor de perda financeira em uma situação de deslocamento paralelo das estruturas de juros dos papéis. Para tanto, apurou-se o valor da elasticidade de preço das taxas de juros das carteiras de maior relevância para a administração.

**Cenário (II):**

Uma vez definido e atualizado os valores da data base de 31.03.2009, as condições citadas no cenário atual, aplicou-se conforme os dispostos na Instrução CVM 475 de 17 de dezembro de 2008, a deterioração de 25% (vinte e cinco por cento) do indexador de referência.

Por exemplo:

1) "Papéis com referencial de mercado"

Indexador	Dólar dos Estados Unidos
Taxa utilizada contabilmente	PTAX
Cenário Provável (I)	Dólar futuro BM&F
Cenário II	Dólar futuro X 1,25

2) "Papéis sem referencial de mercado"

Indexador	Cupom + indexador
Taxa utilizada contabilmente	Accrual até a data base
Cenário Provável (I)	Aplicado choque de 1% (um por cento) na curva do papel
Cenário II	Aplicado choque compatível com a deterioração de 25% (vinte e cinco por cento) na curva do papel no cenário provável.

**Cenário (III):**

Uma vez definido e atualizado os valores da data base de 31.03.2009, as condições citadas no cenário atual, aplicou-se conforme os dispostos na Instrução CVM 475 de 17 de dezembro de 2008, a deterioração de 50% (cinquenta por cento) do indexador de referência.

1) "Papéis com referencial de mercado"

Indexador	Dólar dos Estados Unidos
Taxa utilizada contabilmente	PTAX



01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Cenário Provável (I)	Dólar futuro BM&F
Cenário III	Dólar futuro X 1,50

1) "Papéis sem referencial de mercado"

Indexador	Cupom + Indexador
Taxa utilizada contabilmente	Accrual até a data base
Cenário Provável (I)	Aplicado choque de 1% (um por cento) na curva do papel
Cenário III	Aplicado choque compatível com a deterioração de 50% (cinquenta por cento) na curva do papel no cenário provável.

É importante ressaltar que os resultados apresentados no demonstrativo de sensibilidade referem-se a simulações que envolvem, principalmente nos casos dos cenários II e III, fortes situações de stress, e sobre uma posição estática da carteira de 31 de março de 2009, a partir do cenário provável. Em tais situações de stress procurou-se estimar o choque na curva de juros compatível com a deterioração como determinada na Instrução CVM acima citada. Enfim, não refletem eventuais mudanças ocasionadas pelo dinamismo de mercado e, também, por ações que possam vir a ser tomadas pela própria Companhia no sentido de reduzir eventuais riscos envolvidos.

14 Composição da base de cálculo do IRPJ e CSLL

	Trimestre Fimdo em 31.03.2009	Acumulado 31.03.2009
Resultado antes da tributação e após participações no lucro	(2.493)	(2.493)
Adições		
Adições (exclusões) temporárias - "swap"	9.310	9.310
Outros	1.299	1.299
Exclusões		
Reversão de provisão para ágio de incorporação	(573)	(573)
Liquidação "swap" - anteriormente adicionadas	-	-
Compensação de prejuízo fiscal e base negativa -	-	-

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

exercícios anteriores

Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social) 7.543 7.543

	Trimestre findo em 31.03.2009		Acumulado 31.03.2009	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Imposto e contribuição devidos	(1.880)	(679)	(1.880)	(679)
Incentivo fiscal	-	-	-	-
Total da despesa (receita) no período	<u>(1.880)</u>	<u>(679)</u>	<u>(1.880)</u>	<u>(679)</u>

Em 31 de março de 2009, a Companhia apresenta créditos tributários não contabilizados, no montante de R\$ 1.752 (2008 - R\$ 1.947), sobre o saldo da provisão para perdas de ágios de incorporação (Notas 1 e 3(f)).

CREDITOS TRIBUTÁRIOS SOBRE DIFERENÇAS TEMPORÁRIAS

	Trimestre Findo em 31.03.2009	Acumulado 31.03.2009
Adições (exclusões) temporárias		
Swaps	9.781	9.781
Marcações a mercado	(472)	(472)
Liquidação "swap" -- anteriormente adicionadas (excluídas)	-	-
Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social - diferidos)	<u>9.309</u>	<u>9.309</u>

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	31.03.2009		Acumulado 31.03.2009	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	2.327	208	2.327	208
Total da receita no período	2.327	208	2.327	208

15 Partes relacionadas

Os saldos das transações com partes relacionadas podem ser resumidos como segue:

	31.03.2009		31.12.2008		31.03.2008	
	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)
Brazilian Finance & Real Estate S.A						
Valores a receber (pagar) (a)	1.513	28				
Brazilian Mortgages						
Valores a receber (pagar) (b)		7				(2)
Letras de Crédito Imobiliário (Nota 4)	43.127	1.032	32.153			674
Letras Hipotecárias (Nota 4)	22.432	800	32.757			153
Ourininvest Empreendimentos Imobiliários						
Valores a pagar (e)	(74)		(74)			
Ourininvest Assessoria de Investimentos						
Valores a pagar (c)		(83)				(68)
Banco Ourinvest						
Valores a pagar (d)(f)			(1.762)			(2)

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

- (a) Refere-se basicamente ao empréstimo de curto prazo conforme contrato de mútuo, remunerado a 100% do CDI.
- (b) Refere-se basicamente ao Instrumento Particular de Distrato do Instrumento de Compra e Venda a Prazo, de alienação fiduciária em garantia de cessão de crédito e outros pactos. No resultado, refere-se a reembolso de despesas.
- (c) Valor referente à sublocação de espaço físico.
- (d) Valores referentes a reembolsos de despesas, serviços prestados e comissões.
- (e) Valores a repassar referentes a créditos que, embora cedidos, têm suas cobranças efetuadas pela Companhia, conforme Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários assinado em 30/03/2004 com vencimento em 02/05/2009, e taxa de 12% a.a. + IGPM.
- (f) Obrigações pela aquisição de cotas de fundos de investimentos.

16 Outras Informações

(a) A Companhia possui contratos de compromisso de compra futura de recebíveis imobiliários que totalizam R\$ 644.606, os quais poderão ser efetivados até 28 de junho de 2011.

(b) As receitas de recebíveis imobiliários são compostas por:

	<u>31.03.2009</u>	<u>31.03.2008</u>
Receitas de recebíveis imobiliários ainda não securitizados ou vinculados a CRIs com garantia	3.028	9.580
Receitas com taxas de alocação e estruturação de operações e outros serviços	125	681
Deságio na compra de recebíveis e ágio na venda de CRIs	1.249	841
	<u>4.402</u>	<u>11.102</u>

(c) O resultado de operações securitizadas é composto por:

	<u>31.03.2009</u>	<u>31.03.2008</u>
Receitas de recebíveis imobiliários securitizados sem garantia	74.128	73.964

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Receitas financeiras	1.487	585
Despesas com CRIs sem garantia	(76.413)	(71.648)
Resultado de operações securitizadas	(796)	2.901

(d) Receitas de prestações de serviços são compostas por rendas de assessoria técnica em operações estruturadas no montante de R\$ 114 (31.03.2008 - R\$ 236).

(e) A Companhia não é parte integrante em processos judiciais e administrativos de natureza tributária, cível e trabalhista, que sejam passíveis de constituição de passivos contingentes ou obrigações legais.

(f) Obrigações por aquisições de recebíveis, referem-se substancialmente a valores a pagar pela aquisição de recebíveis imobiliários em operações de crédito. Em 2008 refere-se a valores a pagar pela aquisição de recebíveis imobiliários para composição de operação estruturada de securitização, que foi efetuada no primeiro trimestre de 2009.

(g) Despesas administrativas incluem R\$ 107 (31.03.2008 - R\$ 113) de serviços do sistema financeiro e R\$ 853 (2008 - R\$ 842) de serviços técnicos especializados.

(h) Em 02 de maio de 2008, foram outorgadas opções de compra de 7.323.636 ações preferenciais nominativas da BFRE, empresa controladora da companhia, aos administradores e empregados em posição de comando da BFRE e empresas sob seu controle, incluindo a Brazilian Securities, exercíveis a partir de 2009, conforme condições estabelecidas no Plano e nos Contratos emitidos pela própria BFRE, outorgante das referidas opções. A administração procedeu à apuração do provável valor justo das referidas opções na data da outorga, através de modelos matemáticos baseados em múltiplos de resultado de empresas similares, não apurando valor positivo para estas opções. Desta forma, não há registro contábil a ser feito, em conformidade com o CPC 10 - Pagamentos baseados em ações.

17 - Informações requeridas pelos incisos I a III, do Artigo 3º da Instrução CVM no. 414/04

(a) Apresentamos a seguir relatório contendo o volume mensal de aquisições de recebíveis imobiliários:

Mês	Quantidade de Operações	Quantidade de Contratos	2009
			Valor

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Jan/2009	8	499	62.222
Fev/2009	3	37	4.981
Mar/2009	2	4	438
	13	540	67.641

2008

Mês	Quantidade de Operações	Quantidade de Contratos	Valor Original
Jan/2008	8	47	3.834
Fev/2008	8	112	11.801
Mar/2008	6	905	60.998
Abr/2008	5	22	73.305
Mai/2008	10	428	97.340
Jun/2008	6	299	76.112
Jul/2008	8	58	316.186
Ago/2008	4	25	40.477
Set/2008	5	78	56.940
Out/2008	7	116	17.600
Nov/2008	5	111	13.959
Dez/2008	7	94	82.818
	79	2.295	851.370

(b) Retrocessão

2009

Mês	Quantidade de Operações	Quantidade de Contratos	Valor
Jan/2009	1	1	89
Fev/2009	2	8	447
Mar/2009	7	17	2.227
	10	26	2.763

Não foram realizadas operações de retrocessão durante o exercício de 2008.

(c) Adimplência e inadimplência

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Data Base 31.03.2009					
Data de Registro na Cetip	CRI's	Quantidade de Contratos	Valor Original	% Adimplência	% Inadimplência
13/01/2008	85	106	13.558	95,5%	4,5%
13/02/2008	86-87	200	39.763	98,1%	1,9%
13/03/2008	88	231	30.943	98,6%	1,4%
13/03/2008	89 -90	269	29.486	98,9%	1,1%
13/04/2008	92-93	93	20.330	100,0%	0,0%
25/04/2008	91	1	64.522	100,0%	0,0%
01/05/2008	95-96	879	45.582	97,2%	2,8%
09/05/2008	94	3	22.734	100,0%	0,0%
04/06/2008	97	1	10.246	100,0%	0,0%
13/06/2008	98-99	66	19.658	96,3%	3,7%
10/07/2008	100	1	288.000	100,0%	0,0%
28/07/2008	101, 102 e 103	1	19.831	100,0%	0,0%
13/08/2008	104	1	36.750	100,0%	0,0%
13/09/2008	105	86	17.330	95,0%	5,0%
13/09/2008	106	76	10.056	98,8%	1,2%
13/09/2008	108	1	27.000	100,0%	0,0%
13/09/2008	109-110	480	43.421	76,0%	24,0%
21/09/2008	107	1	21.200	100,0%	0,0%
13/10/2008	111	293	47.529	95,7%	4,3%
01/12/2008	112	1	24.694	100,0%	0,0%
13/12/2008	113	114	16.163	100,0%	0,0%
26/01/2009	114	1	17.259	100,0%	0,0%
13/02/2009	116	172	19.408	100,0%	0,0%
20/03/2009	117	62	7.477	100,0%	0,0%
		<b>3139</b>	<b>892.940</b>		

(\*) O percentual de inadimplência foi apurado considerando-se o saldo devedor dos contratos com mais de 90 dias de atraso em relação ao saldo atualizado do CRI em referência.

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(d) Demonstrações financeiras independentes, por emissão de CRI sob o regime fiduciário.

31.03.2009

CRI	CURTO PRAZO					LONGO PRAZO			
	Ativo Total	BANCO - Disponibilidades	Aplicações Financeiras	CARTEIRA - CREDITO	Bens Não de Uso Próprio	Valores a receber pela venda de GNDV	Aplicações Financeiras	Reserva Imobiliária	Investimento Financeiro
Séries 3 e 4	522	2	0	35	-	-	-	133	-
Séries 13 e 17	8.581	6	0	1.041	84	-	287	0	7.534
Séries 26 e 27	799	18	0	233	-	-	112	438	-
Séries 28 e 29	2.214	48	0	635	-	-	489	1.084	-
Séries 30 e 31	4.759	63	0	1.224	143	-	970	2.359	-
Séries 34 e 35	1.122.898	0	0	128.001	-	-	0	990.887	-
Séries 38 e 37	4.104	55	0	714	-	-	692	2.442	-
Séries 40 e 41	5.105	59	0	1.177	-	205	268	3.395	-
Série 46	89.870	1.847	0	86.995	-	-	1227	-	-
Séries 47 e 48	2.106	34	56	354	-	-	0	1.062	-
Séries 49 e 50	14.038	47	1363	3.549	-	-	0	8.238	-
Séries 51 e 52	25.320	63	8014	4.207	-	441	0	2.495	-
Séries 53 e 54	3.777	43	104	1.155	-	-	0	13.038	-
Séries 56	67.284	12	0.236	12.022	-	-	0	2.495	-
Séries 57	3.032	39	122	850	-	-	0	42.014	-
Séries 58 e 59	10.923	141	523	3.482	-	-	0	6.777	-
Séries 60 e 61	12.667	28	563	4.149	-	-	0	7.927	-
Séries 64 e 65	55.902	9	20	8.096	-	-	0	47.777	-
Série 66	15.368	2	91	7.158	-	-	0	8.715	-
Séries 67 e 68	9.325	24	470	1.203	-	-	0	8.228	-
Séries 69 e 70	63.965	558	4.411	8.653	-	-	405	49.928	-
Séries 71 e 72	11.841	658	483	2.702	-	-	70	7.058	-
Série 73	39.853	7	1.752	6.215	-	-	3.459	28.420	-
Séries 74 e 75	18.221	48	2.495	4.447	-	-	117	11.114	-
Série 76	7.387	56	617	3.285	-	-	79	3.330	-
Série 77	9.309	371	1178	1.949	-	-	0	5.812	-
Série 78	12.740	188	773	3.159	-	-	205	6.415	-
Série 79	101.471	443	42	13.042	-	-	0	87.944	-
Série 80	15.619	0	0	0	-	-	0	15.810	-
Série 81	20.958	0	0	0	-	-	0	20.958	-
Série 82	21.033	0	0	0	-	-	0	20.665	68
Série 83	21.157	0	0	0	-	-	0	21.019	138
Série 84	28.419	0	0	0	-	-	0	28.215	204
Série 85	10.300	14	640	2.864	-	-	80	6.872	-
Séries 86 e 87	19.999	92	4.557	5.287	-	-	0	9.063	-
Série 88	13.444	120	0	2.845	-	-	927	6.452	-
Séries 89 e 90	29.052	1417	3473	3.114	-	-	370	20.678	-
Série 91	28.940	0	0	0	-	-	0	29.943	-
Séries 92 e 93	6.978	45	905	1.091	-	-	92	4.842	-
Série 94	18.163	829	22	8.689	-	-	0	7.623	-
Série 97	10.224	0	0	2.043	-	-	0	8.181	-
Séries 98 e 99	11.449	61	1.091	3.697	-	-	0	6.591	-
Série 100	310.553	0	0	20.782	-	-	0	289.921	-
Série 101	10.259	0	0	328	-	-	0	9.905	26
Série 104	38.944	21	0	4.669	-	-	0	32.334	-
Série 105	13.503	49	1528	5.235	-	-	0	6.934	-
Série 106	8.991	30	191	1.953	-	-	0	6.817	-
Série 107	21.884	1	0	2.125	-	-	0	19.758	-
Série 108	28.858	0	0	0	-	-	0	28.858	-
Séries 109 e 110	44.220	124	738	18.850	-	-	0	25.510	-
Série 111	40.799	164	5.834	10.504	-	-	170	24.277	-
Série 112	25.889	3	0	0	-	-	0	25.888	-
Série 113	15.720	69	1335	3.388	-	-	200	10.728	-
Série 114	17.542	0	0	381	-	-	0	17.261	-
Série 115	46.843	0	0	0	-	-	0	46.843	-
Série 116	20.300	70	503	4.259	-	-	130	15.238	-
Série 117	7.288	104	0	1.834	-	-	0	5.648	-



01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Total sem coobrigação	2.616.544	7.875	47.087	411.102	285	646	10.549	2.141.564	436
Séries 9 e 10	1.317	8	12	165	227	276	-	639	
Séries 95 e 98	38.696	153	1307	4.074	-	-	-	34.062	
Total com coobrigação	40.913	161	1.319	4.239	227	276	0	34.701	

CRI	CIRCULANTE			NÃO CIRCULANTE			Operações Securizadas
	Passivo Total	Certificados de Recebíveis Imobiliários	Outras Obrigações	Instrumentos Financeiros Derivativos	Certificados de Recebíveis Imobiliários		
Séries 3 e 4	(522)	1.858	-	-	-	(2.380)	0
Séries 13 a 17	(8.573)	(1.040)	-	-	-	(7.633)	8
Séries 25 e 27	(829)	(232)	-	-	-	(297)	270
Séries 28 e 29	(1.354)	(504)	-	-	-	(757)	863
Séries 30 e 31	(3.627)	(1.887)	-	-	-	(1.540)	1.132
Séries 34 e 35	(1.122.712)	(249.836)	-	-	-	(872.778)	166
Séries 36 e 37	(4.097)	(1.590)	-	-	-	(2.601)	7
Séries 40 e 41	(4.582)	(2.900)	-	-	-	(1.082)	223
Série 46	(89.371)	(10.532)	(1.524)	-	-	(71.394)	(1)
Séries 47 e 49	(1.840)	(1.025)	-	-	-	(815)	266
Séries 49 e 50	(12.644)	(5.407)	-	-	-	(7.237)	1.394
Séries 51 e 52	(25.310)	(19.417)	-	-	-	(5.893)	10
Séries 53 e 54	(3.240)	(1.718)	-	-	-	(1.524)	537
Séries 56	(57.199)	(0.164)	(1.252)	-	-	(46.792)	85
Séries 57	(2.163)	(851)	-	-	-	(1.312)	869
Séries 58 e 59	(10.197)	(4.911)	-	-	-	(5.286)	725
Séries 60 e 61	(11.730)	(3.852)	-	-	-	(7.878)	937
Séries 64 e 65	(55.885)	(2.126)	-	-	-	(53.759)	17
Série 66	(15.968)	(7.116)	(244)	-	-	(8.600)	0
Séries 67 e 68	(9.925)	(260)	-	-	-	(9.665)	0
Séries 69 e 70	(53.511)	(8.905)	-	-	-	(44.606)	164
Séries 71 e 72	(11.187)	(2.511)	-	-	-	(8.656)	874
Série 73	(27.891)	(2.349)	72	-	-	(25.684)	11.992
Séries 74 e 75	(16.958)	(4.295)	-	-	-	(12.663)	1.263
Série 76	(7.266)	(3.055)	40	-	-	(4.250)	111
Série 77	(9.308)	(2.170)	-	-	-	(7.138)	0
Série 78	(11.651)	(2.738)	-	-	-	(8.913)	859
Série 79	(101.163)	(3.541)	(470)	-	-	(97.142)	318
Série 80	(15.619)	123	-	-	(885)	(15.047)	0
Série 81	(20.658)	40	-	-	(924)	(20.374)	0
Série 82	(21.033)	33	-	-	-	(21.066)	0
Série 83	(21.148)	0	-	-	-	(21.148)	11
Série 84	(28.418)	45	-	-	-	(28.463)	1
Série 85	(10.125)	(2.539)	-	-	-	(7.627)	175
Séries 86 e 87	(18.025)	(8.739)	-	-	-	(11.287)	973
Série 88	(13.167)	(3.883)	-	-	-	(9.274)	287
Séries 89 e 90	(28.740)	(9.486)	39	-	-	(25.291)	312
Série 91	(29.940)	0	-	-	-	(29.940)	0
Séries 92 e 93	(5.953)	(1.728)	-	-	-	(4.225)	1.023
Série 94	(17.413)	(8.208)	-	-	-	(9.205)	760
Série 97	(10.224)	(1.077)	-	-	-	(9.147)	0
Séries 98 e 99	(11.383)	(3.858)	-	-	-	(7.405)	77
Série 100	(310.553)	(8.927)	-	-	-	(300.826)	0
Série 101	(10.237)	(328)	-	-	-	(9.929)	2
Série 104	(38.831)	(640)	-	-	-	(38.091)	13
Série 105	(13.388)	(5.182)	-	-	-	(8.295)	108
Série 106	(8.907)	(1.493)	-	-	-	(7.414)	84
Série 107	(21.883)	(58)	-	-	-	(21.825)	1
Série 108	(28.656)	0	-	-	-	(28.656)	0
Séries 109 e 110	(43.225)	(18.177)	-	-	-	(27.048)	995
Série 111	(40.799)	(10.871)	4	-	-	(29.932)	0
Série 112	(25.424)	0	-	-	-	(25.424)	465
Série 113	(15.373)	(3.119)	-	-	-	(12.254)	347
Série 114	(17.642)	(381)	-	-	-	(17.281)	0
Série 115	(48.643)	0	-	-	-	(48.643)	0
Série 116	(18.645)	(9.709)	-	-	-	(15.038)	656
Série 117	(7.182)	(1.191)	-	-	-	(5.995)	104
Total sem coobrigação	(2.690.261)	(443.105)	(3.328)	(1.319)	(2.142.511)	29.283	

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Séries 9 e 10	(3.674)	(3.674)	-	-	-	(2.357)
Séries 95 e 99	(89.769)	(4.074)	-	-	-	(163)
Total com obrigação	(43.433)	(7.748)	0	0	(35.685)	(2.620)

31.12.2008

CRI	CIRCULANTE				NÃO CIRCULANTE			
	Ativo Total	Disponibilidades	Aplicações Financeiras	Recebíveis Imobiliários	Bens Não de Uso Público	Valores a receber pela venda de BNDU	Aplicações Financeiras	Recebíveis Imobiliários
Séries 3 e 4	521	1	-	138	84	-	289	29
Séries 13 a 17	8.708	6	-	1.028	-	-	-	7.672
Séries 26 e 27	941	29	-	423	-	-	154	335
Séries 28 e 29	2.523	25	-	1.103	78	-	342	975
Séries 30 e 31	5.555	44	-	1.716	143	-	1.265	2.387
Séries 34 e 35	1.115.112	22	-	28.730	-	-	-	1.086.360
Séries 36 e 37	4.238	29	-	733	-	-	744	2.732
Séries 40 e 41	5.398	30	-	1.445	-	205	302	3.416
Série 46	91.020	1.703	-	7.510	-	-	137	81.670
Séries 47 e 48	2.804	58	136	1.201	-	-	-	1.209
Séries 49 e 50	16.671	68	403	5.881	-	441	1.247	7.651
Séries 51 e 52	26.937	191	-	11.884	-	-	7.321	7.741
Séries 53 e 54	4.285	51	324	1.684	-	-	-	2.246
Séries 56	56.638	32	2.103	2.355	-	-	746	51.402
Séries 57	5.024	27	197	4.737	-	-	83	-
Séries 58 e 59	12.256	59	660	4.358	-	-	69	7.110
Séries 60 e 61	13.928	80	678	4.845	-	-	-	8.326
Séries 64 e 65	61.598	-	-	8.098	-	-	-	53.500
Série 66	17.427	7	-	6.728	-	-	82	10.610
Séries 67 e 68	10.627	80	390	1.535	-	-	-	8.622
Séries 69 e 70	69.910	300	3.348	11.283	-	-	1.301	53.677
Séries 71 e 72	13.214	229	1.318	3.278	-	-	55	8.336
Série 73	39.418	3	478	2.564	-	-	3.360	33.013
Séries 74 e 75	20.432	43	1.373	5.842	-	-	1.870	11.504
Série 76	9.088	8	381	8.053	-	-	666	-

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Série 77	10.292	66	391	2.626	-	-	695	6.514
Série 78	14.411	410	1.057	4.109	-	-	363	6.472
Série 79	101.387	256	240	2.672	-	-	-	98.219
Série 80	15.428	-	-	-	-	-	-	15.428
Série 81	20.702	-	-	-	-	-	-	20.702
Série 82	20.709	-	-	-	-	-	-	20.709
Série 83	20.762	-	-	-	-	-	-	20.762
Série 85	11.293	21	284	3.231	-	-	695	7.092
Séries 86 e 87	22.583	60	-	7.387	-	-	4.960	10.188
Série 88	14.977	71	-	4.574	-	-	502	9.830
Séries 89 e 90	30.653	80	978	29.595	-	-	-	-
Série 91	29.120	-	-	-	-	-	-	29.120
Séries 92 e 93	7.813	54	395	1.295	-	-	765	5.104
Série 94	20.097	842	20	9.141	-	-	-	10.084
Série 97	9.830	-	-	1.038	-	-	-	8.894
Séries 98 e 99	12.645	97	1.104	4.594	-	-	-	8.750
Série 100	303.701	-	-	15.183	-	-	-	288.618
Série 101	5.342	-	-	-	-	-	-	5.342
Série 104	37.066	2	45	832	-	-	29	36.158
Série 105	16.608	63	801	7.470	-	-	-	8.174
Série 106	9.412	59	173	2.432	-	-	-	6.748
Série 107	21.600	2	-	459	-	-	-	21.139
Série 108	28.194	-	-	-	-	-	-	28.194
Séries 109 e 110	45.377	163	809	19.687	-	-	-	24.718
Série 111	47.759	618	4.536	15.051	-	-	-	27.654
Série 112	25.219	-	-	-	-	-	-	25.219
Série 113	18.267	8	391	15.890	-	-	-	-
Total sem cobrigação	2.532.137	5.003	23.114	274.152	285	846	27.782	2.200.255
Séries 9 e 10	1.989	18	-	547	504	276	251	373
Séries 95 e 98	40.873	122	836	4.190	-	-	-	35.825
Total com cobrigação	42.942	140	858	4.737	504	276	251	36.198

CIRCULANTE      NÃO CIRCULANTE

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

CRI	Passivo Total	Certificados de		Instrumentos Financeiros Derivativos	Certificados de Recebíveis Imobiliários	Operações Securitizedas
		Recebíveis Imobiliários	Recebíveis Imobiliários			
Séries 3 e 4	(521)	-	-	-	(521)	-
Séries 13 a 17	(8.890)	(1.028)	-	-	(7.864)	14
Séries 26 e 27	(853)	(288)	-	-	(368)	287
Séries 28 e 29	(1.602)	(616)	-	-	(984)	920
Séries 30 e 31	(6.423)	(1.590)	-	-	(2.875)	1.130
Séries 34 e 35	(1.114.839)	(28.867)	-	-	(1.085.974)	271
Séries 36 e 37	(4.236)	(844)	-	-	(3.393)	1
Séries 40 e 41	(5.138)	(1.227)	-	-	(3.913)	258
Série 48	(91.018)	(8.118)	-	-	(82.902)	-
Séries 47 e 48	(2.319)	(1.073)	-	-	(1.247)	284
Séries 49 e 60	(14.384)	(4.538)	-	-	(9.826)	1.306
Séries 51 e 52	(26.875)	(5.093)	-	-	(21.784)	60
Séries 53 e 54	(3.731)	(1.189)	-	-	(2.543)	553
Séries 56	(58.529)	(3.442)	-	-	(53.089)	107
Séries 57	(4.257)	(1.504)	-	-	(2.754)	786
Séries 58 e 59	(11.515)	(3.646)	-	-	(7.867)	740
Séries 60 e 61	(13.025)	(4.027)	-	-	(8.999)	903
Séries 64 e 65	(61.220)	(830)	-	-	(60.391)	375
Série 66	(17.231)	(8.765)	-	-	(10.477)	195
Séries 67 e 68	(10.827)	(291)	-	-	(10.336)	-
Séries 69 e 70	(88.238)	(8.334)	-	-	(58.905)	1.671
Séries 71 e 72	(13.213)	(2.884)	-	-	(10.330)	-
Série 73	(28.360)	(2.287)	-	-	(26.094)	11.957
Séries 74 e 75	(19.069)	(4.714)	-	-	(14.356)	1.382
Série 76	(8.418)	(3.384)	-	-	(5.053)	881
Série 77	(10.289)	(2.317)	-	-	(7.952)	23
Série 78	(13.492)	(3.021)	-	-	(10.472)	918
Série 79	(100.824)	(3.438)	-	-	(97.186)	783
Série 80	(15.462)	-	(854)	-	(14.674)	-
Série 81	(20.881)	-	(844)	-	(19.817)	41
Série 82	(20.658)	-	(171)	-	(20.485)	63
Série 83	(20.662)	-	(103)	-	(20.549)	110
Série 85	(11.097)	(2.741)	-	-	(8.358)	196
Séries 86 e 87	(21.819)	(7.851)	-	-	(13.968)	784

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Série 88	(14.877)	(4.199)	-	(10.778)	-
Séries 89 e 90	(30.260)	(4.240)	-	(28.020)	383
Série 91	(28.120)	-	-	(28.120)	-
Séries 92 e 93	(8.851)	(2.000)	-	(4.851)	762
Série 94	(19.298)	(7.901)	-	(11.395)	791
Série 97	(9.930)	(1.036)	-	(8.894)	-
Séries 98 e 99	(12.546)	(4.484)	-	(8.061)	-
Série 100	(303.701)	(15.183)	-	(288.518)	-
Série 101	(5.322)	-	(49)	(5.273)	20
Série 104	(38.992)	(812)	-	(36.181)	73
Série 105	(16.591)	(6.168)	-	(10.415)	27
Série 108	(9.288)	(1.491)	-	(7.797)	124
Série 107	(21.698)	(459)	-	(21.139)	2
Série 109	(28.184)	-	-	(28.184)	-
Séries 109 e 110	(44.935)	(18.073)	-	(26.863)	441
Série 111	(47.759)	(12.868)	-	(35.091)	-
Série 112	(24.906)	-	-	(24.907)	312
Série 113	(16.233)	(2.367)	-	(13.867)	53
Total sem coobrigação	(2.503.330)	(197.741)	(2.021)	(2.303.588)	28.607
Séries 0 e 10	(4.064)	(159)	-	(3.905)	(2.095)
Séries 95 e 96	(41.007)	(4.033)	-	(36.974)	(34)
Total com coobrigação	(45.071)	(4.192)	-	(40.879)	(2.129)

Adicionalmente, as Notas Explicativas 5, 6 e 9, respectivamente, "Operações Securitizadas", "Recebíveis Imobiliários" e "Certificados de Recebíveis Imobiliários", apresentam os saldos contábeis das respectivas operações / emissões de forma independente, por emissão de CRI sob o regime fiduciário.

(e) A Companhia não possui nenhuma emissão sujeita à atualização dos relatórios de classificação de risco (ratings) dos CRI's, isto porque não possui emissões de valor nominal unitário inferior a R\$ 300, nem emissões que contém a obrigatoriedade de realização de relatório de classificação de risco na forma prevista no inciso 7º do Artigo 7º da Instrução CVM 414/04.

\* \* \*

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
ITR - Informações Trimestrais  
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária  
Data-Base - 31/03/2009

---

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

---

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

---

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

**07.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE**

Em função do momento econômico turbulento vivido no final de 2008, o primeiro trimestre de 2009 apresentou uma atividade mais moderada em todos os setores da economia. Como consequência, a atividade da Securitizadora apresentou um recuo em relação ao mesmo período do exercício anterior e em relação ao último trimestre de 2008. Por conta da expectativa de uma maior estabilidade no restante do ano, e a queda da taxa de juros, nossas projeções apontam para um crescimento ao longo dos próximos trimestres do exercício.

Abaixo, seguem os principais indicadores de performance da companhia:

Compra de Carteiras

Durante o 1º trimestre de 2009, a Companhia adquiriu R\$ 67.641 mil em carteiras que servirão para lastrear novas emissões de CRI's. Destes, R\$ 60.680 mil são recebíveis com lastro comercial, e R\$ 6.961 mil são com lastro residencial.

Emissão de CRI's

No 1º trimestre de 2009, a Companhia emitiu as seguintes séries, totalizando R\$ 44.145 mil:

- 2009- 114, no valor total de R\$ 17.259 mil
- 2009- 116, no valor total de R\$ 19.408 mil
- 2009- 117, no valor total de R\$ 7.478 mil

Saldos Contábeis

O saldo de Recebíveis Imobiliários em 31 de março de 2009 totalizou R\$ 125.232 mil, comparado com R\$ 174.327 mil em 31 de dezembro de 2008.

O volume de carteiras securitizadas em 31 de março de 2009 totaliza R\$ 2.552.666 mil, comparado com R\$ 2.474.407 mil em 31 de dezembro de 2008, sendo que os respectivos Certificados de Recebíveis Imobiliários montam a R\$ 2.585.620 mil em 31 de março de 2009, comparado com R\$ 2.501.309 mil em 31 de dezembro de 2008.

O saldo de Certificados de Recebíveis Imobiliários, vinculados no passivo da Companhia, em 31 de março de 2009 totalizou R\$ 43.355 mil, comparado com R\$ 45.071 mil em 31 de dezembro de 2008.

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

**07.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE**

O saldo do Patrimônio Líquido em 31 de março de 2009 totalizou R\$ 148.009 mil, comparado com R\$ 147.304 mil, em 31 de dezembro de 2008, fato que representa um crescimento de aproximadamente 0,5%.

A Demonstração do Resultado apresentou no trimestre findo em 31 de março de 2009 lucro líquido de R\$ 705 mil, comparado com R\$ 7.993 mil no trimestre findo em 31 de dezembro de 2008 e com R\$ 3.219 mil, no primeiro trimestre de 2008, conforme demonstrado no quadro a seguir:

**Patrimônio Líquido e Resultado do trimestre**

Em R\$ mil	1º Trim 2009	4º Trim 2008	1º Trim 2008
Lucro Líquido do Trimestre	705	7.993	3.219
Patrimônio Líquido	148.009	147.304	129.843



01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

16.01 - COMENTÁRIO SOBRE O COMPORTAMENTO DAS PROJEÇÕES EMPRESARIAIS

Apesar da forte crise econômica global que teve início em 2007, e de suas inevitáveis influências sobre o Brasil, os principais analistas projetam uma expectativa de estabilidade ao longo 2009, e provável retomada em 2010. E o mercado imobiliário, pela importante característica que tem como gerador de empregos e pela sua representatividade no PIB terá papel importante neste processo de manutenção do crescimento do país, sendo objeto de incentivos estratégicos do governo federal, tal como o recém lançado programa "Minha Casa Minha Vida". Neste contexto, os mecanismos de captação de recursos para o mercado imobiliário (Fundos de Investimento Imobiliário, Certificados de Recebíveis Imobiliários, etc), trazem ao investidor alternativas de aplicações de longo prazo, com rentabilidade compatível ao mercado financeiro e, principalmente, com segurança de ativos imobiliários. E sendo investimentos de renda fixa, com isenção de imposto de renda para alguns investidores, trazem uma excelente opção em relação à renda variável, que apresentou rentabilidade fortemente negativa no ano de 2008. Além disso, a alienação fiduciária encontra-se cada vez mais sedimentada, mostrando-se um instrumento extremamente seguro como garantia real de operações imobiliárias. Ela traz agilidade nas demandas para a retomada de imóveis em caso de inadimplência, constituindo-se em poderoso estímulo ao crédito, trazendo também conforto e segurança ao investidor em Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's, recursos estes que são canalizados novamente na atividade produtiva, possibilitando o desenvolvimento do mercado secundário destes papéis. A perspectiva estável de 2009 e a possível retomada de um crescimento em 2010, atrairão maior volume de recursos e possibilitarão, no futuro, uma queda nas taxas de juros deste mercado, trazendo maior número de consumidores e investidores.

A Companhia, além de manter sua política de originação de recebíveis residenciais, para conseqüentes emissões de CRI's pulverizados, procura também atender demanda por operações estruturadas, lastreadas por créditos imobiliários, que utilizam os CRI's como forma de financiamento, como continuou ocorrendo no 1º trimestre de 2009. O aumento deste modelo, desde 2006, gerou maiores receitas, com efeitos imediatos nos resultados da Brazilian Securities. Cabe destacar o volume de emissões de CRI's da Brazilian Securities durante o primeiro trimestre de 2009 foi de R\$ 44.145.

A Companhia mantém, com o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), um contrato de abertura de linha de crédito, no valor de USD 75 milhões, para financiar a aquisição de recebíveis imobiliários, e conseqüente emissão de CRIs. Esta linha vem sendo utilizada para atender as condições do mercado, especificamente uma composição mais equilibrada entre recebíveis residenciais e

---

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

---

**16.01 - COMENTÁRIO SOBRE O COMPORTAMENTO DAS PROJEÇÕES EMPRESARIAIS**  
comerciais. Em 31 de março de 2009, a Companhia estava utilizando o total da referida linha.

O aquecimento do mercado imobiliário tende, no médio prazo, a produzir um montante expressivo de recebíveis por parte dos incorporadores, que necessitando de recursos para novos projetos, já demonstram a intenção de vender tais créditos. O mercado de securitização se beneficiará desta tendência, aumentando seu volume. Além deste aspecto, os bancos já apontam como estratégia de "funding" no curto prazo a intenção de securitizar suas carteiras de crédito imobiliário. Desta forma, o mercado de securitização dá mostras de seu grande potencial no curto e médio prazos. A Brazilian Securities, por estar atuante desde 2000, possui a expertise necessária para aproveitar os fatores positivos atuais, e dar continuidade a sua trajetória de crescimento.

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

**21.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - SEM RESSALVA**

Aos Administradores e Acionistas da  
Brazilian Securities Companhia de Securitização  
São Paulo - SP

1. Revisamos as informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais - ITR da Brazilian Securities Companhia de Securitização, referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2009, compreendendo o balanço patrimonial, a demonstração do resultado, as notas explicativas e o relatório de desempenho, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração.
2. Nossa revisão foi efetuada de acordo com as normas específicas estabelecidas pelo IBRACON - Instituto dos Auditores Independentes do Brasil, em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade - CFC, e consistiu, principalmente, em: (a) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas contábil, financeira e operacional da Companhia quanto aos principais critérios adotados na elaboração das Informações Trimestrais; e (b) revisão das informações e dos eventos subsequentes que tenham, ou possam vir a ter, efeitos relevantes sobre a posição financeira e as operações da Companhia.
3. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhuma modificação relevante que deva ser feita nas informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais acima referidas, para que estas estejam de acordo com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais, incluindo o Ofício-Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2009.
4. Conforme mencionado na nota explicativa nº 2, as práticas contábeis adotadas no Brasil foram alteradas durante 2008 e os efeitos de sua adoção inicial somente foram contabilizados pela Companhia durante o quarto trimestre de 2008 e divulgados nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2008. A demonstração do resultado, referente ao trimestre findo em 31 de março de 2008, apresentada em conjunto com as informações do trimestre corrente, não foi ajustada para fins de comparação, conforme facultado pelo Ofício-Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2009.

São Paulo, 15 de maio de 2009

**MOORE STEPHENS LIMA LUCCHESI**  
Auditores Independentes

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
ITR - Informações Trimestrais  
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária  
Data-Base - 31/03/2009

---

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

---

21.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - SEM RESSALVA  
CRC 2SP 015.045/O-0

---

Carlos Atushi Nakamuta  
Contador  
CRC 1SP 113.118/O-4

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SEDE	1
01	03	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)	1
01	04	REFERÊNCIA DO ITR	1
01	05	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	07	SOCIEDADES NÃO INCLUIDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS	2
01	08	PROVENTOS EM DINHEIRO	2
01	09	CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO	3
01	10	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	3
02	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	4
02	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO	5
03	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	7
05	01	05 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2009 a 31/03/2009	9
05	02	05 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2009 a 31/03/2009	10
06	01	NOTAS EXPLICATIVAS	11
07	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE	47
16	01	COMENTÁRIO SOBRE O COMPORTAMENTO DAS PROJEÇÕES EMPRESARIAIS	49
21	01	RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL	51/52