

# PROSPECTO DEFINITIVO DE DISTRIBUIÇÃO DAS SÉRIES 2.013-297 E 2.013-298 DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO



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

**Lastreados em Créditos Imobiliários Pulverizados**

Emissão no Valor Nominal Total de:

## R\$ 29.942.060,36

**Código(s) ISIN:** BRBSCSRI7V0 (2.013-297) e BRBSCSRI7W8 (2.013-298)

**Código(s) do(s) Ativo(s):** 13B0002737 (2.013-297) e 13B0002738 (2.013-298)

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

São emitidos os CRI nominativo-escriturais para distribuição pública ("CRI"), séries Sênior e Júnior, sendo 89 unidades para séries Sênior, perfazendo um montante de R\$ 26.947.854,32 CRI Sênior relativos à série 2.013-297 e 9 unidades para a série Júnior, perfazendo um montante de R\$ 2.994.206,04 relativos à série 2.013-298 da primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização ("Securitizadora" ou "Emissora"), com valor nominal unitário de R\$ 302.784,88 para os CRI Sênior e R\$ 332.689,56 para os CRI Júnior na data de 04/02/2013 ("Data de Emissão"), perfazendo o valor total de Emissão de R\$ 29.942.060,36. Os CRI terão prazo de 351 meses, vencendo em 04/05/2042, e previsão de pagamento de juros e principal, mensalmente a partir de 04/04/2013 para os CRI Sênior e a partir de 04/09/2013, para os CRI Júnior. A remuneração dos CRI Sênior será de 6,0000% ao ano e dos CRI Júnior de 54,1551% ao ano, incidentes sobre o valor nominal não amortizado dos CRI, atualizado monetariamente pelo IGP-M. Os CRI têm como lastro Créditos Imobiliários decorrentes de 195 Contratos Imobiliários representados por Cédulas de Crédito Imobiliário cedidas à Securitizadora, em conformidade com a Lei nº 10.931/04. A Emissão contará com a instituição de Regime Fiduciário, com a nomeação da Oliveira Trust DTVM S.A., como Agente Fiduciário, e contará também com a instituição do Patrimônio Separado sobre os bens e direitos, conforme estabelecido no Termo de Securitização de Créditos. A distribuição pública do(s) CRI no mercado será realizada pela CETIP S.A. Mercados Organizados ("CETIP"). Será admitida negociação no mercado secundário a qual poderá ser realizada pela CETIP.

**A Emissão foi registrada na CVM sob os nºs CVM/SRE/CRI/2013/001 para os CRI Sênior, e CVM/SRE/CRI/2013/002 para os CRI Júnior em 07/02/2013 e recebeu os registros definitivos em 02/05/2013.**

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

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

**Para avaliação dos riscos associados à Emissão, os Investidores devem ler a seção "Fatores de Risco", a partir da página 79 deste Prospecto.**

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

A data deste Prospecto é 10 de maio de 2013.

## ÍNDICE

<b>1. PRINCIPAIS TERMOS E EXPRESSÕES UTILIZADOS NESTE PROSPECTO</b>	<b>4</b>
<b>2. CARACTERÍSTICAS DO(S) CRI</b>	<b>14</b>
2.1. Principais Características da Emissão	14
2.2. Fundo de Reserva	17
2.3. Fundo de Despesa	18
2.4. Fundo de Liquidez	18
2.5. Cronologia de Pagamentos das Obrigações do Patrimônio Separado	18
2.6. Subordinação do(s) CRI Júnior	19
2.7. Pagamento Pro Rata	19
2.8. Alteração da forma de pagamento de Pagamento Pro Rata para Pagamento Sequencial	19
2.9. Pagamento Sequencial	21
2.10. Critérios para apuração do índice de Inadimplência na Carteira	21
2.11. Do Resgate Antecipado Obrigatório	22
2.12. Do Resgate Antecipado Facultativo	22
2.13. Informações Relativas à Emissão e Oferta	22
2.14. Documentos da operação	34
2.15. Descrição do(s) Originador(es) dos Créditos Imobiliários	51
2.16. Dos Critérios de Elegibilidade	52
2.17. Descrição da Forma Adotada pelo(s) Originador(es) para Concessão do Financiamento Imobiliário	53
2.18. Descrição das atividades exercidas pelas Empresas de Auditoria para Análise e Auditoria dos Créditos Imobiliários.	54
2.19. Descrição da forma como se operou a cessão dos Créditos Imobiliários	54
2.20. Fluxograma do Pagamento Mensal das Remunerações do(s) CRI	56
<b>3. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS QUE COMPÕEM O LASTRO DO(S) CRI</b>	<b>56</b>
3.1. Identificação dos Créditos Imobiliários	57
3.2. Informações sobre as eventuais taxas de desconto praticadas na aquisição dos Créditos Imobiliários pela Securitizadora	58
3.3. Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza	58
3.4. Substituição, Acréscimo e Remoção de Créditos Imobiliários	60
3.5. Descrição da Forma Adotada pelo(s) Originador(es) para Concessão do Financiamento Imobiliário	61
3.6. Informações Adicionais:	62
<b>4. INFORMAÇÕES SOBRE A OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO</b>	<b>63</b>
4.1. Identificação de administradores, consultores e auditores	63

<b>4.2. Descrição das Principais Funções e Responsabilidades da(s) Instituição(ões) Custodiante(s) na Emissão</b>	<b>65</b>
<b>4.3. Procedimentos adotados pela(s) Instituição(ões) Custodiante(s) e Agente Fiduciário para a verificação do lastro dos CRI</b>	<b>66</b>
<b>4.4. Descrição das atividades da(s) Empresa(s) Administradora(s).</b>	<b>66</b>
<b>4.5. Procedimentos adotados pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário no acompanhamento da gestão dos Créditos Imobiliários e dos CRI.</b>	<b>71</b>
<b>4.6. Critérios de substituição de Prestadores de Serviço</b>	<b>72</b>
<b>4.7. Classificação de Risco</b>	<b>75</b>
<b>4.8. OPERAÇÕES VINCULADAS À OFERTA/ Relacionamentos Societários, Negociais e Parcerias Comerciais entre os Participantes da Operação</b>	<b>75</b>
<b>5. FATORES DE RISCO</b>	<b>79</b>
<b>5.1. Fatores de Risco Relacionados ao Ambiente Macroeconômico</b>	<b>80</b>
<b>5.2. Fatores de Risco Relacionados ao Setor de Securitização Imobiliária e à Emissora</b>	<b>84</b>
<b>5.3. Fatores Relativos aos Créditos Imobiliários</b>	<b>86</b>
<b>5.4. Fatores relativos à Emissão de CRI</b>	<b>90</b>
<b>5.5. Riscos Relacionados a Conflitos de Interesses</b>	<b>92</b>
<b>6. VISÃO GERAL DO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA</b>	<b>93</b>
<b>7. SUMÁRIO DA SECURITIZADORA</b>	<b>99</b>
<b>7.1. Informações da Securitizadora</b>	<b>100</b>
<b>7.2. Descrição do Capital Social e Principais Acionistas da Securitizadora</b>	<b>103</b>
<b>7.3. Informações sobre Títulos e Valores Mobiliários Emitidos pela Emissora</b>	<b>104</b>
<b>7.4. Informações Complementares</b>	<b>104</b>
<b>8. Informações cadastrais da Securitizadora</b>	<b>105</b>
<b>9. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS – INVESTIMENTO NO SETOR DE FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS</b>	<b>106</b>
<b>10. DECLARAÇÕES</b>	<b>106</b>
<b>10.1. Declaração da Securitizadora</b>	<b>106</b>
<b>10.2. Declaração do Agente Fiduciário</b>	<b>107</b>
<b>11. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA</b>	<b>108</b>
<b>12. ANEXOS</b>	<b>109</b>
<b>ANEXO I – Ata da Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora</b>	<b>110</b>
<b>ANEXO II – Termo de Securitização de Créditos</b>	<b>112</b>
<b>ANEXO III – Modelo do Contrato de Cessão</b>	<b>196</b>
<b>Anexo IV ao Prospecto - Modelo de Boletim de Subscrição</b>	<b>218</b>

## 1. PRINCIPAIS TERMOS E EXPRESSÕES UTILIZADOS NESTE PROSPECTO

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

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

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

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

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

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

encerramento da distribuição.

<b>Aprovação da Emissão:</b>	O Termo de Securitização é o documento pelo qual se deu a formalização da aprovação das condições da presente Emissão pelos diretores, atuando dentro da atribuição e competência de seus cargos conforme estabelecido no Estatuto Social da Securitizadora, observados os limites da Ata de Reunião do Conselho de Administração. Na Data de Emissão, a Securitizadora já procedeu à emissão de 296 séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários, totalizando o valor de R\$ 11.307.335.635,24 (onze bilhões, trezentos e sete milhões, trezentos e trinta e cinco mil, seiscentos e trinta e cinco reais e vinte e quatro centavos). Poderá ocorrer alterações no montante total emitido pela Securitizadora na medida em que novas séries de CRI forem sendo emitidas.
<b>Ata de Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora ou RCA:</b>	Ata de Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora realizada em 10/01/2011, que deliberou a respeito do volume máximo de emissões de CRI pela Securitizadora, em R\$ 15.000.000.000,00 de maneira genérica para todas as suas emissões uma vez que a emissão de CRI é a atividade fim da Securitizadora.
<b>Auditores Independentes:</b>	PriceWaterhouseCoopers Auditores Independentes e Moore Stephens Lima Lucchesi Auditores Independentes.
<b>Banco Escriturador:</b>	Itaú Corretora de Valores S.A., com sede na Rua Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400 – 10º andar, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, ou quem vier a sucedê-lo.
<b>Carência:</b>	Compreende o período decorrido entre a Data de Emissão e o primeiro pagamento de juros e amortização dos CRI.
<b>Carteira de Créditos Imobiliários ou Carteira:</b>	A totalidade dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente Emissão.
<b>CCI:</b>	Cédula(s) de Crédito Imobiliário, emitida(s) por meio de Escritura(s) de emissão de Cédula(s) de Crédito Imobiliário, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931/04, representativas dos Créditos Imobiliários, incluindo o principal, todos os seus respectivos

acessórios, juros, atualização monetária, eventuais prêmios de seguros e quaisquer outros acréscimos de remuneração, de mora ou penalidades, e demais encargos contratuais de responsabilidade do(s) Devedor(es), inclusive, mas não limitado à alienação fiduciária em garantia, se houver. A(s) CCI é(são) emitida(s) pelo(s) Originador(es), custodiada(s) na(s) Instituição(ões) Custodiante(s) e registrada(s) na Cetip.

- CETIP:** CETIP S.A. – Mercados Organizados, com sede na Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar, na Cidade do Rio de Janeiro – RJ, Instituição autorizada pelo Banco Central do Brasil (“BACEN”) a prestar serviços de custódia escritural de ativos e de liquidação financeira.
- CMN:** Conselho Monetário Nacional.
- Código Civil:** Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
- COFINS:** Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
- Conta da Emissão:** Conta corrente 52860-3, da Agência 0.910, mantida no Banco Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Securitizadora.
- Contrato(s) de Cessão:** Instrumento(s) particular(es) de contrato(s) de cessão de direitos creditórios e outras avenças firmado(s) entre o(s) Originador(es) e a Securitizadora, pelos quais os Créditos Imobiliários representados pela(s) CCI foram cedidos à Securitizadora.
- Contrato(s) de Custódia:** Instrumento(s) particular(es) de contrato de prestação de serviços de custódia, registro de cédulas de crédito imobiliário escriturais e outras avenças firmado(s) entre o(s) Originador(es) e a(s) respectiva(s) Instituição(ões) Custodiante(s) e/ou, eventualmente, entre Securitizadora e a(s) Instituição(ões) Custodiante(s).
- Contrato(s) Imobiliário(s):** Contrato(s) firmado(s) entre o(s) Originador(es) e o(s) Devedor(es), pelo(s) qual(is) são constituídos os Créditos Imobiliários.
- Contrato(s) de Administração dos Créditos** Contrato de Prestação de Serviços de Back Up Para Administração de Financiamentos Imobiliários, Auditoria e Cobrança de Créditos Imobiliários, firmado em 25/04/2006, entre a Securitizadora e a

<b>Imobiliários:</b>	<b>Interservicer – Serviços de Crédito Imobiliário Ltda.</b> , atual denominação de DR2 Real Estate Servicer Ltda, com sede na cidade de Taboão da Serra - SP, na Avenida Paulo Ayres, nº 40 – sala D, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.568.928/0001-89 (“ <b>Interservicer</b> ”), cujo resumo das atividades encontra-se melhor descritas no Termo de Securitização e no Prospecto, quando referida apenas a atividade de administração dos Créditos Imobiliários.
<b>Contrato(s) de Auditoria:</b>	(i) Contrato de Prestação de Serviços de Back Up Para Administração de Financiamentos Imobiliários, Auditoria e Cobrança de Créditos Imobiliários, firmado em 25/04/2006, entre a Securitizadora e a <b>Interservicer</b> , e (ii) Contrato de Prestação de Serviços de Back Up Para Administração de Financiamentos Imobiliários, firmado em 01/12/2003, entre a Securitizadora e <b>FPS Negócios Imobiliários Ltda (“FPS”)</b> , sediada na Cidade de São Paulo - SP, na Av. Paulista, nº 1.009, 22º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.176.494/0001-10, cujo resumo das atividades está descrito no Termo de Securitização e no Prospecto, quando referida apenas a atividade de auditoria dos Créditos Imobiliários.
<b>Contratos de Prestação de Serviço:</b>	Quando referidos em conjunto o(s) Contrato(s) de Administração dos Créditos Imobiliários e o(s) Contrato(s) de Auditoria.
<b>Coordenador Líder:</b>	Esta Emissão não contará com a participação de coordenador líder.
<b>Créditos Imobiliários:</b>	Direitos creditórios oriundos do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), inclusive os respectivos acessórios de tais direitos creditórios, todos os seus respectivos acessórios, juros, atualização monetária, eventuais prêmios de seguros e quaisquer outros acréscimos de remuneração, de mora ou penalidades, e demais encargos contratuais de responsabilidade do(s) Devedor(es), incluindo, mas não limitando, à alienação fiduciária em garantia.
<b>CRI:</b>	Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sênior e Júnior, respectivamente da(s) Série(s) 2.013-297 e 2.013-298 da 1ª emissão pública da Securitizadora, quando referidos em conjunto.
<b>CRI em Circulação:</b>	Todo(s) o(s) CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Securitizadora ou o(s) Originador(es) possuir(írem), ou que sejam de

propriedade de seu controlador direto.

- CRI Júnior:** Títulos de créditos nominativos, de livre negociação, integrantes da Série 2.013-298da 1ª emissão de CRI pela Securitizadora, sob a forma escritural, subordinados ao pagamento do(s) CRI Sênior, na forma e condições estabelecidas no Termo.
- CRI Sênior:** Títulos de créditos nominativos, de livre negociação, integrantes da Série 2.013-297da 1ª emissão de CRI pela Securitizadora, sob a forma escritural, com preferência no pagamento em relação ao(s) CRI Júnior integrantes da Série 2.013-298desta mesma Emissão.
- Critérios de Elegibilidade:** Parâmetros utilizados pela Securitizadora para seleção dos Créditos Imobiliários objeto da Emissão, descritos na cláusula 4.2.1. do Termo e no item 2.16. deste Prospecto.
- CVM:** Comissão de Valores Mobiliários.
- Despesas da Emissão:** Compreendem as despesas abaixo listadas a serem pagas com recursos do Fundo de Despesa, a saber: (a) pagamentos de quaisquer impostos, taxas, contribuições, fiscais ou para-fiscais, ou quaisquer outros tributos e despesas que venham a ser imputados por lei ou regulamentação pertinente ao Patrimônio Separado; (b) despesas com a contratação de entidades e empresas envolvidas na Emissão dos CRI, bem como das despesas dos documentos emitidos por elas, tais como: Securitizadora, CETIP, Banco Escriturador, Agente Fiduciário e Agência de *Rating*, se houver; (c) Pagamento das despesas administrativas da Securitizadora tais como: despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firma; cópias de documentos, impressão, expedição, publicação de relatórios, informações periódicas; correspondências, emolumentos, despesas havidas com as empresas especializadas em cobrança, se for o caso; honorários advocatícios, custos e despesas incorridas na defesa da operação de Securitização, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; incluindo ainda a remuneração e despesas relacionadas direta ou indiretamente com o exercício do direito de voto a ser exercido pela Securitizadora ou por seus representantes em Assembleias Gerais relacionadas à Emissão.
- Devedor(es):** O(s) Devedor(es) do(s) Contrato(s) Imobiliário(s).

<b>Desdobramento do(s) CRI:</b>	<p>Nos termos do artigo 16 da Instrução CVM 414, poderá a Securitizadora após decorridos 18 meses da data de encerramento da distribuição, propor o desdobramento dos CRI, de maneira que seu valor nominal unitário passe a ser inferior a R\$ 300.000,00, desde que atendidas as seguintes condições:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>I. que a Securitizadora esteja com seu registro de companhia aberta devidamente regularizado na CVM;</li> <li>II. que não tenha ocorrido o inadimplemento financeiro perante os Investidores;</li> <li>III. que o desdobramento seja aprovado em Assembleia Geral por maioria simples dos detentores dos CRI em Circulação;</li> <li>IV. que a presente Emissão seja objeto de atualização do relatório de classificação de risco pela Agência de <i>Rating</i>, a cada período de 3 meses; e</li> <li>V. que na forma do §2º do artigo 16 da Instrução CVM 414 e do inciso III do §1º do artigo 5º, sejam arquivadas na CVM as demonstrações financeiras dos devedores e coobrigados, caso estes sejam responsáveis por mais de 20% dos Créditos Imobiliários.</li> </ol>
<b>Dia Útil:</b>	Todo e qualquer dia, exceto sábado, domingo e feriado nacional.
<b>DFI:</b>	Seguro de Danos Físicos ao Imóvel tendo a Securitizadora como beneficiária. Este seguro não é exigido para os casos em que os Imóveis referem-se a loteamentos.
<b>Distribuição do(s) CRI:</b>	A distribuição do(s) CRI no mercado primário ocorrerá na CETIP.
<b>Emissão:</b>	Emissão do(s) CRI da(s) Série(s) 2.013-297 e 2.013-298 da 1ª Emissão pública da Securitizadora.
<b>Empreendimento(s) Imobiliário(s):</b>	Empreendimento(s) imobiliário(s) no(s) qual(is) se insere(m) os Imóvel(is) vinculado(s) ao(s) Contrato(s) Imobiliário(s).
<b>Escritura(s) de Emissão de CCI:</b>	A(s) Escritura(s) Particular(es) de Emissão de Cédula(s) de Crédito Imobiliário do(s) Originador(es), conjuntamente consideradas, por meio da(s) qual(is) são emitidas a(s) CCI lastreada(s) nos Créditos

Imobiliários. A(s) Escritura(s) são custodiada(s) pela(s) respectiva(s) Instituição(ões) Custodiante(s).

**Empresa(s)** A **Interservicer**, atual denominação de DR2 Real Estate Servicer Ltda,  
**Administradora(s):** A prestação de serviços de administração para presente Emissão é regida pelo Contrato de Prestação de Serviços de “Back Up” de Administração de Financiamentos Imobiliários, Auditoria e Cobrança de Créditos Imobiliários, firmado em 25 de abril de 2006. Cumpri esclarecer que a Interservicer tornou-se Servicer Principal em função por meio de uma decisão da Securitizadora, de forma que na presente emissão ela responde a todas as obrigações inerentes a atividades relacionadas à administração de créditos imobiliários.

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

**“Habite-se”:** Escrito entre aspas, o “habite-se” é o termo usualmente utilizado para indicar o documento emitido pelas prefeituras municipais que atestam a conclusão da edificação dos Imóveis e sua habitabilidade.

**IGP-DI:** Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

**IGP-M:** Índice Geral de Preços Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

**Imóvel(is):** Imóvel(is) performado(s), ou seja, com construção concluída de acordo com o documento concedido pelo órgão administrativo competente que comprove a finalização da construção e sua habitabilidade.

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

<b>INCC:</b>	Índice Nacional de Custo da da Construção, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
<b>Instituição(ões) Custodiante(s):</b>	A(s) Instituição(ões) Custodiante(s) presta(m) o serviço de custódia de Cédulas de Créditos Imobiliários, nos termos do artigo 18 da Lei nº 10.931/04. Nesta Emissão comparece(m) como Instituição(ões) Custodiante(s): <b>(i) Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A</b> , instituição financeira autorizada pelo BACEN, nos termos da Lei nº 9.514/97, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91 com sede na Avenida das Américas, 500, bloco 13 – Grupo 205, na cidade do Rio de Janeiro - RJ (“ <b>Oliveira Trust</b> ”).
<b>Investidor(es):</b>	Titular(es) do(s) CRI objeto desta Emissão, podendo ter adquirido esse(s) título(s) em emissão primária pela Securitizadora ou no mercado secundário.
<b>Instrução CVM 28:</b>	Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada.
<b>Instrução CVM 400:</b>	Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
<b>Instrução CVM 409:</b>	Instrução CVM 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada.
<b>Instrução CVM 414:</b>	Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.
<b>Instrução CVM 476:</b>	Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.
<b>Instrução CVM 480:</b>	Instrução CVM nº 480 de 07 de dezembro de 2009, conforme alterada.
<b>Instrumentos Derivativos:</b>	Em atendimento ao item 1.9. do Anexo III-A da Instrução CVM 400, informamos que para a presente Emissão não há previsão de utilização de instrumentos derivativos.
<b>Lei nº 6.404/76:</b>	Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
<b>Lei nº 9.514/97:</b>	Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
<b>Lei nº 10.931/04:</b>	Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.
<b>Lei nº 11.033/04:</b>	Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.

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

**Negociação Secundária:** Será admitida negociação do(s) CRI no mercado secundário, o qual poderá acontecer na CETIP.

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

RAZÃO SOCIAL	CNPJ/MF	EMPRESA CONTROLADORA
A.A.M EMPREEND. IMOBILIARIOS LTDA	02.035.142/0001-10	A.A.M EMPREEND. IMOBILIARIOS LTDA
AV. SAO JOAO - INVESTIMENTOS IMOB. LTDA	09.259.465/0001-36	HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A
BRASCAN IMOBILIÁRIA INCORORAÇÕES S.A.	29.964.749/0001-30	BRASCAN IMOBILIÁRIA INCORORAÇÕES S/A
BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	62.237.367/0001-80	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA
CAPUCHE SATELITE INCORPORACOES LTDA	07.051.644/0001-58	CAPUCHE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CIDADE VERDE LTDA	04.666.560/0001-30	CIDADE VERDE LTDA
CORAIS ENSEADA PONTA NEGRA EMPR IMOB LTDA	07.237.440/0001-06	CAPUCHE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
EMILIO - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	09.259.427/0001-83	HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A
FREI CANECA PARTICIPACOES LTDA	72.807.092/0001-27	A.A.M EMPREEND. IMOBILIARIOS LTDA
HELBAACO EMPREEND. IMOBILIARIOS LTDA	07.232.413/0001-40	HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A
HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A	49.263.189/0001-02	HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A
HESA 14 - INVESTIMENTOS IMOB. LTDA	09.450.858/0001-22	HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A
HESA 7 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	09.450.866/0001-79	HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A
INCOSUL INCORPORACAO E CONSTRUCAO LTDA	51.720.563/0001-95	INCOSUL INCORPORACAO E CONSTRUCAO LTDA
MALVAISCO EMPREE. IMOB LTDA	08.932.382/0001-01	ROSSI RESIDENCIAL S/A
MICHIYO SEGUI	495.526.198-15	MICHIYO SEGUI
NEBIAS - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	09.343.599/0001-30	HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A
PORTUGAL INVESTIMENTOS IMOB. LTDA	09.343.283/0001-49	HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A
RAPHAZZA INCORPORADORA LTDA	08.935.654/0001-19	RAPHAZZA INCORPORADORA LTDA
RESIDENCIAL GOIANIA ALPES S/A	07.002.869/0001-14	EBM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
RESIDENCIAL PADRE TEIXEIRA S/A	07.096.687/0001-50	EBM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
SPE GOIANIA INCORPORACAO 14 LTDA.	08.457.891/0001-11	HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A
SPE GOIANIA INCORPORACAO 15 LTDA	09.273.846/0001-70	HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A
GENESIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	07.643.436/0001-48	BARIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
B&A PARTICIPAÇÕES E INCORORAÇÕES LTDA	34.015.552/0001-95	B&A PARTICIPAÇÕES E INCORORAÇÕES LTDA

<b>Patrimônio Separado:</b>	Totalidade dos Créditos Imobiliários submetidos ao Regime Fiduciário que são destacados do patrimônio da Securitizadora, destinando-se especificamente à liquidação do(s) CRI e das demais obrigações relativas à Emissão, na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/97.
<b>Prospecto:</b>	Prospecto da Emissão.
<b>Publicações:</b>	As publicações relacionadas aos atos ou fatos da Emissão serão feitas no jornal “O Dia” em circulação no Estado de São Paulo e no <i>website</i> da Securitizadora ( <a href="http://www.bfre.com.br/braziliansecurities">www.bfre.com.br/braziliansecurities</a> ), podendo a Securitizadora, mediante comunicação prévia ao Agente Fiduciário e aos detentores do(s) CRI, alterar referido veículo, através de aditamento ao Termo.
<b>Público Alvo:</b>	O(s) CRI será(ão) ofertado(s) apenas a Investidor(es) qualificado(s) conforme definidos pelo artigo 109 da Instrução CVM 409 ("Investidores Qualificados"), salvo se ocorrer a hipótese do Desdobramento do(s) CRI.
<b>Regime Fiduciário:</b>	Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, a Securitizadora institui regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, com a consequente constituição do Patrimônio Separado. O Regime Fiduciário instituído no Termo será efetivado mediante o registro do Termo na(s) Instituição(ões) Custodiante(s) da(s) CCI, conforme estabelecido no parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04.
<b>Resgate Antecipado Facultativo:</b>	À Securitizadora é permitido a qualquer momento, promover o resgate antecipado do(s) CRI desde que: (i) expressamente aprovado pelo Agente Fiduciário com antecedência mínima de 02 Dias Úteis; e (ii) alcance indistintamente, todos os CRI, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento.
<b>Resgate Antecipado Obrigatório:</b>	A Securitizadora deverá promover, independentemente da anuência do(s) Investidor(es) o resgate antecipado do(s) CRI, no caso do indeferimento do registro ou do seu cancelamento pela CVM, na forma do artigo 11 da Instrução CVM 414.

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

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

**Termo ou Termo de Securitização:** O Termo de Securitização de Créditos Imobiliários celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, objeto da(s) Série(s) 2.013297 e 2.013-298.

## **2. CARACTERÍSTICAS DO(S) CRI**

### **2.1. Principais Características da Emissão**

**2.1.1. Local e data de Emissão:** Para todos os efeitos legais, a Data de Emissão do(s) CRI é o dia 04 de fevereiro de 2013, em São Paulo – SP.

**2.1.2. Valor Total da Emissão:** R\$ 29.942.060,36.

#### **2.1.3. Garantias:**

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

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

a) Nº de Série	<b>2.013-297(Sênior)</b>	<b>2.013-298(Júnior)</b>
b) % sobre o Valor Total da Emissão:	90%	10%
c) Nº do Ativo:	13B0002737	13B0002738
d) Código ISIN:	BRBSCSCRI7V0	BRBSCSCRI7W8
e) Valor Nominal Total:	R\$ 26.947.854,32	R\$ 2.994.206,04
f) Quantidade de CRI emitido:	89	9
g) Valor Nominal Unitário:	R\$ 302.784,88	R\$ 332.689,56
h) Carência do(s) CRI:	1 mês	6 meses
i) Prazo:	351 meses	351 meses
j) <i>Duration</i> do(s) CRI <sup>1</sup> :	63 meses	27 meses
k) Início de pagamento da Amortização:	04/04/2013	04/09/2013
l) Início do pagamento de juros:	04/04/2013	04/09/2013
m) Vencimento Final:	04/05/2042	04/05/2042
n) Forma do(s) CRI:	Escritural	Escritural
o) Periodicidade e Índice de Atualização:	Mensalmente, pelo IGP-M	Mensalmente, pelo IGP-M
p) Juros Remuneratórios:	6,0000%	54,1551%
q) Fluxo Financeiro Previsto:	Pagamentos mensais, conforme o fluxo financeiro previsto descrito no Anexo II do Termo.	Pagamentos mensais, conforme o fluxo financeiro previsto descrito no Anexo II do Termo.

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

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

##### A. Forma de cálculo dos juros:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

$SD_a = SD_b \times C$ , onde:

$SD_a$  = Saldo do Valor Nominal Unitário atualizado, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

$SD_b$  = Valor Nominal Unitário na Data de Emissão, ou após incorporação de juros, atualização ou amortização, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

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

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

onde:

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

$NI_0$  = Número Índice do IGP-M do segundo mês imediatamente anterior ao mês da Emissão, de incorporação de juros ou da última amortização. No caso de ocorrer Amortização Extraordinária,  $NI_0$  será o número índice do mês imediatamente anterior ao mês da última atualização mensal.

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

$$Vai = [SDa \times Ta_1], \text{ onde:}$$

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

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

$Ta_1$  = Taxa da  $i$ -ésima parcela de amortização, informada com 4 casas decimais, de acordo com a tabela de amortização do(s) CRI do Anexo II ao Termo de Securitização.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**2.8. Alteração da forma de pagamento de Pagamento *Pro Rata* para Pagamento Sequencial:**

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

- (i) falência, procedimento de recuperação judicial e insolvência da Securitizadora;
- (ii) não pagamento das despesas, juros e principal do(s) CRI Sênior, em até 15 dias do seu vencimento, se houver disponibilidade de caixa;
- (iii) nas situações estabelecidas na cláusula 2.10. abaixo;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

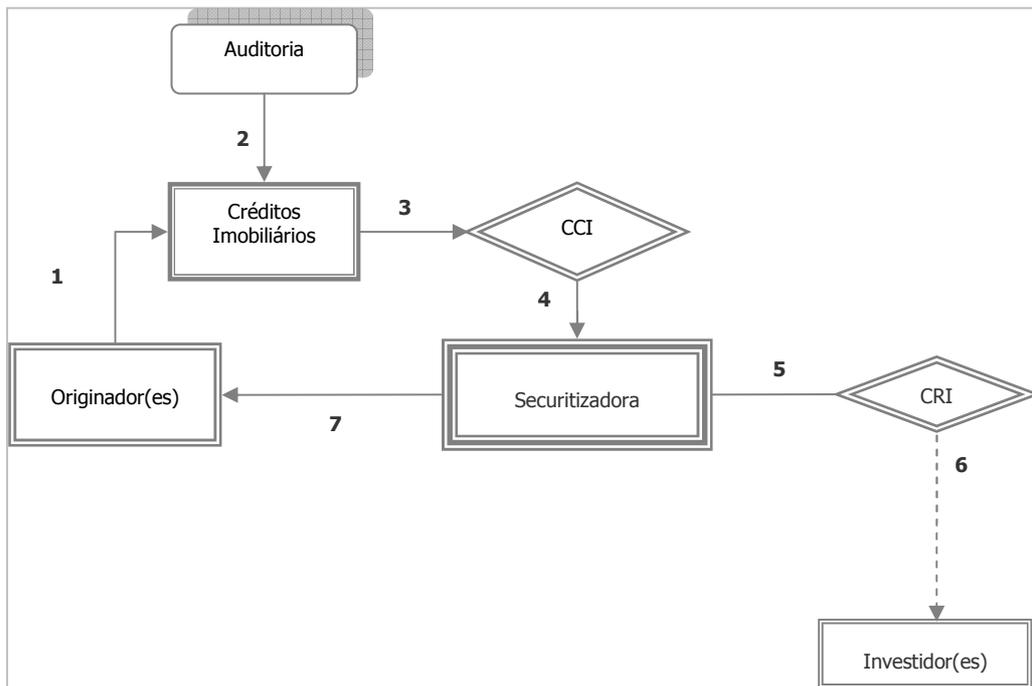
**2.12. Do Resgate Antecipado Facultativo:** À Securitizadora é permitido a qualquer momento, promover o resgate antecipado do(s) CRI desde que: (i) expressamente aprovado pelo Agente Fiduciário com antecedência de no mínimo 02 dias; e (ii) alcance indistintamente, todos os CRI, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento.

## **2.13. Informações Relativas à Emissão e Oferta**

### **2.13.1. Características da Emissão**

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

### 2.13.2. Estrutura da Operação



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

### 2.13.3. Despesas de Responsabilidade do(s) Investidor(es)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

O IRRF pago por Investidor(es) pessoa jurídica tributada pelo lucro presumido ou real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o imposto de renda devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei nº 8.981/95). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00 por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas, corresponde a 9%. Em alguns casos o montante de IRRF eventualmente não utilizado na declaração formará saldo negativo de imposto de renda passível de restituição ou compensação com tributos de períodos subsequentes administrados pela Receita Federal do Brasil (artigos 2º, §4º, III e 6º, §1º, II, da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996).

As carteiras dos fundos de investimento estão isentas do imposto de renda (artigo 28, §10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997) e, para os fundos de investimento imobiliário, artigo 16-A, §1º, da Lei nº 8.668, de 28 de junho de 1993. Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades

distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto de renda sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei nº 8.981/95, na redação da Lei nº 9.065/95 e artigo 5º da Lei nº 11.053, de 29 de dezembro de 2004). Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10% e pela CSLL, à alíquota de 15%.

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

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

É prevista, ainda, alíquota zero de imposto de renda a esses investidores não residentes sobre rendimentos proporcionados por CRI, a depender de alguns requisitos, todos cumulativos, a saber: (i) remuneração por taxa de juros prefixada, vinculada a índice de preço ou à Taxa Referencial – TR, vedada pactuação total ou parcial de taxa de juros pós-fixada; e (ii) prazo médio ponderado superior a 4 anos (fórmula a ser definida pelo Conselho Monetário

Nacional); (iii) vedação à recompra dos CRI pelo emissor (i.e., pela companhia securitizadora) ou parte a ele relacionada e o cedente ou originador (p.ex., instituição financeira) nos 2 primeiros anos após a emissão (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (iv) vedação à liquidação antecipada dos CRI por meio de resgate ou pré-pagamento (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (v) inexistência de compromisso de revenda assumido pelo comprador; (vi) se existente o pagamento periódico de rendimentos, realização no prazo de, no mínimo, 180 dias; (vii) comprovação de que os CRI estejam registrados em sistema de registro, devidamente autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, nas respectivas áreas de competência; (viii) procedimento simplificado que demonstre o compromisso de alocar os recursos captados no pagamento futuro ou no reembolso de gastos, despesas ou dívidas relacionados a projetos de investimento, inclusive os voltados à pesquisa, desenvolvimento e inovação (em forma a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); e (ix) o projeto de investimento deve ser capaz de demonstrar que os gastos, despesas ou dívidas passíveis de reembolso ocorreram em prazo igual ou inferior a 24 meses da data de encerramento da oferta pública (artigo 1º, § 1º-A e § 1º-B, da Lei nº 12.431 de 24 de junho de 2011).

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

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

O regime privilegiado indicado acima não se aplica aos investimentos estrangeiros oriundos de país ou jurisdição que não tribute a renda ou que a tribute a alíquota efetiva máxima inferior a 20%, hipótese em que o(s) Investidor(es) externo(s) sujeitar-se-á(ão) às mesmas regras de tributação previstas para Investidor(es) residente(s) ou domiciliado(s) no Brasil (artigo 29, §1º, da Medida Provisória 2.158-35, 24 de agosto de 2001, artigo 16, §2º, da Medida Provisória nº 2.189-49/01, artigo 24 da Lei nº 9.430/96 e artigo 8º da Lei 9.779, de 19 de janeiro de 1999 e artigo 1º, Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011). Haverá também

incidência do IRPF à alíquota de 0,005%, como antecipação, no caso de operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros, e assemelhadas, no Brasil (artigo 78 da Lei nº 8.981/95 c/c artigo 2º, “caput” e §1º, da Lei nº 11.033/04 e artigo 52, §3º, I, “b”, da Instrução Normativa nº 1.022, de 7 de abril de 2010, do Secretário da Receita Federal do Brasil). A Receita Federal do Brasil divulga lista exaustiva dos referidos países e jurisdições, atualmente constantes da Instrução Normativa nº 1.037, de 7 de junho de 2010.

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

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

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

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

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

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

Porém, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras não serão tributados pela COFINS e pela Contribuição ao PIS caso a respectiva pessoa jurídica apure essas contribuições pela sistemática não-cumulativa uma vez que, tendo em vista que as pessoas jurídicas tributadas pelo PIS e pela COFINS de acordo com a sistemática não-cumulativa atualmente gozam da incidência dessas contribuições à alíquota zero, fixada pelo Decreto nº 5.442/05, sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI). Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa, também não haverá a incidência sobre os rendimentos em CRI pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta, e não a totalidade das receitas auferidas (o que exclui a receita financeira). Sobre os rendimentos auferidos por Investidor(es) pessoa(s) física(s) não há incidência dos referidos tributos. Já as instituições do sistema financeiro sujeitam-se ao PIS e COFINS sob regime próprio, à alíquota total de 4,65% sobre a receita bruta subtraída dos custos de captação (Lei 9.701, de 17 de novembro de 1998, artigo 1º da Medida Provisória nº 2.158-35/01 e artigo 18 da Lei nº 10.684, de 30 de maio de 2003).

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

Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de

arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos serão tributados pela COFINS, à alíquota de 4%; e pelo PIS, à alíquota de 0,65%.

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

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

Imposto sobre Operações de Câmbio (IOF/Câmbio): Investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 2.689) estão sujeitos à incidência do IOF/Câmbio à alíquota de 6% no ingresso e à alíquota zero no retorno dos recursos (artigo 15-A, inciso XXIII do Decreto 6.306/2007).

#### **2.13.5. Da Negociação do(s) CRI**

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

**2.13.5.2. Negociação secundária do(s) CRI:** O(s) CRI poderão ser admitidos à negociação no mercado secundário, o que poderá acontecer na CETIP.

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

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

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

interesse do(s) Investidor(es) em receber a totalidade dos valores mobiliários por ele(s) subscritos.

**2.13.5.6. Da subscrição do(s) CRI:** Após a concessão do registro provisório desta Emissão pela CVM, o(s) CRI será(ão) negociado(s) pelo seu valor nominal unitário atualizado na data de subscrição. A integralização ocorrerá em moeda corrente nacional, por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela CETIP.

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

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

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

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

Securitizedadora presumirá que o(s) Investidor(es) pretende(m) manter a declaração de aceitação à Oferta.

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

### 2.13.7. Custos da Distribuição

Os principais custos estimados de distribuição da Oferta são:

<b>Comissões e Despesas</b>	<b>Custo Total (R\$) <sup>(1)</sup></b>	<b>Custo Unitário por CRI (R\$) <sup>(1)</sup></b>	<b>% em Relação ao Valor Total da Oferta <sup>(1)</sup></b>
Taxa CVM	14.971,03	152,77	0,0500
Registro CRI na CETIP	8.739,53	89,18	0,0292
Publicações	1.350,00	13,77	0,0045
<b>Total</b>	<b>25.060,56</b>	<b>255,72</b>	<b>0,0837</b>

<sup>(1)</sup> Valores Arredondados e Estimados.

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

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

	<b>Despesa <sup>(1)</sup></b>	<b>Na Emissão</b>	<b>Durante o prazo de Emissão</b>
1	Agente Fiduciário	R\$ 10.800,00 Obs: Valor da remuneração do Agente Fiduciário desconsiderando-se impostos e taxas fiscais incidentes sobre a remuneração.	R\$ 5.260,68/semestre
2	Despesas Administrativas (Emissão de Boletos e Sistema de Cobrança)	Não há	R\$ 496,64/ mês
3	Custódia e Registro das CCI	0,006% do valor das CCI registradas na CETIP + R\$ 340,00 por CCI custodiada	Não há
4	Escriturador dos CRI	Não há	Não há
5	Securitizedadora	Não há	R\$ 500,00/ mês

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

### 2.13.9. Cronograma estimativo da Oferta

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

<b>Etapa</b>	<b>Data Prevista</b>
Protocolo de Pedido de Registro Provisório da Oferta	05/02/2013
Disponibilização do Prospecto Preliminar	05/02/2013
Registro Provisório da Oferta pela CVM	07/02/2013
Pedido de Registro Definitivo	18/02/2013
Disponibilização do Prospecto Definitivo	10/05/2013
Publicação do Anúncio de Distribuição e Encerramento	04/05/2013

*\* As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e aditamentos, sem aviso prévio, a critério da Emissora.*

### 2.13.10. Exemplos do Prospecto

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

#### **Emissora**

Brazilian Securities Companhia de Securitização

At. Sr. Fernando Pinilha Cruz

Avenida Paulista, nº 1.374, 10º andar

São Paulo – SP

Cep: 01.310-916

Tel.: (11) 4081-4654

Fax: (11) 4081-4721

E-mail: fernando.cruz@braziliansecurities.com.br

[www.bfre.com.br/braziliansecurities/pt/portfolio/cris-emitidos](http://www.bfre.com.br/braziliansecurities/pt/portfolio/cris-emitidos)

[www.bfre.com.br](http://www.bfre.com.br) (Brazilian Securities > Portifólio > CRI Emitidos > Nº Série desejada > Visualizar)

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

Avenida República do Chile, nº 230 – 11º andar

Rio de Janeiro - RJ

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.663, 4º andar.

São Paulo – SP – Departamento: Valores Mobiliários

[www.cetip.com.br/informacao\\_tecnica/prospectos\\_cri.asp](http://www.cetip.com.br/informacao_tecnica/prospectos_cri.asp)

[www.cetip.com.br](http://www.cetip.com.br) (Ativos > Títulos Privados de Renda Fixa > CRI > Prospectos > Nº Série desejada)

## **BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros**

[www.bmfbovespa.com.br/cias-listadas/empresas-](http://www.bmfbovespa.com.br/cias-listadas/empresas-)

[listadas/ResumoInformacoesRelevantes.aspx?codigoCvm=18759&idioma=pt-br](http://listadas/ResumoInformacoesRelevantes.aspx?codigoCvm=18759&idioma=pt-br)

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

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

Rua Sete de Setembro, nº 111 - 5º andar

Rio de Janeiro - RJ

Rua Cincinato Braga, nº 340 – 2º, 3º e 4º andares

São Paulo- SP

[www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) (Ofertas em Análise > Certificado de Recebíveis Imobiliários > N° Série desejada)

## **2.14. DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO**

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

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

### Seguros

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

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

### Alienação Fiduciária

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

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

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

### Mora e Intimação

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

A intimação será requerida pelo Credor Fiduciário (ou seu cessionário) ao Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar(em) o(s) Imóvel(is), que

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

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

#### Leilões – Procedimento de execução da alienação fiduciária

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

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

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

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

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

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

Após a consolidação da propriedade o(s) Devedor(es) será(ão) intimado(s) para desocupar o(s) Imóvel(is); se não o fizer, o Credor Fiduciário, seus cessionários ou sucessores, inclusive o adquirente do(s) Imóvel(is), poderão requerer reintegração de posse. Essa reintegração será

concedida liminarmente, com ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de 60 dias, podendo essa ação ser cumulada com o pedido de cobrança do valor da taxa diária de ocupação e demais despesas previstas no(s) Contrato(s) Imobiliário(s).

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

### Cessão de Créditos

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

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

### Pagamento Antecipado de Parcelas

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

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

### Mandatos

Em caráter irrevogável e irretratável e como condição do negócio, o(s) Devedor(es) nomeou(aram) e constituiu(íram) por meio do(s) Contrato(s) Imobiliário(s) o(s)

Originador(es) ou seu(s) cessionário(s) ou sucessor(es) como seus procuradores, até a solução total da dívida, com poderes amplos e gerais, para representá-los:

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

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

#### Inadimplemento

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

#### Vencimento Antecipado

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

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

Em caso de desapropriação, total ou parcial, do(s) Imóvel(is) alienado(s) fiduciariamente, o(s) Originador(es) receberá(ão) do poder público a indenização, imputando-a obrigatoriamente na

liquidação integral dos CRI e colocando o saldo remanescente da indenização, se houver, à disposição do(s) Devedor(es). Se a indenização, por outro lado, for inferior à dívida, o(s) Originador(es) deverá(ão) cobrar do(s) Devedor(es) a diferença correspondente e destiná-la integralmente à Securitizadora, para pagamento dos CRI.

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

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

### Aspectos Gerais

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

### Créditos Imobiliários

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

### Obrigações do(s) Originador(es)

Pelo Instrumento Particular de Emissão de CCI, o(s) Originador(es) se obrigam a: (i) entregar à(s) Instituição(ões) Custodiante(s) o(s) Instrumento(s) Particular(es) de Emissão de CCI e todos os documentos relativos aos Créditos Imobiliários que venham a ser solicitados pela(s)

Instituição(ões) Custodiante(s) e pela Securitizadora, para que a(s) Instituição(ões) Custodiante(s) mantenha(m) sob sua custódia e efetue(m) o registro na CETIP ou em qualquer outra câmara integrante de sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizados pelo BACEN; (ii) responsabilizar-se por todas as despesas relativas à emissão do(s) Instrumento(s) Particular(es) de Emissão de CCI; e (iii) não ceder ou transferir suas obrigações decorrentes do(s) Instrumento(s) Particular(es) de Emissão de CCI.

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

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

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

### **2.14.4. TERMO DE SECURITIZAÇÃO**

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

### **2.14.5. CONTRATO DE AGENTE FIDUCIÁRIO**

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

O Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário foi celebrado entre a Securitizadora e a Oliveira Trust, em 05 de dezembro de 2000, tendo por objeto a prestação de serviços de agente fiduciário da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, para o(s) CRI emitido(s) sob regime fiduciário, constituído nos termos da Lei nº 9.514/97. O Contrato de Agente Fiduciário e a Primeira Rerratificação ao Contrato de Prestação de

Serviços de Agente Fiduciário na 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, firmado em 21 de março de 2011. Este contrato encontra-se registrado no 7º Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta Capital de São Paulo, microfilmado sobre o nº 1769404 em 27 de abril de 2011. Suas principais cláusulas e condições encontram-se descritas abaixo.

### ***Da Remuneração***

O Agente Fiduciário, a título de remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem nos termos da lei e do Termo, receberá: uma parcela de implantação e semestralmente, parcelas no valor de R\$ 5.260,68, com data base em fevereiro de 2013, paga antecipadamente, e corrigidas pelo (Índice Geral de Preços do Mercado), ou na sua falta, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, a partir da data base acima até as datas de pagamento de cada parcela, calculadas *pro rata die* se necessário.

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

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

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

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

- c) exercer a administração do Patrimônio Separado, conforme estabelecido no Termo, na hipótese de (i) insolvência da Emissora, (ii) descumprimento de toda e qualquer obrigação não pecuniária prevista no Termo, não sanada em 60 dias, contados de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário, exceto por aquelas obrigações para as quais esteja previsto um prazo específico no Termo, hipótese em que tal prazo prevalecerá e (iii) o não pagamento das obrigações, juros e remuneração dos CRI, havendo disponibilidade na conta corrente da Emissão, conforme previsto no Termo;
- d) promover, na forma prevista no Termo, a liquidação do Patrimônio Separado;
- e) convocar Assembleia Geral de Investidor(es) para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado no caso de insuficiência de tal patrimônio;
- f) no caso de renúncia de suas funções em virtude da superveniência de conflitos de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão, permanecer no exercício dessas funções pelo prazo de até 30 (trinta) dias após a data de solicitação da renúncia, devendo, ainda, fornecer à Emissora 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 Emissora;
- h) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo, nos CRI e demais documentos entregues pela Securitizadora, bem como a regularidade dos registros e averbações dos Créditos Imobiliários e deste Prospecto, respectivamente, na(s) instituição(ões) competente(s), diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões ou falhas de que tenha conhecimento;
- i) Na forma prevista no artigo 12, inciso 9 da Instrução CVM 28 de 1983, verificar a regularidade da constituição da(s) garantia(s) real(is), fluante(s) e fidejussória(s), bem como o seu valor e exequibilidade da seguinte forma:
  - i.1) acompanhar mensalmente, através de gestões junto à Emissora e do relatório que lhe for disponibilizado pela Empresa Administradora, diretamente ou através de prepostos que vier a indicar, o andamento do processo de transferência dos Créditos Imobiliários, sua realização e Substituição conforme previstas no Termo,

especialmente quanto ao nível de inadimplência do(s) Devedor(es), bem como o andamento detalhado de seu fluxo;

j) solicitar, quando considerar necessária, de forma fundamentada, auditoria extraordinária na Emissora, que será realizada às expensas da Emissora;

k) elaborar anualmente relatório e colocá-lo sempre que solicitado, à disposição do(s) Investidor(es), na sede da Emissora e na sua própria sede, dentro de 4 meses do encerramento do exercício social, o qual deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:

k.1) Créditos Imobiliários, conforme identificados no Termo;

k.2) eventuais Substituições e Modificações dos Créditos Imobiliários;

k.3) eventuais pagamentos antecipados dos Créditos Imobiliários, devendo, nesta hipótese, o(s) CRI vencer(em) antecipadamente na mesma proporção dos Créditos Imobiliários, conforme estabelecido no Termo;

k.4) cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora nos termos do Termo e dos CRI;

l) declarar sua aptidão para continuar exercendo a sua função de Agente Fiduciário;

m) cientificar o(s) Investidor(es) e no prazo máximo de 30 dias, acerca de eventual inadimplemento de obrigações atinentes à presente Securitização, por parte da Emissora;

n) fornecer à Emissora o termo de quitação, no prazo de 5 dias depois de satisfeitos os Créditos Imobiliários e extinto o Regime Fiduciário, que servirá para baixa, nos competentes Cartórios de Registros de Imóveis dos Créditos Imobiliários e garantias a elas vinculadas, bem como do desbloqueio das CCI junto à CETIP;

o) acompanhar o pagamento, pela Emissora, dos CRI, das despesas e das comissões relacionadas a referidos títulos, conforme previsto no Termo, através do envio de relatórios periódicos emitidos pela Emissora;

p) acompanhar e analisar: (i) a indicação de prestador(es) de serviço(s) de análise prévia, auditoria e administração dos Créditos Imobiliários; (ii) a formalização da(s) cessão(ões) de Créditos Imobiliários em substituição aos atuais, quando for o caso. A contratação de tal(is) prestador(es) de serviço(s) pela Securitizadora estará sujeita à anuência do Agente Fiduciário. O(s) Investidor(es) serão comunicados da substituição do prestador de serviços. O Agente Fiduciário responderá perante o(s) titular(es) de CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções;

- q) promover nos competentes órgãos, caso a Securitizadora não Faça, o registro da escritura de emissão e respectivos aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes;
- r) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os investidores acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- s) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições dos CRI;
- t) intimar a Securitizadora a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- u) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, Juntas de Conciliação e Julgamento, Procuradoria da Fazenda Pública, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da companhia emissora e, também, da localidade onde se situe o imóvel hipotecado;
- v) comparecer à assembleia de investidores a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- w) publicar, nos órgãos da imprensa onde a Securitizadora deva efetuar suas publicações, anúncio comunicando aos investidores que o relatório se encontra à sua disposição; e
- x) manter atualizada a relação dos investidores e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Securitizadora.

#### **2.14.6. CONTRATO DE ESCRITURAÇÃO**

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

Objeto: Prestação de serviços relativo a escrituração de CRI

Principais atribuições do Banco Escriturador:

- a) Fornecer os seguintes documentos para a Securitizadora: (a) relação dos detentores de CRI e outros dados necessários exigidos pela CVM ou pelo Banco

Central, mediante solicitação da Securitizadora; (b) relação ou fita magnética fornecida anualmente, em nome dos detentores de CRI, dos valores bruto, líquido e do imposto de renda na fonte, referentes ao pagamento de juros.

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

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

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

### **2.14.7.1. AUDITORIA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

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

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

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

- Análise dos Contratos Imobiliários do ponto de vista jurídico e financeiro;

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

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

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

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

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

#### **2.14.8.1. ADMINISTRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

A Securitizadora tem contratada para esta Emissão para a prestação de serviços de administração de Créditos Imobiliários a Interservicer. Cumpre esclarecer que originalmente a Interservicer foi contratada para atuar como empresa de back-up, ou seja, em caso de contingência ela estaria apta a dar continuidade a prestação dos serviços de auditoria e administração dos créditos do Servicer Principal. No entanto, em função do aumento de suas atividades a Securitizadora tomou a decisão de elevar a Interservicer para a posição de Servicer Principal, na forma prevista na Cláusula 3.8.6. do Contrato de Prestação de Serviços de Back Up para Administração de Financiamentos Imobiliários, Auditoria e Cobrança de Créditos Imobiliários.

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

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

O pagamento referido neste item será efetuado pelo(s) Devedor(es) por meio da rede bancária nacional diretamente em Conta de Cobrança específica para a Emissão, de

titularidade da Securitizadora, ficando esta responsável pelo pagamento ao(s) Investidor(es). A(s) Empresa(s) Administradora(s) não receberá(ão) quaisquer valores ou pagamentos do(s) Devedor(es) em sua sede e instalações.

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

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

**Prazo e Condições para rescisão:** O prazo do(s) Contrato(s) de Prestação de Serviços é de 1 ano, podendo ser renovado automaticamente, se não houver manifestação em contrário das partes envolvidas no contrato. Em caso de denúncia é necessário aviso com antecedência de

90 dias. No caso de rescisão por parte da Securitizadora, esta pagará uma indenização equivalente a 5 vezes a última remuneração mensal recebida pela contratada.

## 2.15. Descrição do(s) Originador(es) dos Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários que fazem lastro à Emissão foram cedidos pelas seguintes empresas:

% Sobre a Oferta	Originador	CNPJ/MF	Empresa Controladora	Ramo de Negócios	Site/Endereço	Demonstração Financeira	Experiência anterior em Securitização
0,08%	A.A.M EMPREEND. IMOBILIARIOS LTDA	02.035.142/0001-10	A.A.M EMPREEND. IMOBILIARIOS LTDA	Incorporadora	<a href="http://www.aamincorporadora.com.br">www.aamincorporadora.com.br</a>	Não Aplicável	SIM
1,62%	AV. SAO JOAO - INVESTIMENTOS IMOB. LTDA	09.259.465/0001-36	HELBOR EMPREENDIMENTO S S/A	Incorporadora	<a href="http://www.helbor.com.br/">www.helbor.com.br/</a>	Não Aplicável	SIM
0,39%	B&A PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA	34.015.552/0001-95	B&A PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA	Incorporadora	Não há	Não Aplicável	SIM
2,25%	BRASCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S/A	29.964.749/0001-30	BRASCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S/A	Incorporadora	<a href="http://www.br.brookfield.com/">www.br.brookfield.com/</a>	Não Aplicável	SIM
72,32%	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	62.237.367/0001-80	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	Companhia Hipotecária	<a href="http://www.bfre.com.br/brazilianmortgages">www.bfre.com.br/brazilianmortgages</a>	<a href="http://www.brazilianmortgages.com.br/imagens/DEMONSTRACOES%20FINANCEIRAS/demonstracoes_financeiras">www.brazilianmortgages.com.br/imagens/DEMONSTRACOES%20FINANCEIRAS/demonstracoes_financeiras</a>	SIM
0,58%	CAPUCHE SATELITE INCORPORACOES LTDA	07.051.644/0001-58	CAPUCHE EMPREENDIMENTO S IMOBILIÁRIOS LTDA	Incorporadora	<a href="http://www.capuche.com.br/">www.capuche.com.br/</a>	Não Aplicável	SIM
1,66%	CIDADE VERDE LTDA	04.666.560/0001-30	CIDADE VERDE LTDA	Incorporadora	Não há	Não Aplicável	SIM
0,75%	CORAIS ENSEADA PONTA NEGRA EMPR IMOB LTD	07.237.440/0001-06	CAPUCHE EMPREENDIMENTO S IMOBILIÁRIOS LTDA	Incorporadora	<a href="http://www.capuche.com.br/">www.capuche.com.br/</a>	Não Aplicável	SIM
1,03%	EMILIO - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	09.259.427/0001-83	HELBOR EMPREENDIMENTO S S/A	Incorporadora	<a href="http://www.helbor.com.br/">www.helbor.com.br/</a>	Não Aplicável	SIM
0,28%	FREI CANECA PARTICIPACOES LTDA	72.807.092/0001-27	A.A.M EMPREEND. IMOBILIARIOS LTDA	Incorporadora	<a href="http://www.aamincorporadora.com.br">www.aamincorporadora.com.br</a>	Não Aplicável	SIM
0,31%	GENESIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	07.643.436/0001-48	BARIL EMPREENDIMENTO S IMOBILIARIOS LTDA	Incorporadora	<a href="http://www.baril.com.br/2013/">www.baril.com.br/2013/</a>	Não Aplicável	SIM
4,03%	HELBAACO EMPREEND. IMOBILIARIOS LTDA	07.232.413/0001-40	HELBOR EMPREENDIMENTO S S/A	Incorporadora	<a href="http://www.helbor.com.br/">www.helbor.com.br/</a>	Não Aplicável	SIM
2,48%	HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A	49.263.189/0001-02	HELBOR EMPREENDIMENTO S S/A	Incorporadora	<a href="http://www.helbor.com.br/">www.helbor.com.br/</a>	Não Aplicável	SIM

1,63%	HESA 14 - INVESTIMENTOS IMOB. LTDA	09.450.858/0001-22	HELBOR EMPREENDIMENTO S S/A	Incorporadora	<a href="http://www.helbor.com.br/">www.helbor.com.br/</a>	Não Aplicável	SIM
1,36%	HESA 7 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	09.450.866/0001-79	HELBOR EMPREENDIMENTO S S/A	Incorporadora	<a href="http://www.helbor.com.br/">www.helbor.com.br/</a>	Não Aplicável	SIM
0,42%	INCOSUL INCORPORACAO E CONSTRUCAO LTDA	51.720.563/0001-95	INCOSUL INCORPORACAO E CONSTRUCAO LTDA	Incorporadora	<a href="http://trisul-sa.com.br">http://trisul-sa.com.br</a>	Não Aplicável	SIM
0,73%	MALVAISCO EMPREE. IMOB LTDA	08.932.382/0001-01	ROSSI RESIDENCIAL S/A	Incorporadora	<a href="http://www.rossiresidencial.com.br">www.rossiresidencial.com.br</a>	Não Aplicável	SIM
0,56%	MICHIYO SEGUI	495.526.198-15	MICHIYO SEGUI	Não Aplicável	Não há	Não Aplicável	NÃO
3,17%	NEBIAS - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	09.343.599/0001-30	HELBOR EMPREENDIMENTO S S/A	Incorporadora	<a href="http://www.helbor.com.br/">www.helbor.com.br/</a>	Não Aplicável	SIM
2,12%	PORTUGAL INVESTIMENTOS IMOB. LTDA	09.343.283/0001-49	HELBOR EMPREENDIMENTO S S/A	Incorporadora	<a href="http://www.helbor.com.br/">www.helbor.com.br/</a>	Não Aplicável	SIM
0,41%	RAPHAIZZA INCORPORADORA LTDA	08.935.654/0001-19	RAPHAIZZA INCORPORADORA LTDA	Incorporadora	Não há	Não Aplicável	SIM
0,04%	RESIDENCIAL GOIANIA ALPES S/A	07.002.869/0001-14	EBM EMPREENDIMENTO S IMOBILIÁRIOS	Incorporadora	<a href="http://www.ebm.com.br">www.ebm.com.br</a>	Não Aplicável	SIM
0,21%	RESIDENCIAL PADRE TEIXEIRA S/A	07.096.687/0001-50	EBM EMPREENDIMENTO S IMOBILIÁRIOS	Incorporadora	<a href="http://www.ebm.com.br">www.ebm.com.br</a>	Não Aplicável	SIM
0,90%	SPE GOIANIA INCORPORACAO 14 LTDA.	08.457.891/0001-11	HELBOR EMPREENDIMENTO S S/A	Incorporadora	<a href="http://www.helbor.com.br/">www.helbor.com.br/</a>	Não Aplicável	SIM
0,66%	SPE GOIANIA INCORPORACAO 15 LTDA	09.273.846/0001-70	HELBOR EMPREENDIMENTO S S/A	Incorporadora	<a href="http://www.helbor.com.br/">www.helbor.com.br/</a>	Não Aplicável	SIM

## 2.16. Dos Critérios de Elegibilidade

- a) O(s) Imóvel(is) está(ão) performado(s), ou seja, com construção concluída, e com o respectivo auto de conclusão ou documento equivalente para os fins legais formalmente concedido pelo Órgão Administrativo competente, vinculados ao(s) Contrato(s) Imobiliário(s), para os fins de atendimento ao disposto no artigo 6º, inciso I da Instrução CVM 414.
- b) Apontamento na Serasa: foram aceitos Créditos Imobiliários com restrição no valor de máximo de R\$ 1.000,00 (um mil reais) para LTV menor que 80% (oitenta por cento), e restrição no valor máximo de R\$ 3.000,00 (três mil reais) para LTV menor que 50% (cinquenta por cento);
- c) Todos os Créditos Imobiliários possuem seguros de MIP e DFI;
- d) Prazo máximo remanescente do(s) Contrato(s) Imobiliário(s): igual ou inferior 350 (trezentos e cinquenta) meses;

- e) Índice de Reajuste do(s) Contrato(s) Imobiliário(s): Para todos os Créditos Imobiliários as parcelas do(s) Contrato(s) Imobiliário(s) têm seu principal acrescido de uma determinada taxa de juros efetiva, calculados pelo sistema de Tabela Price ou Sistema de Amortização Constante (“SAC”) ou Sistema de Amortização em Série Gradiente e são reajustadas mensalmente pelo IGP-M;
- f) Taxa de juros do(s) Contrato(s) Imobiliário(s): Todos os Créditos Imobiliários têm seu principal acrescido de uma determinada taxa de juros efetiva, calculados pelo sistema de Tabela Price, Sistema de Amortização Constante (“SAC”) ou Sistema de Amortização em Série Gradiente. A taxa média da carteira é de 14,83% (quatorze inteiros e oitenta e três centésimos por cento);
- g) Para análise da capacidade de pagamento do(s) Devedor(es) dos Créditos Imobiliários, foi verificado: (i) para contratos com vigência superior a 12 (doze) meses, considerou-se a inexistência de mais de 2 (duas) prestação com atraso superior a 30 (trinta) dias ou a inexistência de mais de 1 (uma) prestação com atraso superior a 90 (noventa) dias; e (ii) para contratos que não tenham superado 12 (doze) meses de vigência, foi critério de seleção o comprometimento máximo da renda com a prestação do financiamento de até 30% (trinta por cento);
- h) Os Créditos Imobiliários estão representados na forma de CCI conforme disposto na Lei nº 10.931/04.

### **2.17. Descrição da Forma Adotada pelo(s) Originador(es) para Concessão do Financiamento Imobiliário**

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

- (a) Comprometimento máximo da renda de até 30% da renda;
- (b) Composição da renda admitida entre: Casais – casados ou que comprovem união estável, na forma da lei;
- (c) Contratação de seguros de DFI e MIP, com os prêmios mensais incluídos no valor da prestação, sendo que com relação ao MIP, o valor é calculado de acordo com a faixa etária do cliente de maior idade;
- (d) o(s) Imóvel(is) dado(s) como garantia deverá(ão) estar livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus;

- (e) a garantia do financiamento deverá ser a alienação fiduciária do(s) Imóvel(is);
- (f) o reajuste das prestações e saldo devedor deve ser mensal; e
- (g) utilização da Tabela Price ou Sistema de Amortização Constante (“SAC”) ou Sistema de Amortização em Série Gradiente como sistema de amortização.

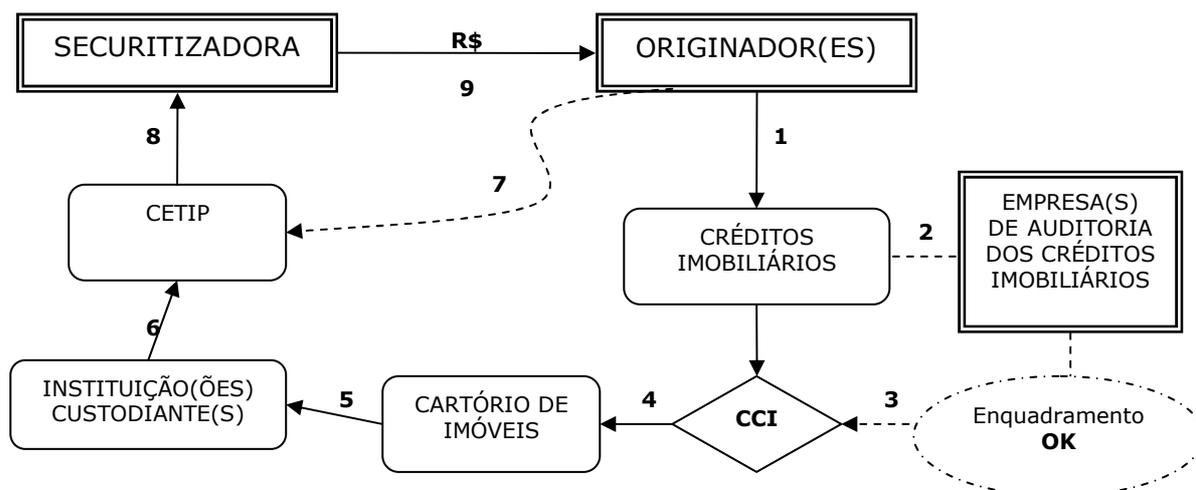
## **2.18. Descrição das atividades exercidas pelas Empresas de Auditoria para Análise e Auditoria dos Créditos Imobiliários.**

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

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

## **2.19. Descrição da forma como se operou a cessão dos Créditos Imobiliários**

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

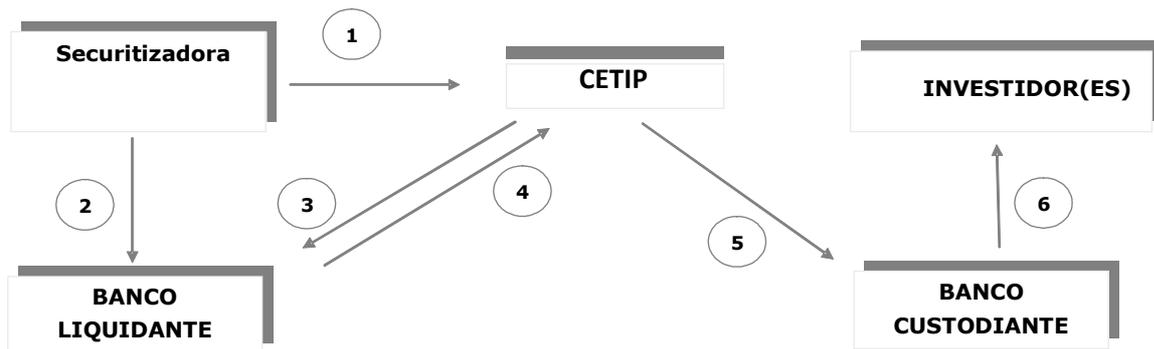


1. O(s) Originador(es) submete(m) as informações referentes aos Créditos Imobiliários para análise da(s) Empresa(s) de Auditoria, contratada(s) pela Securitizadora;
2. As Empresa(s) de Auditoria dos Créditos Imobiliários irá(ão) auditar os Créditos Imobiliários verificando se estão enquadrados aos Critérios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

9. A Securitizadora efetua o pagamento pela cessão dos Créditos Imobiliários, conforme estabelecido no(s) Contrato(s) de Cessão.

## 2.20. Fluxograma do Pagamento Mensal das Remunerações do(s) CRI

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



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

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

### 3.1. Identificação dos Créditos Imobiliários

#### 3.1.1 Características da Carteira de Créditos Imobiliários

Características Gerais da Carteira	
Valor da Operação	R\$ 29.942.060,36
Saldo devedor médio	R\$ 153.549,03
Valor de avaliação médio	R\$ 465.335,32
Prazo Médio (meses)	128
Prazo Máximo (meses)	350
LTV (Loan to Value)	
Ponderado	43,2563%
Duration (meses)	47,66
Quantidade de Contratos	195
Taxa Média dos Contratos	14,83%
Período Médio de Amortização (meses)	126
Finalidades dos Créditos	Financiamento Imobiliário
Descrição das garantias	Regime Fiduciário, Subordinação dos CRI Júnior e Garantia Real de Alienação Fiduciária

#### 3.1.2 Distribuição por saldo devedor

Saldo Devedor	Nº de Contratos	Saldo Devedor	Distribuição / Total
Abaixo de 50.000	37	1.021.113,22	3,41%
Entre 50mil e 100mil	48	3.644.865,92	12,17%
Entre 100mil e 200mil	69	10.107.568,03	33,76%
Entre 200mil e 300mil	20	4.817.662,63	16,09%
Entre 300mil e 400mil	8	2.738.601,05	9,15%
Entre 400mil e 500mil	4	1.806.016,77	6,03%
Entre 500mil e 600mil	5	2.788.148,22	9,31%
Entre 600mil e 700mil	3	1.919.400,31	6,41%
Entre 700mil e 800mil	0	0,00	0,00%
Entre 800mil e 900mil	0	0,00	0,00%
Entre 900mil e 1000mil	0	0,00	0,00%
Acima de 1.000.000	1	1.098.684,21	3,67%
<b>Total</b>	<b>195</b>	<b>29.942.060,36</b>	<b>100%</b>

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

LTV	Nº de Contratos	Saldo Devedor	%
Abaixo de 20,0%	44	2.688.536,05	8,98%
De 20,01 a 40,0%	71	10.127.175,72	33,82%
De 40,01 a 60,0%	58	12.339.410,25	41,21%
De 60,01 a 80,0%	22	4.786.938,34	15,99%
Acima de 80,0%	0	0,00	0,00%
<b>Total</b>	<b>195</b>	<b>29.942.060,36</b>	<b>100%</b>

### 3.1.4. Distribuição por Prazo

Prazo	Nº de Contratos	Saldo Devedor	Distribuição / Total
Abaixo de 60 meses	67	7.497.139,85	25,04%
Entre 60 meses e 120 meses	50	7.452.712,70	24,89%
Entre 120 meses e 180 meses	19	4.076.673,52	13,62%
Entre 180 meses e 240 meses	38	7.576.934,39	25,31%
Entre 240 meses e 300 meses	5	1.259.479,66	4,21%
Entre 300 meses e 360 meses	16	2.079.120,24	6,94%
<b>Total</b>	<b>195</b>	<b>29.942.060,36</b>	<b>100%</b>

### 3.2. Informações sobre as eventuais taxas de desconto praticadas na aquisição dos Créditos Imobiliários pela Securitizadora

A formação das taxas de desconto aplicadas aos Créditos Imobiliários decorre de questões de ordem interna e/ou externa inerentes ao(s) próprio(s) Originador(es) de Créditos Imobiliários e às Carteiras a serem adquiridas. Dentre elas influenciam, por exemplo, o excesso ou a necessidade de capital de giro do(s) Originador(es), as suas políticas de investimento, tais como a qualidade da originação e do(s) Devedor(es), as garantias da Carteira, índices de inadimplência, LTV, o prazo dos Créditos Imobiliários que fazem parte da Carteira, as expectativas futuras das taxas de juros, de inflação e da liquidez no mercado de crédito, além do volume da Carteira a ser adquirida. Nesta Carteira, a taxa média de desconto praticada foi de aproximadamente 12,325% ao ano.

### 3.3. Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza

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

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

<b>Características</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
Quantidade de créditos	2.655	11.542	4.577
Volume CRI (em milhões)	R\$ 3.566,34	R\$ 2.671,36	R\$ 1.315.985
Inadimplência	2,50%	2,70%	3,40%
Pré-pagamento	6,15%	7,22%	7,22%
Retomadas	-0,03%	0,40%	2,20%
Perdas	0,40%	0,25%	0,23%

### **Metodologia:**

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

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

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

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

% Perdas: Porcentagem de perdas contabilizadas pelas Carteiras.

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

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

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

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

Sob o ponto de vista da inadimplência, a Securitizadora verificou com base em emissões passadas que 7% é a porcentagem a partir da qual a inadimplência afeta o pagamento dos CRI, sendo este o índice utilizado para gerar a alteração da forma de pagamento quando a Emissão possui CRI subordinados. Desta forma, verifica-se pelo quadro acima que a inadimplência média anual dos últimos 3 anos dos créditos que foram utilizados como base para comparação com os Créditos Imobiliários é de 2,87%, o que não impactaria o fluxo de caixa dos CRI, pois neste nível de índice, o sucesso na recuperação dos atrasos de meses anteriores mostra-se suficiente para não interferir no fluxo de caixa dos CRI. A média anual da inadimplência é calculada através do somatório do saldo devedor atual dos créditos com atraso acima de 90 dias pelo somatório do saldo de Emissão dos CRI devidamente atualizados na data de originação.

Nos casos de pré-pagamentos, verifica-se que em média 6,86% dos créditos antecipam parcial ou integralmente o seu financiamento, o que impacta diretamente o *duration* (representa uma média ponderada do tempo em que se espera receber os juros e principal de uma operação dos CRI), alterando a expectativa de remuneração dos CRI, uma vez que o(s) Investidor(es) espera(m) receber os juros que são auferidos no tempo.

#### **3.4. Substituição, Acréscimo e Remoção de Créditos Imobiliários**

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

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

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

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

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

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

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

### **3.5. Descrição da Forma Adotada pelo(s) Originador(es) para Concessão do**

## **Financiamento Imobiliário**

Para concessão dos financiamentos imobiliários que deram origem aos Créditos Imobiliários o(s) Originador(es) utilizou(aram) os seguintes critérios:

- (a) Comprometimento máximo da renda do(s) Devedor(es) de até 30%;
- (b) Composição da renda admitida entre: Casais – casados ou que comprovem união estável na forma da lei;
- (c) Contratação de MIP e DFI, cujos prêmios mensais serão incluídos no valor da prestação, sendo que o valor do MIP é calculado em relação à faixa etária do(s) Devedor(es) de maior idade;
- (d) o(s) Imóvel(is) dados em garantia deverá(ão) estar livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus;
- (e) a garantia do financiamento deverá ser a alienação fiduciária do(s) Imóvel(is);
- (f) o reajuste das prestações e saldo devedor ser mensal; e
- (g) utilização da Tabela Price, Sistema de Amortização Constante (“SAC”) ou Sistema de Amortização em Série Gradiente, como sistema de amortização.

### **3.6. Informações Adicionais:**

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

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

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

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

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

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

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

Avenida Paulista, nº 1.374 – 10º andar  
Bela Vista – São Paulo – SP  
CEP: 01310-916  
Tel.: (11) 4081-4654  
Fax: (11) 4081-4751  
E-mail: fernando.cruz@braziliansecurities.com.br  
www.bfre.com.br/braziliansecurities

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

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

***CETIP S/A – Mercados Organizados***

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

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

Rua Sete de Setembro, nº 111 -2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares

Rio de Janeiro - RJ

CEP: 20.050-901

Tel.: (21) 3233-8686

www.cvm.gov.br

***Auditores da Companhia:***

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

Moore Stephens do Brasil S.A.

Auditor: Carlos Atushi Nakamuta

Rua La Place, nº 96 – 10º andar - Brooklin

CEP: 04.622-000 - São Paulo - SP

Tel.: (11) 5561-2230

Fax: (11) 5511-6007

www.msbrasil.com.br

**Exercícios referentes ao ano de 2011**

PriceWaterhouseCoopers Auditores  
Independentes.

Auditor: João Manoel dos Santos

Av Francisco Matarazzo, nº 1400 – Torre  
Torino

Caixa Postal – 61005

Cep: 05.001-903 – São Paulo – SP

Telefone: (11) 3674-2000

www.pwc.com.br

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

***Interservicer***

At. Sr. Rodolfo P. Silva/ Sr. Rogério F. Nunes

Rua Líbero Badaró, nº 377, 24ª Andar, Cj 2.402

Centro - São Paulo – SP

CEP: 01.009-906

Tel.: (11) 3511-0900

e-mail: rodolfo@dr2servicer.com.br / rogerio@dr2servicer.com.br

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

***Interservicer***

At. Sr. Rodolfo P. Silva/ Sr. Rogério F. Nunes

Rua Líbero Badaró, nº 377, 24ª Andar, Cj 2.402 –

Centro - São Paulo – SP

CEP: 01.009-906 Tel.:(11) 3511-0900

e-mail: rodolfo@dr2servicer.com.br / rogerio@dr2servicer.com.br

***FPS***

At. Sr. Alexandre César Pádua

Avenida Paulista, nº 1.009, 22º Andar

Bela Vista – São Paulo – SP

CEP: 01.311-919

Tel.: (11) 3253-1885

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

***Oliveira Trust DTVM S.A.***

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

***Banco Escriurador:***

***Itaú Corretora de Valores S/A***

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

**4.2. Descrição das Principais Funções e Responsabilidades da(s) Instituição(ões)  
Custodiante(s) na Emissão**

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

- (i) verificar a regularidade da emissão das CCI, analisando a(s) Escritura(s) de Emissão de CCI;
- (ii) manter sob sua custódia a(s) Escritura(s) de Emissão de CCI durante todo o período do contrato, se for o caso;
- (iii) manter o Termo de Securitização firmado pela Securitizadora sob sua custódia durante toda a vigência dos CRI;
- (iv) realizar o registro escritural das CCI;
- (v) enviar Declaração à Securitizadora atestando que o Termo de Securitização e as CCI encontram-se devidamente registradas e custodiadas nos termos da Lei nº 10.931/2004 e Instrução CVM 414 e legislações relacionadas.

### **4.3. Procedimentos adotados pela(s) Instituição(ões) Custodiante(s) e Agente Fiduciário para a verificação do lastro dos CRI**

4.3.1. O Agente Fiduciário e a(s) Instituição(ões) Custodiante(s) recebem da(s) Empresa(s) de Auditoria dos Créditos Imobiliários um relatório informando todas as características dos Créditos Imobiliários e seu enquadramento aos Critérios de Elegibilidade, conforme descritos no item 2.14.7.1. deste Prospecto.

4.3.2. As CCI será(ão) custodiada(s) pela(s) Instituição(ões) Custodiante(s), nos termos da Lei nº 10.931/2004, seguindo o seguinte roteiro:

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

### **4.4. Descrição das atividades da(s) Empresa(s) Administradora(s).**

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

**4.4.1. Atendimento ao(s) Devedor(es):** Atendimento telefônico ou pessoal ao(s) Devedor(es) para prestação de esclarecimentos ou informações a respeito da evolução do(s) Contrato(s)

Imobiliário(s) e respectivas renegociações, as quais somente poderão ser realizadas se expressamente autorizadas pela Securitizadora ou Agente Fiduciário, amortizações ou liquidações.

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

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

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

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

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

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

D+05:	Telefonema ao(s) Devedor(es) para verificar o motivo do atraso e eventualmente agendar data para pagamento. O pagamento deverá ser efetuado antes do dia D+15;
-------	--

D+15:	2º telefonema ao(s) Devedor(es) para verificar se o problema persiste, e se há intenção de pagamento;
D+30:	3º telefonema cientificando o(s) Devedor(es) de que se o pagamento não for efetuado no período de 10 dias deste telefonema, lhe(s) será enviado aviso de cobrança, mediante notificação extrajudicial. Elaboração e envio de relatório à Securitizadora sobre o andamento do procedimento de cobrança;
D+40:	Emite o 1º aviso de cobrança, através de Carta Simples endereçada ao(s) Devedor(es), informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, solicitando providências para o seu pagamento;
D+60:	Emite o 2º aviso de cobrança através de Carta Registrada endereçada ao(s) Devedor(es) informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, e estabelecendo o prazo de 20 dias para que o débito seja quitado;
D+90:	Novo contato telefônico;
D+120:	Emite Requerimento ao Cartório de Registro de Imóveis competente, anexando demonstrativo das prestações em atraso, devidamente corrigidas e acrescidas dos juros e encargos devidos, para que seja providenciada, de acordo com o rito estabelecido na Lei nº 9.514/97, a intimação do(s) Devedor(es), para satisfação das prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, os juros convencionados, as penalidades e os demais encargos previstos no(s) Contrato(s) Imobiliário(s), os encargos legais, inclusive despesas de cobrança e intimação. Na Intimação expedida pelo Cartório será concedido prazo de 15 dias para o(s) Devedor(es) comparecer(em) ao Registro de Imóveis e purgar a mora. Caso o Oficial do Registro não localize o(s) Devedor(es), ou se o(s) Devedor(es) se furtar(em) ao recebimento da intimação, procederá à intimação por edital, devendo publicar por 3 (três) dias em jornal de grande circulação local ou noutro de Comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária;

D+180:	Prazo final para o(s) Devedor(es) purgar a mora;
D+185:	Se purgada a mora pelo(s) Devedor(es), deverá ser providenciado o recebimento dos valores correspondentes, e respectivo crédito em favor da Securitizadora, convalidando o(s) Contrato(s) Imobiliário(s). Não purgada a mora, o Registro de Imóveis emitirá certidão de decurso de prazo e solicitará à Securitizadora o pagamento da Guia de Recolhimento de ITBI; Novo contato telefônico feito pela Securitizadora, como ultima oportunidade para regularização do débito;
D+195:	A Securitizadora protocola no Cartório de Registro de Imóveis competente o Requerimento de Consolidação de Propriedade juntamente com a prova de quitação do ITBI;
D+225:	O Oficial de Registro de Imóveis averba a consolidação da propriedade do(s) Imóvel(is) em nome da Securitizadora;
D+240:	1º Leilão Público (no mínimo, pelo valor de avaliação do(s) Imóvel(is));
D+243:	Envio para Securitizadora dos valores de arrematação e do auto de arrematação pelo leiloeiro. No caso de venda do(s) Imóvel(is) no 1º Leilão Público, será devolvida ao(s) Devedor(es) a diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei nº 9.514/97, se houver;
D+255:	2º Leilão Público Imóvel(is) vai(ão) a leilão pelo maior lance desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro e dos encargos legais inclusive tributos, e das contribuições condominiais, conforme parágrafo 2º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97);
D+258:	Envio para Securitizadora dos valores de arrematação (o caso de venda do(s) Imóvel(is) no 2º Leilão Público: devolução ao(s) Devedor(es), se for

	o caso, da diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei nº 9.514/97 e do auto de 1ª e 2ª praças pelo leiloeiro, ou somente os autos de Leilão não havendo licitante nas 2 praças;
D+265:	Protocolar no Cartório de Registro de Imóveis o requerimento de extinção da dívida e entrega ao(s) Devedor(es) de Termo de Quitação da Dívida a ser emitido pela Securitizadora;
D+295:	Oficial de Registro de Imóveis averba o Termo de Quitação de Dívida;
D+310:	Distribuição perante o Poder Judiciário da Petição de Reintegração de Posse, com pedido liminar. A sequência do processo consiste no recebimento da petição pelo Ofício do Juízo que foi escolhido por sorteio eletrônico para julgar a causa; autuação do processo; envio do processo para 1ª apreciação pelo MM. Juiz, que verificará se estão preenchidas as condições da ação para determinar então a citação do(s) Devedor(es), apreciar o pedido de liminar para reintegração de posse; após seguirá o processo com a contestação do(s) Devedor(es), cumprimento da liminar, etc.

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

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



**a) Pagamento Pro Rata:** Quando o valor de venda do Imóvel for superior ou igual ao valor devido ao Patrimônio Separado, a amortização extraordinária do(s) CRI será(ão) proporcional para o(s) CRI Sênior e para o(s) CRI Júnior;

**b) Pagamento Sequencial:** Quando o valor de venda for inferior ao valor devido ao Patrimônio Separado, a Amortização Extraordinária do(s) CRI ocorrerá(ão) somente para o(s) CRI Sênior.

#### **4.5. Procedimentos adotados pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário no acompanhamento da gestão dos Créditos Imobiliários e dos CRI.**

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

- (i) o processo de cobrança dos Créditos Imobiliários, em curso normal e anormal. São apurados e acompanhados os Créditos Imobiliários em atraso em 30 dias, aqueles que se encontram em acordo, em cobrança administrativa ou judicial e os em processo de retomada de Imóvel(is), para a verificação do processo de execução das garantias e eventuais impossibilidade ou inviabilidade da retomada do(s) Imóvel(is), ou prejuízos decorrentes desta;

- (ii) os Créditos Imobiliários inadimplidos que possuam eventual coobrigação pelo(s) Originador(es) em recomprá-los, bem como o nível de inadimplência da Carteira;
- (iii) os Créditos Imobiliários que sofreram amortizações antecipadas parciais ou que foram liquidados, tendo em vista a alteração dos percentuais de amortização dos CRI;
- (iv) os Créditos Imobiliários que eventualmente foram substituídos;
- (v) a vinculação ou desvinculação dos Créditos Imobiliários no CETIP.

#### **4.6. Critérios de substituição de Prestadores de Serviço**

##### *a. Agente Fiduciário*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*c. Auditores Independentes*

Nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 308/99, os Auditores Independentes não podem prestar serviços para um mesmo cliente, por prazo superior a 5 anos consecutivos e, ainda, exigindo-se um intervalo mínimo de 3 anos para a sua recontração. Assim sendo, a Securitizadora tem por obrigatoriedade trocar os Auditores Independentes a cada período de 5 anos.

*d. Instituição(ões) Custodiante(s)*

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

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

*e. Banco Escriturador*

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

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

*f. CETIP E/OU BMF&BOVESPA*

A CETIP E/OU BMF&BOVESPA poderão ser substituídas por outra câmara de liquidação e custódia, nos seguintes casos: (i) se requererem recuperação judicial ou iniciarem

procedimentos de recuperação extrajudicial, tiverem sua falência, intervenção ou liquidação requerida; (ii) se for cassada sua autorização para execução dos serviços contratados; (iii) a pedido do(s) Investidor(es).

#### **4.7. Classificação de Risco**

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

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

#### **4.8. OPERAÇÕES VINCULADAS À OFERTA/ Relacionamentos Societários, Negociais e Parcerias Comerciais entre os Participantes da Operação**

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

No âmbito da operação, apenas existem relacionamentos societários entre a Securitizadora e a Brazilian Mortgages, que são empresas coligadas e controladas pela BFRE.

Apesar da relação societária existente entre a Securitizadora e a Brazilian Mortgages, as atividades de tais empresas não são conflitantes no âmbito da Oferta, tendo sido observadas pelas Empresas de Auditoria dos Créditos Imobiliários contratados para análise da Carteira os Critérios de Elegibilidade de créditos descritos na cláusula 2.16. deste Prospecto para a aquisição da Carteira, sem ter havido qualquer tipo de privilégio para a análise dos créditos que foram adquiridos da Brazilian Mortgages pela Emissora. Ademais, é importante esclarecer que cada empresa tem objeto social distinto, porém, complementar, sendo a Brazilian Mortgages uma potencial originadora de créditos imobiliários, pois concede financiamento à pessoas físicas e jurídicas, e a Emissora uma potencial adquirente de créditos imobiliários. A partir da cessão dos Créditos Imobiliários da Brazilian Mortgages à

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

#### **4.8.2. Relacionamentos Negociais**

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

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

- **Relacionamento com a Oliveira Trust (Agente Fiduciário e Instituição Custodiante):** A Oliveira Trust, na qualidade de Agente Fiduciário e Instituição Custodiante possui com a Securitizadora relacionamento exclusivamente para a respectiva prestação de serviços, regidas pela Primeira Rerratificação ao Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário, datado de 21/03/2011. Atualmente, a Oliveira Trust figura como Agente Fiduciário aproximadamente 275 séries de CRI da Securitizadora, o custo médio por série de R\$ 5.400,00 por semestre. A Securitizadora e a Oliveira Trust não possuem exclusividade na prestação dos serviços. A Securitizadora se utiliza de serviços de outras empresas, bem como a Oliveira Trust presta serviços ao mercado e, inclusive, também para algumas empresas do mesmo grupo econômico da Securitizadora. Não existe relacionamento societário entre a Securitizadora e a Oliveira Trust.
- **Relacionamento com a CETIP: A Securitizadora e a CETIP se relacionam estritamente** no âmbito da prestação de serviços de custódia e negociação de títulos (CRI e CCI), não possuindo nenhum relacionamento além deste. A prestação destes serviços é regrada e precificada de acordo com as normas estabelecidas pela CETIP,

sendo elas de acesso público através do *site* [www.cetip.com.br](http://www.cetip.com.br). Até a presente data a CETIP custodiou 276 séries da Securitizadora.

- **Relacionamento com a FPS:** A Securitizadora se relaciona com a FPS para a prestação de serviços de auditoria e administração de créditos imobiliários, que é regrada pelo Contrato de Prestação de Serviços de Back Up para Administração de Financiamentos Imobiliários, firmado em 01 de dezembro de 2003, com vigência de um ano, renovável automaticamente. A rescisão poderá ser promovida por qualquer das partes, desde que com aviso prévio de 30 dias. Até o momento, a FPS administra cerca de 06 carteiras de créditos imobiliários das operações de securitização realizadas pela Securitizadora, com custo total mensal aproximado de R\$ 16.500,00. As partes não possuem exclusividade na prestação de serviços. A Securitizadora se utiliza de outras empresas para a execução desses serviços, bem como a FPS presta serviços a terceiros. Não existe relacionamento societário entre a Securitizadora e a FPS e entre a FPS e as demais empresas integrantes da Oferta.
- **Relacionamento com a Interservicer:** Com a Interservicer, atual denominação da DR2 Real Estate Servicer, a Securitizadora se relaciona para a prestação de serviços de auditoria e de administração de créditos imobiliários para algumas emissões, que é regrada pelo Contrato de Prestação de Serviços de “Back Up” de Administração de Financiamentos Imobiliários, Auditoria e Cobrança de Créditos Imobiliários, firmado em 25 de abril de 2006, com vigência de um ano, renovável automaticamente.

A Interservicer administra aproximadamente 67 carteiras de créditos imobiliários das operações de securitização realizadas pela Securitizadora, com custo total mensal aproximado de R\$ 142.500,00. As partes não possuem exclusividade na prestação de serviços. A Securitizadora se utiliza de outras empresas para a prestação desses serviços, bem como a Interservicer presta serviços a terceiros. Não existe relacionamento societário entre a Securitizadora e a Interservicer e entre a Interservicer e as demais empresas integrantes da Oferta.

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

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

(i) a concessão de financiamento à Brazilian Mortgages por meio de operações de capital de giro;

(ii) a concessão de uma carta fiança à Brazilian Finance & Real Estate;

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

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

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

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

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

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

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

## 5. FATORES DE RISCO

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

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

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

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

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

## 5.1. Fatores de Risco Relacionados ao Ambiente Macroeconômico

### Ambiente Macroeconômico

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

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

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

- interpretação de leis trabalhistas e previdenciárias; e
- outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

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

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

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

Futuras medidas do Governo Federal, inclusive redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Securitizadora e o(s) Originador(es) e Coobrigado(s). Pressões inflacionárias podem levar a medidas de

intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, condição financeira e resultados da Securitizadora, do(s) Originador(es) e do(s) Coobrigado(s).

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

Em decorrência de diversas pressões, a moeda brasileira tem sofrido desvalorizações recorrentes com relação ao Dólar e outras moedas ao longo das últimas quatro décadas. Durante todo esse período, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de mercado de câmbio flutuante, controles cambiais e mercado de câmbio duplo. De tempos em tempos, houve flutuações significativas da taxa de câmbio entre o Real e o Dólar e outras moedas. Por exemplo, o Real desvalorizou 18,7% em 2001 e 52,3% em 2002 frente ao Dólar. Embora o Real tenha valorizado 11,8%, 8,7% e 17,2% com relação ao Dólar em 2005, 2006 e 2007, respectivamente, em 2008, em decorrência do agravamento da crise econômica mundial, o Real se desvalorizou 32% frente ao Dólar. Em 30 de dezembro de 2009, a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar era de R\$1,74 por US\$1,00, tendo fechado em R\$1,6662 por US\$1,00, em 31 de dezembro de 2010 (dados obtidos no site do Banco Central do Brasil). Não se pode garantir que o Real não sofrerá depreciação ou não será desvalorizado em relação ao Dólar novamente, do mesmo modo, não se pode assegurar que a desvalorização ou a valorização do Real frente ao Dólar e outras moedas não terá um efeito adverso nas atividades da Securitizadora e do(s) Originador(es) e Coobrigado(s).

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

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

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

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

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

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no País poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

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

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

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

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

## **5.2. Fatores de Risco Relacionados ao Setor de Securitização Imobiliária e à Emissora**

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

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

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no Brasil. A Lei nº 9.514/97, que criou os Certificados de Recebíveis Imobiliários, foi editada em 1997. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários nos últimos anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora. Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, com aproximadamente dez anos de atuação no País, ele ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer

situações em que ainda não existam regras que o direcione, gerando, assim, um risco ao(s) Investidor(es), uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses do(s) Investidor(es).

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

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

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

Os principais fatores de riscos relacionados à Emissora estão descritos no item 7.1 a seguir. Os demais fatores de risco relacionados à Emissora, seus controladores, seus acionistas, suas controladas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu Formulário de Referência, nos itens “4. Fatores de Risco” e “5. Riscos de Mercado”, incorporado por referência a ESTE PROSPECTO.

***Possibilidade de os créditos imobiliários serem alcançados por obrigações do(s) originador(es) ou de terceiros***

Há possibilidade dos Créditos Imobiliários que servem de lastro para a Emissão virem a ser alcançados por obrigações dos Originadores ou de terceiros no que se refere a eventual questionamento de que a cessão de créditos foi realizada em fraude a execução ou fraude a credores, o que deverá ser apurado em ação judicial própria na qual será apurada a preexistência ou não da dívida à ação ou à crédito de terceiro e configurado ou não que a realização da cessão de créditos teve o condão de levar o Cedente à insolvência. Igualmente, para o caso de falência ou de recuperação judicial, no qual, segundo a legislação específica, artigo 99, II, da Lei nº 11.101/2005, há risco de questionamento no período definido por lei

como “período suspeito”, fixado pelo juiz na sentença de decretação da falência, que pode retroagir por 90 dias contados do pedido de falência, de recuperação judicial, ou do 1º protesto por falta de pagamento. Qualquer dos eventos indicados pode implicar em efeito material adverso ao(s) Investidor(es) dos CRI.

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

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

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

#### ***Risco da situação patrimonial e financeira dos Coobrigado(s)***

Uma vez que o(s) Coobrigado(s) possui(em) a obrigação de recompra dos Créditos Imobiliários em determinadas situações, os CRI sofrem o risco de crédito da situação patrimonial e financeira do(s) Coobrigado(s), já que existe a possibilidade de o(s) Coobrigado(s) deixar(em) de arcar com as obrigações por ele(s) assumidas, em decorrência de fatores internos e/ou externos aos seus negócios. O(s) Coobrigado(s) está(ão) exposto(s) aos riscos inerentes às suas operações, e qualquer fato que tenha implicação econômico-financeira adversa, como também a não consecução de seu objeto social, podem afetar negativamente a sua capacidade de honrar a sua obrigação de recompra dos Créditos Imobiliários.

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

Ao longo do pagamento da dívida poderão ocorrer eventos relacionados ao(s) Imóvel(is), tais como a edição de novas leis, portarias ou regulamentos, que acarretem a limitação de

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

O valor de mercado do(s) imóveis pode variar em função da alteração da infra-estrutura da vizinhança. Há fatores externos que podem impactar em uma desvalorização do bem como por exemplo, a instalação de favelas, de estação de esgoto, obras da Prefeitura, lixões ou comércio que desvalorizem a vizinhança. Na situação de desvalorização do(s) Imóvel(is), no caso de retomada, o valor a ser recuperado na revenda do(s) Imóvel(is) para pagamentos dos CRI poderá ser inferior a dívida, de forma a faltar recursos para pagamento dos CRI.

### ***Retomada do(s) Imóvel(is)***

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

### ***Riscos Financeiros***

Há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez.

### **Possibilidade de os Créditos Imobiliários Serem Alcançados por Obrigações do(s) Originador(es) ou de Terceiros.**

Há possibilidade dos Créditos Imobiliários que servem de lastro para a Emissão virem a ser alcançados por obrigações dos Originadores ou de terceiros no que se refere a eventual questionamento de que a cessão de créditos foi realizada em fraude à execução ou fraude à credores, o que deverá ser apurado em ação judicial própria. Igualmente, para o caso de falência ou de recuperação judicial, no qual, segundo a legislação específica, artigo 99, II, da lei 11.101/05, há risco de questionamento no período definido por lei como “período suspeito”, fixado pelo juiz na sentença de decretação da falência, que pode retroagir por 90 (noventa) dias contratos do pedido de falência, de recuperação judicial, ou do 1º protesto por falta de pagamento. Qualquer dos eventos indicados pode implicar em efeito material adverso ao(s) Investidor(es) dos CRI.

#### **5.4. Fatores relativos à Emissão de CRI**

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

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

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

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

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

Alterações na legislação tributária aplicável aos CRI ou na interpretação das normas tributárias podem afetar o rendimento dos CRI ou a decisão de investir em CRI. Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas físicas estão atualmente isentos de

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

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

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

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

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

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

No âmbito desta Emissão não houve a contratação de auditor independente para a emissão da carta conforto, nos termos acima descritos. Consequentemente, o(s) Auditor(es)

Independente(s) da Emissora não se manifestou(aram) sobre a consistência das informações financeiras da Emissora, constantes deste Prospecto.

### ***Impossibilidade de Convocação de Assembleia***

Na impossibilidade de convocação de assembleia de investidores para deliberar sobre os assuntos de interesse do(s) Investidor(es), por falta de quórum, é facultado a Securitizadora em conjunto com o Agente Fiduciário, aprovar mediante negativa de manifestação do(s) Investidor(es) assuntos de interesse do(s) Investidor(es). Nestas situações a Emissão poderá sofrer aumento de risco de crédito, caso a decisão conjunta da Securitizadora e do Agente Fiduciário não seja acertiva.

## **5.5. Riscos Relacionados a Conflitos de Interesses**

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

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

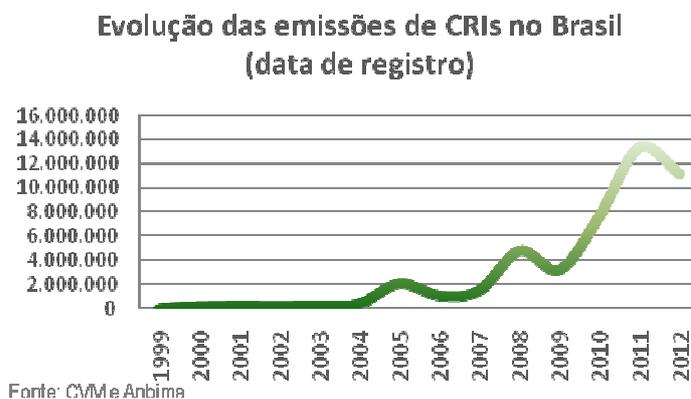
Se houver falha na auditoria dos Créditos Imobiliários, e um crédito analisado como enquadrado nos Critérios de Elegibilidade, não estiver enquadrado, em havendo

inadimplência deste crédito, poderá afetar negativamente o pagamento dos CRI ao(s) Investidor(es).

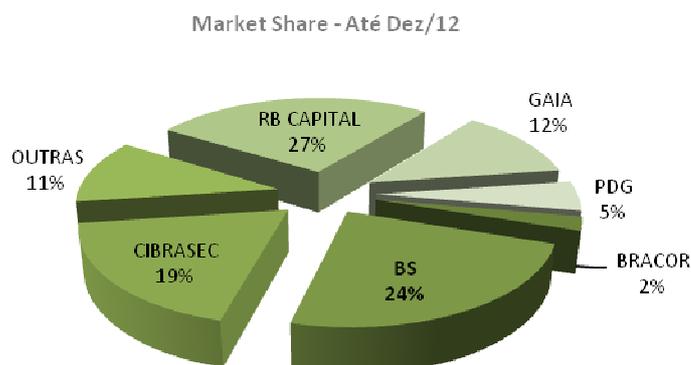
## 6. VISÃO GERAL DO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

No período de 2004 a 2012 as emissões de CRI apresentaram um significativo crescimento, que pode ser explicado pela necessidade de financiamento do setor imobiliário, aliado ao fato de tratar-se de uma opção atrativa de investimento. Os gráficos a seguir demonstram o mencionado crescimento, indicando o número de emissões e volumes de 1999 até 31 de dezembro de 2012, com base em dados extraídos dos *websites* da CVM e ANBIMA.

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



CRI- Market Share da Brazilian Securities até dezembro/2012:



Fonte: CVM e Anbima

## **Histórico**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### ***Companhia Securitizadora***

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

### ***Regime Fiduciário***

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Em 30 de dezembro de 2004 a CVM editou a Instrução CVM 414, sendo ampliado o rol de possíveis investidores, pois não foi estipulado valor nominal mínimo para o(s) CRI. A Instrução CVM 414 revogou a Instrução CVM 284, passando a regular a oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários e o registro de companhia aberta das companhias securitizadoras. De acordo com a Instrução CVM 414, somente poderá ser iniciada uma oferta pública de certificados de recebíveis imobiliários se o registro de companhia aberta da securitizadora estiver atualizado e após a concessão do registro pela CVM.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários é realizada por meio de termo de securitização de créditos, que vincula os respectivos créditos imobiliários à série de títulos emitidos pela securitizadora. O termo de securitização é firmado pela securitizadora e o

agente fiduciário, e deverá conter todas as características dos créditos, incluindo a identificação do devedor, o valor nominal dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, os Imóveis a que os Créditos estejam vinculados, espécie de garantia, se for o caso, dentre outras.

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

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

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

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

## **7. SUMÁRIO DA SECURITIZADORA**

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

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

**Caminho de Acesso ao Formulário de Referência:**

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

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

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

#### **Caminho de Acesso ao Informe Trimestral de Securitizadora**

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

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

O presente sumário contém informações gerais sobre as atividades da Emissora, de modo que não contempla todas as informações que o(s) Investidor(es) deve(m) considerar antes de investir nos CRI. O Investidor deve também ler o Prospecto como um todo, incluindo as informações contidas na Seção “Fatores de Risco” e as demonstrações financeiras da Emissora anexas a este Prospecto, antes de tomar uma decisão de investimento.

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

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

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

Os cinco principais Fatores de Risco sobre a Emissora são:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 7.2. Descrição do Capital Social e Principais Acionistas da Securitizadora

### 7.2.1. Geral

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

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

Controladores indiretos: Ourinvest Real Estate Holding S.A. e Banco Panamericano S.A.

Ourinvest Real Estate Holding S.A.		Capital Social		Subscrito:		Integralizado:		R\$
Av. Paulista, 1374 - 1 e 2º andar								R\$
CNPJ: 07.951.440/0001-73 São Paulo - SP - CEP 01310-919								R\$
								R\$
Acionistas	CPF/CNPJ	Qtde ações ON	% Ações ON	Qtde ações PN	% Ações PN	Qtde ações TOTAL	% Ações TOTAL	ENTRADA
Banco Panamericano S.A.	59.285.411/0001-13	140.471.039	100,000000%	29.113.170	99,999999 7%	169.584.209	99,999999%	19/07/12
Panserv Prestadora de Serviços Ltda.	13.258.615/0001-64	-	0,000000%	1	0,000003 %	1	0,000001%	18/01/13
Total.....		140.471.039	100,000000%	29.113.171	100,0000 0%	169.584.210	100,000000%	

Brazilian Finance & Real Estate S.A.		Capital Social		Subscrito:		Integralizado:		R\$		
Av. Paulista, 1374, 15º andar,								R\$		
CNPJ: 02.762.113/0001-50 01310-100								R\$		
								R\$		
Acionistas	CPF/CNPJ	Qtde ações ON	% Ações ON	Qtde ações PNA	% Ações PNA	Qtde ações PNB	% Ações PNB	Qtde ações TOTAL	% Ações TOTAL	ENTRADA
Ourinvest Real Estate Holding S.A.	07.951.440/0001-73	331	100,000000 0%	439	99,7727 273%	201	100,000000 0%	971	99,89711 93%	02/04/07
Banco Panamericano S.A.	59.285.411/0001-13	0	0,000000 %	1	0,22727 27%	0	0,00000000 %	1	0,102880 7%	18/01/2013
Total.....		331	100,00000 %	440	100,000 00%	201	100,000000 %	972	100,0000 00%	

<b>Brazilian Securites Cia de Securitização</b>		Capital	R\$	100.228.651
		Social	Subscrito:	,54
			R\$	
<b>CNPJ:</b>	Av. Paulista, 1374 - 15º andar, Bela Vista - São Paulo - SP - CEP 01310-100			100.228.651
<b>03.767.538/0001-14</b>		-	Integralizado:	,54

Acionistas	CPF/CNPJ	Qtde ações ON	% Ações ON	Qtde ações PN	% Ações PN	Qtde ações TOTAL	% Ações TOTAL	ENTR ADA
Brazilian Finance & Real Estate S.A.	02.762.113/0001-50	45.845.984	99,99999 %	-	0,00%	45.845.984	99,99999%	19/04/0 2
Ourinvest Real Estate Holding S.A.	07.951.440/0001-73	3	0,000007 %	-	0,00%	3	0,000007%	19/07/1 2
Total.....		45.845.987	100,0000 %	0,00000%	0,00%	45.845.987	100,00000%	

Todos os acionistas controladores diretos e indiretos são brasileiros e a última alteração nas ações detidas pelo controlador direto ocorreu em 19 de julho de 2012.

### 7.3. Informações sobre Títulos e Valores Mobiliários Emitidos pela Emissora

A Emissora já realizou 296 emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

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

### 7.4. Informações Complementares

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

**7.4.2. Auditores da Emissora:** Exercícios referentes aos anos de 2008 e 2009 e 2010 foram auditados pela Moore Stephens do Brasil S.A, já os exercícios de 2011 e 2012 foram auditados pela PriceWaterHouseCoopers Auditores Independentes.

## 8. Informações cadastrais da Securitizadora

<b>Identificação da Emissora</b>	Brazilian Securities Companhia de Securitização, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14.
<b>Registro na CVM</b>	Registro de companhia aberta perante a CVM, concedido sob nº 01.875-9 (código CVM), em 04 de setembro de 2000.
<b>Sede</b>	Avenida Paulista, nº 1.374, 10º andar, CEP 01.310-916, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
<b>Diretoria de Relações com Investidores</b>	O Sr. Willy Otto Jordan Neto é o responsável por esta Diretoria e pode ser contatado por meio do telefone (11) 3264-5100, ou no email <a href="mailto:ri_bs@panamericano.com.br">ri_bs@panamericano.com.br</a> .
<b>Auditor(es) Independente(s)</b>	PriceWaterhouseCoopers Auditores Independentes Moore Stephens Lima Lucchesi Auditores Independentes
<b>Jornais nos quais divulga informações</b>	As informações referentes à Emissora são divulgadas no DCI - Diário Comércio, Indústria & Serviço (SP) e Diário Oficial do Estado de São Paulo (SP).
<b>Site na Internet</b>	<a href="http://www.bfre.com.br/braziliansecurities">www.bfre.com.br/braziliansecurities</a> As informações constantes do <i>site</i> da Emissora na <i>internet</i> não são partes integrantes neste Prospecto e não são nele inseridos por referência.

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

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

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

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

## **10. DECLARAÇÕES**

### **10.1. Declaração da Securitizadora**

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

- (i) verificou a legalidade e a ausência de vícios na presente operação;
- (ii) este Prospecto e o Termo de Securitização contêm as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, do(s) CRI, da Securitizadora e suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

- (iii) este Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414;
- (iv) as informações prestadas por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento do Prospecto, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e
- (v) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição.

## **10.2. Declaração do Agente Fiduciário**

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

- (i) as garantias concedidas no âmbito da Oferta foram regularmente constituídas, observada a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;
- (ii) este Prospecto e o Termo de Securitização contêm todas as informações relevantes a respeito do(s) CRI, da Emissora, de suas atividades, de sua situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas atividades e outras informações relevantes, as quais são verdadeiras, precisas, consistentes, corretas e suficientes, para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (iii) este Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414; e
- (iv) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 10 da Instrução CVM 28.

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

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

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

## **12. ANEXOS**

**ANEXO I – Ata da Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora**

**ANEXO II – Termo de Securitização de Créditos Séries 2.013-297 e 2.013-298**

**ANEXO III – Modelo do Contrato de Cessão**

**ANEXO IV – Modelo do Boletim de Subscrição**

# ANEXO I – Ata da Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora



**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO  
COMPANHIA ABERTA**

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

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

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

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

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

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

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

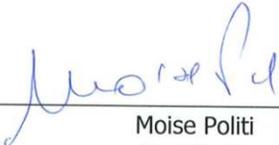
Instalada a Reunião, após a discussão da matéria, os membros do Conselho de Administração deliberaram, por unanimidade de votos, sem quaisquer restrições e em conformidade com o estabelecido no artigo 15, q, do Estatuto Social, aprovar o novo limite para as emissões de CRI's pela Companhia, passando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

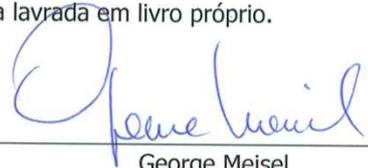
A handwritten signature in blue ink, likely belonging to one of the board members mentioned in the text.



**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, 10 de janeiro de 2011. Assinaturas: Presidente, Moise Politi; Secretário, George Meisel. Conselheiros: Moise Politi, George Meisel e Luiz Augusto Prado Barreto.

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

  
\_\_\_\_\_  
Moise Politi  
Presidente

  
\_\_\_\_\_  
George Meisel  
Secretário



## ANEXO II – Termo de Securitização de Créditos

### TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS SÉRIES 2.013-297 e 2.013-298

Pelo presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários,

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, inscrita na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) sob nº 01875-9, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 10º andar, São Paulo - SP, neste ato representada por seus diretores em conformidade com seus atos constitutivos;

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

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

#### CLÁUSULA 1 – DEFINIÇÕES

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

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

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

1



garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários oriundos do(s) Contrato(s) Imobiliário(s).

**Amortização  
Extraordinária:**

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

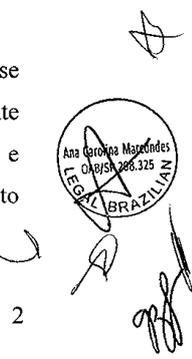
**Anúncio de  
Distribuição e  
Encerramento:**

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

**Aprovação da  
Emissão:**

O presente Termo de Securitização é o documento pelo qual se deu a formalização da aprovação das condições da presente Emissão pelos diretores, atuando dentro da atribuição e competência de seus cargos conforme estabelecido no Estatuto

2



A circular stamp with the text "Ana Carolina Marcondes" and "CARI/SP 286.325" is visible, along with a handwritten signature and the number "2".

Social da Securitizadora, observados os limites da Ata de Reunião do Conselho de Administração. Na data de Emissão, a Securitizadora já procedeu à emissão de 296 séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários, totalizando o valor de R\$ 11.307.335.635,24 (onze bilhões, trezentos e sete milhões, trezentos e trinta e cinco mil, seiscentos e trinta e cinco reais e vinte e quatro centavos). Poderá ocorrer alterações no montante total emitido pela Securitizadora na medida em que novas séries de CRI forem sendo emitidas.

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

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

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

**Carência:** Compreende o período decorrido entre a Data de Emissão e o primeiro pagamento de juros e amortização dos CRI.

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

3



- CCI:** Cédula(s) de Crédito Imobiliário, emitida(s) por meio de Escritura(s) de emissão de Cédula(s) de Crédito Imobiliário, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931/04, representativas dos Créditos Imobiliários, incluindo o principal, todos os seus respectivos acessórios, juros, atualização monetária, eventuais prêmios de seguros e quaisquer outros acréscimos de remuneração, de mora ou penalidades, e demais encargos contratuais de responsabilidade do(s) Devedor(es), inclusive, mas não limitado à alienação fiduciária em garantia, se houver. A(s) CCI é (são) emitida(s) pelo(s) Originador(es), custodiada(s) na(s) Instituição(ões) Custodiante(s) e registrada(s) na Cetip.
- CETIP:** CETIP S.A. – Mercados Organizados, com sede na Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar, Rio de Janeiro – RJ, Instituição autorizada pelo Banco Central do Brasil (“BACEN”) a prestar serviços de custódia escritural de ativos e de liquidação financeira.
- CMN:** Conselho Monetário Nacional.
- Código Civil:** Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
- COFINS:** Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
- Conta da Emissão:** Conta corrente 52860-3, da Agência 0.910, mantida no Banco Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Securitizadora.
- Contrato(s) de Cessão:** Instrumento(s) particular(es) de contrato(s) de cessão de direitos creditórios e outras avenças firmado(s) entre o(s) Originador(es) e a Securitizadora, pelos quais os Créditos Imobiliários representados pela(s) CCI foram cedidos à Securitizadora.



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

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

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

**Contrato(s) de Auditoria:** (i) Contrato de Prestação de Serviços de Back Up Para Administração de Financiamentos Imobiliários, Auditoria e Cobrança de Créditos Imobiliários, firmado em 25/04/2006, entre a Securitizadora e a **Interservicer**, e (ii) Contrato de Prestação de Serviços de Back Up Para Administração de Financiamentos Imobiliários, firmado em 01/12/2003, entre a Securitizadora e **FPS Negócios Imobiliários Ltda (“FPS”)**, sediada na Cidade de São Paulo - SP, na Av. Paulista, nº



1.009, 22º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.176.494/0001-10, cujo resumo das atividades está descrito neste Termo de Securitização e no Prospecto, quando referida apenas a atividade de auditoria dos Créditos Imobiliários.

**Contratos de  
Prestação de  
Serviço:**

Quando referidos em conjunto o(s) Contrato(s) de Administração dos Créditos Imobiliários e o(s) Contrato(s) de Auditoria.

**Coordenador  
Líder:**

Esta Emissão não contará com a participação de coordenador líder.

**Créditos  
Imobiliários:**

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

**CRI:**

Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sênior e Júnior, respectivamente da(s) Série(s) 2.013-297e 2.013-298 da 1ª emissão pública da Securitizadora, quando referidos em conjunto.

**CRI em  
Circulação:**

Todo(s) o(s) CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Securitizadora ou o(s) Originador(es) possuir(irem), ou que sejam de propriedade de seu controlador direto.

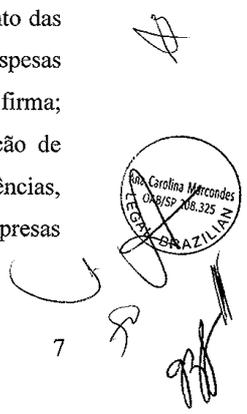
6



A circular stamp with the text "Ana Carolina Marcondes" at the top, "CAB/30 2008-25" in the center, and "LEGAL BRAZILIAN" at the bottom. The stamp is crossed out with a large handwritten 'X'. To the left of the stamp is a handwritten number '6'. To the right of the stamp is a handwritten signature.

- CRI Júnior:** Títulos de créditos nominativos, de livre negociação, integrantes da Série 2.013-298 da 1ª emissão de CRI pela Securitizadora, sob a forma escritural, subordinados ao pagamento do(s) CRI Sênior, na forma e condições estabelecidas neste Termo.
- CRI Sênior:** Títulos de créditos nominativos, de livre negociação, integrantes da Série 2.013-297 da 1ª emissão de CRI pela Securitizadora, sob a forma escritural, com preferência no pagamento em relação ao(s) CRI Júnior integrantes da Série 2.013-298 desta mesma Emissão.
- Critérios de Elegibilidade:** Parâmetros utilizados pela Securitizadora para seleção dos Créditos Imobiliários objeto da Emissão, descritos na cláusula 4.2.1. deste Termo e no item 2.16. do Prospecto.
- CVM:** Comissão de Valores Mobiliários.
- Despesas da Emissão:** Compreendem as despesas abaixo listadas a serem pagas com recursos do Fundo de Despesa, a saber: (a) pagamentos de quaisquer impostos, taxas, contribuições, fiscais ou para-fiscais, ou quaisquer outros tributos e despesas que venham a ser imputados por lei ou regulamentação pertinente ao Patrimônio Separado; (b) despesas com a contratação de entidades e empresas envolvidas na Emissão dos CRI, bem como das despesas dos documentos emitidos por elas, tais como: Securitizadora, CETIP, Banco Escriturador, Agente Fiduciário e Agência de *Rating*, se houver; (c) Pagamento das despesas administrativas da Securitizadora tais como: despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firma; cópias de documentos, impressão, expedição, publicação de relatórios, informações periódicas; correspondências, emolumentos, despesas havidas com as empresas

7



A circular stamp with the text "Carolina Marcondes" and "OAB/SP 208.325" is visible, along with a handwritten signature and the number "7".

especializadas em cobrança, se for o caso; honorários advocatícios, custos e despesas incorridas na defesa da operação de Securitização, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; incluindo ainda a remuneração e despesas relacionadas direta ou indiretamente com o exercício do direito de voto a ser exercido pela Securitizadora ou por seus representantes em Assembleias Gerais relacionadas à Emissão.

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

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

- a) que a Securitizadora esteja com seu registro de companhia aberta devidamente regularizado na CVM;
- b) que não tenha ocorrido o inadimplemento financeiro perante os Investidores;
- c) que o desdobramento seja aprovado em Assembleia Geral por maioria simples dos detentores dos CRI em Circulação;
- d) que a presente Emissão seja objeto de atualização do relatório de classificação de risco pela Agência de Rating, a cada período de 3 (três) meses; e
- e) que na forma do §2º do artigo 16 da Instrução CVM 414 e do inciso III do §1º do artigo 5º, sejam arquivadas na CVM as demonstrações financeiras dos devedores e coobrigados, caso estes sejam responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários.

**Dia Útil:** Todo e qualquer dia, exceto sábado, domingo e feriado

8



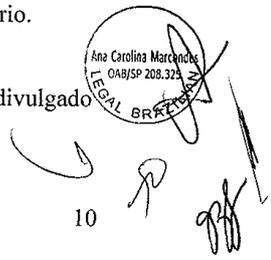
8

nacional.

- DFI:** Seguro de Danos Físicos ao Imóvel tendo a Securitizadora como beneficiária. Este seguro não é exigido para os casos em que os Imóveis referem-se a loteamentos.
- Distribuição do(s) CRI:** A distribuição do(s) CRI no mercado primário ocorrerá na CETIP.
- Emissão:** Emissão do(s) CRI da(s) Série(s) 2.013-297 e 2.013-298 da 1ª Emissão pública da Securitizadora.
- Empreendimento(s) Imobiliário(s):** Empreendimento(s) imobiliário(s) no(s) qual(is) se insere(m) os Imóvel(is) vinculado(s) ao(s) Contrato(s) Imobiliário(s).
- Escritura(s) de Emissão de CCI:** A(s) Escritura(s) Particular(es) de Emissão de Cédula(s) de Crédito Imobiliário do(s) Originador(es), conjuntamente consideradas, por meio da(s) qual(is) são emitidas a(s) CCI lastreada(s) nos Créditos Imobiliários. A(s) Escritura(s) são custodiada(s) pela(s) respectiva(s) Instituição(ões) Custodiante(s).
- Empresa(s) Administradora(s):** A **Interservicer**, atual denominação de DR2 Real Estate Servicer Ltda, A prestação de serviços de administração para presente Emissão é regida pelo Contrato de Prestação de Serviços de “Back Up” de Administração de Financiamentos Imobiliários, Auditoria e Cobrança de Créditos Imobiliários, firmado em 25 de abril de 2006. Cumpri esclarecer que a Interservicer tornou-se Servicer Principal em função por meio de uma decisão da Securitizadora, de forma que na presente emissão ela responde a todas as obrigações inerentes a atividades relacionadas à administração de créditos imobiliários.



<b>Empresa(s) de Auditoria dos Créditos Imobiliários:</b>	(i) <b>FPS</b> , quando mencionada em relação à prestação dos serviços de auditoria dos créditos imobiliários, em conformidade com o Contrato de Auditoria; e (ii) <b>Interservicer</b> , quando mencionada em relação à prestação dos serviços de auditoria dos créditos imobiliários, em conformidade com o Contrato de Auditoria.
<b>“Habite-se”:</b>	Escrito entre aspas, o “habite-se” é o termo usualmente utilizado para indicar o documento emitido pelas prefeituras municipais que atestam a conclusão da edificação dos Imóveis e sua habitabilidade.
<b>IGP-DI:</b>	Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
<b>IGP-M:</b>	Índice Geral de Preços Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
<b>Imóvel(is):</b>	Imóvel(is) performado(s), ou seja, com construção concluída de acordo com o documento concedido pelo órgão administrativo competente que comprove a finalização da construção e sua habitabilidade.
<b>Inadequação 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>INCC:</b>	Índice Nacional da Construção Civil, calculado e divulgado


  
 Ane Carolina Marcenaro  
 OAB/SP 208.328  
 LEGAL BR

pela Fundação Getúlio Vargas.

- Instituição(ões)  
Custodiante(s):** A(s) Instituição(ões) Custodiante(s) presta(m) o serviço de custódia de Cédulas de Créditos Imobiliários, nos termos do artigo 18 da Lei nº 10.931/04. Nesta Emissão comparece(m) como Instituição(ões) Custodiante(s): **(i) Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A**, instituição financeira autorizada pelo BACEN, nos termos da Lei nº 9.514/97, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91 com sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13 – Grupo 205, na cidade do Rio de Janeiro - RJ (“**Oliveira Trust**”).
- Investidor(es):** Titular(es) do(s) CRI objeto desta Emissão, podendo ter adquirido esse(s) título(s) em emissão primária pela Securitizadora ou no mercado secundário.
- Instrução CVM 28:** Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada.
- Instrução CVM 400:** Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
- Instrução CVM 409:** Instrução CVM 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada.
- Instrução CVM 414:** Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.
- Instrução CVM 476:** Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.
- Instrução CVM** Instrução CVM nº 480 de 07 de dezembro de 2009, conforme



**480:** alterada.

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

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

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

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

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

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

**Negociação Secundária:** Será admitida negociação do(s) CRI no mercado secundário, o qual poderá acontecer na CETIP.

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

Razão Social	CNPJ	Empresa Controladora
A.A.M EMPREEND. IMOBILIARIOS LTDA	02.035.142/0001-10	A.A.M EMPREEND. IMOBILIARIOS LTDA
AV. SAO JOAO - INVESTIMENTOS IMOB. LTDA	09.259.465/0001-36	HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A
BRASCAN IMOBILIÁRIA INCORPORAÇÕES S.A.	29.964.749/0001-30	Brascan Imobiliária Incorporações S/A
BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	62.237.367/0001-80	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA
CAPUCHE SATELITE INCORPORACOES LTDA	07.051.644/0001-58	CAPUCHE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
CIDADE VERDE LTDA	04.666.560/0001-30	CIDADE VERDE LTDA
CORAIS ENSEADA PONTA NEGRA EMPR IMOB LTDA	07.237.440/0001-06	CAPUCHE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
EMILIO - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	09.259.427/0001-83	HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A

12



FREI CANECA PARTICIPACOES LTDA	72.807.092/0001-27	A.A.M. EMPREEND. IMOBILIARIOS LTDA
HELBAACO EMPREEND. IMOBILIARIOS LTDA	07.232.413/0001-40	HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A
HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A	49.263.189/0001-02	HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A
HESA 14 - INVESTIMENTOS IMOB. LTDA	09.450.858/0001-22	HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A
HESA 7 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	09.450.866/0001-79	HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A
INCOSUL INCORPORACAO E CONSTRUCAO LTDA	51.720.563/0001-95	INCOSUL INCORPORACAO E CONSTRUCAO LTDA
MALVAISCO EMPREE. IMOB LTDA	08.932.382/0001-01	ROSSI RESIDENCIAL S/A
MICHIYO SEGUI	495.526.198-15	MICHIYO SEGUI
NEBIAS - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	09.343.599/0001-30	HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A
PORTUGAL INVESTIMENTOS IMOB. LTDA	09.343.283/0001-49	HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A
RAPHAZZA INCORPORADORA LTDA	08.935.654/0001-19	RAPHAZZA INCORPORADORA LTDA
RESIDENCIAL GOIANIA ALPES S/A	07.002.869/0001-14	EBM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS
RESIDENCIAL PADRE TEIXEIRA S/A	07.096.687/0001-50	EBM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS
SPE GOIANIA INCORPORACAO 14 LTDA	08.457.891/0001-11	HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A
SPE GOIANIA INCORPORACAO 15 LTDA	09.273.846/0001-70	HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A
GENESIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	07.643.436/0001-48	BARIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
B&A PARTICIPACOES E INCORPORACOES LTDA	34.015.552/0001-95	B&A PARTICIPACOES E INCORPORACOES LTDA

**Patrimônio Separado:**

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

**Prospecto:**

Prospecto da Emissão.

**Publicações:**

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

**Público Alvo:**

O(s) CRI será(ão) ofertado(s) apenas a Investidor(es) qualificado(s) conforme definidos pelo artigo 109 da Instrução CVM 409 ("Investidores Qualificados"), salvo se ocorrer a



Handwritten signatures and initials.

hipótese do Desdobramento do(s) CRI.

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

**Resgate Antecipado Facultativo:** À Securitizadora é permitido a qualquer momento, promover o resgate antecipado do(s) CRI desde que: (i) expressamente aprovado pelo Agente Fiduciário com antecedência de mínima de 02 (dois) Dias Úteis; e (ii) alcance indistintamente, todos os CRI, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento.

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

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

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

**Termo ou Termo de** O presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários



**Securitização:** celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, objeto da(s) Série(s) 2.013-297 e 2.013-298.

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 9.514/97, Instrução CVM 414, Lei nº 10.931/04 e demais disposições legais aplicáveis.

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

**2.1.** Com lastro nos Créditos Imobiliários identificados no Anexo I são emitidos o(s) CRI que integram a(s) série(s) 2.013- 297 e 2.013-298 da 1ª emissão de CRI da Securitizadora, e que possuem as seguintes características de Emissão:

**2.1.1. Local e data de Emissão:** Para todos os efeitos legais, a Data de Emissão do(s) CRI é o dia 04 de fevereiro de 2013, em São Paulo – SP.

**2.1.2. Valor Total da Emissão:** R\$ 29.942.060,36 (vinte e nove milhões, novecentos e quarenta e dois mil, sessenta reais, trinta e seis centavos).

**2.1.3. Garantias:**

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

15

  
Ana Carolina Marcondes  
OAB/SP 208.623-2  
LEGAL BRASILEIRO

Créditos Imobiliários para a Securitizadora implica, por força de lei, na automática transferência da(s) respectiva(s) garantia(s) de alienação fiduciária em seu favor.

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

a) N° de Série	2.013-297 (Sênior)	2.013-298 (Júnior)
b) % sobre o Valor Total da Emissão:	90% (noventa por cento)	10% (dez por cento)
c) N° do Ativo:	13B0002737	13B0002738
d) Código ISIN:	BRBSCSCRI7V0	BRBSCSCRI7W8
e) Valor Nominal Total:	R\$ 26.947.854,32 (vinte e seis milhões, novecentos e quarenta e sete mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais e trinta e dois centavos)	R\$ 2.994.206,04 (dois milhões, novecentos e noventa e quatro mil, duzentos e seis reais e quatro centavos)
f) Quantidade de CRI emitido:	89 (oitenta e nove)	9 (nove)
g) Valor Nominal Unitário	R\$ 302.784,88 (trezentos e dois mil, setecentos e oitenta e quatro reais e oitenta e oito centavos)	R\$ 332.689,56 (trezentos e trinta e dois mil, seiscentos e oitenta e nove reais e cinquenta e seis centavos)
h) Carência do(s) CRI:	1 (um) mês	6 (seis) meses
i) Prazo:	351 (trezentos e cinquenta e um) meses	351 (trezentos e cinquenta e um) meses
j) <i>Duration</i> do(s) CRI <sup>1</sup>	63 (sessenta e três)	27 (vinte e sete)

16



k) Início de pagamento da Amortização:	04/04/2013	04/09/2013
l) Início do pagamento de juros:	04/04/2013	04/09/2013
m) Vencimento Final:	04/05/2042	04/05/2042
n) Forma do(s) CRI:	Escritural	Escritural
o) Periodicidade e Índice de Atualização:	Mensalmente, pelo IGP-M	Mensalmente, pelo IGP-M
p) Juros Remuneratórios:	6,0000% (taxa efetiva)	54,1551% (taxa efetiva)
q) Fluxo Financeiro Previsto:	Pagamentos mensais, conforme o fluxo financeiro previsto descrito no Anexo II deste Termo.	Pagamentos mensais, conforme o fluxo financeiro previsto descrito no Anexo II deste Termo.

<sup>1</sup>Duration do(s) CRI: é definido como o prazo médio das operações, ponderado pelos fluxos de caixa.

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

**A. Forma de cálculo dos juros:**

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

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

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

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



Handwritten signature and initials.

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

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

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

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

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

$SDa = SDb \times C$ , onde:

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

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

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

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

onde:

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

Handwritten initials and a circular stamp. The stamp contains the text: "Ana Carolina Marcondes", "OAB/SP 208.325", and "LEGAT. BRAZILIAN". There are also handwritten initials "R" and "AB" below the stamp.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**2.2.2.** Os recursos integrantes do Fundo de Reserva, durante o período que eventualmente anteceder a sua utilização para pagamento das obrigações do

19

  
Ana Carolina Marcondes  
OAB/SP 208.325  
LEGALIAZIAN

Patrimônio Separado, deverão ser aplicados pela Securitizadora em títulos públicos e/ou privados de baixo risco de crédito.

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

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

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

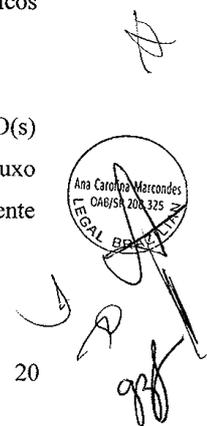
**2.4. Fundo de Liquidez -** O Fundo de Liquidez será formado por recursos oriundos dos pagamentos pelo(s) Devedor(es) no primeiro mês de Carência no pagamento do(s) CRI, devendo ser recomposto pelos pagamentos mensais do(s) Devedor(es) nos meses subsequentes até a liquidação total das obrigações do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

**2.4.1.** Os recursos integrantes do Fundo de Liquidez serão utilizados para pagamento das obrigações integrantes do Patrimônio Separado, conforme previsto neste Termo, e seus eventuais excedentes serão alocados para a constituição do Fundo de Despesa.

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

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

20



A circular stamp with the text "Ana Carolina Marcondes", "CAB/SA 208.325", and "LEGAL BRASILEIRA" is present. There are several handwritten signatures and initials around the stamp and the number 20.

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

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

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

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

- (i) falência, procedimento de recuperação judicial e insolvência da Securitizadora;
- (ii) não pagamento das despesas, juros e principal do(s) CRI Sênior, em até 15 (quinze) dias do seu vencimento, se houver disponibilidade de caixa;
- (iii) nas situações estabelecidas na cláusula 2.10. abaixo;
- (iv) inadimplência no pagamento das obrigações referentes às despesas, juros e principal do(s) CRI Júnior, desde que os pagamentos referentes ao(s) CRI Sênior tenham sido integralmente efetuados;



- (v) atrasos superiores a 60 (sessenta) dias nos pagamentos das obrigações relativas à Emissão;
- (vi) não cumprimento das obrigações relativas à Emissão, não sanados no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados do inadimplemento;
- (vii) declarações falsas da Securitizadora nos termos deste Termo ou dos demais documentos da operação de Securitização;
- (viii) quando o saldo devedor atual do total de ativos corresponder a 10% (dez por cento) do total de ativos na Emissão, ambos devidamente corrigidos conforme este Termo;
- (ix) caso a razão entre (a) o saldo devedor do(s) CRI Sênior, na Data de Verificação e (b) o valor presente dos Créditos Imobiliários, descontado o saldo devedor dos Créditos Imobiliários com atraso superior a 6 (seis) parcelas, somado ao valor existente no Fundo de Reserva disponível na Data de Verificação e ao valor estimado de venda dos bens consolidados, seja maior que 90% (noventa por cento);
- (x) caso o percentual de pulverização seja inferior a 100% (cem por cento) sendo que, para fins deste inciso, o percentual de pulverização será apurado mediante a divisão de (a) somatório do valor presente das parcelas da totalidade dos Créditos Imobiliários a vencer, incluindo quaisquer parcelas vencidas e não pagas, somado ao saldo do Fundo de Reserva e ao saldo do BNDU (Bens Não de Uso), se houver, subtraindo-se (1) o saldo devedor dos Créditos Imobiliários com 6 (seis) ou mais parcelas em atraso, e subtraindo (2) o produto entre o somatório do valor presente dos Créditos Imobiliários relacionados aos 10 (dez) maiores Contratos Imobiliários a vencer e o fator de concentração, e (b) o saldo devedor do(s) CRI Sênior, sendo que o fator de concentração será equivalente a 35% (trinta e cinco por cento) entre a Data de Emissão e os 36 (trinta e seis) meses que antecedem a data de vencimento do(s) CRI Sênior, ou 100% (cem por cento) após os 36 (trinta e seis) meses que antecedem a data de vencimento do(s) CRI Sênior. Essa alteração na forma de pagamento, apenas será válida após o fim da Carência do(s) CRI Júnior.

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

22



caso seja apontado pela Securitizadora que o percentual seja menor que 90% (noventa por cento).

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

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

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

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

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

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



**2.10.1. Critério de inadimplência 1:** Para fins do cálculo acima, considera-se saldo devedor dos Créditos Imobiliários inadimplentes aqueles apurados através do somatório das prestações vincendas, expurgados os juros, e acrescidas as parcelas vencidas e não pagas, quando observadas as seguintes características: (i) total das parcelas em atraso igual ou superior a 3 (três); e (ii) parcela mais antiga em atraso superior a 180 (cento e oitenta) dias. Nesta hipótese o pagamento poderá retornar para a sequência *Pro Rata* quando o índice apurado (R) voltar a ser inferior aos 7% (sete por cento) do valor total da Emissão, ou aos 70% (setenta por cento) do percentual do(s) CRI Júnior (parâmetros máximos).

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

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

**2.12. Do Resgate Antecipado Facultativo:** À Securitizadora é permitido a qualquer momento, promover o resgate antecipado do(s) CRI desde que: (i) expressamente aprovado pelo Agente Fiduciário com antecedência de no mínimo 02 (dois) dias; e (iii) alcance indistintamente, todos os CRI, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento.

24



Handwritten signature and circular stamp of Ana Carolina Matzcondes, CRI/SP 218.332, LEGAL BRAZILIAN.

**2.13. Da Amortização Extraordinária:** A Securitizadora promoverá a Amortização Antecipada, total ou parcial, do(s) CRI vinculados ao presente Termo nas seguintes hipóteses: (i) caso algum(uns) Devedor(es) pague(m) antecipadamente a sua(s) dívida(s); ou (ii) nos casos em que ocorrer a venda do(s) Imóvel(is) retomado(s); ou (iii) no caso de impossibilidade temporária ou definitiva de averbação da(s) CCI nos termos da Lei 10.931/2004; ou (iv) no caso de recebimento de indenizações relacionadas a sinistro ou decorrentes de desapropriação do(s) Imóvel(is). Nestas hipóteses, a Amortização Extraordinária obedecerá à forma de pagamento e demais condições estabelecidas neste Termo, e deverá ser noticiada ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 02 (dois) Dias Úteis. No caso de Amortização Extraordinária parcial, a Securitizadora informará à CETIP, o valor da Amortização Extraordinária do(s) CRI, em até 1 (um) Dia Útil antes do próximo evento de Amortização Extraordinária. Nesse caso, o valor da Amortização Extraordinária deverá ser anuído pelo Agente Fiduciário via sistema, à Cetip.

**2.14.** Na hipótese de, por força de lei ou regulamento, vir a ser substituída a periodicidade ou o índice de reajuste dos valores ajustados no(s) Contrato(s) Imobiliário(s) vinculado(s) ao(s) CRI, passará(ão) esse(s) CRI a ser(em) reajustado(s) 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.

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

**2.15.1. Negociação secundária do(s) CRI:** Será admitida negociação do(s) CRI no mercado secundário, o qual poderá acontecer tanto na CETIP.

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



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

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

**2.16. Da subscrição do(s) CRI:** Após a concessão do registro provisório desta Emissão pela CVM, o(s) CRI será(ão) negociado(s) pelo seu valor atualizado na data de subscrição. A integralização ocorrerá em moeda corrente nacional, por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela CETIP.

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

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

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

Ana Carolina Marcondes  
OAB/SP 308.325  
LEGI  
BRAZILIAN

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

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

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

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

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

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

27



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

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

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

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

2.18.2.1.5. O IRRF pago por Investidor(es) pessoa jurídica tributada pelo lucro presumido ou real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do

montante retido com o imposto de renda devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei nº 8.981/95). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas, corresponde a 9% (nove por cento). Em alguns casos o montante de IRRF eventualmente não utilizado na declaração formará saldo negativo de imposto de renda passível de restituição ou compensação com tributos de períodos subsequentes administrados pela Receita Federal do Brasil (artigos 2º, §4º, III e 6º, §1º, II, da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996).

2.18.2.1.6. As carteiras dos fundos de investimento estão isentas do imposto de renda (artigo 28, §10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997) e, para os fundos de investimento imobiliário, artigo 16-A, §1º, da Lei nº 8.668, de 28 de junho de 1993. Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto de renda sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei nº 8.981/95, na redação da Lei nº 9.065/95 e artigo 5º da Lei nº 11.053, de 29 de dezembro de 2004). Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento) e pela CSLL, à alíquota de 15% (quinze por cento).

2.18.2.1.7. Em relação ao(s) Investidor(es) residente(s), domiciliado(s) ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento tributário cabível em relação ao(s) Investidores residente(s) ou domiciliado(s) no País (artigo 78 da Lei nº 8.981/95). Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável ao(s) Investidor(es) externo(s) cujos recursos adentrarem o País de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional (Resolução nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000). Nessa



Carolina Marcondes  
OAB/SP 208.325  
PRAZILIAN

hipótese, os rendimentos auferidos pelo(s) Investidor(es) estrangeiro(s) estão sujeitos à incidência do imposto de renda à alíquota máxima de 15% (quinze por cento) (artigo 81 da Lei nº 8.981/95, artigo 11 da Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, artigo 16 da Medida Provisória nº 2.189-49, 23 de agosto de 2001).

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

2.18.2.1.9. É prevista, ainda, alíquota zero de imposto de renda a esses investidores não residentes sobre rendimentos proporcionados por CRI, a depender de alguns requisitos, todos cumulativos, a saber: (i) remuneração por taxa de juros prefixada, vinculada a índice de preço ou à Taxa Referencial – TR, vedada pactuação total ou parcial de taxa de juros pós-fixada; e (ii) prazo médio ponderado superior a 4 (quatro) anos (fórmula a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); (iii) vedação à recompra dos CRI pelo emissor (i.e., pela companhia securitizadora) ou parte a ele relacionada e o cedente ou originador (p.ex., instituição financeira) nos 2 (dois) primeiros anos após a emissão (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (iv) vedação à liquidação antecipada dos CRI por meio de resgate ou pré-pagamento (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (v) inexistência de compromisso de revenda assumido pelo comprador; (vi) se existente o pagamento periódico de rendimentos, realização no prazo de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias; (vii) comprovação de que os CRI estejam registrados em sistema de registro, devidamente autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, nas respectivas áreas de

competência; (viii) procedimento simplificado que demonstre o compromisso de alocar os recursos captados no pagamento futuro ou no reembolso de gastos, despesas ou dívidas relacionados a projetos de investimento, inclusive os voltados à pesquisa, desenvolvimento e inovação (em forma a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); e (ix) o projeto de investimento deve ser capaz de demonstrar que os gastos, despesas ou dívidas passíveis de reembolso ocorreram em prazo igual ou inferior a 24 (vinte e quatro) meses da data de encerramento da oferta pública (artigo 1º, § 1º-A e § 1º-B, da Lei nº 12.431 de 24 de junho de 2011).

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

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

2.18.2.1.12. O regime privilegiado indicado acima não se aplica aos investimentos estrangeiros oriundos de país ou jurisdição que não tribute a renda ou que tribute a alíquota efetiva máxima inferior a 20% (vinte por cento), hipótese em que o(s) Investidor(es) externo(s) sujeitar-se-á(ão) às mesmas regras de tributação previstas para Investidor(es) residente(s) ou domiciliado(s) no Brasil (artigo 29, §1º, da Medida Provisória 2.158-35, 24 de agosto de 2001, artigo 16, §2º, da Medida Provisória nº 2.189-49/01, artigo 24 da Lei nº 9.430/96 e artigo 8º da Lei 9.779, de 19 de janeiro de 1999 e artigo 1º, Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011). Haverá também incidência do IRPF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), como antecipação, no caso de operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros, e assemelhadas, no Brasil (artigo 78 da Lei nº 8.981/95 c/c artigo 2º, “caput” e §1º, da Lei nº 11.033/04 e artigo 52, §3º, I, “b”, da Instrução Normativa nº 1.022, de 7 de abril de 2010, do Secretário da Receita Federal do Brasil). A Receita Federal do Brasil divulga lista



exaustiva dos referidos países e jurisdições, atualmente constantes da Instrução Normativa nº 1.037, de 7 de junho de 2010.

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

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

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

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

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



32

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

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

2.18.2.2.4. Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas,



entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos serão tributados pela COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento); e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento).

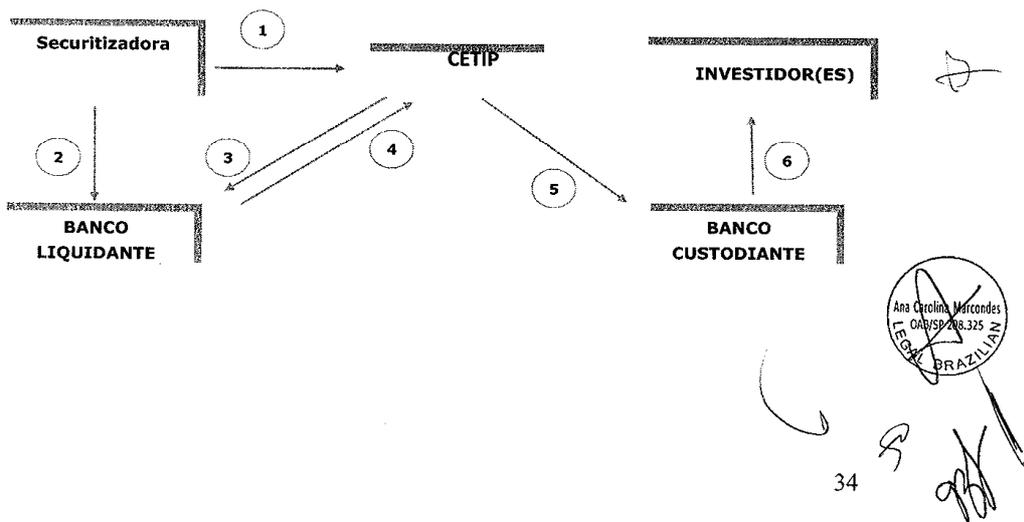
### 2.18.2.3. Imposto sobre Operações Financeiras – IOF

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

2.18.2.3.2. Imposto sobre Operações de Câmbio (IOF/Câmbio): Investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 2.689) estão sujeitos à incidência do IOF/Câmbio à alíquota de 6% (seis por cento) no ingresso e à alíquota zero no retorno dos recursos (artigo 15-A, inciso XXIII do Decreto 6.306/2007).

### 2.19. Fluxograma do Pagamento Mensal das Remunerações do(s) CRI

#### 2.19.1. Procedimento para liquidação mensal do(s) CRI

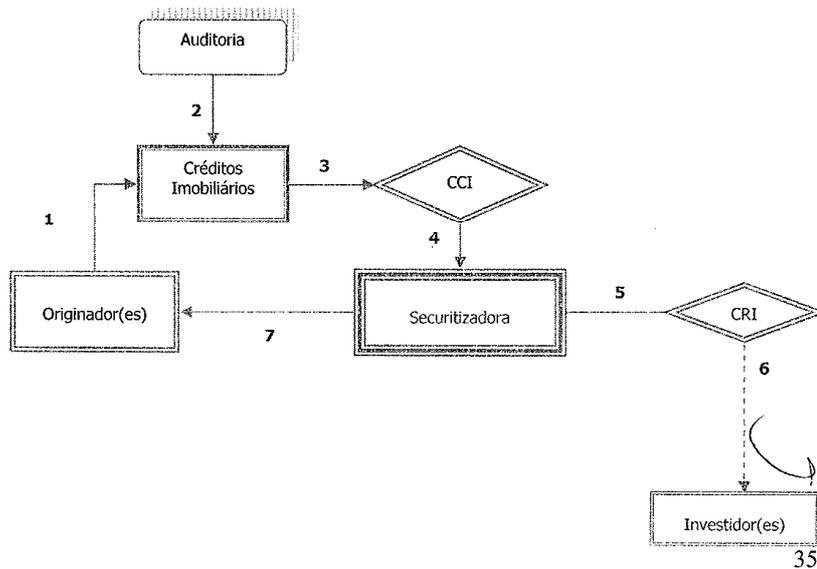


1. 2 (dois) dias antes do evento, a Securitizadora comunica à CETIP os valores a serem pagos aos Investidor(es);
2. A Securitizadora disponibiliza os recursos na conta corrente;
3. No dia do evento, a CETIP envia arquivo ao Banco Liquidante da Securitizadora, informando os valores que serão debitados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

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

### CLÁUSULA 3 – DA ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

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



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

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

4.1. O valor total dos Créditos Imobiliários vinculados à presente Securitização é de R\$ 29.942.060,07 (vinte e nove milhões, novecentos e quarenta e dois mil, sessenta reais e sete centavos).

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

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

- a) O(s) Imóvel(is) está(ão) performado(s), ou seja, com construção concluída, e com o respectivo auto de conclusão ou documento equivalente para os fins legais formalmente concedido pelo Órgão Administrativo competente, vinculados ao(s) Contrato(s) Imobiliário(s), para os fins de atendimento ao disposto no artigo 6º, inciso I da Instrução CVM 414;



- b) Apontamento na Serasa: foram aceitos Créditos Imobiliários com restrição no valor de máximo de R\$ 1.000,00 (um mil reais) para LTV menor que 80% (oitenta por cento), e restrição no valor máximo de R\$ 3.000,00 (três mil reais) para LTV menor que 50% (cinquenta por cento);
- c) Todos os Créditos Imobiliários possuem seguros de MIP e DFI;
- d) Prazo máximo remanescente do(s) Contrato(s) Imobiliário(s): igual ou inferior 350 (trezentos e cinquenta) meses;
- e) Índice de Reajuste do(s) Contrato(s) Imobiliário(s): Para todos os Créditos Imobiliários as parcelas do(s) Contrato(s) Imobiliário(s) têm seu principal acrescido de uma determinada taxa de juros efetiva, calculados pelo sistema de Tabela Price ou Sistema de Amortização Constante ("SAC") ou Sistema de Amortização em Série Gradiente e são reajustadas mensalmente pelo IGP-M;
- f) Taxa de juros do(s) Contrato(s) Imobiliário(s): Todos os Créditos Imobiliários têm seu principal acrescido de uma determinada taxa de juros efetiva, calculados pelo sistema de Tabela Price, Sistema de Amortização Constante ("SAC") ou Sistema de Amortização em Série Gradiente. A taxa média da carteira é de 14,83% (quatorze inteiros e oitenta e três centésimos por cento);
- g) Para análise da capacidade de pagamento do(s) Devedor(es) dos Créditos Imobiliários, foi verificado: (i) para contratos com vigência superior a 12 (doze) meses, considerou-se a inexistência de mais de 2 (duas) prestação com atraso superior a 30 (trinta) dias ou a inexistência de mais de 1 (uma) prestação com atraso superior a 90 (noventa) dias; e (ii) para contratos que não tenham superado 12 (doze) meses de vigência, foi critério de seleção o comprometimento máximo da renda com a prestação do financiamento de até 30% (trinta por cento);
- h) Os Créditos Imobiliários estão representados na forma de CCI conforme disposto na Lei nº 10.931/04.

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

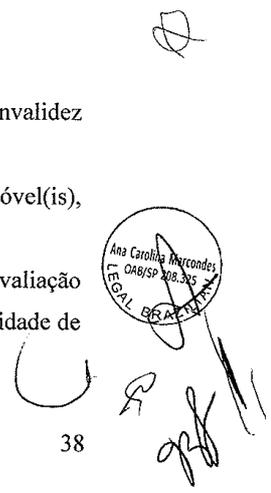


fluxos financeiros projetados nesse(s) Contrato(s) Imobiliário(s). A análise mencionada corresponde à:

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

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

- (i) certidão de matrícula, com negativa de ônus reais, alienações e ações reipersecutórias sobre o(s) Imóvel(is), emitida há menos de 30 (trinta) dias da data da aquisição dos Créditos Imobiliários;
- (ii) certidão de quitação de taxas condominiais, firmada pela administradora ou síndico, com firma reconhecida. Quando assinada pelo síndico, a certidão deverá estar acompanhada da ata de eleição do síndico;
- (iii) certidões negativas de tributos perante a Prefeitura;
- (iv) apólices dos seguros contra danos físicos ao(s) Imóvel(is), morte e invalidez permanente bem como comprovante de quitação dos respectivos prêmios;
- (v) previsão contratual de cobrança de seguros contra danos físicos ao(s) Imóvel(is), morte e invalidez permanente; e
- (vi) análise do valor de avaliação do(s) Imóvel(is), com base nos laudos de avaliação expedidos por empresas de engenharia aprovadas pela Securitizadora, com validade de até 12 (doze) meses da data de aquisição.

A circular stamp with the text "Ana Carolina Marcondes", "OAB/SP 208.325", and "TÍTULO DE PROFISSIONAL". There are several handwritten signatures and initials around the stamp.

**4.3.1.1. Avaliação dos Imóveis:** O(s) Imóvel(is) vinculados aos Créditos Imobiliários foram objeto de avaliação individual por empresa especializada, com a emissão dos competentes laudos de avaliação. A Securitizadora aceita as avaliações do(s) Imóvel(is) feitas até pelo menos 12 (doze) meses antes da aquisição dos Créditos Imobiliários. Nesta Emissão, as empresas que avaliaram os Imóveis foram:

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

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

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

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

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

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

4

39



Handwritten signature and circular stamp of Ana Carolina Marcondes, OAB/SP 208.362, FEDERAL BRAZILIAN.

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

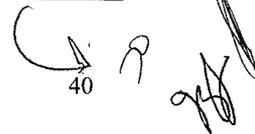
**4.4.5. Alterações Contratuais:** Cadastramento de eventuais alterações do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), decorrentes de transferências ou sub-rogações, renegociações, termos aditivos, acordos, utilização do FGTS ou alterações na legislação própria do Sistema Financeiro da Habitação ou do Sistema Financeiro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

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

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

D+05:	Telefonema ao(s) Devedor(es) para verificar o motivo do atraso e eventualmente agendar data para pagamento. O pagamento deverá ser efetuado antes do dia D+15;
D+15:	2º telefonema ao(s) Devedor(es) para verificar se o problema persiste, e se há intenção de pagamento;
D+30:	3º telefonema cientificando o(s) Devedor(es) de que se o pagamento não for efetuado no período de 10 dias deste telefonema, lhe(s) será enviado aviso de cobrança, mediante notificação extrajudicial. Elaboração e envio de relatório à Securitizadora sobre o andamento do procedimento de cobrança;
D+40:	Emite o 1º aviso de cobrança, através de Carta Simples endereçada ao(s) Devedor(es), informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, solicitando providências para o seu pagamento;
D+60:	Emite o 2º aviso de cobrança através de Carta Registrada endereçada

40



	ao(s) Devedor(es) informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, e estabelecendo o prazo de 20 dias para que o débito seja quitado;
D+90:	Novo contato telefônico;
D+120:	Emite Requerimento ao Cartório de Registro de Imóveis competente, anexando demonstrativo das prestações em atraso, devidamente corrigidas e acrescidas dos juros e encargos devidos, para que seja providenciada, de acordo com o rito estabelecido na Lei nº 9.514/97, a intimação do(s) Devedor(es), para satisfação das prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, os juros convencionados, as penalidades e os demais encargos previstos no(s) Contrato(s) Imobiliário(s), os encargos legais, inclusive despesas de cobrança e intimação. Na Intimação expedida pelo Cartório será concedido prazo de 15 dias para o(s) Devedor(es) comparecer(em) ao Registro de Imóveis e purgar a mora. Caso o Oficial do Registro não localize o(s) Devedor(es), ou se o(s) Devedor(es) se furtar(em) ao recebimento da intimação, procederá à intimação por edital, devendo publicar por 3 (três) dias em jornal de grande circulação local ou noutra de Comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária;
D+180:	Prazo final para o(s) Devedor(es) purgar a mora;
D+185:	Se purgada a mora pelo(s) Devedor(es), deverá ser providenciado o recebimento dos valores correspondentes, e respectivo crédito em favor da Securitizadora, convalidando o(s) Contrato(s) Imobiliário(s). Não purgada a mora, o Registro de Imóveis emitirá certidão de decurso de prazo e solicitará à Securitizadora o pagamento da Guia de Recolhimento de ITBI; Novo contato telefônico feito pela Securitizadora, como última oportunidade para regularização do débito;
D+195:	A Securitizadora protocola no Cartório de Registro de Imóveis competente o Requerimento de Consolidação de Propriedade juntamente com a prova de quitação do ITBI;
D+225:	O Oficial de Registro de Imóveis averba a consolidação da propriedade do(s) Imóvel(is) em nome da Securitizadora;

Ana Carolina Marcondes  
OAB/SP 208.325  
LEGAL PRAZIL

D+240:	1º Leilão Público (no mínimo, pelo valor de avaliação do(s) Imóvel(is));
D+243:	Envio para Securitizadora dos valores de arrematação e do auto de arrematação pelo leiloeiro. No caso de venda do(s) Imóvel(is) no 1º Leilão Público, será devolvida ao(s) Devedor(es) a diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei nº 9.514/97, se houver;
D+255:	2º Leilão Público Imóvel(is) vai(ão) a leilão pelo maior lance desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro e dos encargos legais inclusive tributos, e das contribuições condominiais, conforme parágrafo 2º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97);
D+258:	Envio para Securitizadora dos valores de arrematação (o caso de venda do(s) Imóvel(is) no 2º Leilão Público: devolução ao(s) Devedor(es), se for o caso, da diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei nº 9.514/97 e do auto de 1ª e 2ª praças pelo leiloeiro, ou somente os autos de Leilão não havendo licitante nas 2 praças;
D+265:	Protocolar no Cartório de Registro de Imóveis o requerimento de extinção da dívida e entrega ao(s) Devedor(es) de Termo de Quitação da Dívida a ser emitido pela Securitizadora;
D+295:	Oficial de Registro de Imóveis averba o Termo de Quitação de Dívida;
D+310:	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; atuação do processo; envio do processo para 1ª apreciação pelo MM. Juiz, que verificará se estão preenchidas as condições da ação para determinar então a citação do(s) Devedor(es), apreciar o pedido de liminar para reintegração de posse; após seguirá o processo com a contestação do(s) Devedor(es), cumprimento da liminar, etc.

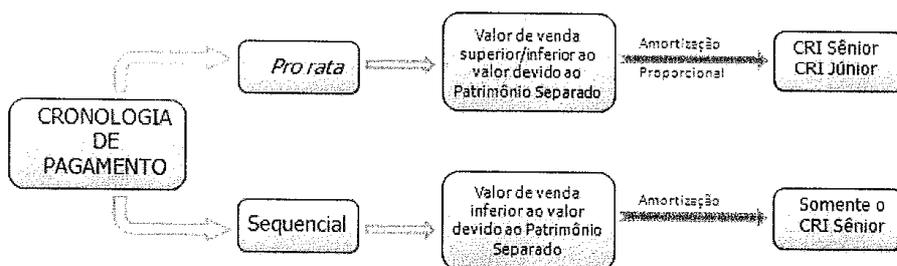
**4.4.8.** Uma vez na posse do(s) Imóvel(is), a Securitizadora providenciará a avaliação do(s) Imóvel(is) e a sua comercialização, mediante a realização de leilões ou através de contratação de corretores de imóveis.



42

*[Handwritten signatures and initials]*

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



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

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

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

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

43

Assinaturas manuscritas e selo circular da ANACARDIA MERCOPDES ABIS 208.245 LEGAL BRAZILIAN.

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

**8.3.** Na hipótese de substituição dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora providenciará a regularização do 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(s) Instituição(ões) Custodiante(s), no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data do evento que justificar a substituição ou alterações.

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

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

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Circular stamp: Ana Carolina Marcondes, OAB/SP 202.765, REG. BRASILEIRO]*

46

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

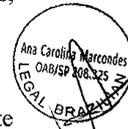
8.4.2. Serão aceitas substituições, observado o disposto neste item, até o limite de 30% (trinta por cento) do valor remanescente do(s) CRI ou do valor remanescente dos Créditos Imobiliários, o que for menor. Caso esta porcentagem seja ultrapassada, a substituição dependerá de aprovação do(s) Investidor(es).

8.5. A Securitizadora promoverá modificação no(s) Contrato(s) Imobiliário(s), e consequentemente nas CCI que lastreiam o(s) CRI, em virtude de (i) transferências ou sub-rogações; (ii) renegociações; (iii) termos aditivos; (iv) acordos; (v) utilização do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço ou (vi) superveniência de quaisquer disposições legais com repercussão direta ou indireta nas disposições aplicáveis ao Sistema Financeiro da Habitação e/ou Sistema de Financiamento Imobiliário, devendo informar tais modificações ao Agente Fiduciário.

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

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

9.2. A revogação da Emissão ou qualquer modificação na Emissão será imediatamente divulgada por meio do jornal onde a Securitizadora efetua suas Publicações, conforme



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

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

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

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

10.2. O Agente Fiduciário ora nomeado declara expressamente:

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



- e) que tomou todas as cautelas e agiu com elevado padrão de diligência para assegurar que as informações prestadas pela Securitizadora sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414.

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

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

- a) parcela de implantação de serviços equivalente a uma parcela semestral antecipada, paga integralmente antes do início de implantação do serviço previsto neste Termo;
- b) parcelas semestrais de R\$ 5.260,68 (cinco mil, duzentos e sessenta reais e sessenta e oito centavos), líquida de impostos conforme item “f” abaixo, paga a primeira 2 (dois) dias após a assinatura deste Termo. A data base do valor acima é o mês de fevereiro de 2013. As remunerações previstas neste item e no item (a) acima serão devidas mesmo após o vencimento do(s) CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de Créditos Imobiliários que ainda possuam parcelas em atraso;
- c) as parcelas referidas acima serão atualizadas pelo IGP-M, ou na sua falta, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, a partir da data base acima até as datas de pagamento de cada parcela, calculadas *pro rata die* se necessário;
- d) as remunerações não incluem as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a implantação do serviço, a serem cobertas pela Securitizadora, mediante pagamento das respectivas faturas emitidas diretamente em seu nome, ou de reembolso. Não estão incluídas, igualmente,

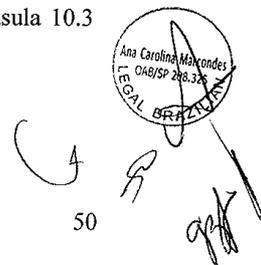


A circular stamp with the text "Ana Carolina Marecondes", "OAB/SP 208.325", and "LEGAL BRAZILIAN" is visible. There are several handwritten signatures and initials around the stamp.

- despesas com especialistas, caso sejam necessários, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal à Securitizadora ou ao(s) Investidor(es), sendo que tais despesas com especialistas deverão ser, antes de incorridas, previamente aprovadas pela Securitizadora;
- e) no caso de inadimplemento da Securitizadora acerca das obrigações por ela assumidas perante o(s) Investidor(es), todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses do(s) titular(es) do(s) CRI deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos mesmos, e posteriormente ressarcidas pela Securitizadora. Tais despesas a serem adiantadas pelos titulares do(s) CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrente de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão do(s) Investidor(es) do(s) CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelo(s) Investidor(es) do(s) CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da Securitizadora permanecer em atraso com relação ao pagamento do(s) CRI desta por um período superior a 60 (sessenta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia do(s) titular(es) do(s) CRI para cobertura do risco da sucumbência;
- f) as remunerações serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (imposto sobre serviços de qualquer natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS e CSLL (Contribuição Social sobre Lucro Líquido) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, excetuando-se o Imposto de Renda, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

**10.5.** Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, além dos deveres previstos em Lei, ou em ato normativo da CVM, em especial do artigo 12 da Instrução CVM 28, e observado o disposto nos itens 5.2. e 5.3. do contrato mencionado na cláusula 10.3 acima, celebrado com o Agente Fiduciário:

50



A circular stamp with the text "Ana Carolina Marcondes", "OAB/SP 288.324", and "LEGAL BRASILEIRO" around the perimeter. A handwritten signature is written over the stamp. To the left of the stamp, there is a handwritten number "50".

- a) zelar pela proteção dos direitos e interesses do(s) Investidor(es), empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado;
- b) adotar, quando cabível, medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses do(s) Investidor(es), bem como à realização dos créditos afetados ao Patrimônio Separado, caso a Securitizadora não o faça;
- c) exercer a administração do Patrimônio Separado, conforme estabelecido neste Termo, na hipótese de: (i) insolvência da Securitizadora; (ii) descumprimento pela Securitizadora de toda e qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Termo, não sanada em 60 (sessenta) dias, contados de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário, exceto por aquelas obrigações para as quais esteja previsto um prazo específico no Termo, hipótese em que tal prazo prevalecerá, e; (iii) o não pagamento, pela Securitizadora, das obrigações, juros e remuneração do(s) CRI, havendo disponibilidade na conta corrente da Emissão, conforme previsto no Termo;
- d) promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;
- e) convocar assembleia geral do(s) Investidor(es) para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado no caso de insuficiência do Patrimônio Separado;
- f) no caso de renúncia de suas funções em virtude da superveniência de conflitos de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão, permanecer no exercício dessas funções pelo prazo de até 30 (trinta) dias após a data de solicitação da renúncia, devendo, ainda, fornecer à Securitizadora ou a quem esta indicar, em até 30 (trinta) dias da data de sua renúncia, toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções;
- g) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, recebidos da Securitizadora;
- h) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas neste Termo de Securitização, no(s) CRI 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 inciso IX do artigo 12 da Instrução CVM 28, verificar a regularidade da constituição das garantias reais e fidejussórias, bem como o seu valor e exequibilidade acompanhando mensalmente, através de gestões junto à Securitizadora e do relatório que lhe for disponibilizado pela Empresa Administradora, diretamente ou através de prepostos que vier a indicar, o andamento do processo de transferência dos Créditos Imobiliários individualizados no Anexo I deste Termo, sua realização, especialmente quanto ao nível de inadimplência do(s) Devedor(es), bem como o andamento detalhado de seu fluxo;
  - j) solicitar, quando considerar necessária, de forma fundamentada, auditoria extraordinária na Securitizadora, que será realizada às expensas da Securitizadora;
  - k) elaborar anualmente relatório e colocá-lo sempre que solicitado, à disposição do(s) Investidor(es), na sede da Securitizadora e na sua própria sede, dentro de 04 (quatro) meses do encerramento do exercício social, o qual deverá conter, no mínimo, as seguintes informações: (a) Créditos Imobiliários, conforme identificados neste Termo; (b) eventuais Modificações dos Créditos Imobiliários; (c) eventuais pagamentos antecipados dos Créditos Imobiliários, devendo, nesta hipótese, o(s) CRI vencer(em) antecipadamente na mesma proporção dos Créditos Imobiliários, conforme estabelecido neste Termo; (d) cumprimento das obrigações assumidas pela Securitizadora nos termos deste Termo e do(s) CRI;
  - l) declarar sua aptidão para continuar exercendo a sua função de Agente Fiduciário;
  - m) identificar o(s) Investidor(es) e no prazo máximo de 30 (trinta) dias, acerca de eventual inadimplemento de obrigações atinentes à presente Securitização, por parte da Securitizadora;
  - n) fornecer à Securitizadora termo de quitação, no prazo de 05 (cinco) dias depois de satisfeitos os Créditos Imobiliários e extinto o Regime Fiduciário, que servirá para baixa, na(s) Instituição(ões) Custodiante(s), dos Créditos Imobiliários, bem como do desbloqueio das CCI junto à Cetip;
  - o) acompanhar o pagamento, pela Securitizadora, do(s) CRI, das despesas e das comissões relacionadas a referidos títulos, conforme previsto no Termo, através do envio de relatórios mensais pela Securitizadora;
  - p) acompanhar e analisar: (i) a indicação de prestadores de serviços de análise prévia, auditoria e administração dos Créditos Imobiliários; (ii) a formalização das cessões de

Créditos Imobiliários em substituição aos atuais, quando for o caso. A contratação de tais prestadores de serviços pela Securitizadora estará sujeita à anuência do Agente Fiduciário. O(s) Investidor(es) será(ão) comunicado(s) da substituição do prestador de serviços.

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

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

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

- a) em nenhuma hipótese a função de Agente Fiduciário poderá ficar vaga por um período superior a 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser realizada convocação de Assembleia do(s) Investidor(es) para a escolha do novo Agente Fiduciário;
- b) a Assembleia do(s) Investidor(es), referida na alínea anterior, poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Securitizadora, por Investidor(es) que represente(m) no mínimo 10% (dez por cento) do(s) CRI emitidos e subscritos, ou pela CVM;
- c) se a convocação da Assembleia não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do termo final do prazo previsto na alínea “a” acima, caberá à Securitizadora convocá-la;
- d) ao(s) Investidor(es) somente é facultado proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, após o encerramento do prazo de distribuição pública do(s) CRI, em Assembleia de Investidor(es), especialmente convocada para esse fim;
- e) a convocação da Assembleia de(s) Investidor(es) far-se-á mediante edital publicado por 3 (três) vezes, sendo a primeira com antecedência de 20 (vinte) dias, no jornal mandatado para Emissão, instalando-se em primeira convocação com a presença de titulares que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) do valor global do(s) CRI e,



em segunda convocação, com qualquer número, somente sendo válida as deliberações tomadas pela maioria absoluta desse capital;

- f) a substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à prévia comunicação à CVM, conforme disposto no artigo 4º da Instrução CVM 28;
- g) a substituição permanente do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao 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 do(s) CRI;
- i) o Agente Fiduciário nomeado em substituição ao atual não deverá receber remuneração superior à constante no contrato anteriormente mencionado, fixada para o Agente Fiduciário substituído;
- j) o Agente Fiduciário substituído deverá comunicar imediatamente a substituição ao(s) Investidor(es), mediante publicação em jornal mandatado para Emissão, bem como por carta com aviso de recebimento a cada detentor de CRI, às expensas da Securitizadora.

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

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

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

Ana Carolina Marcondes  
OAB/SP 208.325

**CLÁUSULA 11 – DA(S) INSTITUIÇÃO(ÕES) CUSTODIANTE(S)**

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

- (i) verificar a regularidade da emissão da(s) CCI, analisando a(s) Escritura(s) de Emissão de CCI;
- (ii) manter sob sua custódia os instrumentos particulares e/ou a(s) Escritura(s) de Emissão de CCI, durante todo o período do contrato, se for o caso;
- (iii) manter o presente Termo de Securitização emitido pela Securitizadora sob sua custódia durante todo o período do contrato;
- (iv) realizar o registro escritural da(s) CCI;
- (v) enviar Declaração à Securitizadora atestando que o presente Termo de Securitização e a(s) CCI encontra(m)-se devidamente registrados e custodiados nos termos da Lei 10.931/04 e Instrução CVM 414, bem como demais legislações relacionadas.

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

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

  
  
  
55

11.3. Para os fins de atendimento ao disposto nos §4º e §5º do artigo 18 e parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04, a(s) Instituição(ões) Custodiante(s) presta(m) as devidas declarações de custódia.

## **CLÁUSULA 12 - DAS ASSEMBLEIAS GERAIS**

12.1. O(s) Investidor(es) poderá(ão), a qualquer tempo, reunir-se em assembleia especial a fim de deliberar sobre matéria de interesse comum.

12.2. A Assembleia de Investidor(es) poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Securitizadora, por Investidor(es) que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação, bem como pela CVM, sem prejuízo ao disposto no item 10.8. "b" acima.

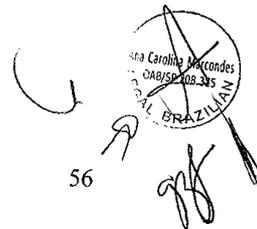
12.3. A convocação da Assembleia Geral far-se-á mediante edital publicado por 03 (três) vezes, sendo a primeira com a antecedência mínima de 20 (vinte) dias, no jornal de Publicações.

12.4. A Assembleia se instalará, em primeira convocação, com a presença de Investidores que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação ou, em segunda convocação, com qualquer número de presentes, somente sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria simples dos Investidores presentes dos CRI em Circulação, ressalvados os demais quóruns específicos que poderão estar estabelecidos neste Termo.

12.4.1. Deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Geral os votos em branco.

12.4.2. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo, será considerada regularmente instalada a Assembleia Geral a que comparecem os Investidores de todos os CRI em Circulação, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo.

56

A circular stamp with the text "Carolina Macedes" and "ABRIL 2008" is visible, along with a handwritten signature and the number "56".

12.5. Cada CRI conferirá a seu titular o direito a um voto nas assembleias, sendo admitida a constituição de mandatários, Investidor(es) ou não, observadas as disposições do §1º e §2º do artigo 126 da Lei nº 6.404/76.

12.6. Será facultada a presença dos representantes legais da Securitizadora nas Assembleias.

12.7. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia e prestar ao(s) Investidor(es) as informações que lhe forem solicitadas.

12.8. As deliberações tomadas pelo(s) Investidor(es), observados os quoruns estabelecidos neste Termo, serão válidas e eficazes perante a Securitizadora, bem como, obrigarão o(s) Investidor(es), independentemente de terem ou não comparecido à Assembleia.

12.9. Caberá à Securitizadora em conjunto com o Agente Fiduciário, findo os prazos e formalidades para convocação das assembleias sem que se tenha obtido quórum mínimo nas 2 (duas) convocações para sua instalação, promover a comunicação ao mercado por meio de divulgação nos meios de Publicações previsto neste Termo, sendo que, se não houver manifestação formal no prazo de 10 (dez) dias da comunicação, o pleito será interpretada como manifestação favorável ao que necessite ser deliberado.

12.9.1. Não se aplica as disposições da cláusula 12.9. acima, para as seguintes hipóteses: (i) diminuição da remuneração do(s) CRI; (ii) diminuição de garantia; (iii) alteração do cronograma de pagamento, salvo nas condições inerentes a dinâmica da Carteira; (iv) e demais situações específicas previstas em outros capítulos neste Termo e na legislação aplicável.

### **CLÁUSULA 13 - DA LIQUIDACÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

13.1. Na ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo descritos, o Agente Fiduciário assumirá imediatamente a administração do Patrimônio Separado e, nos 30 (trinta) dias subsequentes convocará Assembleia Geral de Investidor(es) a fim de deliberar pela

A circular stamp with the text "Ana Carolina Mendes" at the top, "OAB/SP 128.305" in the middle, and "LEGAL BRAZIL" at the bottom. There are handwritten initials and a signature over the stamp.

liquidação do Patrimônio Separado ou pela continuidade de sua gestão pelo Agente Fiduciário, cuja remuneração será oportunamente fixada, observados os itens 5.2. e 5.3. do contrato firmado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, conforme especificado neste Termo:

- (i) pedido por parte da Securitizadora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Securitizadora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Securitizadora e não devidamente elidido ou cancelado pela Securitizadora, conforme o caso, no prazo legal;
- (iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Securitizadora;
- (iv) não pagamento pela Securitizadora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos eventuais Investidores dos CRI, nas datas previstas neste Termo, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias, desde que haja disponibilidade de caixa no Patrimônio Separado;
- (v) declarações falsas da Securitizadora neste Termo ou nos demais documentos da operação de Securitização que sejam imputadas exclusivamente à Securitizadora, exceto se relacionadas à informações prestadas pela Securitizadora com base em relatório ou informações que lhe tenham sido fornecidas por terceiros; e
- (vi) falta de cumprimento pela Securitizadora de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Termo, que a ela seja imputada, não sanada em 30 (trinta) dias corridos, contados da data do recebimento, pela Securitizadora, de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário.

**13.2.** A liquidação do Patrimônio Separado poderá ser realizada mediante transferência dos Créditos Imobiliários integrante do Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelo(s) Investidor(es), na



qualidade de representante do(s) Investidor(es), para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora decorrente do(s) CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelo(s) titular(es) de CRI), conforme deliberação do(s) Investidor(es): (a) administrar os Créditos Imobiliários que integram o Patrimônio Separado, (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos Imobiliários que lhe foi transferida, (c) ratear os recursos obtidos entre o(s) Investidor(es) na proporção de CRI detidos, e (d) transferir os recursos oriundos dos Créditos Imobiliários eventualmente não realizados ao(s) Investidor(es), na proporção de CRI detidos.

#### **CLÁUSULA 14 - DAS DECLARAÇÕES**

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

**14.1.1.** Quanto aos Créditos Imobiliários que lastreiam o(s) CRI emitidos:

- (i) foram constituídos de acordo com os padrões e limites estabelecidos neste Termo;
- (ii) a Securitizadora se responsabiliza pela existência dos Créditos Imobiliários, nos exatos valores e nas condições enunciadas no respectivo instrumento de cessão desses créditos firmado com o(s) Originador(es);
- (iii) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, não tendo ocorrido qualquer fato impeditivo à sua cessão;
- (iv) os Créditos Imobiliários desta operação estão vinculados a Imóvel(is) performado(s), ou seja, com construção concluída, e com o respectivo “Habite-se”, vinculado aos Contratos Imobiliários, para os fins de atendimento ao disposto no artigo 6º inciso I da Instrução CVM 414;
- (v) os Créditos Imobiliários contam com garantia de alienação fiduciária, em conformidade com a Lei 10.931/04.

**14.1.2.** Quanto à Propriedade:

- (i) a Securitizadora passou a ser legítima credora do(s) Devedor(es) mediante a cessão dos Créditos Imobiliários, por meio da transferência da(s) CCI na Cetip;

Ana Carolina Marcondes  
OAB/SP 208.395  
LEGAL BRAZILIAN



inferior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), desde que atendidas as seguintes condições:

- a) que a Securitizadora esteja com seu registro de companhia aberta devidamente regularizado na CVM;
- b) que não tenha ocorrido o inadimplemento financeiro perante o(s) Investidor(es);
- c) que o Desdobramento seja aprovado em Assembleia Geral por maioria simples do(s) detentor(es) do(s) CRI em Circulação;
- d) que a presente Emissão seja objeto de atualização do relatório de classificação de risco por Agência de *Rating*, a cada período de 3 (três) meses; e
- e) que na forma do §2º do artigo 16 da Instrução 414 e do inciso III do §1º do artigo 5º, sejam arquivadas na CVM as demonstrações financeiras dos devedores e coobrigados, caso estes sejam responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários.

#### **CLÁUSULA 16 – COMUNICAÇÕES**

**16.1.** Todas as notificações, avisos ou comunicações exigidos neste Termo, ou dele decorrentes, serão consideradas válidas a partir do seu recebimento nos endereços constantes abaixo, ou em outro que as partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, por fax ou por telegrama ou, ainda, quando forem realizadas por correio eletrônico mediante o simples envio da mensagem eletrônica, nos endereços abaixo indicados. Os originais dos documentos enviados por fax deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 2 (dois) dias úteis após o envio da mensagem. Cada Parte deverá comunicar à outra a mudança de seu endereço, ficando responsável a Parte que não receba quaisquer comunicações em virtude desta omissão.

Para a Securitizadora:

#### **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

At.: Fernando Pinilha Cruz

Endereço: Avenida Paulista, nº 1.374, 10º andar – Bela Vista

São Paulo – SP

Ana Carolina Marcondes  
OAB/SP 203.353  
LEGAL  
61

CEP: 01.310-916

E-mail: fernando.cruz@braziliansecurities.com.br e ri\_bs@panamericano.com.br

Telefone: (11) 4081-4654

Fax: (11) 4081-4721

Website: www.bfre.com.br/braziliansecurities

Para o Agente Fiduciário:

**OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.**

At.: Gustavo Dezouart e Henrique Noronha

Endereço: Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205 - Barra da Tijuca

Rio de Janeiro – RJ

CEP: 22640-100

E-mail: gustavo@oliveiratrust.com.br e ger1.agente@oliveiratrust.com.br

Telefone: (21) 3514-0000

Fax: (21) 3514-0099

Website: www.oliveiratrust.com.br

**CLÁUSULA 17 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

17.1. O presente Termo de Securitização é celebrado em conformidade com as disposições da Lei nº 9.514/97, Lei nº 10.931/04 e da Instrução CVM 414.

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

17.3. Poderá a Securitizadora e o Agente Fiduciário, a qualquer momento, celebrar aditivos ao presente Termo, em decorrência de: (i) exigências formuladas pela CVM; (ii) quando verificado erro de digitação; ou (iii) modificações que não representem prejuízo ao(s) Investidor(es); independente da aprovação do(s) Investidor(es) em Assembleia Geral.

Handwritten initials and a circular stamp. The stamp contains the text: "Ana Carolina Marcondes", "OAB/SP 208.325-3", "LEGAL", and "BRASIL".

**17.4.** O investimento em CRI envolve uma série de riscos que devem ser observados pelo(s) potencial(is) adquirente(s) do(s) CRI. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, regulamentações específicas, entre outros, que se relacionam à Securitizadora, ao(s) Devedor(es), as garantias constituídas, ao(s) Imóvel(is) vinculado(s) aos Créditos Imobiliários que lastreiam esta Emissão e ao(s) próprio(s) CRI. O(s) potencial(is) Investidor(es) deve(m) ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas no Prospecto e neste Termo, antes de tomar uma decisão de investimento.

**17.5.** 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 envidar seus melhores esforços de modo a acordar-se validamente para obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

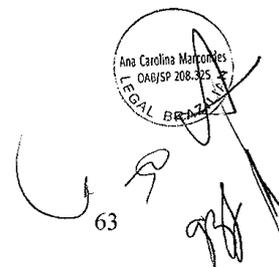
**17.6.** O presente Termo de Securitização é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes contratantes e seus sucessores a qualquer título a cumpri-lo em todos os seus termos.

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

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

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

São Paulo, 04 de fevereiro de 2013.

A circular stamp with the text "Ana Carolina Marcondes", "OAB/SP 208.325", and "LEGAL BRASILEIRO" is stamped over a handwritten signature. To the left of the signature is a handwritten number "63".

Página de assinaturas 1/2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários celebrado em 04 de fevereiro de 2013, entre a Brazilian Securities Companhia de Securitização e a Oliveira Trust DTVM S.A.

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Nome: \_\_\_\_\_  
Cargo: \_\_\_\_\_  
**Fernando P. Cruz**  
Diretor

Nome: \_\_\_\_\_  
Cargo: \_\_\_\_\_  
**Monica Miuki Fujii**

*[Handwritten mark]*

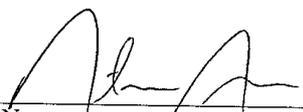


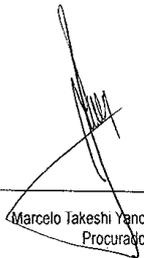
64 *[Handwritten initials]*

Página de assinaturas 2/2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários celebrado em 04 de fevereiro de 2013, entre a Brazilian Securities Companhia de Securitização e a Oliveira Trust DTVM S.A.

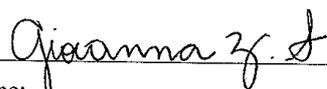
**OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.**

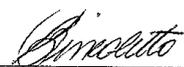
Agente Fiduciário

  
Nome: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira Silva  
Cargo: Procurador

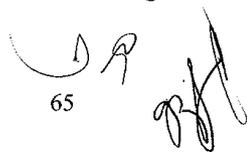
  
Nome: Marcelo Takeshi Yano de Andrade  
Cargo: Procurador

**Testemunhas:**

  
Nome: Giovanna Zoppi Scallet  
RG: 43451011  
CPF: 326.613.258-08

  
Nome: Karine S. Bincoletto  
RG: CPF 350.460.308-96  
CPF: RG 33.317.575-X



  
65

ANEXO I ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS

SÉRIES 2.013-297 e 2.013-298 – IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS  
IMOBILIÁRIOS

n.º	Nome do Cliente	Originador	Empreendimento	Série e CCI	n.º CCI	Cartório	Matricula	Assent.	Saldo Devedor	Habitabilidade / TVO	Situação do Registro	DT. VENCIMENTO
1	JAIME BERTONI	HELBAACO EMPREEND. IMOBILIARIOS LTDA	R AUGUSTA 000183 CA181 0000	012 9	181	1º ORI DE GUARULHOS	93.596	AV. 05	43.273,61	Habitabilidade OK	OK	25/12/2022
2	ARTHUR ALEXANDRE BENCZ DE CAMARGO	HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A	R PASTOR FRITZ BULHER 000076 B 1201	011 0	1201 TII VG 140	2º ORI DE JOINVILLE - SC	33.406/0708 /09	AV. 03	180.378,22	Habitabilidade OK	OK	30/12/2021
3	VICTOR CHANAN COSTA	HELBAACO EMPREEND. IMOBILIARIOS LTDA	R AUGUSTA 000183 BO022 0000	012 9	022	1º ORI DE GUARULHOS - SP	93.490	AV. 05	352.771,94	Habitabilidade OK	OK	25/10/2023
4	EDUARDO TENORIO DE ARAUJO	HELBAACO EMPREEND. IMOBILIARIOS LTDA	R AUGUSTA 000183 MA213 0000	012 9	213	1º ORI DE GUARULHOS	93.777	AV. 05	37.165,36	Habitabilidade OK	OK	25/03/2024
5	MARIA ALICE FERREIRA SOUZA	HELBAACO EMPREEND. IMOBILIARIOS LTDA	R AUGUSTA 000183 IT131 0000	012 9	131	1º ORI DE GUARULHOS - SP	93.947	AV. 05	77.163,88	Habitabilidade OK	OK	30/08/2023
6	MARCELO MIGUEL DA SILVA	HELBAACO EMPREEND. IMOBILIARIOS LTDA	R AUGUSTA 000183 IT201 0000	012 9	201	1º ORI DE GUARULHOS	93.954	AV. 03	92.111,28	Habitabilidade OK	OK	25/12/2022
7	RUTE GARCIA DE GOES	HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A	R JOAO RAMALHO 2062 000000 14 0000	009 2	J001 4	1º ORI DE SANTOS	70.047	AV. 07	183.481,90	Habitabilidade OK	OK	25/01/2023
8	ADELAINE MARLY DA TERRA CALDERA SETTE	HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A	R JOAO RAMALHO 2062 000000 11 0000	009 2	J001 1	1º ORI DE SANTOS	70.044	AV. 07	156.099,65	Habitabilidade OK	OK	25/01/2023
9	FABIO FERREIRA DE SOUZA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA ANDRE VIDAL 000063 0000	201 0	1524	9º ORI DE SÃO PAULO - SP	58.564	AV. 7	126.309,45	Habitabilidade OK	OK	30/03/2022
10	SOELY APARECIDA KLUBER	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA FRANCISCO PIRES DA ROCHA 000255 CASA 0000	201 1	0132	ORI DE GUARAPUAVA - PR	16.042	AV. 8	140.673,31	Habitabilidade OK	OK	17/01/2029
11	HARLEY VIEIRA DOS SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	R DR CARVALHO DE MENDONÇA 000251 0092	BC N2	3	2º ORI DE SÃO PAULO	118.697	AV. 05	87.018,85	Habitabilidade OK	OK	01/02/2025
12	MARCIA CRISTINA SILVA PEREIRA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA FILIPE LAURI 000295 C.0052	201 1	2031	9º ORI DE SÃO PAULO - SP	189.336	AV. 6	98.153,92	Habitabilidade OK	OK	30/06/2023
13	THAIS BALESTRE DE SOUZA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA SOLIMÕES 001184 0000	201 1	3668	REGISTRO DE IMOVEIS 2º OFICIO COMARCA DE CIANORTE - PR	6.689	AV.17	264.037,08	Habitabilidade OK	OK	28/09/2023
14	ROGERIO GROHNERT DOS SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA JULIO DIAS 000605 APT0.307 0000	201 1	3526	REGISTRO DE IMOVEIS DO 3º OFICIO FLORIANOPOLIS - SC	7.926/7.889	AV.12/A V.9	211.303,52	Habitabilidade OK	OK	11/10/2023
15	INES CLAUDIA SADZINSKI	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA 1196 JOSE MOREIRA 000201 APT0 01 0000	201 1	4355	OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS COMARCA DE JARAGUA DO SUL - SC	66.552	AV.3	92.506,36	Habitabilidade OK	OK	24/11/2024
16	RENATO RAMIRO SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA SERGIPE 000136 0000	201 2	0321	CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE CASSIA - MG	2.621	R.10	164.193,62	Habitabilidade OK	OK	29/01/2023

17	SAULO LIMA DE OLIVEIRA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA JOSE ATALIBA ORTIZ 000113 0000	2011	4782	16º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SAO PAULO - SP	40.227	AV.17	168.253,90	Ha bit e-se	O K	15/12/2031
18	CLAYTON FERREIRA DE ALMEIDA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	R DOS CAIABIS 000035 CASA 0000	BC N3	56	Registro Geral do 2º Ofício Imobiliário de Comarca de Campinas, SP	128.199	AV. 04	62.659,33	Ha bit e-se	O K	25/03/2020
19	MARCOS ANTONIO DE CAMARGOS	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA 14 000039 CASA 39 0000	2010	0334	OI DE IGUATAMÁ - MG	2.062	AV. 11	51.972,30	Ha bit e-se	O K	24/06/2003
20	ALEXANDRE SCANHOLA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA CALIL PADIS 000080 0000	BCI 2	0078	ORI ATIBAIA	49.844	AV. 09	74.709,99	Ha bit e-se	O K	30/11/2029
21	ROGERIO BAILLY	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA RAUL POMPEIA 000463 AP 12E 2VGS 0000	2012	0578	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DA CAPITAL	108.343	AV.9	345.195,25	Ha bit e-se	O K	28/02/2042
22	CARLOS JAIR GOULART	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	AVENIDA LEONARDO DA VINCI 000175 APT0 34 0000	2011	4822	8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SAO PAULO - SP	127.563	AV.4	167.041,16	Ha bit e-se	O K	16/12/2031
23	JULIO CESAR MACHADO PINTO	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA CORONEL PACHECO 000268 LOTE 9 QUARTEIRAO 79 0000	2011	4679	2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE BELO HORIZONTE - MG	48.329	AV.9	601.202,21	Ha bit e-se	O K	19/10/2026
24	CELSON ANTONIO CIPOLATO	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA HUMBERTO FORMES 000088 0000	2011	4403	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE JUNDIAI - SP	31.922	AV.15	170.626,89	Ha bit e-se	O K	27/12/2021
25	LUCIANO DIAS PIRES FILHO	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA GENERAL GOIS MONTEIRO 000665 0031	2012	0444	2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SAO PAULO/SP	16.109	AV.11	193.885,23	Ha bit e-se	O K	02/02/2017
26	MIRIAM DOS SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA RABELO DA CRUZ 000125 ED ITAGUA 0000	2011	4587	15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SAO PAULO - SP	166.667	AV.5	157.866,69	Ha bit e-se	O K	21/12/2031
27	FERNANDO MARQUES FERREIRA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	ALAMEDA DOS NHAMBIQUARAS 001312 E 1316 APT0 43 0000	2011	1428	14º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SAO PAULO - SP	4.621/4.622	AV.9/A V.10	178.603,94	Ha bit e-se	O K	20/01/2025
28	DANIEL ALEJANDRO PETROLO	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	AVENIDA PRINCESA ISABEL 000254 0000	2011	2715	5º OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS DO RIO DE JANEIRO - RJ	86.087	AV.10	138.952,34	Ha bit e-se	O K	29/03/2033
29	ROBERTO HINDRIKSON	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA GASTAO DO REGO MONTEIRO 000560 0000	2011	2731	18º REGISTRO DE IMOVEIS DE SAO PAULO - SP	176.194	AV.10	194.948,93	Ha bit e-se	O K	11/08/2031
30	JUVIANO LEMOS	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA LUCIO ALVES 000096 APT0 103 BL 04 0000	2011	3012	4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMOVEIS RIO DE JANEIRO-RJ	153223	AV.9	99.534,29	Ha bit e-se	O K	05/08/2041
31	ILMA DE FATIMA PONTES DA COSTA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA PADRE RODOLFO KOMOREK 000092 0000	2011	2805	CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVIES E ANEXOS DA COMARCA DE ITU - SP	29.423	AV.15	116.153,40	Ha bit e-se	O K	28/09/2031
32	ALVARO LUIZ JUNQUEIRA MENDES PEREIRA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA OSCAR FREIRE 000416 APT0 134 0000	2011	4137	13º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SAO PAULO - SP	20.261	AV.06	510.768,50	Ha bit e-se	O K	14/11/2016
33	CARLOS ALBERTO PEREIRA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA LIRIOS 003083 0000	2011	4084	OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS DE VOTUPORANGA - SP	43.762	AV.4	31.848,72	Ha bit e-se	O K	28/10/2018
34	CRISTIANE MARLI DE OLIVEIRA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA WASHINGTON LUIZ 002900 APT0 112 0000	2011	4264	3º REGISTRO DE IMOVEIS COMARCA DE CAMPINAS - SP	186.073	AV.6	160.467,51	Ha bit e-se	O K	07/11/2021
35	MARCOS ANTONIO BERNARDINO	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA DAS CASUARINAS 000086 0000	2011	4258	2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA CAMPINAS - SP	54.451	AV.05	99.099,43	Ha bit e-se	O K	10/11/2031
36	JOSE LUIZ PEREIRA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	ALAMEDA DO MONJOLEIRO 000405	2011	4000	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA	66295	AV.6	25.371,	Ha bit e-se	O K	17/08/

	ROMITO	HIPOTECARIA	0000			DE SANTOS - SP			54	bit e- se	K	201 3
3 7	WILLIAM DOUGLAS ZABORSZKY	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA COLOMBIA 000606 APTO 11 EDIFICIO MAR 0000	201 1	4610	CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE GUARUJA - SP	20.623	AV.11	69.951,67	Ha bit e- se	O K	02/ 12/ 202 1
3 8	VALMIR TADEU FERNANDES	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA HERMANTINO COELHO 000255 APTO 61 BL.4 CONJ RE 0000	201 1	4850	2º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE CAMPINAS - SP	71.682	AV.8	44.984,07	Ha bit e- se	O K	20/ 12/ 201 6
3 9	NORTON TORRES DE BASTOS	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA CAMILO NADER 000315 APTO 12 0000	201 1	4851	15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP	151.550	AV.9	554.129,27	Ha bit e- se	O K	20/ 12/ 203 1
4 0	MICHAEL SWOBODA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA DR FERNANDO COSTA 000172 0000	201 2	0049	REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP	131.180	AV.07	129.598,73	Ha bit e- se	O K	06/ 05/ 202 0
4 1	RICARDO CESAR DOS REIS	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	AV PADRE ANTONIO JOSE DOS SANTOS 000530 APTO 163 0000	201 2	0566	15º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP	149.511	AV.06	288.521,55	Ha bit e- se	O K	13/ 02/ 203 2
4 2	ALEXANDRE DE MAURO FELIX	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA ITARARE 000177 AP 104 0000	201 1	2977	13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP	79.216	AV.11	139.870,58	Ha bit e- se	O K	26/ 08/ 204 1
4 3	LUIZ HENRIQUE LOURENCO CARDOSO	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA WALDEMAR DE ASSIS RIBEIRO 000155 CS 5 0000	201 1	3067	1º OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS DE TERESOPOLIS - RJ	20.771	AV.7	69.285,41	Ha bit e- se	O K	15/ 08/ 204 1
4 4	PAULO HENRIQUE ZONFIRE	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA IMIGRANTES JAPONESAS 000051 I GL 0000	201 1	3324	1º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE RIBEIRAO PRETO - SP	0.050	AV.19	91.776,61	Ha bit e- se	O K	16/ 09/ 204 1
4 5	LEONARDO DA SILVA PEREIRA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA PASSADEMA 000355 APTO 72 BL A ED ALFA 0000	201 1	3128	OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE JACAREI - SP	62.507	AV.6	116.013,82	Ha bit e- se	O K	21/ 09/ 204 1
4 6	FRANCISCO RODRIGUES	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA DOS CARVOES 000071 0000	201 1	3458	2º OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS DE SALVADOR - BA	4534	AV.15	60.499,68	Ha bit e- se	O K	30/ 09/ 201 7
4 7	JOSE EDUARDO MATUCK	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	AVENIDA ENG ARMANDO DE ARRUDA PEREIRA 003411 AP 44 0000	201 1	3680	8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	152.246	AV.4	153.667,12	Ha bit e- se	O K	24/ 10/ 201 8
4 8	ROGERIO SEVERIANO BATISTA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA SA 000255 0000	201 1	3447	REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUAIRA - SP	5.683	AV.25	57.012,01	Ha bit e- se	O K	13/ 10/ 202 6
4 9	JOSE CARLOS VALSECHI	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA ITAICI 000111 0000	201 1	3818	3º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	77.649	AV.06	235.645,57	Ha bit e- se	O K	14/ 10/ 203 3
5 0	THOMAS OSTRAND ROSEN	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	ALAMEDA DAS SAPUCAIAS 000000 QUADRA 16 LOTE 22 LO 0000	201 1	2861	REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA BARUERI/SP	127.464	AV.11	144.794,91	Ha bit e- se	O K	13/ 10/ 204 1
5 1	MARIA DE FATIMA BAGNARA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA ANTONIO TOFFOLI 000138 APTO 23 BL A 0000	201 1	3991	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JUNDIAI - SP	103.174	AV.09	159.522,07	Ha bit e- se	O K	26/ 09/ 202 7
5 2	CARLOS FERNANDO SOARES	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA URUGUAI 000078 AP 301 0000	201 1	4140	REGISTRO DE IMOVEIS 10º OFICIO DA COMARCA DO RIO DE JANEIRO - RJ	45.993	AV.05	150.267,33	Ha bit e- se	O K	28/ 10/ 201 6
5 3	SIRLEI SILVA ARAUJO	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA GUAICURU 000230 0000	201 1	4156	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª ZONA DE PORTO ALEGRE - RS	1.636	AV.05	74.507,54	Ha bit e- se	O K	28/ 01/ 202 7
5 4	TADEU CARLOS DE PAULA FERREIRA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA 3 000000 0000	201 1	4108	CARTORIO DO 2º OFICIO DE MARICA - RJ	69830	AV.9	139.893,78	Ha bit e- se	O K	28/ 10/ 204 1
5 5	RUDOLF FRANCA ZIMERMANN	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA MALEBRANCHE 000089 APTO 104A E 2VG 0000	201 1	4190	1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP	68.557	AV.12	240.452,59	Ha bit e- se	O K	10/ 11/ 202 1

56	LAIS GUIMARAES ROMANI	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	ALAMEDA RIBEIRO DA SILVA 000811 AP 46 0000	201	3901	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DA CAPITAL - SP	93.265	AV.9	115.648,33	Ha bit e-se O K	18/ 11/ 201 6
57	RAQUEL GIL DE SOUZA BATISTA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA DUSOLINA LEONE TOURNIEUX 000612 0000	201	4179	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE CAMPINAS - SP	143.172	AV.7	26.451,93	Ha bit e-se O K	11/ 11/ 201 6
58	ADILSON RIZZI	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA VENEZUELA 000376 0000	201	4341	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP	11.472	AV.14	83.584,74	Ha bit e-se O K	16/ 11/ 202 6
59	PAULO LEANDRO DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA ACACILIA CAPELAO PERES 000521 0000	201	4276	REGISTRO DE IMOVEIS DE TAQUARI - RS	15.921	AV.10	86.484,15	Ha bit e-se O K	14/ 11/ 202 1
60	MAURICIO DE SOUSA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA GREGORIA DE FREGEL 000380 BLOCO 24 APTO-41 ED. 0000	201	4307	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP	47.840	AV.09	70.063,20	Ha bit e-se O K	16/ 05/ 201 9
61	ANA CRISTINA ARANTES DE MELLO TM	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA MOLDAVITA 000020 0000	201	4352	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE SANTA ISABEL - SP	27.233	AV.15	666.933,51	Ha bit e-se O K	29/ 11/ 203 1
62	FABIO AVELINO PEREIRA DOS SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	AVENIDA ENGENHEIRO ALBERTO ZAGOTTIS 001199 APTO 191 0000	201	3493	11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP	375.359	AV.6	279.578,56	Ha bit e-se O K	07/ 04/ 203 5
63	ROGERIO REIS DE MELLO	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	AVENIDA NILO PECANHA 000026 SALAS 1101 A 1103 0000	201	4604	7º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO - RJ	674-2B	AV.06	156.430,40	Ha bit e-se O K	01/ 12/ 201 9
64	SALIM ROGERIO BITTAR	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA 83 000708 APTO 202 0000	201	4798	REGISTRO DE IMOVEIS DA 4ª ZONA DE GOIANIA - GO	19.121	AV.11	171.564,39	Ha bit e-se O K	19/ 08/ 203 4
65	YEH MEILIN	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA AMERICO ALVES PEREIRA FILHO 000565 APTO 291 0000	201	4826	15º REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	86.847	AV.10	455.760,05	Ha bit e-se O K	19/ 12/ 203 1
66	DAVISON DE JESUS MAURICIO	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA DR JOAO GOMES ROCHA 000835 APTO 141 0000	201	4715	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIBEIRÃO PRETO - SP	87.598	AV.8	332.493,08	Ha bit e-se O K	20/ 12/ 201 6
67	MARIA EVANGELINA MACHADO CORREIA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA FRANCISCA MIQUELINA MACHADO 000355 AOPTO 201 0000	201	4651	4º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	60.129	AV.10	171.206,34	Ha bit e-se O K	20/ 06/ 202 3
68	PATRICIA GOMES CARNEIRO	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	AOS 000000 BL B APTO 504 0000	201	4773	CARTORIO DO 1º OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS DO DISTRITO FEDERAL	33.712	AV.23	108.063,10	Ha bit e-se O K	27/ 12/ 204 1
69	ALICE CABRAL	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA JOSE DA SILVA RIBEIRO 000976 APTO 18 0000	201	0503	18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP	137.280	AV.14	594.577,86	Ha bit e-se O K	23/ 01/ 202 7
70	ROBERTO FERREIRA DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA TOBIAS BARRETO 000051 0302	201	0170	REGISTRO D IMOVEIS DA 2ª ZONA DE PORTO ALEGRE - RS	47.285	AV.10	116.110,01	Ha bit e-se O K	30/ 01/ 202 7
71	HUMBERTO DE FARIA JUNQUEIRA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	SHIS Q I22 CJ 5 000009 0000	201	4960	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL - DF	43.923	AV.11	557.874,91	Ha bit e-se O K	23/ 01/ 203 2
72	JAIRO JOAO MOLA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA ZACARIAS DE GOIS 001296 APTO 32 EDIFICIO ICA 0000	201	0347	15º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	143.417	AV.7	382.758,97	Ha bit e-se O K	29/ 01/ 202 2
73	ZENCO HESHIKI	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA GALVAO BUENO 000700 AP 145 0000	201	0451	1º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	75.890	AV.07	130.173,73	Ha bit e-se O K	02/ 02/ 202 0
74	ODUVALDO VICK JUNIOR	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA ORESTES SUSTER 000324 0000	201	0338	2º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP	16.002	AV.12	447.473,32	Ha bit e-se O K	03/ 01/ 203 5
75	ROMILDO SILVESTRE DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA 10 B 000227 PREDIO RESIDENCIAL 0000	201	0078	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE GUAÍRA - SP	9.427	AV.10	39.847,03	Ha bit e-se O K	06/ 01/ 204 2

76	MAURICIO RAITZ	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA ARVELINO FRANCISCO DELI. ANTONIO 000136 0000	201	1	4630	OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE TIUCAS - SC	31.685	AV.10	145.602,04	Ha bit e-se	O K	09/12/2041
77	MERCIDES ANTONIO DE PADUA COGNETTI	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA JOAQUIM MANOEL PIRES 000140 APTO 33 0000	201	1	4688	1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - SP	65.969	AV.6	94.739,69	Ha bit e-se	O K	09/12/2016
78	LUIZ FRANZOI NETO	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA SUISSA 002192 0000	201	1	4474	REGISTRO DE IMOVEIS DE MATINHOS - PR	18.396	AV.11	197.687,67	Ha bit e-se	O K	29/04/2030
79	DANILO TADEU ALVES	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA CURUTUBA 000000 SN LOTE 04 QUADRA 0000	201	1	4476	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LOANDA - PR	23.514	R.8	254.336,37	Ha bit e-se	O K	25/11/2016
80	ROSELI DE HUANCA CABRERA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA JOSE JOAO MARTENDAL 000315 APTO 504 0000	201	1	4289	CARTORIO DO 2º OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS COMARCA DE FLORIANOPOLIS - SC	101.024 e 101025	AV.9	167.754,45	Ha bit e-se	O K	18/04/2031
81	JOAO SEVERO GAMA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA EL SALVADOR 000027 0000	201	1	4225	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS - SP	24.635	AV.16	65.631,27	Ha bit e-se	O K	04/06/2019
82	FABIO DE ALMEIDA NAVARRO	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA LISBOA 000035 0000	201	1	3974	1º OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP	90.724	AV.05	236.532,09	Ha bit e-se	O K	28/10/2041
83	AILTON CELESTINO DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA F 000000 LOTE 09 QDA 04 LOTE A 0000	201	1	2502	CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS 1º OFICIO DE BARREIRAS - BA	15.271	AV.9	71.402,96	Ha bit e-se	O K	24/08/2041
84	JOSE CARLOS DOS SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA BOA VISTA DE BROTAS 000176 APTO 802 0000	201	1	4952	3º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SALVADOR - BA	90.349	AV.5	45.059,25	Ha bit e-se	O K	26/11/2019
85	LEANDRO ANTONIO SOARES LIMA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA SERGIO CANDIDO 000214 QD 1 LOTE 108 CONDOM 0000	201	2	0874	CARTORIO DO 2º OFICIO DE IMOVEIS COMARCA DE FLORIANOPOLIS - SC	10.812	AV.11	141.804,47	Ha bit e-se	O K	06/03/2042
86	ROGERIO AUGUSTO REIS SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA RIO ESPERA 000303 APTO 302 ED ODILIA C 0000	201	1	3646	3º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE BELO HORIZONTE - MG	69.309	AV.22	213.042,46	Ha bit e-se	O K	06/10/2026
87	GENIVALDO VIEIRA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA JOSE VALERIO DE SOUZA IRMAO 000153 0000	201	0	802	3º ORI DE LONDRINA	30.233	AV.04	11.363,15	Ha bit e-se	O K	30/07/2014
88	ADELIDE GOMES DE OLIVEIRA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA DAS AVENCAS LOT JARDIM DOS BURITIS 000007 QUADRA A LOTE 07	201	1	699	TABELIONATO E REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS DE CALDAS NOVAS - GO	4.479	AV.12	83.879,42	Ha bit e-se	O K	18/11/2027
89	MARIA SONIA RAMOS PINHEIRO	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA PROFESSOR DORIVAL DIAS MINHOTO 000240 APTO 72 B 0000	201	1	2248	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	129.587	AV.6	159.008,50	Ha bit e-se	O K	29/07/2031
90	DAVIDSON MANSUR FILHO	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA DAS PEROLAS 000074 APTO 301 BLOCO C 0000	201	1	2862	3º OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS DE BELO HORIZONTE - MG	74.645	AV.11	115.264,04	Ha bit e-se	O K	15/08/2031
91	EDUARDO FORTES DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	AVENIDA DO CONTORNO 000883 APTO 207 ED PARQUE D 0000	201	1	3388	REGISTRO DE IMOVEIS DO 1º E 4º DISTRITO DE CABO FRIO - RJ	25.269	AV.10	169.722,47	Ha bit e-se	O K	30/09/2026
92	ADONIS TITSCHKOSKI	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA JOSE PAULINO 001875 APTO 41 BL B 4A 0000	201	1	3804	2º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE CAMPINAS - SP	70.498	AV.8	80.074,10	Ha bit e-se	O K	10/10/2021
93	RODOLFO MATSUI OKAMOTO	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA EMILIO CORNELSEN 000570 APTO 703 EDIFICIO PI 0000	201	1	3917	CARTORIO DO 2º REGISTRO DE IMOVEIS DE CURITIBA - PR	44.730	AV.9	129.982,78	Ha bit e-se	O K	14/10/2031
94	JULIO ANTONIO BORELLA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA DR RAMIRO DE AZEVEDO 000086 0000	201	1	3890	11º CARTORIO DO REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	218.514	AV.10	46.531,38	Ha bit e-se	O K	19/10/2016
95	JOSE MARQUES ESTOPA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA PEDRO MODESTO 000020 QD W LT 17 0000	201	1	4129	REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE LINS - SP	30.926	AV.05	32.241,70	Ha bit e-se	O K	28/10/2031

70

96	JOSE ANTONIO PEREIRA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA ANTONIO DE LIMA 000616 0000	2011	4127	1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ - SP	13.974	AV.09	352.058,04	Habitabilidade	O	28/10/2031
97	LINCOLN FERNANDES DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	ALAMEDA UAPIXANA 000413 0000	2011	4267	14º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP	133.369	AV.6	45.246,98	Habitabilidade	O	22/11/2016
98	CIRINEU DANIELE	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA JOAQUIM ANDRE 000450 0000	2011	2396	1º REGISTRO DE IMOVEIS DE PIRACICABA - SP	12.046	AV.12	628.579,49	Habitabilidade	O	24/04/2017
99	EDUARDO BARELLI	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA MANITOBA 000085 0000	2011	4395	2º REGISTRO DE IMOVEIS DE SANTO ANDRE - SP	45.752	AV.9	142.743,07	Habitabilidade	O	05/12/2031
100	SILVIO ANTONIO MARQUES	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA LUIS CARLOS BERTIN 000155 0000	2011	4639	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA SOROCABA-SP	125499	AV.5	140.434,52	Habitabilidade	O	13/12/2021
101	WANDERLEY HERCULANO VIEIRA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA RAUL POMPEIA 000401 APTO 142 ED SPOTLIGHT 0000	2011	4827	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	101.294	AV.8	150.881,42	Habitabilidade	O	22/04/2030
102	LUIZ EDUARDO PACHECO CONCEICAO	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	PRACA CAMPOS DA CUNHA 000041 APTO 152 0000	2011	4939	10º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO - SP	64.936	AV.6	221.771,03	Habitabilidade	O	27/12/2031
103	DANIEL DE FREITAS SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	LOTE 08 QUADRA 102 APTO 1408 000000 PRACA PERDIZ 0000	2012	0047	3º OFICIO DO REGISTRO IMOBILIARIO DO DISTRITO FEDERAL	223.588	AV.11	55.563,84	Habitabilidade	O	03/05/2017
104	ELVIS ROBERTO PEREIRA DE MELLO	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA FRANCISCO QUIRINO DOS SANTOS 000217 QD 6 0000	2012	0111	REGISTRO DE IMOVEIS 1º CIRCUNSCRIÇÃO DE SÃO JOSE DOS PINHAIS - PR	16.102	AV.7	66.533,29	Habitabilidade	O	10/01/2032
105	LUCAS RODRIGUES DE FARIA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA 218 000338 QUADRA 13 LOTE 10 0000	2012	0013	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA - GO	9.033	AV.8	163.657,33	Habitabilidade	O	13/10/2027
106	PAULO SERGIO TEIXEIRA CORDEIRO	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	ALAMEDA DAS SEMPRE VIVAS 000695 0000	2012	0117	REGISTRO DE IMOVEIS DE BARUERI - SP	64214	AV.8	430.384,58	Habitabilidade	O	16/01/2032
107	GIANDOMENICO COSTALONGA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA ANTONIO SYLVIO CUNHA BUENO 000060 QD A2 0000	2011	2383	1º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SAO BERNARDO DO CAMPO-SP	72.082	AV.5	100.690,84	Habitabilidade	O	22/11/2018
108	LUIS FERNANDO MOTTA RODRIGUES	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA DEZOITO DE OUTUBRO 000274 APTO 1001 0000	2011	3384	11º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO - RJ	102.536	AV.14	170.775,18	Habitabilidade	O	15/09/2016
109	REINALDO DIAS ALBUQUERQUE	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	ESTRADA DO PORTELA 000285 APTO 106 0000	2011	3451	8º SERVIÇO REGISTRAL DE IMOVEIS DO RIO DE JANEIRO - RJ	113.687	AV.6	75.967,38	Habitabilidade	O	20/09/2020
110	DIMAS LUIZ DO CARMO	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA ALVES RIBEIRO 000398 APTO 603 0000	2011	3442	6º REGISTRO DE IMOVEIS COMARCA DE SÃO PAULO - SP	16869	AV.14 AV.9/A V.2348/ AV.2348 /AV.2347	41.499,55	Habitabilidade	O	20/09/2021
111	YAN CHI FOR	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA DAS GAIVOTAS 000621 0000	2011	3538	REGISTRO DE IMÓVEIS DE PINHAIS - PR	9.733/3.200/3.201/3.202		1.107.640,19	Habitabilidade	O	05/10/2016
112	EDUARDO CARRILHO CABRAL	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA ANTONIO BIZARRO 000334 APTO 113 10 ANDAR 0000	2011	3775	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OSASCO - SP	85.165	AV.4	113.714,32	Habitabilidade	O	13/10/2018
113	MARIA DULCE GONCALVES	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA ALECRIM 000108 LT 04 QD 10 0000	2011	3968	REGISTRO DE IMOVEIS DE BRUMADINHO - MG	3.691	AV.17	177.430,77	Habitabilidade	O	25/11/2019
114	ARIOVALDO MUSSOLIN	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA CORONEL LUIS BARROSO 000426 APTO 51 0000	2011	4075	11º CARTORIO DO REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	292.706	AV.10	138.403,70	Habitabilidade	O	26/10/2018
115	MARIA ANGELA DA SILVA PAVEZI	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA CONSELHEIRO MOREIRA DE BARROS 003132 APTO 76 E 78 0000	2011	3995	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	93.454 E 93.455	AV.5 E AV.5	67.427,62	Habitabilidade	O	27/12/2018

1 1 6	REINALDO TITO TEIXEIRA NORONHA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	PRACA MONSINHOR FARIA DE CASTRO 000080 AP 20 0000	201 1	3843	SERVIÇO UNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE POÇOS DE CALDAS - MG	34.697	AV.9	150.575 ,10	Ha bit e- se	O K	27/ 10/ 202 1
1 7	HELEN AZEVEDO DE FREITAS LIMA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA MARECHAL JOFRE 000067 APT0 601 0000	201 1	4163	REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO - RIO DE JANEIRO - RJ	10243	AV.10	62.549, 88	Ha bit e- se	O K	28/ 04/ 201 4
1 8	OLGA MARIA DE OLIVEIRA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA PAULA NEY 000690 APTO 53 0000	201 1	4182	1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP	58.424	AV.03	84.224, 82	Ha bit e- se	O K	28/ 10/ 203 1
1 9	ZENAIDE LIMA DOS SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA MARIO RIBEIRO 000810 APT0 1914 1915 0000	201 1	4117	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ - SP	39.905	AV.04	109.875 ,32	Ha bit e- se	O K	28/ 10/ 203 1
1 0	PRENTICESIDIN EI DE OLIVEIRA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA SAO JOSE 000261 APTO 32 0000	201 1	4034	11º CARTORIO DO REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	242.417	AV.12	285.338 ,42	Ha bit e- se	O K	28/ 02/ 202 8
1 1	LUCIANA SILVEIRA DE OLIVEIRA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA ADIB AUADA 000111 CASA 5 0000	201 1	4208	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE COTIA - SP	75.525	AV.8	311.816 ,14	Ha bit e- se	O K	28/ 06/ 202 2
1 2	ANGELA LACERDA LEAO	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	AVENIDA JURITI 000718 LT 07 QD 25B 0000	201 1	4300	REGISTRO DE IMOVEIS DE CAPÃO DA CANOA - RS	25.931	AV.9	120.330 ,44	Ha bit e- se	O K	14/ 11/ 202 1
1 2 3	FLAVIO VIEIRA PERES	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA NESTOR MOREIRA 000267 0000	201 1	3658	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP	51.684	AV.8	94.833, 06	Ha bit e- se	O K	17/ 11/ 202 6
1 2 4	ALVARO SABADIM	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	VIA JOAQUIM EMIGIDIO DE CAMPOS BUCUDO 000075 0000	201 1	4413	REGISTRO DE IMOVEIS DE INDAIATUBA - SP	50.161	AV.9	81.519, 71	Ha bit e- se	O K	29/ 07/ 202 2
1 2 5	ROBERTO NEWTON MOSCATELLI	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA AMADOR BUENO 000038 1 ANDAR CONJUNTO 12 0000	201 1	3740	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE SANTOS - SP	19.483	AV.7	48.139, 86	Ha bit e- se	O K	25/ 06/ 201 8
1 2 6	MERCIA FIGUEIREDO ALCANTARA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA MADAME CURIE 000973 APT0 102 BLOCO B CON 0000	201 1	4583	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE GUARULHOS - SP	120.393	AV.03	55.623, 09	Ha bit e- se	O K	30/ 11/ 201 6
1 2 7	CARMEM CONCEICAO MANDUCO	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA DOUTOR IGNACIO PROENCA DE GOUVEIA 000411 0000	201 1	4562	8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP	19.907	AV.4	83.841, 35	Ha bit e- se	O K	07/ 12/ 203 1
1 2 8	VALDIR APARECIDO BERNARDES	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA ALENCASTRO 000925 0000	201 1	4608	REGISTRO DE IMOVEIS DE ITURAMA - MG	8.392	AV.17	56.340, 55	Ha bit e- se	O K	09/ 12/ 201 7
1 2 9	CESAR MAGNO AMARAL	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA BRANCA FERRAZ ISONI 000168 0000	201 1	4760	SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MG	73.842	AV.12	110.572 ,65	Ha bit e- se	O K	14/ 12/ 202 1
1 3 0	OSMAR JOSE FERREIRA DOS SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	AVENIDA DAS AMERICAS 003434 BLOCO 4 SALA 202 0000	201 1	4614	9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO/RJ	26.2494	AV.14	289.991 ,65	Ha bit e- se	O K	15/ 12/ 202 1
1 3 1	CAIRO EDUARDO MACHADO CRUZ	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA LAPA 000281 0000	201 2	0220	1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP	57.028	AV.10	119.633 ,14	Ha bit e- se	O K	27/ 07/ 202 9
1 3 2	DANIEL ALBERTO SARTOR	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA ORESTES BALDESSEROTTO 000755 CASA 4 0000	201 2	0290	SERVIÇO REGISTRAL DE IMOVEIS P ZONA COMARCA DE CAXIAS DO SUL - RS	83.916	AV.12	59.250, 44	Ha bit e- se	O K	01/ 01/ 201 7
1 3 3	NORMA APARECIDA DE PADUA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA GUARANI 000590 0502	201 2	0139	3º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA BELO HORIZONTE - MG	32.895	AV.9	158.762 ,18	Ha bit e- se	O K	27/ 01/ 203 2
1 3 4	JOSE ANTUNES DE SOUZA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA HENRIQUE NAZARE MARTINS 000059 LOTE 16 QUADRA N QUA 000	201 2	0484	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CAMPINAS/SP	51133	AV.9	81.246, 05	Ha bit e- se	O K	17/ 02/ 202 2
1 3 5	LUIZ ANTONIO DE SOUZA T. JUNIO	Brascan Imobiliária Incorporações S/A	AV.LUCIO COSTA, 004000 AP0606 0000	BB0 7	25	9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO/RJ	256.494	AV. 24	97.455, 25	Ha bit e- se	O K	02/ 12/ 201 3

72

1 3 6	HERCULES PEREIRA	Brascan Imobiliária Incorporações S/A	AV LUCIO COSTA, 004000 COB04 0000	BB07	15	9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO/RJ	256.535	AV. 18	72.548,73	Habitabilidade	O	02/07/2013
1 3 7	REGINALDO FROSSARD MARQUES	Brascan Imobiliária Incorporações S/A	AV LUCIO COSTA, 004600 404 0000	BB07	33	9º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO/RJ	251.579	AV. 13	195.055,17	Habitabilidade	O	02/01/2014
1 3 8	JOSE LUIZ RAMOS CALDONCELLI	Brascan Imobiliária Incorporações S/A	AV JUREMA, 000200 AP 082 0000	BB07	22	14º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SAO PAULO - SP	182.150	AV. 03	95.783,97	Habitabilidade	O	02/10/2013
1 3 9	ALEXANDRE TRAVERSIM MARQUES	Brascan Imobiliária Incorporações S/A	AV JUREMA, 000200 AP 012 0000	BB07	4	14º ORI DE SÃO PAULO	185.048	AV. 05	218.285,66	Habitabilidade	O	02/08/2014
1 4 0	DELVANE FIDELIS PEREIRA	RESIDENCIAL GOIANIA ALPES S/A	R FLEMINGTON 000000 OD HC-1 0602	135	602 H	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA - GO	184.378 E 184.379	AV. 3	11.407,92	Habitabilidade	O	10/08/2013
1 4 1	RAPHAEL PAULINO GIMENES	INCOSUL INCORPORACAO E CONSTRUCAO LTDA	R DOS CARIRIS 000090 0161	INC	45	10º ORI SÃO PAULO	117.223	AV. 06	127.386,35	Habitabilidade	O	10/01/2020
1 4 2	LEILIANNE MICHELLE TRINDADE DA SILVA	CAPUCHE SATELITE INCORPORACOES LTDA	R DOS PINTASSILGOS S/N 001004 - 0000	CM	238	RI 3ª ZONA NATAL	37.883	AV. 04	4.502,38	Habitabilidade	O	15/05/2013
1 4 3	ANA CLAUDIA ARAUJO G M L DE MEDEIROS	CIDADE VERDE LTDA	R DES JOSE GOMES DA COSTA 001884 0403	CM	46	RI 3ª ZONA NATAL	35.663	AV. 04	105.495,69	Habitabilidade	O	05/11/2029
1 4 4	WAGNER MENDONCA EBARA	CIDADE VERDE LTDA	R DES JOSE GOMES DA COSTA 001884 AP 603 0000	CM	79	RI 3ª ZONA NATAL	35.673	AV. 04	96.568,96	Habitabilidade	O	10/11/2029
1 4 5	JOSE MARIA DE ARAUJO	CIDADE VERDE LTDA	R DES JOSE GOMES DA COSTA 001884 AP 108 0000	CM	29	RI 3ª ZONA NATAL	35.650	AV. 04	41.245,44	Habitabilidade	O	10/02/2015
1 4 6	LUIZ ANTONIO DE OLIVEIRA SILVA	CAPUCHE SATELITE INCORPORACOES LTDA	R DOS PINTASSILGOS 70 AP2001 BLO2 000000 0000	CP3	32	RI DA 3ª ZONA DE NATAL - RN	41.608	AV. 04	12.999,05	Habitabilidade	O	10/08/2013
1 4 7	ROSIVAN FRANCA DE MELO	CAPUCHE SATELITE INCORPORACOES LTDA	R DOS PINTASSILGOS S/N 002002 - 0000	CM	303	RI 3ª ZONA NATAL	37.921	AV. 04	17.921,09	Habitabilidade	O	25/10/2013
1 4 8	KILZA MARIA DE MEDEIROS ALMEIDA	CAPUCHE SATELITE INCORPORACOES LTDA	R DOS PINTASSILGOS S/N 000102 - 0000	CM	234	RI 3ª ZONA NATAL	37.845	AV. 04	70.011,73	Habitabilidade	O	05/03/2022
1 4 9	PAULO HENRIQUE SILVA MOURAO	CIDADE VERDE LTDA	R DES JOSE GOMES DA COSTA 001884 AP 607 0000	CM	66	RI 3ª ZONA NATAL	35.675	AV. 04	9.448,12	Habitabilidade	O	20/05/2013
1 5 0	ALESSANDRA FELIPE CAVALCANTE GURGEL MARTINIANO	CAPUCHE SATELITE INCORPORACOES LTDA	R DOS PINTASSILGOS 70 AP903 BLO2 000000 0000	CP3	15	RI DA 3ª ZONA DE NATAL - RN	41.684	AV. 03	4.709,42	Habitabilidade	O	25/04/2013
1 5 1	ROGERIA NOGA DE MEDEIROS	CAPUCHE SATELITE INCORPORACOES LTDA	R DOS PINTASSILGOS 70 AP502 BLO2 000000 0000	CP3	11	RI DA 3ª ZONA DE NATAL - RN	41.407	AV. 03	7.410,05	Habitabilidade	O	30/06/2013
1 5 2	ZILDA KARLA CAVALCANTE SILVA	CAPUCHE SATELITE INCORPORACOES LTDA	R DOS PINTASSILGOS 70 AP1303 BLO2 000000 0000	CP3	17	RI DA 3ª ZONA DE NATAL - RN	41.544	AV. 03	5.761,83	Habitabilidade	O	20/04/2013
1 5 3	EDNILSON REIS	CIDADE VERDE LTDA	R DES JOSE GOMES DA COSTA 001886 AP 1602 0000	CM	115	RI 3ª ZONA NATAL	37.357	AV. 03	70.807,61	Habitabilidade	O	15/12/2013
1 5 4	MARCILIO DE LIMA ROCHA	CIDADE VERDE LTDA	R DES JOSE GOMES DA COSTA 001884 AP 305 0000	CM	38	RI 3ª ZONA NATAL	35.625	AV. 04	135.141,20	Habitabilidade	O	05/11/2024
1 5 5	MARIA ELIZABETH MEDEIROS	CAPUCHE SATELITE INCORPORACOES LTDA	R DOS PINTASSILGOS S/N 000402 - 0000	CM	267	RI 3ª ZONA NATAL	37.857	AV. 04	12.746,32	Habitabilidade	O	10/12/2013

73

1 5 6	EWERTON RAFAEL DE SA GALDINO	CAPUCHE SATELITE INCORPORACOES LTDA	R DOS PINTASSILGOS S/N 000701 - 0000	CM	286	RI 3ª ZONA NATAL	38.025	AV. 04	22.609, 00	Ha bit e- se	O K	30/ 08/ 201 4
1 5 7	FRANCISCO ALTEMAR GONCALO DE PAIVA	CAPUCHE SATELITE INCORPORACOES LTDA	R DOS PINTASSILGOS S/N 000702 - 0000	CM	241	RI DA 3ª ZONA DE NATAL - RN	37.949	AV. 04	17.619, 20	Ha bit e- se	O K	30/ 06/ 201 4
1 5 8	JONILSON DE FARIAS SILVA	CIDADE VERDE LTDA	R DES JOSE GOMES DA COSTA 001884 AP 704 0000	CM	26	RI 3ª ZONA NATAL	35.628	AV. 04	4.790,1 6	Ha bit e- se	O K	30/ 03/ 201 3
1 5 9	FRANCISCA DE ASSIS SILVA	CORAI ENSEADA PONTA NEGRA EMPR IMOB LTD	R FRANCISCO SIMPLICIO 000145 902 0000	CM	88	RI 3ª ZONA NATAL	37.727	AV. 03	227.682 55	Ha bit e- se	O K	25/ 10/ 202 2
1 6 0	JOSE GEORGE GONCALVES BARBOSA	CIDADE VERDE LTDA	R DES JOSE GOMES DA COSTA 001884 AP 906 0000	CM	28	RI 3ª ZONA NATAL	35.692	AV. 04	37.340, 37	Ha bit e- se	O K	30/ 11/ 201 4
1 6 1	MAGNALDO SANTOS BARBOSA	B&A PARTICIPAÇÕES E INCORPORACOES LTDA	R ROMULO GALVAO 258 000009 AP 1206 0000	B00 8	0008	3ª ORI SALVADOR	97.317	AV. 03	119.262 44	Ha bit e- se	O K	15/ 05/ 204 0
1 6 2	ELMIR KETTERMANN	MALVAISCO EMPREE. IMOB LTDA	AV WILLY EUGENIO FLECK 001500 C 0081	RS0 6	1004	6ª ORI DE PORTO ALEGRE	38.866	AV. 10	221.434 89	Ha bit e- se	O K	20/ 07/ 202 0
1 6 3	MARIA ROSANGELA JACINTO DIAS	RAPHAZZA INCORPORADORA LTDA	R ADONAI DE ALMEIDA SILOS 000047 0064	RZ0 1	0064	ORI DE BARUERI - SP	152.369	AV. 8	31.847, 95	Ha bit e- se	O K	25/ 04/ 201 4
1 6 4	RENATA RODRIGUES TIANI	RAPHAZZA INCORPORADORA LTDA	R ADONAI DE ALMEIDA SILOS 000000 0043	RZ0 1	0043	ORI DE BARUERI - SP	152.360	AV. 7	57.810, 83	Ha bit e- se	O K	10/ 09/ 201 4
1 6 5	CARLOS MACHADO DE CAMPOS	RAPHAZZA INCORPORADORA LTDA	R ADONAI DE ALMEIDA SILOS 000047 0092	RZ0 1	0092	ORI DE BARUERI - SP	152.379	AV. 7	33.550, 51	Ha bit e- se	O K	27/ 02/ 201 4
1 6 6	SOFTON SISTEMAS INTEЛИGENTES LTDA	A.A.M EMPREEND. IMOBILIARIOS LTDA	AL DOS MARACATINS 000780 1005	AA M2	1005	14ª ORI DE SÃO PAULO	205.560	AV. 6	12.207, 29	Ha bit e- se	O K	10/ 08/ 201 3
1 6 7	SOFTON SISTEMAS INTEЛИGENTES LTDA	A.A.M EMPREEND. IMOBILIARIOS LTDA	AL DOS MARACATINS 000780 1006	AA M2	1006	14ª ORI DE SÃO PAULO	205.561	AV. 6	11.954, 49	Ha bit e- se	O K	10/ 08/ 201 3
1 6 8	WITERLEY AFONSO	SPE GOJANIA INCORPORACAO 14 LTDA	R T4 000137 0203	013 7	203	1ª ORI DE GOJANIA	216.343	AV. 03	133.680 35	Ha bit e- se	O K	30/ 10/ 202 0
1 6 9	ANA CAROLYNE DE OLIVEIRA BARROS	SPE GOJANIA INCORPORACAO 14 LTDA	AV T 4 000000 0707	013 7	707	1ª ORI DE GOJANIA	216.346	AV. 03	139.214 21	Ha bit e- se	O K	30/ 09/ 202 0
1 7 0	ANDERSON DAVILA HOFFMEISTER	GENESIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	RS 30 KM 125/126 000000 LT 02 QD 11 0000	CM	0026/ A	ORI DE TRAMANDAI - RS	137.052	AV. 09	43.249, 84	TV O	O K	25/ 12/ 201 4
1 7 1	JOAO BATISTA ANDRADE DAVILA	GENESIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	RS 30 KM 125 / 126 000000 Q11 - L13 0000	CM	0023/ A	ORI DE TRAMANDAI - RS	137.063	AV. 09	51.880, 26	TV O	O K	25/ 12/ 201 4
1 7 2	ANTONIO CARLOS FERNANDES	RESIDENCIAL PADRE TEIXEIRA S/A	RUA PADRE TEIXEIRA 002670 0182	136	182R	ORI DE SÃO CARLOS - SP	120.826 E 120.980	AV. 4	62.157, 48	Ha bit e- se	O K	10/ 03/ 201 4
1 7 3	SEBASTIAO GARCIA ROMAN	EMILIO - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	R DR EMILIO WINTHER 000597 0143	012 0	2143	1ª ORI DE TAUBATE - SP	115.511	AV. 06	310.364 72	Ha bit e- se	O K	25/ 05/ 201 4
1 7 4	ROSANGELA FERREIRA PINHEIRO DA SILVA	PORTUGAL INVESTIMENTOS IMOB. LTDA	AV PORTUGAL 000997 0091	012 7	0091	1ª ORI DE SANTO ANDRE - SP	121.947	AV. 05	642.200 35	Ha bit e- se	O K	25/ 06/ 202 4
1 7 5	ROGERIO ALBERTO MENDES MOREIRA	NEBIAS - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AV CONS NEBIAS 000756 1416	013 6	1416	2ª ORI DE SANTOS - SP	85.267	AV. 07	103.715 38	Ha bit e- se	O K	25/ 11/ 201 3

749

176	ARTHUR GON AZEVEDO	NEBIAS - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AV CONSELHEIRO NEBIAS 000754 1315	0136	1315	2º ORI DE SANTOS - SP	85.244	AV. 07	184.280,40	Habit-se	O	25/07/2022
177	DIOGO PAIVA MAGALHAES VENTURA	NEBIAS - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AV CONSELHEIRO NEBIAS 000754 2214	0136	2214	2º ORI DE SANTOS - SP	85.441	AV. 07	111.674,72	Habit-se	O	25/12/2020
178	MARCELA CASTRO MARTINS LELLIS	NEBIAS - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AV CONSELHEIRO NEBIAS 000754 1410	0136	1410	2º ORI DE SANTOS - SP	85.261	AV. 06	230.515,84	Habit-se	O	25/08/2022
179	DANIEL NASCIMENTO CURI	NEBIAS - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AV CONSELHEIRO NEBIAS 000754 2216	0136	2216	2º ORI DE SANTOS - SP	85.443	AV. 07	202.359,81	Habit-se	O	25/06/2020
180	RAPHAEL DA COSTA MIRANDA	NEBIAS - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AV CONSELHEIRO NEBIAS 000754 1314	0136	1314	2º ORI DE SANTOS - SP	85.243	AV. 07	125.670,71	Habit-se	O	25/07/2022
181	OSWALDO CARAPINHEIRO DA SILVA JUNIOR	HESA 14 - INVESTIMENTOS IMOB. LTDA	R NILO GARCIA ALABARCE 000033 0035	0151	0035	1º ORI DE MOGI DAS CRUZES - SP	61.754	AV. 07	138.727,35	Habit-se	O	25/04/2024
182	NADJA SOARES DE MORAES	HESA 14 - INVESTIMENTOS IMOB. LTDA	R NILO GARCIA ALABARCE 000033 0142	0151	0142	1º ORI DE MOGI DAS CRUZES - SP	61.861	AV. 07	183.365,46	Habit-se	O	25/08/2022
183	REINALDO LINDOS SANTOS	HESA 14 - INVESTIMENTOS IMOB. LTDA	R NILO GARCIA ALABARCE 000033 0162	0151	0162	1º ORI DE MOGI DAS CRUZES - SP	61.881	AV. 07	171.874,25	Habit-se	O	25/10/2017
184	JOSE PAPAIZ JUNIOR	HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A	R ARMANDO MARITAM 000111 0041	0108	0041	2º ORI DE MOGI DAS CRUZES - SP	73.602	AV. 07	228.446,34	Habit-se	O	25/07/2020
185	TANIA CRISTINA BARRETO DO NASCIMENTO	HESA 7 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	R PROF MARIA AP RICHIA 000099 0102	0144	1102	1º ORI DE MOGI DAS CRUZES - SP	60.659	AV. 06	134.270,01	Habit-se	O	25/12/2013
186	HUGO CESAR BOB	HESA 7 - INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	R PROF MARIA APARECIDA RICHIA 000099 0071	0144	1071	1º ORI DE MOGI DAS CRUZES - SP	60.646	AV. 06	277.987,13	Habit-se	O	25/01/2022
187	JOSE ROBERTO BARBARA FILHO	SPE GOIANIA INCORPORACAO 15 LTDA	AV T5 C T61 000000 QD 130 2802	0170	2802	1º ORI DE GOIANIA	231.254	AV. 03	200.098,20	Habit-se	O	10/05/2014
188	LUIZ AUGUSTO OLIVEIRA SILVA	MICHIYO SEGUI	AV HELIO BORENSTEIN 000000 Q E. 0000	JC01	0003	1º ORI DE MOGI DAS CRUZES - SP	58.279	AV. 03	47.861,78	Habit-se	O	20/11/2013
189	LUIZ AUGUSTO OLIVEIRA SILVA	MICHIYO SEGUI	AV HELIO BORENSTEIN 000000 Q F. 0000	JC01	0023	1º ORI DE MOGI DAS CRUZES - SP	55.959	AV. 05	45.484,52	Habit-se	O	20/11/2013
190	FABRIZIO TAMBELLI	MICHIYO SEGUI	AV HELIO BORENSTEIN 000000 Q E. 0000	JC01	0020	1º ORI DE MOGI DAS CRUZES - SP	55.954	AV. 05	30.334,39	Habit-se	O	20/11/2013
191	MARCELLO DELASCIO CUSATI	MICHIYO SEGUI	AV HELIO BORENSTEIN 000000 Q C L. 28 0000	JC01	0061	1º ORI DE MOGI DAS CRUZES - SP	58.246	AV. 03	44.927,27	Habit-se	O	20/11/2013
192	JUYUAN ZHENG	FREI CANECA PARTICIPACOES LTDA	R FREI CANECA 000640 TORRE 3 0193	FCVE	193	13º ORI DE SÃO PAULO	92.471	AV. 4	84.106,08	Habit-se	O	10/01/2014
193	RENAN LEON DE PAULA SILVA	HELBAAO EMPREEND. IMOBILIARIOS LTDA	R AUGUSTA 000183 0252	0129	252	1º ORI DE GUARULHOS - SP	93.513	AV. 05	377.696,10	Habit-se	O	25/08/2016
194	RONALDO CALHAU DA SILVA	HELBAAO EMPREEND. IMOBILIARIOS LTDA	R AUGUSTA 000000 BB111 0000	0129	111	1º ORI DE GUARULHOS	93.349	AV. 05	237.948,71	Habit-se	O	30/09/2015
195	SARAH COSTA GARCIA	AV. SAO JOAO - INVESTIMENTOS IMOB. LTDA	AV SAO JOAO 002400 0171	0115	D0171	1º ORI DE SÃO JOSE DOS CAMPOS - SP	208.207	AV. 08	490.230,18	Habit-se	O	25/01/2023

75

**ANEXO II ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS**

**SÉRIES 2.012-297 e 2.012-298 - FLUXO FINANCEIRO PROGRAMADO NA  
DATA DE EMISSÃO**

Parcela	Vencto.	FLUXO CETIP - Senior			FLUXO CETIP - Junior				
		% Amortização	Saldo Inicial	Amortização	Juros	% Amortização	Saldo Inicial	Amortização	Juros
0	04/02/2013		26.947.854,32				2.994.206,04		
1	04/03/2013	0,0000%	27.079.024,37			0,0000%	3.104.165,30		
2	04/04/2013	1,1703%	27.079.024,37	316.905,82	131.808,53	0,0000%	3.218.162,70		
3	04/05/2013	1,3793%	26.762.118,55	369.129,90	130.265,97	0,0000%	3.336.346,55		
4	04/06/2013	1,5531%	26.392.988,65	409.909,50	128.469,21	0,0000%	3.458.870,59		
5	04/07/2013	1,2095%	25.983.079,15	314.265,34	126.473,96	0,0000%	3.585.894,20		
6	04/08/2013	1,2669%	25.668.813,80	325.891,26	124.944,26	0,0000%	3.717.582,62		
7	04/09/2013	1,2386%	25.342.922,54	313.897,43	123.357,96	1,2386%	3.717.582,62	46.045,97	136.524,55
8	04/10/2013	1,2176%	25.029.025,10	304.753,40	121.830,05	1,2176%	3.671.536,64	44.704,63	134.833,55
9	04/11/2013	1,2513%	24.724.271,69	309.374,81	120.346,65	1,2513%	3.626.832,01	45.382,54	133.191,82
10	04/12/2013	1,4083%	24.414.896,88	343.834,99	118.840,75	1,4083%	3.581.449,48	50.437,55	131.525,19
11	04/01/2014	1,2274%	24.071.061,89	295.448,21	117.167,12	1,2274%	3.531.011,91	43.339,64	129.672,92
12	04/02/2014	3,0212%	23.775.613,68	718.308,84	115.729,01	3,0212%	3.487.672,27	105.369,55	128.081,32
13	04/03/2014	1,0929%	23.057.304,84	251.993,28	112.232,60	1,0929%	3.382.302,72	56.865,18	124.211,72
14	04/04/2014	1,0576%	22.805.311,55	241.188,97	111.006,01	1,0576%	3.345.337,53	35.380,28	122.854,21
15	04/05/2014	1,0718%	22.564.122,58	241.842,26	109.832,01	1,0718%	3.309.957,24	35.476,12	121.554,91
16	04/06/2014	1,4395%	22.322.280,31	321.329,22	108.654,83	1,4395%	3.274.481,12	47.136,15	120.252,08
17	04/07/2014	1,0259%	22.000.951,09	225.707,75	107.090,75	1,0259%	3.227.344,96	33.109,33	118.521,05
18	04/08/2014	0,9423%	21.775.243,33	205.188,11	105.992,10	0,9423%	3.194.235,63	30.099,28	117.305,15
19	04/09/2014	0,8919%	21.570.055,21	192.383,32	104.993,34	0,8919%	3.164.136,35	28.220,93	116.199,78
20	04/10/2014	0,9016%	21.377.671,89	192.741,08	104.056,90	0,9016%	3.135.915,42	28.273,41	115.163,39
21	04/11/2014	0,8829%	21.184.930,80	187.041,75	103.118,73	0,8829%	3.107.642,00	27.437,37	114.125,08
22	04/12/2014	1,1165%	20.997.889,04	234.441,43	102.208,29	1,1165%	3.080.204,63	34.390,48	113.117,47
23	04/01/2015	0,9337%	20.763.447,61	193.868,31	101.067,14	0,9337%	3.045.814,15	28.438,76	111.854,51
24	04/02/2015	1,1303%	20.569.579,30	232.497,95	100.123,47	1,1303%	3.017.375,38	34.105,39	110.810,13
25	04/03/2015	0,8988%	20.337.081,35	182.810,02	98.991,78	0,8988%	2.983.269,98	26.816,61	109.557,64
26	04/04/2015	0,9602%	20.154.271,32	193.521,31	98.101,84	0,9602%	2.956.453,37	28.387,86	108.572,83
27	04/05/2015	0,9819%	19.960.750,01	195.994,60	97.159,96	0,9819%	2.928.065,51	28.750,67	107.530,31
28	04/06/2015	1,1365%	19.764.755,41	224.626,44	96.205,95	1,1365%	2.899.314,83	32.950,71	106.474,47
29	04/07/2015	0,9479%	19.540.128,96	185.220,88	95.112,57	0,9479%	2.866.364,12	27.170,26	105.264,39
30	04/08/2015	1,0275%	19.354.908,08	198.871,68	94.211,00	1,0275%	2.839.193,85	29.172,71	104.266,59
31	04/09/2015	0,9766%	19.156.038,40	187.077,85	93.242,98	0,9766%	2.810.021,13	27.442,66	103.195,25
32	04/10/2015	0,9910%	18.968.958,55	187.982,37	92.332,37	0,9910%	2.782.578,47	27.575,35	102.187,44
33	04/11/2015	1,0057%	18.780.976,17	188.880,27	91.417,35	1,0057%	2.755.003,12	27.707,06	101.174,77
34	04/12/2015	1,2463%	18.592.095,89	231.713,29	90.497,97	1,2463%	2.727.296,05	33.990,29	100.157,25

35	04/01/2016	1,0265%	18.360.382,60	188.469,32	89.370,09	1,0265%	2.093.305,76	27.646,78	98.908,99
36	04/02/2016	1,3125%	18.171.913,27	238.506,36	88.452,71	1,3125%	2.665.658,97	34.986,77	97.893,69
37	04/03/2016	1,0122%	17.933.406,91	181.521,94	87.291,77	1,0122%	2.630.672,20	26.627,66	96.608,84
38	04/04/2016	1,0832%	17.751.884,97	192.288,41	86.408,20	1,0832%	2.604.044,54	28.207,01	95.630,96
39	04/05/2016	1,1183%	17.559.596,55	196.368,96	85.472,23	1,1183%	2.575.837,53	28.805,59	94.595,09
40	04/06/2016	1,2962%	17.363.227,58	225.062,15	84.516,39	1,2962%	2.547.031,94	33.014,62	93.537,23
41	04/07/2016	1,0837%	17.138.165,42	185.726,29	83.420,89	1,0837%	2.514.017,31	27.244,40	92.324,80
42	04/08/2016	1,1010%	16.952.439,12	186.646,35	82.516,86	1,1010%	2.486.772,90	27.379,36	91.324,28
43	04/09/2016	1,1189%	16.765.792,77	187.592,45	81.608,35	1,1189%	2.459.393,53	27.518,15	90.318,80
44	04/10/2016	1,1374%	16.578.200,31	188.560,45	80.695,23	1,1374%	2.431.875,38	27.660,15	89.308,22
45	04/11/2016	1,0992%	16.389.639,86	180.154,92	79.777,40	1,0992%	2.404.215,23	26.427,13	88.292,43
46	04/12/2016	1,3996%	16.209.484,94	226.867,95	78.900,49	1,3996%	2.377.788,09	33.279,52	87.321,92
47	04/01/2017	0,9937%	15.982.616,99	158.819,26	77.796,20	0,9937%	2.344.508,57	23.297,38	86.099,76
48	04/02/2017	1,0883%	15.823.797,73	172.210,39	77.023,14	1,0883%	2.321.211,19	25.261,74	85.244,19
49	04/03/2017	0,7696%	15.651.587,34	120.454,61	76.184,89	0,7696%	2.295.949,45	17.869,62	84.316,47
50	04/04/2017	0,8357%	15.531.132,72	129.793,67	75.598,58	0,8357%	2.278.279,82	19.039,58	83.667,57
51	04/05/2017	0,8376%	15.401.339,04	129.001,61	74.966,80	0,8376%	2.259.240,24	18.923,39	82.968,36
52	04/06/2017	1,0302%	15.272.337,43	157.335,62	74.338,88	1,0302%	2.240.316,84	23.079,74	82.273,42
53	04/07/2017	0,7028%	15.115.001,81	106.228,23	73.573,04	0,7028%	2.217.237,10	15.582,74	81.425,84
54	04/08/2017	0,7047%	15.008.773,57	105.766,82	73.055,97	0,7047%	2.201.854,35	15.515,05	80.853,58
55	04/09/2017	0,7060%	14.903.006,75	105.215,22	72.541,14	0,7060%	2.186.139,30	15.434,14	80.283,80
56	04/10/2017	0,7147%	14.797.791,52	105.759,81	72.029,00	0,7147%	2.170.705,15	15.514,02	79.717,00
57	04/11/2017	0,7236%	14.692.031,70	106.311,54	71.514,21	0,7236%	2.155.191,12	15.594,86	79.147,26
58	04/12/2017	1,0628%	14.585.720,16	155.017,03	70.996,73	1,0628%	2.139.596,16	22.739,62	78.574,55
59	04/01/2018	0,7667%	14.430.703,13	110.640,20	70.242,18	0,7667%	2.116.856,53	16.229,93	77.739,46
60	04/02/2018	1,0305%	14.320.062,93	147.568,24	69.703,63	1,0305%	2.100.626,59	21.646,95	77.143,43
61	04/03/2018	0,7325%	14.172.494,68	103.813,52	68.985,34	0,7325%	2.078.979,63	15.228,52	76.348,47
62	04/04/2018	0,8121%	14.068.681,16	114.251,75	68.480,02	0,8121%	2.063.751,11	16.759,72	75.789,22
63	04/05/2018	0,8457%	13.954.429,40	118.012,60	67.923,89	0,8457%	2.046.991,39	17.311,40	75.173,73
64	04/06/2018	1,0577%	13.836.416,79	146.347,78	67.349,46	1,0577%	2.029.679,98	21.467,92	74.537,99
65	04/07/2018	0,7792%	13.690.069,01	105.673,01	66.637,10	0,7792%	2.008.212,05	15.647,98	73.749,60
66	04/08/2018	0,7896%	13.583.395,99	107.254,49	66.117,67	0,7896%	1.992.564,07	15.733,28	73.174,94
67	04/09/2018	0,7952%	13.476.141,49	107.162,27	65.595,80	0,7952%	1.976.830,78	15.719,75	72.597,15
68	04/10/2018	0,8060%	13.368.979,22	107.753,97	65.074,18	0,8060%	1.961.111,02	15.806,55	72.019,86
69	04/11/2018	0,8171%	13.261.225,24	108.357,47	64.549,69	0,8171%	1.945.304,47	15.895,08	71.439,38
70	04/12/2018	1,2042%	13.152.857,77	158.386,83	64.022,25	1,2042%	1.929.409,38	23.233,94	70.855,65
71	04/01/2019	0,8016%	12.994.460,94	104.163,75	63.251,29	0,8016%	1.906.175,44	15.279,90	70.002,41
72	04/02/2019	1,1426%	12.890.317,18	147.284,76	62.744,27	1,1426%	1.890.895,53	21.605,37	69.441,27
73	04/03/2019	0,8113%	12.743.032,42	103.384,22	62.027,36	0,8113%	1.869.290,16	15.165,55	68.647,83
74	04/04/2019	0,9011%	12.639.646,19	113.895,86	61.524,13	0,9011%	1.854.124,61	16.707,51	68.090,89
75	04/05/2019	0,9398%	12.525.752,32	117.717,02	60.969,73	0,9398%	1.837.417,09	17.268,04	67.477,32
76	04/06/2019	1,1778%	12.408.035,30	146.141,83	60.396,74	1,1778%	1.820.149,05	21.437,71	66.843,17
77	04/07/2019	0,8668%	12.261.893,46	106.531,33	59.685,39	0,8668%	1.798.711,33	15.627,20	66.055,89

77

78	04/08/2019	0,8751%	12.155.362,13	106.371,57	59.166,84	0,8751%	1.783.084,13	15.603,76	65.482,00
79	04/09/2019	0,8794%	12.048.990,56	105.958,82	58.649,07	0,8794%	1.767.480,36	15.543,22	64.908,97
80	04/10/2019	0,8928%	11.943.031,74	106.627,38	58.133,31	0,8928%	1.751.937,14	15.641,29	64.338,16
81	04/11/2019	0,9065%	11.836.404,35	107.297,00	57.614,30	0,9065%	1.736.295,84	15.739,52	63.763,75
82	04/12/2019	1,3419%	11.729.107,34	157.392,89	57.092,02	1,3419%	1.720.556,32	23.088,14	63.185,73
83	04/01/2020	0,9433%	11.571.714,45	109.155,98	56.325,91	0,9433%	1.697.468,17	16.012,21	62.337,84
84	04/02/2020	1,3174%	11.462.558,47	151.007,74	55.794,58	1,3174%	1.681.455,96	22.151,50	61.749,81
85	04/03/2020	0,9346%	11.311.550,72	105.717,75	55.059,55	0,9346%	1.659.304,46	15.507,85	60.936,31
86	04/04/2020	1,0255%	11.205.832,97	114.915,81	54.544,96	1,0255%	1.643.796,60	16.857,13	60.366,80
87	04/05/2020	1,0521%	11.090.917,15	116.687,53	53.985,60	1,0521%	1.626.939,46	17.117,03	59.747,74
88	04/06/2020	1,3139%	10.974.229,61	144.190,40	53.417,62	1,3139%	1.609.822,43	21.151,45	59.119,14
89	04/07/2020	0,9659%	10.830.039,21	104.607,34	52.715,76	0,9659%	1.588.670,98	15.344,97	58.342,37
90	04/08/2020	0,9694%	10.725.431,86	103.972,33	52.206,58	0,9694%	1.573.326,00	15.251,82	57.778,84
91	04/09/2020	0,9730%	10.621.459,53	103.346,80	51.700,49	0,9730%	1.558.074,18	15.160,06	57.218,73
92	04/10/2020	0,9232%	10.518.112,73	97.103,21	51.197,45	0,9232%	1.542.914,12	14.244,18	56.661,99
93	04/11/2020	0,9184%	10.421.009,51	95.706,55	50.724,79	0,9184%	1.528.669,94	14.039,30	56.138,89
94	04/12/2020	1,1875%	10.325.302,96	122.612,97	50.258,93	1,1875%	1.514.630,63	17.986,23	55.623,31
95	04/01/2021	0,9266%	10.202.689,98	94.538,12	49.662,11	0,9266%	1.496.644,39	13.867,90	54.962,78
96	04/02/2021	1,3751%	10.108.151,86	138.997,19	49.201,94	1,3751%	1.482.776,48	20.389,65	54.453,50
97	04/03/2021	0,9651%	9.999.154,66	96.212,31	48.525,36	0,9651%	1.462.386,83	14.113,49	53.704,71
98	04/04/2021	1,0811%	9.872.942,35	106.736,37	48.057,05	1,0811%	1.448.273,33	15.657,28	53.186,40
99	04/05/2021	1,1323%	9.766.205,97	110.582,75	47.537,50	1,1323%	1.432.616,05	16.221,51	52.611,41
100	04/06/2021	1,3341%	9.655.623,22	128.815,66	46.998,23	1,3341%	1.416.394,54	18.896,11	52.015,69
101	04/07/2021	1,0426%	9.526.807,55	99.326,49	46.372,22	1,0426%	1.397.498,42	14.570,31	51.321,75
102	04/08/2021	1,0607%	9.427.481,06	99.997,29	45.888,74	1,0607%	1.382.928,10	14.668,71	50.786,66
103	04/09/2021	1,0793%	9.327.483,76	100.671,53	45.402,00	1,0793%	1.368.259,38	14.767,62	50.247,97
104	04/10/2021	1,0985%	9.226.812,23	101.356,53	44.911,97	1,0985%	1.353.491,76	14.868,10	49.705,64
105	04/11/2021	1,1183%	9.125.455,70	102.049,97	44.418,62	1,1183%	1.338.623,65	14.969,82	49.159,63
106	04/12/2021	1,4345%	9.023.405,73	129.440,75	43.921,88	1,4345%	1.323.653,82	18.987,81	48.609,88
107	04/01/2022	1,1397%	8.893.964,97	101.364,51	43.291,82	1,1397%	1.304.666,01	14.869,27	47.912,57
108	04/02/2022	1,2998%	8.792.600,46	114.286,22	42.798,43	1,2998%	1.289.796,73	16.764,77	47.366,51
109	04/03/2022	1,0133%	8.678.314,23	87.937,35	42.242,13	1,0133%	1.273.031,95	12.899,63	46.750,84
110	04/04/2022	0,9391%	8.590.376,88	80.672,22	41.814,09	0,9391%	1.260.132,32	11.833,90	46.277,11
111	04/05/2022	1,0993%	8.509.704,65	93.547,18	41.421,42	1,0993%	1.248.298,41	13.722,54	45.842,52
112	04/06/2022	1,3159%	8.416.157,46	110.748,21	40.966,07	1,3159%	1.234.575,87	16.245,78	45.338,58
113	04/07/2022	0,9772%	8.305.409,25	81.160,45	40.427,00	0,9772%	1.218.330,09	11.905,52	44.741,97
114	04/08/2022	0,9938%	8.224.248,79	81.732,58	40.031,95	0,9938%	1.206.424,56	11.989,44	44.304,75
115	04/09/2022	0,9810%	8.142.516,20	79.878,08	39.634,11	0,9810%	1.194.435,12	11.717,40	43.864,45
116	04/10/2022	0,9496%	8.062.638,12	76.562,81	39.245,30	0,9496%	1.182.717,71	11.231,08	43.434,14
117	04/11/2022	0,9138%	7.986.075,31	72.976,75	38.872,62	0,9138%	1.171.486,62	10.705,04	43.021,69
118	04/12/2022	1,0261%	7.913.096,55	81.196,30	38.517,41	1,0261%	1.160.781,58	11.910,77	42.628,55
119	04/01/2023	0,9100%	7.831.902,25	71.270,31	38.122,18	0,9100%	1.148.870,80	10.454,72	42.191,14
120	04/02/2023	1,0497%	7.760.631,84	81.463,35	37.775,27	1,0497%	1.138.416,07	11.949,95	41.807,20

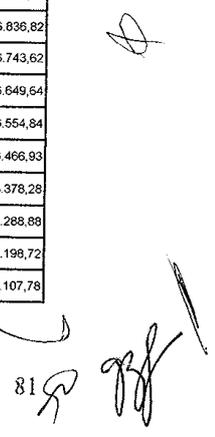
78

121	04/03/2023	0,9275%	7.679.168,58	71.224,28	37.378,74	0,9275%	1.126.466,12	10.447,97	41.368,35
122	04/04/2023	0,8348%	7.607.944,30	63.511,11	37.032,05	0,8348%	1.116.018,14	9.316,51	40.984,66
123	04/05/2023	0,8474%	7.544.433,18	63.931,52	36.722,91	0,8474%	1.106.701,63	9.378,18	40.642,52
124	04/06/2023	1,2674%	7.480.501,65	94.807,87	36.411,72	1,2674%	1.097.323,44	13.907,47	40.298,12
125	04/07/2023	0,8814%	7.385.693,77	65.097,50	35.950,24	0,8814%	1.083.415,96	9.549,22	39.787,38
126	04/08/2023	0,8952%	7.320.596,27	65.533,97	35.633,37	0,8952%	1.073.866,73	9.613,25	39.436,69
127	04/09/2023	0,8784%	7.255.062,29	63.728,46	35.314,38	0,8784%	1.064.253,48	9.348,40	39.083,65
128	04/10/2023	0,8922%	7.191.333,82	64.161,08	35.004,18	0,8922%	1.054.905,07	9.411,86	38.740,34
129	04/11/2023	0,9063%	7.127.172,74	64.593,56	34.691,87	0,9063%	1.045.493,21	9.475,30	38.394,70
130	04/12/2023	1,0299%	7.062.579,18	72.737,50	34.377,46	1,0299%	1.036.017,90	10.669,94	38.046,73
131	04/01/2024	0,8784%	6.989.841,67	61.398,76	34.023,41	0,8784%	1.025.347,96	9.006,65	37.654,69
132	04/02/2024	0,8921%	6.928.442,90	61.808,63	33.724,54	0,8921%	1.016.341,30	9.066,78	37.324,13
133	04/03/2024	0,9062%	6.866.634,26	62.225,43	33.423,69	0,9062%	1.007.274,52	9.127,92	36.991,16
134	04/04/2024	0,9206%	6.804.408,82	62.641,38	33.120,80	0,9206%	998.146,60	9.188,93	36.655,94
135	04/05/2024	0,9354%	6.741.767,44	63.062,49	32.815,89	0,9354%	988.957,66	9.250,70	36.318,49
136	04/06/2024	0,9507%	6.678.704,94	63.494,44	32.508,93	0,9507%	979.706,95	9.314,07	35.978,77
137	04/07/2024	0,9512%	6.615.210,50	62.923,88	32.199,87	0,9512%	970.392,88	9.230,37	35.636,72
138	04/08/2024	0,9668%	6.552.286,61	63.347,50	31.893,58	0,9668%	961.162,50	9.292,51	35.297,74
139	04/09/2024	0,9677%	6.488.939,11	58.835,21	31.585,24	0,9677%	951.869,98	8.630,60	34.956,48
140	04/10/2024	0,9211%	6.430.103,90	59.227,68	31.298,85	0,9211%	943.239,37	8.688,17	34.639,53
141	04/11/2024	0,9358%	6.370.876,21	59.618,65	31.010,56	0,9358%	934.551,20	8.745,53	34.320,47
142	04/12/2024	0,9510%	6.311.257,55	60.020,05	30.720,36	0,9510%	925.805,67	8.804,41	33.999,29
143	04/01/2025	0,9665%	6.251.237,49	60.418,21	30.428,21	0,9665%	917.001,25	8.862,81	33.675,96
144	04/02/2025	0,9567%	6.190.819,28	59.227,56	30.134,12	0,9567%	908.138,44	8.688,16	33.350,48
145	04/03/2025	0,9724%	6.131.591,71	59.623,59	29.845,83	0,9724%	899.450,28	8.746,25	33.031,42
146	04/04/2025	0,9523%	6.071.968,11	57.823,35	29.555,61	0,9523%	890.704,02	8.482,17	32.710,22
147	04/05/2025	0,9614%	6.014.144,76	57.819,98	29.274,15	0,9614%	882.221,85	8.481,68	32.398,72
148	04/06/2025	0,9772%	5.956.324,77	58.205,20	28.992,71	0,9772%	873.740,17	8.538,18	32.087,24
149	04/07/2025	0,9935%	5.898.119,57	58.597,81	28.709,39	0,9935%	865.201,98	8.595,78	31.773,68
150	04/08/2025	1,0103%	5.839.521,75	58.996,68	28.424,16	1,0103%	856.606,20	8.654,29	31.458,01
151	04/09/2025	1,0275%	5.780.525,06	59.394,89	28.137,00	1,0275%	847.951,90	8.712,70	31.140,19
152	04/10/2025	1,0453%	5.721.130,17	59.802,97	27.847,89	1,0453%	839.239,20	8.772,56	30.820,23
153	04/11/2025	1,0636%	5.661.327,19	60.213,87	27.556,79	1,0636%	830.456,63	8.832,84	30.498,06
154	04/12/2025	1,0824%	5.601.113,32	60.626,45	27.263,70	1,0824%	821.633,79	8.893,36	30.173,69
155	04/01/2026	1,1018%	5.540.486,87	61.045,08	26.968,60	1,1018%	812.740,42	8.954,77	29.847,09
156	04/02/2026	1,1219%	5.479.441,78	61.473,85	26.671,46	1,1219%	803.785,65	9.017,67	29.518,23
157	04/03/2026	1,1425%	5.417.967,93	61.900,28	26.372,23	1,1425%	794.767,98	9.080,22	29.187,06
158	04/04/2026	1,1638%	5.356.067,64	62.333,91	26.070,93	1,1638%	785.687,75	9.143,83	28.853,60
159	04/05/2026	1,1858%	5.293.733,73	62.773,09	25.767,51	1,1858%	776.543,92	9.208,25	28.517,80
160	04/06/2026	1,2085%	5.230.960,63	63.216,15	25.461,96	1,2085%	767.335,66	9.273,25	28.179,64
161	04/07/2026	1,2320%	5.167.744,47	63.666,61	25.154,25	1,2320%	758.062,41	9.339,32	27.839,09
162	04/08/2026	1,2563%	5.104.077,86	64.122,53	24.844,35	1,2563%	748.723,08	9.406,20	27.496,11
163	04/09/2026	1,2814%	5.039.955,33	64.581,98	24.532,23	1,2814%	739.316,87	9.473,60	27.150,68

79

164	04/10/2026	1,3073%	4.975.373,34	65.043,05	24.217,88	1,3073%	729.843,27	9.541,24	26.802,77
165	04/11/2026	1,3342%	4.910.330,29	65.513,62	23.901,28	1,3342%	720.302,03	9.610,26	26.452,38
166	04/12/2026	1,3437%	4.844.816,66	65.099,80	23.582,39	1,3437%	710.691,76	9.549,56	26.099,45
167	04/01/2027	1,1593%	4.779.716,86	55.411,25	23.265,51	1,1593%	701.142,19	8.128,34	25.748,75
168	04/02/2027	1,1499%	4.724.306,60	54.324,79	22.995,79	1,1499%	693.013,85	7.968,96	25.450,24
169	04/03/2027	1,1713%	4.669.980,81	54.699,48	22.731,36	1,1713%	685.044,88	8.023,93	25.157,59
170	04/04/2027	1,0256%	4.615.281,33	47.334,32	22.465,11	1,0256%	677.020,95	6.943,52	24.862,92
171	04/05/2027	1,0432%	4.567.947,00	47.652,82	22.234,71	1,0432%	670.077,42	6.990,24	24.607,93
172	04/06/2027	1,0613%	4.520.294,18	47.973,88	22.002,76	1,0613%	663.087,18	7.037,34	24.351,22
173	04/07/2027	1,0800%	4.472.320,30	48.301,05	21.769,24	1,0800%	656.049,83	7.085,33	24.092,78
174	04/08/2027	1,0992%	4.424.019,24	48.628,81	21.534,13	1,0992%	648.964,49	7.133,41	23.832,58
175	04/09/2027	1,1190%	4.375.390,42	48.960,61	21.297,43	1,1190%	641.831,08	7.182,09	23.570,61
176	04/10/2027	1,1394%	4.326.429,80	49.295,34	21.059,11	1,1394%	634.648,99	7.231,19	23.306,85
177	04/11/2027	1,1605%	4.277.134,46	49.636,14	20.819,17	1,1605%	627.417,80	7.281,18	23.041,29
178	04/12/2027	1,1629%	4.227.498,31	49.161,57	20.577,96	1,1629%	620.136,61	7.211,56	22.773,90
179	04/01/2028	1,1666%	4.178.336,73	48.744,47	20.338,26	1,1666%	612.925,04	7.150,38	22.509,06
180	04/02/2028	1,1792%	4.129.592,26	48.696,15	20.101,00	1,1792%	605.774,66	7.143,29	22.246,47
181	04/03/2028	1,2019%	4.080.896,11	49.048,29	19.863,96	1,2019%	598.631,37	7.194,95	21.984,14
182	04/04/2028	1,2253%	4.031.847,82	49.402,23	19.625,22	1,2253%	591.436,42	7.246,87	21.719,91
183	04/05/2028	1,2164%	3.982.445,58	48.442,46	19.384,75	1,2164%	584.189,54	7.106,08	21.453,78
184	04/06/2028	1,2405%	3.934.003,12	48.801,30	19.148,96	1,2405%	577.083,46	7.158,72	21.192,82
185	04/07/2028	1,2654%	3.885.201,81	49.163,34	18.911,41	1,2654%	569.924,74	7.211,82	20.929,92
186	04/08/2028	1,2912%	3.836.038,46	49.530,92	18.672,11	1,2912%	562.712,91	7.265,74	20.665,07
187	04/09/2028	1,3179%	3.786.507,54	49.902,38	18.431,01	1,3179%	555.447,17	7.320,23	20.398,24
188	04/10/2028	1,3455%	3.736.605,15	50.276,02	18.188,11	1,3455%	548.126,93	7.375,04	20.129,42
189	04/11/2028	1,3741%	3.686.329,13	50.653,84	17.943,39	1,3741%	540.751,88	7.430,47	19.858,57
190	04/12/2028	1,4038%	3.635.675,28	51.037,60	17.696,83	1,4038%	533.321,41	7.486,76	19.585,70
191	04/01/2029	1,4346%	3.584.637,67	51.425,21	17.448,40	1,4346%	525.834,64	7.543,82	19.310,75
192	04/02/2029	1,4666%	3.533.212,46	51.818,09	17.198,09	1,4666%	518.291,02	7.601,25	19.033,72
193	04/03/2029	1,4997%	3.481.394,37	52.210,47	16.945,86	1,4997%	510.689,76	7.658,81	18.754,57
194	04/04/2029	1,5221%	3.429.183,89	52.195,60	16.691,72	1,5221%	503.030,95	7.656,63	18.473,31
195	04/05/2029	1,5576%	3.376.988,29	52.599,96	16.437,86	1,5576%	495.374,31	7.715,95	18.192,13
196	04/06/2029	1,5944%	3.324.388,32	53.004,04	16.181,62	1,5944%	487.658,36	7.775,22	17.908,77
197	04/07/2029	1,6326%	3.271.384,27	53.415,16	15.923,62	1,6326%	479.883,14	7.835,53	17.623,23
198	04/08/2029	1,6729%	3.217.969,11	53.833,40	15.663,62	1,6729%	472.047,61	7.896,88	17.335,48
199	04/09/2029	1,7146%	3.164.135,70	54.252,27	15.401,59	1,7146%	464.150,72	7.958,32	17.045,47
200	04/10/2029	1,7582%	3.109.883,43	54.677,97	15.137,51	1,7582%	456.192,39	8.020,77	16.753,21
201	04/11/2029	1,8037%	3.055.205,46	55.106,74	14.871,36	1,8037%	448.171,62	8.083,67	16.458,66
202	04/12/2029	1,8513%	3.000.098,72	55.540,82	14.603,13	1,8513%	440.087,95	8.147,34	16.161,79
203	04/01/2030	1,9011%	2.944.557,89	55.978,99	14.332,78	1,9011%	431.940,60	8.211,62	15.862,59
204	04/02/2030	1,8710%	2.888.578,90	54.045,31	14.060,30	1,8710%	423.728,98	7.927,96	15.561,02
205	04/03/2030	1,9217%	2.834.533,59	54.471,23	13.797,23	1,9217%	415.801,01	7.990,44	15.269,88
206	04/04/2030	1,9749%	2.780.062,36	54.903,45	13.532,09	1,9749%	407.810,56	8.053,85	14.976,44

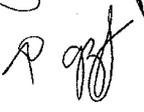
207	04/05/2030	2,0307%	2.725.158,91	55.339,80	13.264,84	2,0307%	399.756,71	8.117,85	14.680,67
208	04/06/2030	2,0893%	2.669.819,11	55.780,53	12.995,46	2,0893%	391.638,85	8.182,51	14.382,55
209	04/07/2030	2,0974%	2.614.038,57	54.826,84	12.723,96	2,0974%	383.456,34	8.042,61	14.082,05
210	04/08/2030	2,1599%	2.559.211,73	55.276,41	12.457,09	2,1599%	375.413,72	8.108,56	13.788,69
211	04/09/2030	2,2047%	2.503.935,32	55.204,26	12.188,03	2,2047%	367.305,16	8.097,97	13.488,91
212	04/10/2030	2,2730%	2.448.731,05	55.659,65	11.919,32	2,2730%	359.207,19	8.164,77	13.191,52
213	04/11/2030	2,3450%	2.393.071,40	56.117,52	11.648,39	2,3450%	351.042,41	8.231,94	12.891,68
214	04/12/2030	2,4211%	2.338.953,87	56.579,99	11.375,24	2,4211%	342.810,46	8.299,78	12.589,37
215	04/01/2031	2,5017%	2.280.373,88	57.048,11	11.099,83	2,5017%	334.510,68	8.368,45	12.284,57
216	04/02/2031	2,5872%	2.223.325,77	57.521,88	10.822,15	2,5872%	326.142,22	8.437,95	11.977,25
217	04/03/2031	2,6780%	2.165.803,88	58.000,22	10.542,16	2,6780%	317.704,27	8.508,12	11.667,37
218	04/04/2031	2,7746%	2.107.803,66	58.483,12	10.259,84	2,7746%	309.198,15	8.578,95	11.354,92
219	04/05/2031	2,8776%	2.049.320,54	58.971,24	9.975,17	2,8776%	300.617,20	8.650,56	11.039,86
220	04/06/2031	2,9876%	1.990.349,29	59.463,67	9.688,12	2,9876%	291.966,63	8.722,79	10.722,18
221	04/07/2031	3,0713%	1.930.885,61	59.903,28	9.398,68	3,0713%	283.243,84	8.800,26	10.401,85
222	04/08/2031	3,1955%	1.871.582,32	59.806,41	9.110,02	3,1955%	274.544,57	8.773,07	10.082,37
223	04/09/2031	3,3160%	1.811.775,91	60.078,48	8.818,91	3,3160%	265.771,50	8.812,98	9.760,19
224	04/10/2031	3,4278%	1.751.697,42	60.044,68	8.528,47	3,4278%	256.958,52	8.808,02	9.436,54
225	04/11/2031	3,4330%	1.691.652,74	58.074,43	8.234,20	3,4330%	248.150,49	8.519,00	9.113,08
226	04/12/2031	3,3539%	1.633.578,30	54.788,58	7.951,52	3,3539%	239.631,49	8.037,00	8.800,22
227	04/01/2032	3,2945%	1.578.789,72	52.013,22	7.694,83	3,2945%	231.594,48	7.629,88	8.505,07
228	04/02/2032	2,9599%	1.526.776,49	45.191,05	7.431,66	2,9599%	223.964,60	6.629,12	8.224,87
229	04/03/2032	1,9084%	1.481.585,43	28.274,57	7.211,69	1,9084%	217.335,48	4.147,63	7.981,43
230	04/04/2032	1,3022%	1.453.310,86	18.925,01	7.074,06	1,3022%	213.187,85	2.776,13	7.829,11
231	04/05/2032	1,1166%	1.434.385,84	16.016,35	6.981,94	1,1166%	210.411,71	2.349,45	7.727,16
232	04/06/2032	1,1301%	1.418.369,49	16.028,99	6.903,98	1,1301%	208.062,26	2.351,31	7.640,88
233	04/07/2032	1,1527%	1.402.340,50	16.164,77	6.825,96	1,1527%	205.710,94	2.371,23	7.554,53
234	04/08/2032	1,1760%	1.386.175,72	16.301,42	6.747,28	1,1760%	203.339,71	2.391,27	7.467,45
235	04/09/2032	1,2001%	1.369.874,29	16.439,86	6.667,93	1,2001%	200.948,44	2.411,58	7.379,63
236	04/10/2032	1,2250%	1.353.434,43	16.579,57	6.587,91	1,2250%	198.536,86	2.432,07	7.291,07
237	04/11/2032	1,2507%	1.336.854,86	16.720,04	6.507,20	1,2507%	196.104,78	2.452,68	7.201,75
238	04/12/2032	1,2774%	1.320.134,81	16.863,40	6.425,82	1,2774%	193.652,10	2.473,71	7.111,68
239	04/01/2033	1,3049%	1.303.271,41	17.006,36	6.343,74	1,3049%	191.178,39	2.494,68	7.020,83
240	04/02/2033	1,3335%	1.286.265,02	17.152,34	6.260,96	1,3335%	188.683,70	2.516,09	6.929,22
241	04/03/2033	1,3631%	1.269.112,65	17.299,27	6.177,47	1,3631%	186.167,60	2.537,65	6.838,82
242	04/04/2033	1,3937%	1.251.813,40	17.446,52	6.093,26	1,3937%	183.629,95	2.559,25	6.743,62
243	04/05/2033	1,4256%	1.234.366,88	17.597,13	6.008,34	1,4256%	181.070,70	2.581,34	6.649,64
244	04/06/2033	1,3411%	1.216.769,75	16.318,09	5.922,68	1,3411%	178.489,36	2.393,72	6.554,84
245	04/07/2033	1,3708%	1.200.451,65	16.455,79	5.843,25	1,3708%	176.095,64	2.413,91	6.466,93
246	04/08/2033	1,4017%	1.183.995,86	16.596,06	5.763,16	1,4017%	173.681,72	2.434,49	6.378,28
247	04/09/2033	1,4337%	1.167.399,79	16.737,01	5.682,37	1,4337%	171.247,22	2.455,17	6.288,88
248	04/10/2033	1,4670%	1.150.662,77	16.880,22	5.600,90	1,4670%	168.792,05	2.476,17	6.198,72
249	04/11/2033	1,5015%	1.133.782,55	17.023,74	5.518,74	1,5015%	166.315,87	2.497,23	6.107,78

81 

250	04/12/2033	1,5374%	1.116.758,81	17.169,04	5.435,88	1,5374%	163.818,64	2.518,54	6.016,07
251	04/01/2034	1,3507%	1.099.589,76	14.852,15	5.352,30	1,3507%	161.300,09	2.178,68	5.923,58
252	04/02/2034	1,3806%	1.084.737,60	14.975,88	5.280,01	1,3806%	159.121,41	2.196,83	5.843,57
253	04/03/2034	1,4116%	1.069.761,71	15.100,75	5.207,11	1,4116%	156.924,58	2.215,14	5.762,90
254	04/04/2034	1,4438%	1.054.660,95	15.227,19	5.133,61	1,4438%	154.709,43	2.233,69	5.681,55
255	04/05/2034	1,4773%	1.039.433,76	15.355,55	5.059,49	1,4773%	152.475,74	2.252,52	5.599,52
256	04/06/2034	1,5120%	1.024.078,20	15.484,06	4.984,75	1,5120%	150.223,21	2.271,37	5.516,79
257	04/07/2034	1,5481%	1.008.594,14	15.614,04	4.909,38	1,5481%	147.951,84	2.290,44	5.433,38
258	04/08/2034	1,5857%	992.980,10	15.745,68	4.833,38	1,5857%	145.661,39	2.309,75	5.349,27
259	04/09/2034	1,6249%	977.234,41	15.879,08	4.756,73	1,6249%	143.351,64	2.329,32	5.264,44
260	04/10/2034	1,6657%	961.355,33	16.013,29	4.679,44	1,6657%	141.022,32	2.349,00	5.178,90
261	04/11/2034	1,5198%	945.342,03	14.367,30	4.601,50	1,5198%	138.673,31	2.107,55	5.092,64
262	04/12/2034	1,5561%	930.974,73	14.486,89	4.531,58	1,5561%	136.565,75	2.125,09	5.015,24
263	04/01/2035	1,5938%	916.487,83	14.606,98	4.461,05	1,5938%	134.440,65	2.142,71	4.937,20
264	04/02/2035	1,6331%	901.880,84	14.728,61	4.389,95	1,6331%	132.297,94	2.160,55	4.858,51
265	04/03/2035	1,6740%	887.152,23	14.850,92	4.318,25	1,6740%	130.137,38	2.178,49	4.779,16
266	04/04/2035	1,2036%	872.301,30	10.499,01	4.245,97	1,2036%	127.958,88	1.540,11	4.699,16
267	04/05/2035	1,2278%	861.802,28	10.579,48	4.194,86	1,2278%	126.418,77	1.551,91	4.642,80
268	04/06/2035	1,2525%	851.222,80	10.661,56	4.143,37	1,2525%	124.866,85	1.563,95	4.585,81
269	04/07/2035	0,9347%	840.561,23	7.856,72	4.091,47	0,9347%	123.302,89	1.152,51	4.528,17
270	04/08/2035	0,9501%	832.704,51	7.911,52	4.053,23	0,9501%	122.150,38	1.160,55	4.485,85
271	04/09/2035	0,9659%	824.792,98	7.966,67	4.014,72	0,9659%	120.989,83	1.168,64	4.443,23
272	04/10/2035	0,9822%	816.826,30	8.022,86	3.975,94	0,9822%	119.821,19	1.176,88	4.400,31
273	04/11/2035	0,9989%	808.803,44	8.079,13	3.936,89	0,9989%	118.644,31	1.185,13	4.357,09
274	04/12/2035	1,0161%	800.724,30	8.136,15	3.897,56	1,0161%	117.459,17	1.193,50	4.313,57
275	04/01/2036	1,0338%	792.588,14	8.193,77	3.857,96	1,0338%	116.265,67	1.201,95	4.269,74
276	04/02/2036	1,0520%	784.394,36	8.251,82	3.818,07	1,0520%	115.063,71	1.210,47	4.225,60
277	04/03/2036	1,0707%	776.142,53	8.310,15	3.777,91	1,0707%	113.853,24	1.219,02	4.181,14
278	04/04/2036	1,0900%	767.832,38	8.369,37	3.737,46	1,0900%	112.634,21	1.227,71	4.136,38
279	04/05/2036	1,1099%	759.463,00	8.429,27	3.696,72	1,1099%	111.406,50	1.236,50	4.091,29
280	04/06/2036	1,1304%	751.033,72	8.489,68	3.655,69	1,1304%	110.170,00	1.245,36	4.045,88
281	04/07/2036	1,1515%	742.544,04	8.550,39	3.614,37	1,1515%	108.924,64	1.254,26	4.000,15
282	04/08/2036	1,1733%	733.993,64	8.611,94	3.572,75	1,1733%	107.670,37	1.263,29	3.954,08
283	04/09/2036	1,1958%	725.381,70	8.674,11	3.530,83	1,1958%	106.407,08	1.272,41	3.907,69
284	04/10/2036	1,2191%	716.707,58	8.737,38	3.488,61	1,2191%	105.134,66	1.281,69	3.860,96
285	04/11/2036	1,2431%	707.970,20	8.800,77	3.446,08	1,2431%	103.852,96	1.290,99	3.813,89
286	04/12/2036	1,2679%	699.169,42	8.864,76	3.403,24	1,2679%	102.561,97	1.300,38	3.766,48
287	04/01/2037	1,2938%	690.304,66	8.929,78	3.360,09	1,2938%	101.261,58	1.309,91	3.718,73
288	04/02/2037	1,3201%	681.374,87	8.994,82	3.316,62	1,3201%	99.951,66	1.319,46	3.670,62
289	04/03/2037	1,3476%	672.380,04	9.060,99	3.272,84	1,3476%	98.632,20	1.329,16	3.622,17
290	04/04/2037	1,3760%	663.319,05	9.127,27	3.228,73	1,3760%	97.303,03	1.338,88	3.573,35
291	04/05/2037	1,4055%	654.191,78	9.194,66	3.184,31	1,4055%	95.964,14	1.348,77	3.524,18
292	04/06/2037	1,4361%	644.997,11	9.262,80	3.139,55	1,4361%	94.615,37	1.358,77	3.474,65

293	04/07/2037	1,4678%	635.734,31	9.331,30	3.094,46	1,4678%	93.256,60	1.368,82	3.424,75
294	04/08/2037	1,5007%	626.403,00	9.400,42	3.049,04	1,5007%	91.887,78	1.378,95	3.374,48
295	04/09/2037	1,5350%	617.002,57	9.470,98	3.003,29	1,5350%	90.508,82	1.389,31	3.323,84
296	04/10/2037	1,5705%	607.531,58	9.541,28	2.957,19	1,5705%	89.119,51	1.399,62	3.272,82
297	04/11/2037	1,6075%	597.990,30	9.612,69	2.910,74	1,6075%	87.719,88	1.410,09	3.221,42
298	04/12/2037	1,6460%	588.377,61	9.684,69	2.863,95	1,6460%	86.309,79	1.420,65	3.169,64
299	04/01/2038	1,6862%	578.692,91	9.757,91	2.816,81	1,6862%	84.889,13	1.431,40	3.117,46
300	04/02/2038	1,7280%	568.934,99	9.831,19	2.769,32	1,7280%	83.457,73	1.442,14	3.064,90
301	04/03/2038	1,7717%	559.103,79	9.905,64	2.721,46	1,7717%	82.015,58	1.453,07	3.011,94
302	04/04/2038	1,8173%	549.198,15	9.980,57	2.673,25	1,8173%	80.562,51	1.464,06	2.958,57
303	04/05/2038	1,8650%	539.217,57	10.056,40	2.624,66	1,8650%	79.098,44	1.475,18	2.904,81
304	04/06/2038	1,9149%	529.161,17	10.132,90	2.575,71	1,9149%	77.623,28	1.486,40	2.850,63
305	04/07/2038	1,9672%	519.028,26	10.210,32	2.526,39	1,9672%	76.136,85	1.497,76	2.796,05
306	04/08/2038	2,0220%	508.817,93	10.288,29	2.476,69	2,0220%	74.639,09	1.509,20	2.741,04
307	04/09/2038	2,0795%	498.529,64	10.366,92	2.426,61	2,0795%	73.129,88	1.520,73	2.685,62
308	04/10/2038	2,1400%	488.162,71	10.446,68	2.376,15	2,1400%	71.609,15	1.532,43	2.629,77
309	04/11/2038	2,2036%	477.716,03	10.526,95	2.325,30	2,2036%	70.076,71	1.544,21	2.573,49
310	04/12/2038	2,2706%	467.189,08	10.607,99	2.274,06	2,2706%	68.532,50	1.556,09	2.516,78
311	04/01/2039	2,3413%	456.581,08	10.689,93	2.222,43	2,3413%	66.976,40	1.568,11	2.459,64
312	04/02/2039	2,4160%	445.891,15	10.772,73	2.170,39	2,4160%	65.408,28	1.580,26	2.402,05
313	04/03/2039	2,4950%	435.118,42	10.856,20	2.117,96	2,4950%	63.828,02	1.592,50	2.344,02
314	04/04/2039	2,5788%	424.262,22	10.940,67	2.065,11	2,5788%	62.235,51	1.604,92	2.285,53
315	04/05/2039	2,6677%	413.321,34	11.026,17	2.011,86	2,6677%	60.630,58	1.617,44	2.226,59
316	04/06/2039	2,7622%	402.295,17	11.112,19	1.958,19	2,7622%	59.013,14	1.630,06	2.167,19
317	04/07/2039	2,8629%	391.182,97	11.199,17	1.904,10	2,8629%	57.383,08	1.642,82	2.107,33
318	04/08/2039	2,9703%	379.983,79	11.286,65	1.849,59	2,9703%	55.740,26	1.655,65	2.047,00
319	04/09/2039	3,0853%	368.697,14	11.375,41	1.794,65	3,0853%	54.084,60	1.668,67	1.986,20
320	04/10/2039	3,2086%	357.321,72	11.465,02	1.739,28	3,2086%	52.415,93	1.681,81	1.924,92
321	04/11/2039	3,3411%	345.856,70	11.555,41	1.683,47	3,3411%	50.734,11	1.695,07	1.863,16
322	04/12/2039	3,4838%	334.301,28	11.646,72	1.627,22	3,4838%	49.039,04	1.708,47	1.800,91
323	04/01/2040	3,6383%	322.654,56	11.739,14	1.570,53	3,6383%	47.330,57	1.722,02	1.738,16
324	04/02/2040	3,8056%	310.915,42	11.832,19	1.513,39	3,8056%	45.608,54	1.735,67	1.674,92
325	04/03/2040	3,9876%	299.083,22	11.926,24	1.455,80	3,9876%	43.872,86	1.749,47	1.611,18
326	04/04/2040	4,1863%	287.156,98	12.021,25	1.397,75	4,1863%	42.123,38	1.763,41	1.546,93
327	04/05/2040	4,4041%	275.135,73	12.117,25	1.339,23	4,4041%	40.359,97	1.777,49	1.482,18
328	04/06/2040	4,6439%	263.018,47	12.214,31	1.280,25	4,6439%	38.582,48	1.791,73	1.416,90
329	04/07/2040	4,9090%	250.804,16	12.311,97	1.220,80	4,9090%	36.790,75	1.806,05	1.351,10
330	04/08/2040	5,0679%	238.492,18	12.086,54	1.160,87	5,0679%	34.984,69	1.772,98	1.284,77
331	04/09/2040	5,3824%	226.405,64	12.186,05	1.102,04	5,3824%	33.211,70	1.787,58	1.219,66
332	04/10/2040	5,7354%	214.219,58	12.286,34	1.042,72	5,7354%	31.424,11	1.802,29	1.154,01
333	04/11/2040	6,1346%	201.933,23	12.387,79	982,92	6,1346%	29.621,81	1.817,18	1.087,83
334	04/12/2040	6,5895%	189.545,43	12.490,09	922,62	6,5895%	27.804,63	1.832,18	1.021,09
335	04/01/2041	7,1128%	177.055,34	12.593,59	861,82	7,1128%	25.972,45	1.847,36	953,81

336	04/02/2041	7,7209%	164.461,75	12.697,92	800,52	7,7209%	24.125,08	1.862,67	885,96
337	04/03/2041	8,4364%	151.763,82	12.803,40	738,71	8,4364%	22.262,41	1.878,14	817,56
338	04/04/2041	9,2903%	138.960,42	12.909,83	676,39	9,2903%	20.384,26	1.893,75	748,59
339	04/05/2041	10,3271%	126.050,58	13.017,36	613,55	10,3271%	18.490,50	1.909,53	679,04
340	04/06/2041	11,6125%	113.033,21	13.125,98	550,19	11,6125%	16.580,97	1.925,46	608,91
341	04/07/2041	13,2473%	99.907,23	13.235,60	486,3	13,2473%	14.655,50	1.941,54	538,2
342	04/08/2041	15,3988%	86.671,62	13.346,38	421,87	15,3988%	12.713,95	1.957,79	466,9
343	04/09/2041	18,3542%	73.325,23	13.458,25	356,91	18,3542%	10.756,16	1.974,20	395
344	04/10/2041	22,6690%	59.866,97	13.571,24	291,4	22,6690%	8.781,95	1.990,78	322,5
345	04/11/2041	25,2109%	46.295,73	11.671,56	225,34	25,2109%	6.791,17	1.712,11	249,39
346	04/12/2041	30,5824%	34.624,16	10.588,89	168,53	30,5824%	5.079,05	1.553,29	186,52
347	04/01/2042	27,4124%	24.035,26	6.588,64	116,99	27,4124%	3.525,75	966,49	129,48
348	04/02/2042	36,7201%	17.446,62	6.406,41	84,92	36,7201%	2.559,26	939,76	93,98
349	04/03/2042	45,4487%	11.040,20	5.017,62	53,73	45,4487%	1.619,49	736,04	59,47
350	04/04/2042	77,6706%	6.022,57	4.677,76	29,31	77,6706%	883,45	686,18	32,44
351	04/05/2042	100,0000%	1.344,80	1.344,80	6,54	100,0000%	197,27	197,27	7,24

  
 84 

### **ANEXO III – Modelo do Contrato de Cessão**

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

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

XXXXXXXXXX, com sede na cidade de xxxx, Estado de xxxxx, na Rua xxxxxx, inscrita no CNPJ/MF xxxxxxxx, 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 1374, 15º 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**

**1.1.** O presente contrato tem por objeto a cessão de créditos imobiliários de que a CEDENTE é titular, créditos estes que estão descritos e caracterizados no Anexo I do presente contrato, que para todos os fins e efeitos de direitos fica fazendo parte integrante deste (“Créditos”). Os Créditos objeto da presente cessão são individualmente garantidos por alienação fiduciária.

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

**2.1.** Por este instrumento, a CEDENTE cede a 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, que compreendem o principal, seu reajuste monetário, os juros e demais acessórios, pelo preço estabelecido no item 2.3, a ser pago integralmente em XX/XX/XXXX.

2.2. A somatória dos saldos devedores dos Créditos objeto da presente cessão na data base de cada contrato é de R\$ XXX.XXX,XX (XXXXXXXXXXXXXXXXXX), valor esse que corresponde ao valor atual das prestações (amortização e juros) mensais vencíveis a partir de XX/XX/XXXX, inclusive, e até o período avençado em cada contrato relacionado nos Anexo I.

2.3. O valor da cessão nesta data é de R\$ XXX.XXX,XX (XXXXXXXXXXXXXXXXXX), representada pelos Créditos referidos na cláusula anterior (“Preço da Cessão”).

2.3.1. O pagamento do Preço da Cessão será realizado mediante depósito bancário ou TED, em conta corrente a ser indicada por escrito pela CEDENTE.

2.4. Em razão da cessão, o fluxo dos Créditos objeto do presente contrato passa a pertencer à CESSIONÁRIA, ficando esta a partir de então investida no direito de cobrar e receber dos compradores dos Imóveis listados no Anexo I (“Devedores”) as prestações que doravante se vencerem, assim como a exercer todos os direitos e ações que antes competia à CEDENTE, independentemente da formalização desta cessão nos competentes Serviços de Registro de Imóveis ou perante a CETIP S/A – Mercados Organizados (“CETIP”), conforme tratado adiante na cláusula quarta.

2.4.1. A partir desta data, a CEDENTE entregará à CESSIONÁRIA, por meio de empresa independente de auditoria e gestão de créditos especialmente indicada (“Servicer”), os documentos relacionados no Anexo III, referentes aos Créditos 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 infra.

2.5. As partes estabelecem ainda que o CEDENTE não se responsabilizará pela solvência dos Créditos Imobiliários cedidos à CESSIONÁRIA, sendo o CEDENTE responsável apenas pela correta constituição, existência e validade dos Créditos Imobiliários ao tempo da cessão à CESSIONÁRIA.

2.6. O CEDENTE desde logo se obriga a repassar para a CESSIONÁRIA eventuais Créditos que venha a receber diretamente dos Devedores referentes aos Créditos objeto desta cessão, no prazo de até 02 (dois) dias a contar do recebimento dos valores.

## CLÁUSULA TERCEIRA – DA FORMALIZAÇÃO DA CESSÃO

3.1. Considerando que a CEDENTE emitiu Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI) na forma escritural, com lastro nos Créditos ora cedidos, melhor descritas e identificadas no Anexo I, que se encontram custodiadas na Oliveira Trust DTVM S/A e registradas em sistema de registro de liquidação financeira de títulos privados na CETIP, a formalização da presente cessão ocorrerá via CETIP, em até 60 (sessenta) dias da assinatura da cessão.

3.2. Até a efetiva transação no âmbito da CETIP, além das atividades de administração e cobrança previstas na cláusula 2.4 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 mas não exclusive perante os Devedores dos Créditos, os quais deverão ser comunicados da presente cessão conforme estabelecido em 5.1. abaixo.

3.3. Considerado que as CCI contam com garantia real, a CEDENTE declara-se ciente de que somente poderão ser negociadas após: i) o registro dos Contratos de Compra e Venda nas matrículas dos respectivos imóveis, ii) averbação de cada uma das CCI representativas do Créditos nas respectivas matrículas, iii) custódia na Instituição Custodiante e, iv) o registro escritural das CCI na CETIP.

3.4. Fica desde logo ajustado que todas as despesas verificadas com registro, custódia e averbação das CCI correrão por conta exclusiva da CEDENTE.

3.5. A negociação das CCI ocorrerá no âmbito da CETIP, e será feita sem movimentação financeira, uma vez que o Preço da Cessão será pago na forma prevista na cláusula 2.3. supra, comprometendo-se a CEDENTE a firmar as declarações que se fizerem necessárias a atestar a prévia quitação da presente cessão pela CESSIONÁRIA.

3.5.1. Uma vez efetuado o pagamento do Preço da Cessão, a CESSIONÁRIA estará autorizada pela CEDENTE a requerer diretamente junto à Instituição Custodiante a transferência da titularidade das CCI para a CESSIONÁRIA, por meio da CETIP.

3.6. É facultado à CESSIONÁRIA requerer ao Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente à averbação deste instrumento junto à matrícula dos imóveis, sendo certo que o exercício desta faculdade não implica na renúncia da CESSIONÁRIA quanto à modalidade de cessão dos créditos somente via CETIP.

3.7. Obriga-se a CEDENTE a recomprar os Créditos ora cedidos, nas seguintes hipóteses:

a) caso não se efetive o registro de qualquer um dos contratos e/ou das respectivas CCI relacionados no Anexo I no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias a contar da assinatura deste instrumento;

b) caso a transferência das CCI no âmbito da CETIP não seja efetivada em até 60 dias a contar da assinatura deste instrumento;

3.7.1. Na ocorrência de qualquer uma das hipóteses previstas no item 3.7, obriga-se o CEDENTE a recomprar os Créditos pelo valor de seu saldo devedor trazido a valor presente, calculado pela mesma taxa utilizada no contrato firmado entre o Devedor e a CEDENTE, na data da liquidação, recompra essa que deverá ocorrer no prazo improrrogável de 05 (cinco) dias úteis a contar da comunicação que receber da CESSIONÁRIA. Nesta hipótese, obriga-se a CESSIONÁRIA a prontamente devolver à CEDENTE qualquer documento relacionado ao Crédito objeto da recompra que tenha recebido.

#### CLÁUSULA QUARTA – DECLARAÇÕES DA CEDENTE

4.1. A CEDENTE declara que:

i) 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;

ii) para a construção do Empreendimento onde se inserem os Imóveis relacionados aos Créditos foram obtidas todas as licenças necessárias a atestar a adequação dos Imóveis às normas de uso e ocupação do solo, não tendo sido feita qualquer ressalva em relação à legislação pertinente, inclusive ambiental;

iii) não existem sobre os imóveis quaisquer restrições de caráter urbanístico, sanitário, viário e de segurança que impeçam a sua ocupação;

iiii) não foram violadas pelo **CEDENTE** quaisquer leis ambientais, licenças ou atos administrativos emitidos por autoridades ambientais ou sanitárias relacionadas aos Imóveis relacionados aos Créditos;

v) não existem reclamações ambientais, incluindo, mas não se limitando a notificações, procedimentos administrativos, regulatórios ou judiciais que tenham por objeto os Imóveis relacionados aos Créditos;

vi) não existem contra os Imóveis, questões ambientais e sociais incluindo, mas não se limitando a despejos de resíduos no ar, despejos de resíduos na água; depósito, despejo, conservação, armazenamento, tratamento, produção, transporte, manuseio, processamento, carregamento, fabricação, arrecadação, triagem ou presença de qualquer substância perigosa ou com potencial para contaminação ou que afetem a saúde e a segurança no trabalho, ou causem doença do trabalho, lesão do trabalho decorrente de fatores ambientais, problemas de saúde ambientais; conservação, preservação ou proteção do ambiente natural ou dos organismos vivos; ou quaisquer outras questões de qualquer natureza relacionadas às questões humanas, de saúde, ambientais, sociais ou de saúde e segurança;

vii) na hipótese de vir a existir eventuais reclamações ambientais ou questões ambientais relacionadas aos Imóveis, responsabiliza-se integralmente o **CEDENTE** pelos custos de investigação, custos de limpeza, honorários de consultores, custos de resposta, ressarcimento dos danos aos recursos naturais (inclusive áreas alagadas, vida selvagem, espécies aquáticas e terrestres e vegetação), lesões pessoais, multas ou penalidades ou quaisquer outros danos decorrentes de qualquer outra questão ambiental.

## 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, por meio de carta registrada com Aviso de Recebimento, no prazo de 10 (dez) dias a contar da assinatura deste instrumento.

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 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo.

São Paulo, XX/XX/XXXX

---

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

---

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Testemunhas:

---

---

ANEXO I

RELAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Empreendimento	Und.	Matricula	Cartório	CCI-Série/Nro	Nome Cliente	Valor Presente	Valor da Cessão
TOTAL							

## ANEXO II

### PADRÃO DE ELIGIBILIDADE DOS CRÉDITOS

- Os Créditos deverão estar representados na forma de CCI previamente averbadas nas matrículas dos Imóveis;
- Os Créditos deverão ser corrigidos monetariamente pelo IGP-M, em periodicidade mensal, calculados pelo sistema de amortização da Tabela Price;
- O prazo do financiamento remanescente deverá ser superior a 12 (doze) e inferior a 360 (trezentos e sessenta) 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 80% (oitenta por cento);
- As despesas de IPTU e Condomínio pertinentes aos Imóveis deverão estar adimplidas;
- Aprovação pela empresa responsável pela auditoria dos Créditos (“Servicer”) do comportamento do Crédito, seguindo os seguintes parâmetros:
  - As parcelas correspondentes aos últimos 12 (doze) meses, mesmo que adimplidos, devem comprovar a capacidade de pagamentos das parcelas vincendas;
  - Todas as parcelas deverão estar adimplidas.

## ANEXO III

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

#### Do Crédito:

Cópia dos Contratos de Compra e Venda e aditivos;  
Ficha Financeira dos compradores 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 (seis) 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 (sessenta) dias a contar da data da respectiva emissão.

No caso de apontamento nas certidões apresentadas, fornecer cópia atualizada das certidões de objeto e pé apontando o objeto da causa, valor econômico envolvido e atual andamento da ação.

## ANEXO IV

### ESCRITURA PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL COM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, SOB A FORMA ESCRITURAL

Qualificação....., resolve firmar a presente “Escritura Particular de Emissão de Cédula( de Crédito Imobiliário Integral com Garantia Real Imobiliária, sob a forma Escritural” (doravante designada simplesmente “Escritura de Emissão”), mediante as seguintes cláusulas e condições:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS DEFINIÇÕES

1.1. Para fins desta ESCRITURA DE EMISSÃO, as expressões abaixo, no singular ou no plural, quando grafadas em maiúsculo, terão os significados ora apresentados:

ADQUIRENTE: devedora dos créditos imobiliários objeto do Contrato;

CCI: Cédula de Crédito Imobiliário integral emitidas pelas EMISSORAS por meio desta ESCRITURA DE EMISSÃO, de acordo com as normas previstas na Lei Federal nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, representativa do Crédito Imobiliário.

CETIP: CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, instituição autorizada pelo Banco Central do Brasil para prestar serviços de custódia escritural de ativos e liquidação financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar, Centro, CEP 20031-170.

CONTRATO: escritura pública de compra e venda de unidade imobiliária com alienação fiduciária em garantia, com pagamento a prazo, firmada entre as EMISSORAS e a ADQUIRENTE, para aquisição do IMÓVEL definido abaixo e descrito no Anexo da presente Escritura de Emissão, o qual se considera como se aqui estivessem transcritos.

CRÉDITO IMOBILIÁRIO: A CCI representa o CRÉDITO IMOBILIÁRIO, o qual inclui o principal, todos os seus respectivos acessórios, atualização monetária, juros e quaisquer outras taxas de remuneração, de mora ou penalidade, e demais encargos contratuais de responsabilidade da DEVEDORA, tal como acordado no respectivo CONTRATO.

IMÓVEL: imóvel objeto do Contrato, devidamente descrito no Anexo.

INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, instituição financeira autorizada pelo Banco Central do Brasil, 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.

INVESTIDORES: futuros titulares da CCI objeto desta ESCRITURA DE EMISSÃO, mediante aquisição por meio do sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil.

## CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1 As EMISSORAS são titulares do CRÉDITO IMOBILIÁRIO oriundo do CONTRATO.

2.2 Pela presente ESCRITURA DE EMISSÃO, as EMISSORAS emitem a CCI, conforme relação contratual lastreada no CONTRATO e descrita do Anexo I.

## CLÁUSULA TERCEIRA – DA CARACTERÍSTICA DA CCI

### 3.1 Valor da CCI

O valor nominal da CCI, nesta data, conforme descrito no Anexo I desta ESCRITURA DE EMISSÃO.

### 3.2 Quantidade de Título

Pela presente **ESCRITURA DE EMISSÃO** é emitida 01 (uma) **CCI**.

### 3.3 Prazo e Vencimento

A CCI terá o prazo e a data de vencimento individualizados no Anexo I desta ESCRITURA DE EMISSÃO.

#### 3.4 Forma

A CCI é emitida sob a forma escritural.

#### 3.5 Série e Número

A Emissão é realizada em 01 (uma) série de nº XXXX, composta da CCI de nº 000X individualizada no Anexo I desta ESCRITURA DE EMISSÃO.

#### 3.6 Negociação

A CCI é registrada para negociação na CETIP, ou qualquer outra câmara detentora de sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil.

3.6.1 Toda e qualquer transferência da CCI deverá, necessariamente, ser efetuada através do sistema de negociação da CETIP, ou qualquer outra câmara detentora do sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, que venha a ser contratada pelas EMISSORAS para negociação da CCI.

#### 3.7. Custódia

A CCI será custodiada pela **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**, que será responsável pelo lançamento de dados da CCI no sistema CETIP, considerando as informações constantes desta CCI, bem como a guarda (custódia física) da presente **ESCRITURA DE EMISSÃO**.

#### 3.8 Amortização Programada

Vencimento(s) constante(s) do **CONTRATO**, conforme descrito no Anexo I desta **ESCRITURA DE EMISSÃO**.

#### 3.9 Local e Forma de Pagamento

O CRÉDITO IMOBILIÁRIO representado pela CCI deverá ser pago através de depósito bancário pela ADQUIRENTE em conta corrente a ser indicada pelo(s) respectivo(s) Investidor(es) da CCI .

### 3.10 Encargos Moratórios

Encargos moratórios constantes do CONTRATO, conforme descrito no Anexo I.

### 3.11 Forma de Reajuste e Remuneração

Forma de reajuste e remuneração constante do CONTRATO, conforme descrito no Anexo I.

#### 3.11.1 Substituição de Índice

A sistemática de substituição de índice prevista no CONTRATO, conforme descrito no Anexo I.

### 3.12 Garantia

Tendo em vista que o CRÉDITO IMOBILIÁRIO encontra-se garantido por Alienação fiduciária constituída em favor das EMISSORAS, conforme descrito no Anexo I, a CCI é emitida, nos termos do artigo 18, §3º da Lei Federal nº 10.931/2004, com garantia real imobiliária.

### 3.13 Imóvel vinculado ao Crédito Imobiliário

O IMÓVEL vinculado ao Crédito Imobiliário é o discriminado no Anexo I.

### 3.14 Multas

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

### 3.15 Vencimento Antecipado

Vencimento antecipado dar-se-á segundo as hipóteses previstas no CONTRATO.

### 3.16 Cobrança da CCI

A cobrança será efetuada segundo o procedimento previsto no CONTRATO. A INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE não será responsável pela realização dos pagamentos aos INVESTIDORES.

3.17. A INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE será responsável pelo acompanhamento, mediante consulta à CETIP, da titularidade da CCI.

## CLÁUSULA QUARTA - DA ALIENAÇÃO DA CCI PELAS EMISSORAS

**4.1** Mediante a negociação da **CCI**, as **EMISSORAS** alienarão aos **INVESTIDORES**, a **CCI** ora emitida, 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 alienação do **CRÉDITO IMOBILIÁRIO** mediante a negociação da **CCI** abrange todos os direitos, acessórios e garantias assegurados às **EMISSORAS** na forma do **CONTRATO** e da presente **ESCRITURA DE EMISSÃO**, incluindo a alienação fiduciária em garantia e todo e qualquer eventual título de crédito que instrumentalize ou garanta o **CRÉDITO IMOBILIÁRIO**.

**4.3** As **EMISSORAS** responsabilizam-se neste ato perante os **INVESTIDORES**, civil e criminalmente, pelo valor, legalidade, legitimidade, veracidade e correta formalização do **CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, declarando que encontra-se perfeitamente constituído e na estrita e fiel forma e substância em que fora descrito pelas **EMISSORAS** no Anexo I desta **ESCRITURA DE EMISSÃO**.

**4.3.1.**As **EMISSORAS** declaram expressamente que:

- (a) são legítimas proprietárias fiduciárias do **IMÓVEL** correspondente ao **CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, o qual encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou pessoais, exceto no que tange ao ônus decorrente do próprio **CONTRATO**, qual seja, alienação fiduciária ora constituída pela **ADQUIRENTE**, em favor das **EMISSORAS**, como garantia do bom e fiel pagamento do **CRÉDITO IMOBILIÁRIO**.
- (b) o **CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, 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 pelas **EMISSORAS**;
- (c) o **CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, 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, sequestro, caução ou ônus de qualquer forma;

- (d) não há qualquer direito ou ação contra as **EMISSORAS** 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 **CRÉDITO IMOBILIÁRIO**;
- (e) a totalidade do **CRÉDITO IMOBILIÁRIO** vem sendo paga em dia pela respectiva **ADQUIRENTE**, não havendo nenhuma parcela desse **CRÉDITO IMOBILIÁRIO** vencida sem que o respectivo pagamento por parte da **ADQUIRENTE** tenha sido efetuado;
- (f) nenhum valor relacionado no Anexo I desta **ESCRITURA DE EMISSÃO** foi pago antecipadamente pela respectiva **ADQUIRENTE**, não havendo, inclusive, qualquer proposta pendente neste sentido;
- (g) exceto conforme expressamente discriminado no Anexo I desta **ESCRITURA DE EMISSÃO**, as demais cláusulas do **CONTRATO** que representa o **CRÉDITO IMOBILIÁRIO** não violam as normas legais pertinentes ou qualquer outra legislação aplicável à matéria;
- (h) o **IMÓVEL** referente ao **CRÉDITO IMOBILIÁRIO** encontra-se devidamente construído, entregue e com o respectivo “habite-se” concedido pelas autoridades competentes;
- (i) não há qualquer reclamação ou procedimento judicial, coletivo ou individual, que seja relativo ao **IMÓVEL** correspondente ao **CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, inclusive quanto à eventual evicção de direito ou vícios redibitórios, ou sobre o **CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, seja com relação à existência desse crédito na forma indicada no Anexo I, a validade de seu critério de correção monetária ou quaisquer vícios com relação a eles alegados ou neles contidos;
- (j) esta emissão de **CCI** é legítima em todos os seus aspectos, respeitando os preceitos e termos previstos na Lei Federal nº10.931, de 2 de agosto de 2004 e demais normas em vigor aplicáveis às obrigações decorrentes da presente **ESCRITURA DE EMISSÃO**.

- (k) responsabilizam-se na forma da legislação aplicável em caso de comprovação de vícios redibitórios relacionados ao Imóvel.

## CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DAS EMISSORAS

5.1 Até que a CCI seja repassada para os INVESTIDORES, a gerência da cobrança do CRÉDITO IMOBILIÁRIO e a guarda dos documentos pertinentes ao CRÉDITO IMOBILIÁRIO são de responsabilidade das EMISSORAS, que para tanto promoverão 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 CCI para os INVESTIDORES, os pagamentos feitos pela ADQUIRENTE serão efetuados em contas próprias dos INVESTIDORES, devendo as EMISSORAS proceder à notificação da ADQUIRENTE com vistas a informá-la sobre o procedimento de pagamento que passará a ser adotado.

5.1.1 A contratação de qualquer terceiro para cobrança do CRÉDITO IMOBILIÁRIO não exime as EMISSORAS dos seus encargos de administração de tal cobrança, que continuará correndo por sua exclusiva conta e risco, até que a CCI seja repassada aos INVESTIDORES.

5.2 As EMISSORAS obrigam-se a averbar esta ESCRITURA DE EMISSÃO no competente Cartório de Registro de Imóveis, na respectiva matrícula do IMÓVEL.

5.3 As EMISSORAS declaram que estão integralmente quites 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 solicitados pelos INVESTIDORES, até que a CCI seja repassada.

5.4 As EMISSORAS obrigam-se 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 no competente Cartório de Registro de Imóvel. Quando da negociação da CCI, as EMISSORAS obrigam-se a entregar ao(s) INVESTIDOR(ES) titular(es) da CCI, ou a quem esta indicar os documentos acima descritos, exceto os previstos na cláusula 5.5. .

5.5. A partir do registro da CCI junto ao sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil, que venha a ser contratado pelas EMISSORAS, esta ESCRITURA DE EMISSÃO, assim como as respectivas matrículas nas quais a mesma tenha sido averbada, passará a ser detida pela INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE.

**5.6 As EMISSORAS obrigam-se a não onerar sob qualquer forma o IMÓVEL objeto do CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**

5.7 As EMISSORAS obrigam-se a informar aos Investidores titulares da CCI, sobre eventual intenção de pagamento antecipado que lhe venha a ser diretamente solicitado pela ADQUIRENTE.

#### Cláusula Sexta – Dos Custos e Despesas

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

#### Cláusula Sétima – Da Indenização aos Investidores

7.1. As EMISSORAS obrigam-se a indenizar os Investidores caso, por qualquer razão, o Crédito Imobiliário não venha a corresponder aos valores, conteúdo, termos e à forma descrita e declarada pelas EMISSORAS neste instrumento e no Anexo I a esta Escritura de Emissão.

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

8.1 As EMISSORAS desde já autorizam o(s) Investidor(ES) a negociarem a CCI que vir(em) a ser de sua titularidade, cedendo e transferindo à 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 do Imóvel.

8.1.2 A cessão da CCI será feita através dos mecanismos próprios estabelecidos na Lei Federal nº 10.931/2004, cabendo à instituição integrante do sistema de registro e liquidação financeira indicar o titular da CCI quando for o caso, em razão da dispensa de averbação no Registro de Imóveis competente, conforme disposto no artigo 22, §2º, da Lei Federal nº 10.931/2004.

8.2 É expressamente vedado às EMISSORAS cederem ou transferirem suas obrigações decorrentes da presente Escritura de Emissão.

8.3. A quitação do crédito representado pela CCI e conseqüente cancelamento da garantia da alienação fiduciária será outorgada pelos Investidores, e deverá ser entregue à ADQUIRENTE, juntamente com uma declaração da CETIP atestando que os Investidores eram os atuais credores 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 as EMISSORAS a envidarem 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 as EMISSORAS e seus sucessores a qualquer título, inclusive ao seu integral cumprimento.

9.3 Para fins de execução do Crédito Imobiliário representado pela CCI, bem como das obrigações nelas contidas, considera-se cada CCI um título executivo extrajudicial, de acordo com o artigo 585 do Código de Processo Civil Brasileiro e o artigo 20 da Lei Federal nº

10.931/2004, 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 situação do imóvel, 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 02 (duas) testemunhas.

São Paulo, XX de XXXXXXXXXXXX de 20\_\_.

EMISSOR

*TESTEMUNHAS:*

1. Nome:

RG

CPF

2. Nome:

RG

CPF

## ANEXO I

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO										
LOCAL			DATA DE EMISSÃO							
SÉRIE		NÚMERO		INTEGRAL/FRACIONÁRIA				INTEGRAL		
CREDORA:										
INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, instituição financeira autorizada pelo Banco Central do Brasil, 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										
1. DEVEDOR										
NOME:										
Nº CPF/MF		Nº IDENTIDADE			EMISSOR					
NACIONALIDADE		ESTADO CIVIL			PROFISSÃO					
REGIME DE CASAMENTO										
NOME DO COBRIGADO:										
Nº CPF/MF		Nº IDENTIDADE			EMISSOR					
NACIONALIDADE		ESTADO CIVIL			PROFISSÃO					
ENDEREÇO RESIDENCIAL										
COMPLEMENTO		CIDADE		UF		CEP				
2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL										
EMPREENHIMENTO										
ENDEREÇO										
COMPLEMENTO										
CIDADE	SÃO PAULO		SP		CEP					
INSCRIÇÃO MUNICIPAL										
Nº MATRÍCULA		CARTÓRIO								
TÍTULO AQUISITIVO						DATA AQUISIÇÃO:				
3. GARANTIA										
GARANTIA REAL		MODALIDADE DE GARANTIA				Nº REGISTRO				
4. VALOR(ES) DO(S) IMOVE(IS):										
5. CONDIÇÃO DE EMISSÃO										
VALOR PAGO			VALOR DO CREDITO EM							
PRAZO		DATA INICIAL		DATA FINAL						

FORMA DE PAGAMENTO:			
TAXA DE JUROS EFETIVA		TAXA DE JUROS NOMINAL	
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	IGPM-FGV	FORMA DE REAJUSTE	Mensal e cumulativa
JUROS MORATÓRIOS		MULTA MORATÓRIA	
INDICE SUBSTITUTO	Pela ordem:		
5 – RESSALVA:			

## Anexo IV ao Prospecto - Modelo de Boletim de Subscrição

Data:	BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS				Nº: BS – 297	
[lacuna]ª via						
<b>CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO</b>						
Local	Data	Emissão	Série	Quantidade	Valor Nominal Unitário	Valor Total da Emissão
São Paulo	04/02/2013	1ª	2.013- 297	89	R\$ 302.784,88	R\$ 26.947.854,32
<b>FORMA DE PAGAMENTO DOS CRI</b>						
<b>AMORTIZAÇÃO</b>				<b>JUROS</b>		
Índice de Reajuste		Forma de Pagamento		Taxa de Juros (a.a.)	Forma de Pagamento	
IGP-M		351 parcelas mensais com primeiro vencimento em 04/04/2013 e o último vencimento 04/05/2042		6,0000%	351 parcelas mensais com primeiro vencimento em 04/04/2013 e o último vencimento 04/05/2042.	
<b>OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO</b>						
Tipo de Lastro:		Contratos Imobiliários				
Forma de Emissão:		Escritural				
Garantias:		I. Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos. II. CRI Júnior subordinados aos CRI Sênior. III. Garantia Real: 100% dos Créditos Imobiliários são garantidos por alienação fiduciária do(s) imóvel(is), constituída na forma prevista na Lei nº 9.514/97, conforme individualizados no Anexo I do Termo de Securitização. A cessão dos Créditos Imobiliários para a Securitizadora implica, por força de lei, na automática transferência das respectivas garantias em seu favor.				
Agente Fiduciário:		Oliveira Trust DTVM S.A.	CNPJ/MF:		36.113.876/0001-91	
Agência de Rating:		Não há	Classificação:		Não há	
Instituição Registradora:		CETIP		Data do Registro:	04/02/2013	
Data do Termo de Securitização:		04 de fevereiro de 2013	Data do Anúncio de Distribuição e Encerramento:	6 meses após concessão do registro definitivo pela CVM.		
O Prospecto está disponível em versão eletrônica para consulta nos web sites da Emissora ( <a href="http://www.bfre.com.br/braziliansecurities/pt/portfolio/cris-emitidos">www.bfre.com.br/braziliansecurities/pt/portfolio/cris-emitidos</a> ); na CVM ( <a href="http://www.cvm.gov.br">www.cvm.gov.br</a> > Ofertas em Análise > Certificado de Recebíveis Imobiliários > Nº Série desejada), na CETIP ( <a href="http://www.cetip.com.br/informacao_tecnica/prospectos_cri.asp">www.cetip.com.br/informacao_tecnica/prospectos_cri.asp</a> ) e na <a href="http://www.bmfbovespa.com.br/cias-listadas/empresas-listadas/ResumoInformacoesRelevantes.aspx?codigoCvm=18759&amp;idioma=pt-br">www.bmfbovespa.com.br/cias-listadas/empresas-listadas/ResumoInformacoesRelevantes.aspx?codigoCvm=18759&amp;idioma=pt-br</a> .						
<b>QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR</b>						
Nome/Razão Social:				CPF/CNPJ/MF:		
Endereço:				Número:	Complemento:	
Bairro:	CEP:	Cidade:		UF:	Telefone:	
<b>CRI SUBSCRITOS</b>						
Quantidade		Preço Unitário		Valor Total Subscrito:		
				R\$		
<b>VALOR E FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI</b>						
a) Forma de integralização em moeda corrente nacional e volume integralizado equivalente a R\$ [lacuna]. b) O presente será considerado quitado, quando da transferência dos ativos e liquidação financeira por meio do sistema da CETIP.						
<b>DISTRIBUIÇÃO PARCIAL DOS CRI</b>						
Os CRI emitidos em uma ou mais séries, nos termos da Lei nº 9.514/97, poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente. Na hipótese de colocação parcial, a oferta poderá ser mantida desde que colocado um mínimo de 10% do montante ofertado, ficando facultado à companhia cancelar ou subscrever os CRI não colocados. 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.						
(a) O Investidor condiciona a sua adesão a que haja a distribuição total dos CRI ofertados: <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não						
(b) O Investidor condiciona a sua adesão a uma proporção ou quantidade mínima dos CRI originalmente ofertados: <input type="checkbox"/> Sim, quantidade: ____; neste caso o Investidor opta por receber: <input type="checkbox"/> a totalidade dos CRI por ele subscritos ou <input type="checkbox"/> quantidade equivalente à proporção entre o nº de CRI efetivamente distribuídos e àquele originalmente ofertado.* <input type="checkbox"/> Não						
(c) O Investidor opta por cancelar a subscrição dos CRI mediante devolução do valor subscrito:						

- Sim  
 Não

\*No momento da aceitação, o(s) investidor(es) deve(m) indicar se pretende(m) receber a totalidade dos valores mobiliários por ele subscritos ou quantidade equivalente à proporção entre o número de valores mobiliários efetivamente distribuídos e o número de valores mobiliários originalmente ofertados, presumindo-se, na falta de manifestação será considerado o interesse do(s) Investidor(es) em receber a totalidade do(s) CRI por ele(s) subscritos.

#### DECLARAÇÃO DO INVESTIDOR

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;

INVESTIDOR

#### RECIBO

Declaramos o recebimento dos valores conforme indicado no presente Boletim de Subscrição.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Data:	BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS					Nº: BS - 298
[lacuna]ª via						
<b>CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO</b>						
Local	Data	Emissão	Série	Quantidade	Valor Nominal Unitário	Valor Total da Emissão
São Paulo	04/02/2013	1ª	2.013- 298	9	R\$ 332.689,56	R\$ 2.994.206,04
<b>FORMA DE PAGAMENTO DOS CRI</b>						
<b>AMORTIZAÇÃO</b>				<b>JUROS</b>		
Índice de Reajuste	Forma de Pagamento		Taxa de Juros (a.a.)	Forma de Pagamento		
IGP-M	351 parcelas mensais com primeiro vencimento em 04/09/2013 e o último vencimento 04/05/2042.		54,1551%	351 parcelas mensais com primeiro vencimento em 04/09/2013 e o último vencimento 04/05/2042.		
<b>OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO</b>						
Tipo de Lastro:	Contratos Imobiliários					
Forma de Emissão:	Escritural					
Garantias:	I. Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos. II. CRI Júnior subordinados aos CRI Sênior. III. Garantia Real: 100% dos Créditos Imobiliários são garantidos por alienação fiduciária do(s) imóvel(is), constituída na forma prevista na Lei nº 9.514/97, conforme individualizados no Anexo I do Termo de Securitização. A cessão dos Créditos Imobiliários para a Securitizadora implica, por força de lei, na automática transferência das respectivas garantias em seu favor.					
Agente Fiduciário:	Oliveira Trust DTVM S.A.	CNPJ/MF:	36.113.876/0001-91			
Agência de Rating:	Não há	Classificação:	Não há			
Instituição Registradora:	CETIP	Data do Registro:	04/02/2013			
Data do Termo de Securitização:	04 de fevereiro de 2013	Data do Anúncio de Distribuição e Encerramento:	6 após concessão do registro definitivo pela CVM.			
O Prospecto está disponível em versão eletrônica para consulta nos web sites da Emissora ( <a href="http://www.bfre.com.br/braziliansecurities/pt/portfolio/cris-emitidos">www.bfre.com.br/braziliansecurities/pt/portfolio/cris-emitidos</a> ); na CVM ( <a href="http://www.cvm.gov.br">www.cvm.gov.br</a> > Ofertas em Análise > Certificado de Recebíveis Imobiliários > Nº Série desejada), na CETIP ( <a href="http://www.cetip.com.br/informacao_tecnica/prospectos_cri.asp">www.cetip.com.br/informacao_tecnica/prospectos_cri.asp</a> ) e na <a href="http://www.bmfbovespa.com.br/cias-listadas/empresas-listadas/ResumoInformacoesRelevantes.aspx?codigoCvm=18759&amp;idioma=pt-br">www.bmfbovespa.com.br/cias-listadas/empresas-listadas/ResumoInformacoesRelevantes.aspx?codigoCvm=18759&amp;idioma=pt-br</a> .						
<b>QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR</b>						
Nome/Razão Social:					CPF/CNPJ/MF:	
Endereço:					Número:	Complemento:
Bairro:	CEP:	Cidade:			UF:	Telefone:
<b>CRI SUBSCRITOS</b>						
Quantidade	Preço Unitário		Valor Total Subscrito:			
			R\$			
<b>VALOR E FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI</b>						
a) Forma de integralização em moeda corrente nacional e volume integralizado equivalente a R\$ [lacuna].						
b) O presente será considerado quitado, quando da transferência dos ativos e liquidação financeira por meio do sistema da CETIP.						
<b>DISTRIBUIÇÃO PARCIAL DOS CRI</b>						
Os CRI emitidos em uma ou mais séries, nos termos da Lei nº 9.514/97, poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente. Na hipótese de colocação parcial, a oferta poderá ser mantida desde que colocado um mínimo de 10% do montante ofertado, ficando facultado à companhia cancelar ou subscrever os CRI não colocados.						
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.						
(a) O Investidor condiciona a sua adesão a que haja a distribuição total dos CRI ofertados: ( ) Sim ( ) Não						
(b) O Investidor condiciona a sua adesão a uma proporção ou quantidade mínima dos CRI originalmente ofertados: ( ) Sim, quantidade: ____; neste caso o Investidor opta por receber: ( ) a totalidade dos CRI por ele subscritos ou ( ) quantidade equivalente à proporção entre o nº de CRI efetivamente distribuídos e aquele originalmente ofertado.* ( ) Não						
(c) O Investidor opta por cancelar a subscrição dos CRI mediante devolução do valor subscrito:						

- Sim  
 Não

\*No momento da aceitação, o(s) investidor(es) deve(m) indicar se pretende(m) receber a totalidade dos valores mobiliários por ele subscritos ou quantidade equivalente à proporção entre o número de valores mobiliários efetivamente distribuídos e o número de valores mobiliários originalmente ofertados, presumindo-se, na falta de manifestação será considerado o interesse do(s) Investidor(es) em receber a totalidade do(s) CRI por ele(s) subscritos.

#### DECLARAÇÃO DO INVESTIDOR

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;

INVESTIDOR

#### RECIBO

Declaramos o recebimento dos valores conforme indicado no presente Boletim de Subscrição.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO