

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
SÉRIE 196 DA 1ª EMISSÃO

Pelo presente Termo de Securitização de Créditos ("Termo"), **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº. 1.374, 15º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 03.767.538/0001-14, inscrita na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob nº 01875-9, com seu Estatuto Social aprovado pela Assembleia Geral realizada em 26/07/2010, cuja ata se encontra arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob n. 281.075/10-4, em sessão de 06/08/2010, neste ato representada por seus diretores em conformidade com seu Estatuto Social, doravante designada simplesmente "Securizadora", e **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada pelo BACEN, com sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13 – grupo 205, Barra da Tijuca, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato devidamente representada, na forma de seu Estatuto Social, doravante designada simplesmente "Agente Fiduciário", formalizam a securitização de créditos adiante configurada e, para este efeito, a Securizadora vincula os Créditos Imobiliários (abaixo definido), individualizados no Anexo I deste Termo, aos CRIs, de sua emissão ("Emissão"), descritos e identificados neste Termo.

CLÁUSULA 1 - DEFINIÇÕES

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

Agente Fiduciário: tem o significado atribuído no preâmbulo deste Termo.

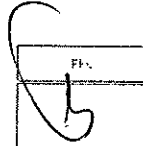
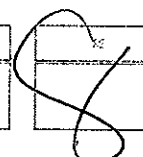
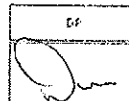


Alienação Fiduciária: significa a alienação fiduciária das cotas em que se divide o patrimônio do Cedente, de titularidade da BRPR e constituída por ela em favor da Securizadora, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas, em garantia das obrigações descritas no referido instrumento.


BACEN: Banco Central do Brasil.

BRPR: BR Properties S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.977.751/0001-49, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 18º andar, Cj. 181, Brooklin Novo, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

CCIs: Cédulas de Crédito Imobiliário, emitidas por meio da Escritura de Emissão, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, representativas dos Créditos imobiliários.

Cedente: Fundo de Investimento Imobiliário Comercial Progressivo II, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.098.114/0001-28, constituído na forma de condomínio fechado, em funcionamento em conformidade com os termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de

BR	FF	CC	CC	DF	CC	JOF
						



outubro de 2008, administrado pela Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 62.237.367/0001-80, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Av. Paulista, n.º 1.374, 16º andar.

CETIP: CETIP S/A – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, n.º 230, 11º andar, Instituição autorizada pelo BACEN a prestar serviços de custódia escritural de ativos e de liquidação financeira.

COFINS: Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.

Conta da Emissão: Conta corrente nº 11366-2, da agência 2374, mantida no Banco Bradesco de titularidade da Securitizadora, para a qual será transferido o produto da liquidação dos Créditos Imobiliários, destinados à liquidação dos CRIs.

Contrato de Cessão: Instrumento Particular de Cessão de Créditos e Outras Avenças, celebrado entre o Cedente, a Securitizadora e a BRPR, em 20 de janeiro de 2011, tendo por objeto a cessão dos Créditos Imobiliários, decorrentes dos Contratos Imobiliários.

Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas: Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Cotas de Fundo de Investimento Imobiliário em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 20 de janeiro de 2011, entre a BRPR e a Securitizadora.

Contratos Imobiliários: Contratos de locação de imóvel com finalidade não residencial, firmados entre o Cedente e as Locatárias, identificados no Anexo I, pelos quais são constituídos os Créditos Imobiliários.

Créditos Imobiliários: totalidade dos direitos creditórios oriundos dos Contratos Imobiliários, melhor descritos no Anexo I, consistentes dos aluguéis, juros, penalidades, indenizações, garantias, seguros e demais acessórios.

CRIs: Certificados de Recebíveis Imobiliários, títulos de créditos nominativos, de livre negociação, integrantes da Série 196 da 1ª Emissão de CRIs pela Securitizadora, sob a forma escritural, os quais não se subordinam a nenhuma outra série ou classe de CRI para fins de amortização, pagamento de remuneração e resgate.

CVM: Comissão de Valores Mobiliários.

Documentos da Operação: em conjunto, este Termo de Securitização, os Contratos Imobiliários, a Escritura de Emissão, as CCIs, o Contrato de Cessão e a Alienação Fiduciária.

Emissão: conforme definido no preâmbulo deste Termo.

Escritura de Emissão: Instrumento Particular de Emissão Privada de Cédulas de Crédito Imobiliário Sob a Forma Escritural celebrada entre o Cedente e a Instituição Custodiante, em 20 de janeiro de 2011.

AB	FPC	GV	RS	DP	MMF	JURÍDICO

Fiança: significa a fiança constituída pela BRPR em favor da Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão, em garantia (i) da liquidação dos Créditos Imobiliários, (ii) das obrigações (inclusive de pagamento) das Locatárias e dos respectivos garantidores, nos termos dos Contratos Imobiliários, (iii) do cumprimento das obrigações do Cedente previstas no Contrato de Cessão, compreendendo, mas não se limitando à responsabilidade pela existência, validade e legalidade dos Créditos Imobiliários, (iv) das obrigações previstas na Escritura de Emissão e nas CCI's, e (v) do fluxo de pagamento dos CRIs.

Imóveis: os imóveis relacionados no Anexo I.

Instituição Custodiante: Oliveira Trust DTVM 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, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ.

Instrução CVM nº 414/04: Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.

Instrução CVM nº 476/09: Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.

Investidores: titulares dos CRIs, podendo ter adquirido esses títulos em emissão primária pela Securitizadora ou no mercado secundário.

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

Lei nº 10.931/04: Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004.

Locatárias: as pessoas relacionadas no Anexo I.


Obrigações Garantidas: as obrigações (i) assumidas pelo Cedente e pela BRPR no Contrato de Cessão, (ii) assumidas pelo Cedente na Escritura de Emissão e nas CCI's, (iii) relativas à boa e fiel liquidação dos Créditos Imobiliários, (iv) de pagamento pelas Locatárias e pelos respectivos garantidores dos Créditos Imobiliários, e (v) de pagamento do fluxo constante dos CRIs.

Partes: a Securitizadora e o Agente Fiduciário, quando mencionados em conjunto.

Patrimônio Separado: totalidade dos Créditos Imobiliários submetidos ao Regime Fiduciário, que são destacados do patrimônio da Securitizadora, destinando-se especificamente à liquidação dos CRIs e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário instituído, na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/97.

PIS: Contribuição ao Programa de Integração Social.

	EP		IS	DF	LRF	RECEB



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

Recompra: toda e qualquer compra de Créditos Imobiliários que constituam lastro dos CRIs emitidos pela Securitizadora, conforme estabelecida no Contrato de Cessão.

Securitização: operação pela qual os Créditos Imobiliários adquiridos pela Securitizadora são expressamente vinculados à emissão e oferta dos CRIs, mediante Termo de Securitização, lavrado pela Securitizadora e registrado junto à Instituição Custodiante.

Termo: o presente Termo de Securitização de Créditos, conforme definido no preâmbulo.

Para fins deste Termo, 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 nº 9.514/97, Instrução CVM nº 414/09, Instrução CVM nº 476/09, Lei nº 10.931/04, e demais disposições legais aplicáveis.

CLÁUSULA 2 - DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. O valor total dos Créditos Imobiliários vinculados à presente Securitização é de R\$ 235.528.000,35 (duzentos e trinta e cinco milhões, quinhentos e vinte e oito mil reais e trinta e cinco centavos), correspondente às parcelas vincendas dos aluguéis sob os Contratos Imobiliários, descontadas a taxa de 10,3393% a.a.

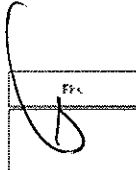
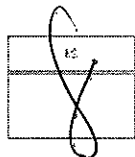
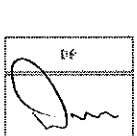
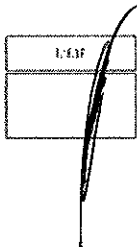
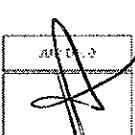
2.2. As características dos Créditos Imobiliários vinculados a este Termo, tais como identificação do devedor, valor nominal, imóveis aos quais estão vinculados, indicação e condições pertinentes aos respectivos Cartórios de Registro de Imóveis estão perfeitamente descritas e individualizadas no Anexo I, que é parte integrante deste Termo.


2.3. Os Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo encontram-se representados pelas CCI's, emitidas pelo Cedente, na forma da Lei nº 10.931/2004.

2.4. Avaliação dos Imóveis: os Imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários foram avaliados em R\$ 533.052.000,00 (quinhentos e trinta e três milhões e cinquenta e dois mil reais), durante o período de 01 de dezembro de 2010 a 12 de janeiro de 2011, com a emissão dos competentes Laudos de Avaliação pela Engebanc Engenharia e Serviços Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 69.026.144/0001-13 e no CREA-SP sob o nº 0420323, com sede na Av. Elias Yazbeck, nº 237, conjunto 11, Centro de Embu, na cidade de São Paulo, Estado de São.

2.5. Administração dos Créditos Imobiliários: os serviços a serem desenvolvidos pela Securitizadora na administração dos Créditos Imobiliários compreendem:

2.5.1. Cobrança: emissão e encaminhamento das informações à rede bancária nacional para o processamento dos boletos de pagamento relativos às prestações mensais devidas pelas Locatárias em razão dos Contratos Imobiliários, com base nas condições efetivamente contratadas, bem como o acompanhamento das respectivas quitações.

AB	PPA	AV	EC	DF	EGF	APB
						



2.5.2. O pagamento referido no item 2.5.1 acima será efetuado pelas Locatárias através da rede bancária nacional, diretamente na Conta da Emissão, ficando a Securitizadora responsável pelo pagamento aos Investidores.

2.5.3. Relatórios: elaboração e envio ao Agente Fiduciário de relatórios mensais contendo informações gerenciais e contábeis sobre o comportamento dos Créditos Imobiliários sob sua administração, incluindo informações discriminadas sobre pagamentos recebidos, volume de inadimplência e saldo devedor.

2.5.4. Alterações Contratuais: cadastramento de eventuais alterações dos Contratos Imobiliários, decorrentes de transferências ou sub-rogações, renegociações, termos aditivos, acordos, ou alterações na legislação própria do Sistema Financeiro da Habitação, do Sistema Financeiro Imobiliário e outra aplicável aos Contratos Imobiliários.

2.5.4.1. Qualquer alteração nos termos e condições dos Contratos Imobiliários deverá ser feita de acordo com o disposto na cláusula 8 deste Termo.

2.5.5. Guarda e Manutenção da Documentação: guarda e manutenção de toda a documentação que esteja na sua posse ou sob seu controle em decorrência da administração dos Créditos Imobiliários.

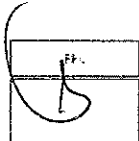
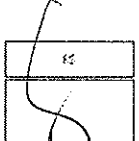
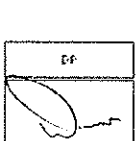
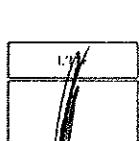
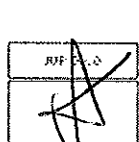
2.5.6. Cobrança dos Créditos Imobiliários em Curso Anormal: Caso verifique-se a falta de pagamento de qualquer das parcelas dos Créditos Imobiliários devidas nos termos dos Contratos Imobiliários, a Securitizadora adotará os seguintes procedimentos:

- D+01: Verificada a falta de pagamento da parcela, a Securitizadora notificará a BRPR até às 11:00 (onze horas) do referido 1º dia útil posterior à data de vencimento do respectivo Crédito Imobiliário.
- D+30: Persistindo o inadimplemento, a Securitizadora poderá executar qualquer das garantias vinculadas a este Termo, inclusive a Alienação Fiduciária.

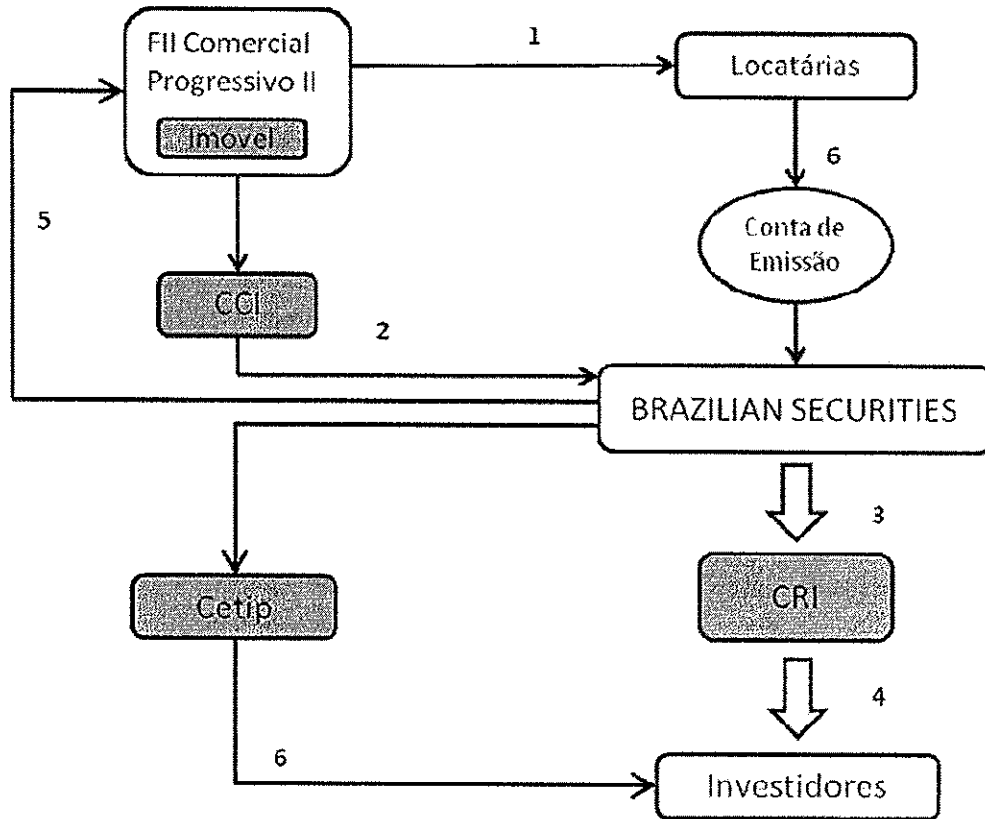
CLÁUSULA 3 – DA ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

3.1. Os CRIs emitidos pela Securitizadora, nos termos deste Termo, são lastreados nos Créditos Imobiliários, descritos e caracterizados no Anexo I ao presente.

3.2. Uma vez identificada e selecionada a carteira dos Créditos Imobiliários, a operação de Securitização é estruturada da seguinte forma:

-8	FF	FF	ES	DF	UFF	UFF
						





1. Encontram-se atualmente vigentes 57 Contratos Imobiliários descritos no Anexo I, e 1 Contrato Imobiliário que encontra-se sob condição suspensiva e entrará em vigor quando e se quaisquer dos Contratos Imobiliários vigentes forem rescindidos, seja por ato unilateral de uma das partes, por inadimplemento, por acordo, por término do prazo locatício ou por qualquer outro motivo, sem que haja expressa renovação das respectivas locações, tendo o Cedente como locador e a BRPR XII Empreendimentos e Participações Ltda. como locatária, conforme descrito no Anexo I. Os Contratos Imobiliários, em conjunto, asseguram o fluxo de aluguéis pelo prazo de 120 (cento e vinte) meses.
2. Ocorre a cessão dos Créditos Imobiliários entre o Cedente e a Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão, formalizada por meio da transferência da titularidade das CCIs do Cedente, emissor das CCIs, para a Securitizadora. Em cumprimento às Obrigações Garantidas, foram constituídas as garantias de Alienação Fiduciária e da Fiança, obrigando-se, nesse caso, a BRPR a cumprir todas as obrigações objeto da Fiança, tais como descritas na definição de Fiança acima, que tenham sido descumpridas pelo respectivo obrigado e não tenham sido

46	BR	BR	BR	BR	BR	BR

sanadas no respectivo prazo de cura, se aplicável, conforme previsto nos Documentos da Operação.

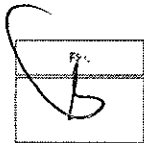

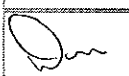
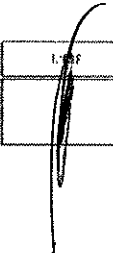

3. A Securitizadora emite escrituralmente, por meio da CETIP, os CRIs com lastro nos Créditos Imobiliários, cuja oferta será realizada nos termos da Instrução CVM nº 476/09, formaliza o Termo e institui o Patrimônio Separado.
4. Os Investidores subscrevem e integralizam os CRIs.
5. Com os recursos da integralização dos CRIs, a Securitizadora paga o Cedente pela cessão dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCIs.
6. Mensalmente, os pagamentos realizados pelas Locatárias são creditados diretamente na Conta da Emissão, e a Securitizadora paga as despesas relativas ao Patrimônio Separado e os Investidores, por meio da CETIP.


CLÁUSULA 4 – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRIS E SUA NEGOCIAÇÃO

4.1. Com lastro nos Créditos Imobiliários, identificados no Anexo I, são emitidos os CRIs que integram a série 196 da 1ª emissão, e que possuem as seguintes características de emissão:

A – Valor Total da Emissão	R\$ 235.528.000,35 (duzentos e trinta e cinco milhões, quinhentos e vinte e oito mil reais e trinta e cinco centavos), sendo emitidos 235 (duzentos e trinta e cinco) CRIs com valor unitário de R\$ 1.002.246,81 (um milhão, dois mil e duzentos e quarenta e seis reais e oitenta e um centavos) cada.
B – Data e Local da Emissão	Para todos os efeitos legais, a data de emissão dos CRIs é o dia 20/01/2011, em São Paulo.
C – Prazo da Emissão	120 (cento e vinte) meses, a partir da data da Emissão indicada acima.
D – Vencimento Final	20/01/2021
E – Forma de Pagamento	Pagamentos mensais de juros e amortização, no dia 20 (vinte) de cada mês, a partir de 20/02/2011 inclusive, de acordo com o fluxo financeiro descrito no Anexo II ao presente Termo, por meio da CETIP.
F – Juros	10,3000% ao ano

F.1 – Cálculo dos Juros $J_i = S_{Da} \times (Fator \text{ de } Juros - 1)$, onde:

SE	PPL	SV	E.C.	E.F.	E.C.F.	JURISCONSULTA
						



J_i = Valor unitário dos i -ésimos juros acumulados no período, valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

SDa = Saldo do valor nominal unitário dos CRIs atualizado, para a data de aniversário no mês atual. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

$$FatorJuros = \left[\left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{N^\circ Meses \times 30}{N}} \right]^{\frac{dcp}{dct}}$$

i = Taxa de Juros da respectiva série ao ano, informada com 4 (quatro) casas decimais.

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

N° meses = Número de meses inteiros entre a Data de Emissão ou entre o pagamento anterior e o próximo pagamento de juros,

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

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

G – Atualização Monetária

Pela variação da Taxa Referencial - TR divulgado pelo BACEN, referente ao dia 20 (vinte) de cada mês.

G.1 – Periodicidade da Atualização Monetária

Diária.

G.2 – Substituição do índice de Atualização Monetária

Na hipótese de extinção da TR, os CRIs passarão a ser remunerados pelo índice que vier a ser criado em sua substituição.

G.3 – Cálculo da Atualização

O cálculo do saldo devedor unitário dos CRIs com atualização monetária será realizado da seguinte forma:

48	FL	49	50	51	52	53	JUR. TR. 20

Monetária:

$$SDa = Sdmant \times C$$

onde:

SDa = Saldo do valor nominal unitário dos CRIs atualizado, para a data de aniversário no mês atual. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

SDmant = Saldo do valor nominal unitário dos CRIs relativo ao mês de emissão ou após incorporação de juros ou da última amortização, se houver. Valor em reais calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator resultante do produtório das TR's utilizadas, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left[\left(\frac{TR_k}{100} + 1 \right)^{\frac{dup}{dut}} \right], \text{ onde :}$$

TRk= Taxas Referenciais (TR's) da Data de Emissão e de cada Data de Aniversário, divulgadas pelo BACEN, entre a Data de Emissão, incorporação ou última amortização, se houver, e a data de atualização, pagamento ou vencimento;

n = Número total de TR's consideradas entre a Data de Emissão, incorporação de juros ou última amortização, se houver, e data de atualização, pagamento ou data de aniversário;

dut = Número total de dias úteis do período de vigência da TR_k, sendo "dut" um número inteiro;

dup = Número de dias úteis entre a Data de Emissão ou data de aniversário¹ mensal anterior, exclusive, e a data de atualização, inclusive, sendo "dup" um número inteiro.

Para os fins deste Termo, considera-se "data de aniversário" o dia 20 (vinte) de cada mês.

H - Amortização

$$AM_i = \left[SDa \times \left(\frac{Ta}{100} \right) \right]$$

AMi = Valor unitário da i-ésima parcela de amortização. Valor em

28	FF	22	22	24	17	JUN 2015



reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

SDa = conforme definido acima;

Tai = i-ésima taxa de amortização, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, sem arredondamento, de acordo com o Anexo II.

I - Garantias

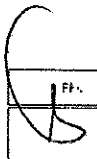

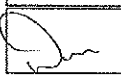


- I. Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários.
- II. Fiança, conforme estipulado no Contrato de Cessão.
- III. No caso de inadimplência, rescisão ou término, por qualquer motivo, de qualquer um dos Contratos Imobiliários atualmente vigentes, tais contratos serão automaticamente substituídos pelo correspondente Contrato Imobiliário sob condição suspensiva, conforme indicado no Anexo I, firmado entre o Cedente e a BRPR XII Empreendimentos e Participações Ltda.
- IV. Alienação Fiduciária, conforme estipulado no Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas.


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

(a) pagamentos de quaisquer impostos, taxas, contribuições, fiscais ou para-fiscais, ou quaisquer outros tributos e despesas que venham a ser imputados por lei ou regulamentação pertinente ao Patrimônio Separado.

(b) pagamento das despesas administrativas da Securitizadora tais como: despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firma; cópias de documentos, impressão, expedição, publicação de relatórios, informações periódicas; correspondências, emolumentos, despesas havidas com a contratação de empresas especializadas em cobrança, avaliação dos Imóveis, de engenharia, e outras despesas necessárias ao processo de retomada dos Imóveis; honorários advocatícios, custos e despesas processuais incorridas na defesa da operação de Securitização, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; incluindo ainda a remuneração e despesas relacionadas direta ou indiretamente com o exercício do direito de voto a ser exercido pela Securitizadora ou por seus representantes em Assembleias Gerais relacionadas à emissão em questão.

(c) pagamento das despesas comprovadamente incorridas pela Securitizadora com a manutenção dos CRIs, descritas no Anexo IV do Contrato de Cessão, das despesas de contratação e manutenção da conta corrente aberta pela Securitizadora, em que serão depositados integralmente os valores decorrentes do pagamento dos Créditos Imobiliários, bem como das despesas verificadas com a emissão, custódia, registro e averbação das CCIs na CETIP e com a manutenção do Agente Fiduciário.

46	FF	47	48	49	50	JUR
						



4.3. Despesas de Responsabilidade da Securitizadora: As seguintes despesas serão pagas diretamente pela Securitizadora: as despesas verificadas com a implantação do Agente Fiduciário e da Instituição Custodiante, com a contratação da CETIP e da Agência de *Rating*, se futuramente contratada. As despesas eventualmente incorridas com a contratação da Agência de *Rating* serão reembolsadas pela BRPR à Securitizadora.

4.4. Cronologia de Pagamentos das Obrigações do Patrimônio Separado: Os CRIs serão pagos mensalmente conforme previsto em 4.1.E (forma de pagamento) deste Termo, através dos sistemas de liquidação da CETIP.

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

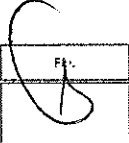
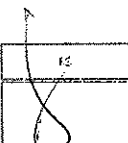
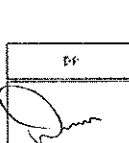
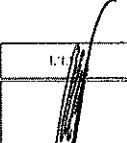
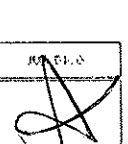
4.5. Seqüência *Pro-Rata* de Pagamento das Obrigações Relativas ao Patrimônio Separado: A prioridade nos pagamentos obedecerá à seguinte ordem:

- 1º Pagamento das despesas do Patrimônio Separado e dos juros referentes aos CRIs vincendos no respectivo mês do pagamento;
- 2º Pagamento do principal dos CRIs relativo ao respectivo mês de pagamento; e
- 3º Residual. Na hipótese de pagamento integral das obrigações do Patrimônio Separado, os recursos residuais deverão ser devolvidos ao Cedente em 01 (um) dia útil após referido pagamento integral.

4.6. Do resgate antecipado dos CRIs: À Securitizadora é permitido a qualquer momento, promover o resgate antecipado dos CRIs vinculados ao presente Termo, desde que: (i) em comum acordo com os Investidores e respeitado aviso prévio ao Agente Fiduciário com antecedência de 30 (trinta) dias, e (ii) alcance indistinta e proporcionalmente todos os CRIs pelo seu saldo devedor atualizado, acrescido do valor da multa prevista em 4.7.1 abaixo.

4.7. Da Amortização extraordinária: A Securitizadora promoverá a amortização antecipada, total ou parcial, dos CRIs vinculados a este Termo nas seguintes hipóteses: (i) nos casos em que ocorrer a venda de Imóveis; (ii) caso o Cedente decida recomprar os Créditos Imobiliários da Securitizadora, conforme previsto no Contrato de Cessão; e (iii) no caso de recebimento de indenizações de seguros relacionadas a sinistro ou decorrentes de desapropriação dos Imóveis. Nestas hipóteses, a amortização obedecerá à ordem e demais condições estabelecidas neste Termo, e deverá ser comunicada ao Agente Fiduciário. No caso de amortização antecipada parcial, a Securitizadora informará à CETIP, via sistema, o valor da amortização extraordinária dos CRIs, que contemple a amortização antecipada ocorrida, em até 1 (um) dia útil antes do próximo evento de amortização, inclusive o valor da amortização extraordinária deverá conter a anuência do Agente Fiduciário, via sistema, à CETIP.

4.7.1. No caso de opção de recompra voluntária dos Créditos Imobiliários, parcial ou integral,

CE	FFL	AV	IC	DF	LT	JUR. E. S.
						



o Cedente notificará a Securitizadora com, no mínimo, 45 (quarenta e cinco) dias de antecedência da data pretendida para a recompra. A título de indenização, conforme disposto na item 2.11. do Contrato de Cessão, o Cedente pagará multa indenizatória equivalente a 2% (dois por cento) sobre o saldo devedor atualizado dos CRIs. A referida multa somente será devida caso o resgate antecipado dos CRIs ocorra em qualquer momento durante o prazo de 3 (três) anos da data em que ocorreu a cessão dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão. Tal multa será devida nos casos de recompra voluntária ou obrigatória dos Créditos Imobiliários, sendo que essa última somente ocorrerá no caso de desapropriação total ou parcial dos Imóveis, conforme previsto no Contrato de Cessão.

4.8. Distribuição dos CRIs: Os CRIs serão distribuídos com a intermediação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 2º da Instrução CVM nº 476/09.

4.8.1. Os CRIs serão objeto de oferta em conformidade com a Instrução CVM nº 476/09, estando portanto a oferta automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM nº 476/09.

4.8.2. A oferta é destinada exclusivamente à subscrição por investidores qualificados, nos termos do artigo 109 da Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, observado o previsto no artigo 4º da Instrução CVM nº 476/09 que dispõe que: (i) todos os fundos de investimento serão considerados investidores qualificados, mesmo que se destinem a investidores não-qualificados; e (ii) as pessoas naturais e jurídicas mencionadas no inciso IV do artigo 109 da Instrução CVM nº 409 referida acima deverão subscrever ou adquirir, no âmbito da oferta, valores mobiliários no montante mínimo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

4.9. Da subscrição dos CRIs: Os CRIs serão negociados pelo seu valor nominal unitário. A integralização ocorrerá em moeda corrente nacional, por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela CETIP. Por ocasião da subscrição dos CRIs, os Investidores fornecerão, por escrito, declaração atestando que estão cientes de que:

- (i) a oferta não foi registrada na CVM;
- (ii) os CRIs estão sujeitos às restrições de negociação previstas na Instrução CVM nº 476/09;
- (iii) têm conhecimento e experiência em finanças e negócios suficientes para avaliar a qualidade e os riscos dos valores mobiliários ofertados; e
- (iv) o investimento é adequado ao nível de sofisticação e perfil do seu risco.

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

-8	FP	UV	FC	EP	LIT	JUR. EL. O



4.9.2. Negociação secundária dos CRIs: Os CRIs da presente emissão poderão ser negociados no mercado secundário, sendo que serão observados os procedimentos estabelecidos pela CETIP para sua negociação e liquidação, bem como as disposições da Instrução CVM nº 476/09 e demais disposições legais aplicáveis vigentes.

4.10. A formalização do Termo se efetivará após o seu registro junto à Instituição Custodiante, conforme previsto no artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931/04.

4.10.1. À Securitizadora é facultado o direito de constituir garantia fidejussória em favor dos titulares dos CRIs, em substituição às garantias descritas no item I da cláusula 4.1. desde que com a anuência, obtida previamente, de todos os Investidores afetados por referida substituição.

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

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

4.11.1.1. Os titulares dos CRIs pessoas físicas terão seus rendimentos isentos de Imposto de Renda (IRRF e na declaração de ajuste anual). Tal isenção não se aplica ao ganho de capital auferido na alienação dos CRIs a terceiros, que será tributado pelo IRRF, de acordo com as alíquotas constantes do item 4.11.1 acima, de acordo com o tempo de aplicação dos recursos pelo titular dos CRIs pessoa física. Os titulares dos CRIs a que se refere este item não estão sujeitos ao PIS e à COFINS.

4.11.1.2. Os rendimentos em CRIs auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, nos termos da Cláusula 4.11.1 acima. O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação, gerando o direito à restituição ou compensação com o IRPJ apurado em cada período de apuração. O rendimento também

CP	PP	PP	FC	DP	IRRF	IRRF

deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As contribuições ao PIS e da COFINS não devem incidir sobre referido rendimento.

4.11.1.3. Com relação aos investimentos em CRIs realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto.

4.11.1.4. Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que investirem em CRIs no país de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000), os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. No caso de investidor domiciliado em país com tributação favorecida (paraíso fiscal), serão aplicáveis as mesmas normas previstas para as pessoas jurídicas não-financeiras domiciliadas no Brasil.

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

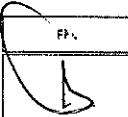



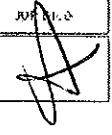
4.11.2. Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários (“IOF/Títulos”). Desde a publicação do Decreto nº 7.412/2010, as pessoas jurídicas e físicas domiciliadas no Brasil que investirem em certificados de recebíveis imobiliários (mercado de renda fixa) não estão sujeitas ao IOF/Títulos. As operações realizadas por instituições financeiras estão sujeitas à alíquota zero.

4.11.3. Imposto sobre Operações de Câmbio (“IOF/Câmbio”). Investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN n.º 2.689) estão sujeitos à incidência do IOF/Câmbio à alíquota de 6% no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto n.º 6.983 de 19 de outubro de 2009.

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

4.13. Garantias: Sem prejuízo às garantias descritas na letra I do item 4.1. acima e, tendo em vista a garantia de Fiança e Alienação Fiduciária de cotas constituídas em favor da Securitizadora, fica certo e ajustado que:

- (a) A ata de reunião do conselho de administração da BRPR deverá ser objeto de registro perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo, em até 60 (sessenta) dias após a assinatura do presente Termo, devendo ser entregue ao Agente Fiduciário cópia devidamente registrada constando a aprovação (i) da outorga da Fiança, em favor da Securitizadora, (ii) da assunção da obrigação assumida pela BRPR nas cláusulas 2.2.4 a 2.2.7 e 2.12 do Contrato de Cessão, (iii) das demais obrigações assumidas pela

46	FP	FP	FP	FP	FP	FP
						

BRPR nos termos dos demais documentos relativos ao Contrato de Cessão e às operações aqui descritas, que exijam aprovação prévia de seu conselho de administração, e (iv) da assinatura de todos os documentos necessários para a formalização das operações ora contempladas e do Contrato de Cessão;

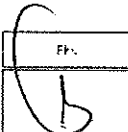

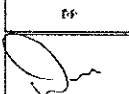


- (b) O Contrato de Cessão deverá ser registrado nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, em até 20 (vinte) dias após a assinatura do presente Termo, devendo ser entregue ao Agente Fiduciário cópia do contrato registrado; e
- (c) O Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas deverá ser registrado nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, em até 20 (vinte) dias após a assinatura do presente Termo, devendo ser entregue ao Agente Fiduciário cópia do contrato registrado.

CLÁUSULA 5 - DA CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

- 5.1. Os CRIs objeto desta Emissão não serão objeto de análise por Agência de Rating no momento da emissão.
- 5.2. A qualquer tempo poderá ser requerida pelos Investidores a classificação de risco, que será contratada pela Securitizadora, observado o disposto no item 4.3 acima.
- 5.3. Caso os Investidores solicitem que a emissão em questão seja analisada em forma e periodicidade diferente este custo adicional deverá ser arcado pelos Investidores.

CLÁUSULA 6 - DA INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO

- 6.1. Na forma do Artigo 9º da Lei nº 9.514/97, a Securitizadora institui regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo.
- 6.1.1. O regime fiduciário instituído neste Termo será efetivado mediante o registro deste Termo na Instituição Custodiante das CCIs, nos termos previstos no parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04.
- 6.2. Os Créditos Imobiliários sob regime fiduciário vinculados ao presente Termo são destacados do patrimônio da Securitizadora e passam a constituir Patrimônio Separado do patrimônio geral da Securitizadora, destinando-se especificamente à liquidação dos CRIs e das demais obrigações relativas ao regime fiduciário instituído, assim permanecendo até que se complete o resgate de todos os CRIs e a liquidação da totalidade dessas obrigações, conforme previsto no art. 11 da Lei 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.

-8	FP	FP	FP	FP	FP	FP
						



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

6.5. Na forma do art. 11 da Lei nº 9.514/97, os Créditos Imobiliários estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Securitizadora, exceto pelos Investidores, não se prestando à constituição de garantias ou de excussão por outros credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam.

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

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

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

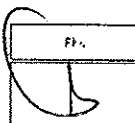
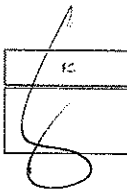
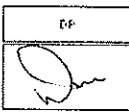

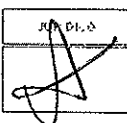
7.1.1.1. A Securitizadora deverá manter a disposição dos Investidores, para consulta, na sua sede indicada no preâmbulo do presente Termo e na sede do Agente Fiduciário, um exemplar de contrato que eventualmente vier a ser firmado com outra empresa administradora dos Créditos Imobiliários, e de qualquer outro documento relativo à referida contratação.

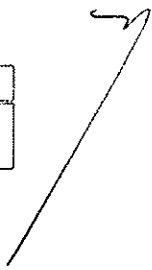
7.1.2. A contratação de qualquer terceiro para a administração do Patrimônio Separado não exime a Securitizadora do encargo da administração, que continuará sendo de sua responsabilidade.

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

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

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

AS	PPA	SP	EC	DP	IF	JUR. D.L.S
						



7.5. Sem prejuízo das demais atribuições da Securitizadora previstas no presente Termo, conforme disposto no artigo 17, § 1º, da Instrução CVM nº 476/09, são obrigações da Securitizadora:

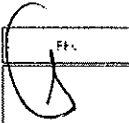
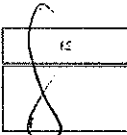
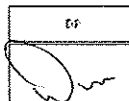

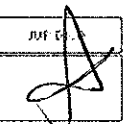
- (a) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei nº 6.404/76, e com as regras emitidas pela CVM;
- (b) submeter suas demonstrações financeiras a auditoria, por auditor registrado na CVM;
- (c) divulgar suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, em sua página na rede mundial de computadores, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;
- (d) manter os documentos mencionados no inciso (c) em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de 3 (três) anos;
- (e) observar as disposições da Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, no tocante ao dever de sigilo e vedações à negociação;
- (f) divulgar em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo artigo 2º da Instrução CVM nº 358 referida acima, comunicando imediatamente ao coordenador líder; e
- (g) fornecer as informações solicitadas pela CVM.

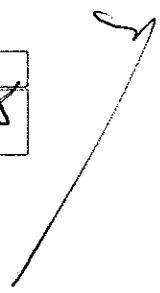
CLÁUSULA 8 - DAS MODIFICAÇÕES

8.1. Observado o disposto no item 8.2 abaixo, qualquer alteração nos termos e condições dos Contratos Imobiliários deverá contar com prévia comunicação à Securitizadora dando esta, posteriormente, ciência ao Agente Fiduciário.

8.2. Qualquer alteração pretendida nos Contratos Imobiliários, ou o exercício de qualquer direito ou prerrogativa atribuído ao Cedente com relação aos Contratos Imobiliários que possa, de qualquer forma, modificar, direta ou indiretamente, o valor dos Créditos Imobiliários, suas condições de pagamento, ou qualquer outra condição financeira ou de pagamento dos Créditos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, a exoneração de fiadores, a aprovação de alteração de garantia locatícia, bem como a concessão de quaisquer aprovações, isenções ou autorizações, serão exercidas unicamente pela Securitizadora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, após devida aprovação dos Investidores reunidos em assembleia geral, devendo a Securitizadora orientar o Cedente quanto à formalização da alteração pretendida nos Contratos de Locação, caso tenha recebido aprovação dos Investidores para tanto.

CLÁUSULA 9 - DO AGENTE FIDUCIÁRIO

6	FF+	55	ES	EP	1/1	JUF
						



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

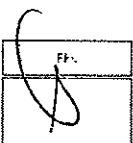
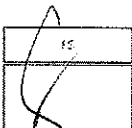
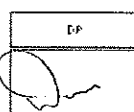


9.2. O Agente Fiduciário ora nomeado declara expressamente:


- a) aceitar integralmente o presente Termo, 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 art. 66 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976;
- 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 nº 28/83;
- d) que verificou a regularidade da constituição das garantias reais e fidejussórias, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade, nos termos do inciso IX do art. 12 da Instrução CVM 28/83;
- e) que tomou todas as cautelas e agiu com elevado padrão de diligência para assegurar que as informações prestadas pelo ofertante ao mercado durante a presente oferta sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução CVM nº 414/04.

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

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

- a) 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\$ 4.529,70 (quatro mil, quinhentos e vinte e nove reais e setenta 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 novembro de 2010;
- c) as parcelas referidas acima serão atualizadas pelo IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), ou na sua falta, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, a partir da data base acima até as datas de pagamento de cada parcela, calculadas *pro-rata die* se necessário;
- d) as remunerações não incluem as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a implantação do serviço a serem cobertas pela Securitizadora, mediante pagamento das respectivas faturas emitidas diretamente em seu nome, ou reembolso. Não estão incluídas igualmente despesas com especialistas, caso sejam necessários, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal à Securitizadora ou aos Investidores, sendo que tais despesas com especialistas deverão ser, antes de incorridas, previamente aprovadas pela Securitizadora;

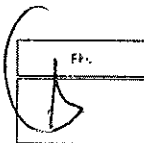
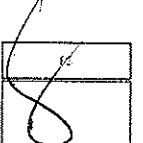
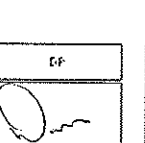

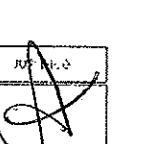
AB	FP	IS	ES	EP	IS	JUR
						



- e) no caso de inadimplemento da Securitizadora acerca das obrigações por ela assumidas perante os Investidores, todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos titulares dos CRIs deverão ser previamente aprovadas e adiantadas por eles, e posteriormente ressarcidas pela Securitizadora. Tais despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRIs incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrente de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos titulares dos CRIs. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos titulares dos CRIs, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da Securitizadora permanecer em atraso com relação ao pagamento dos CRIs desta por um período superior a 60 (sessenta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos titulares dos CRIs para cobertura do risco da sucumbência;
- f) as remunerações serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (imposto sobre serviços de qualquer natureza), PIS, COFINS e CSLL (Contribuição Social sobre Lucro Líquido) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, excetuando-se o Imposto de Renda, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

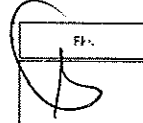
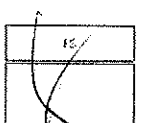
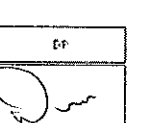
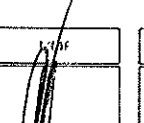
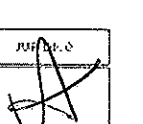
9.5. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, além dos deveres previstos em lei ou em ato normativo da CVM, e observado o disposto nos itens 5.2. e 5.3. do contrato acima mencionado:

- a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Investidores, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado;
- b) adotar, quando cabível, medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Investidores, bem como à realização dos Créditos Imobiliários, afetados ao Patrimônio Separado, caso a Securitizadora não o faça;
- c) exercer a administração do Patrimônio Separado, conforme estabelecido neste Termo, na hipótese de (i) insolvência da Securitizadora, (ii) descumprimento de toda e qualquer obrigação não pecuniária prevista no Termo, não sanada em 60 (trinta) dias, contados de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário, exceto por aquelas obrigações para as quais esteja previsto um prazo específico no Termo, hipótese em que tal prazo prevalecerá e (iii) o não pagamento das obrigações, juros e remuneração dos CRIs, havendo disponibilidade na Conta da Emissão, conforme previsto no Termo.
- d) promover, na forma prevista neste Termo, a liquidação do Patrimônio Separado;
- e) convocar assembléia geral dos Investidores para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado no caso de insuficiência de tal patrimônio;
- f) no caso de renúncia de suas funções em virtude da superveniência de conflitos de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão, permanecer no exercício

48	EF	EF	EF	EF	EF	EF
						

dessas funções pelo prazo de até 30 (trinta) dias após a data de solicitação da renúncia, devendo, ainda, fornecer à Securitizadora ou a quem esta indicar, em até 30 (trinta) dias da data de sua renúncia, toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções;

- g) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, recebidos da Securitizadora;
- h) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no presente Termo, nos CRIs e demais documentos entregues pela Securitizadora, bem como a regularidade dos registros e averbações dos Créditos Imobiliários e deste Termo, respectivamente, nas instituições competentes, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões ou falhas de que tenha conhecimento;
- i) exercer, especialmente quanto ao controle da efetividade e realização de garantias constituídas em favor dos Investidores, a seguinte atribuição:
 - i.1) acompanhar, através de gestões junto à Securitizadora e do relatório que lhe for disponibilizado pela Securitizadora, diretamente ou através de prepostos que vier a indicar, o andamento do processo de modificação dos Créditos Imobiliários, conforme previsto neste Termo, especialmente quanto ao nível de inadimplência das Locatárias, bem como o andamento detalhado de seu fluxo;
 - j) solicitar, quando considerar necessária, de forma fundamentada, auditoria extraordinária na Securitizadora, que será realizada às expensas da Securitizadora;
 - k) elaborar anualmente relatório e colocá-lo sempre que solicitado, à disposição dos Investidores, na sede da Securitizadora e na sua própria sede, dentro de 04 (quatro) meses do encerramento do exercício social, o qual deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:
 - k.1) Créditos Imobiliários, conforme identificados no presente Termo;
 - k.2) eventuais modificações dos Créditos Imobiliários;
 - k.3) eventuais pagamentos antecipados dos Créditos Imobiliários, devendo, nesta hipótese, os CRIs vencerem antecipadamente na mesma proporção dos Créditos Imobiliários, conforme estabelecido no presente Termo;
 - k.4) cumprimento das obrigações assumidas pela Securitizadora nos termos deste Termo e dos CRIs;
 - l) declarar sua aptidão para continuar exercendo a sua função de Agente Fiduciário.
 - m) cientificar os Investidores e a Agência de *Rating*, se houver, 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 Instituição Custodiante dos Créditos Imobiliários e garantias a eles vinculadas, bem como do desbloqueio das CCIs junto à CETIP;
 - o) acompanhar o pagamento, pela Securitizadora, dos CRIs, das despesas e das comissões relacionadas a referidos títulos, conforme previsto neste Termo, através do envio de relatórios mensais disponibilizados 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

SE	FF.	AV	ES	EP	CEIP	JUR. S.
						

Créditos Imobiliários em substituição aos atuais, quando for o caso. A formalização da cessão retro indicada deverá ser previamente informada ao Agente Fiduciário. Os Investidores serão comunicados da substituição do prestador de serviços pelo Agente Fiduciário.


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

9.7. A Securitizadora fornecerá ao Agente Fiduciário, até o dia 30 de julho de cada ano, os relatórios de gestão e posição financeira dos Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo, referentes ao ano imediatamente anterior.

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

- a) em nenhuma hipótese a função de Agente Fiduciário poderá ficar vaga por um período superior a 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser realizada convocação de assembleia dos Investidores para a escolha do novo Agente Fiduciário;
- b) a assembleia dos Investidores referida na alínea anterior, poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Securitizadora, por Investidores que representem no mínimo 10% (dez por cento) dos CRIs emitidos e subscritos, ou pela CVM;
- c) se a convocação da assembleia não ocorrer até 20 (vinte) dias antes do termo final do prazo previsto na alínea "a" acima, caberá à Securitizadora convocá-la;
- d) Aos Investidores somente é facultado proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, após o encerramento do prazo de distribuição pública dos CRIs, em assembleia de Investidores, especialmente convocada para esse fim;
- e) a convocação da assembleia geral dos Investidores far-se-á mediante edital publicado por 3 (três) vezes, sendo a primeira com antecedência de 20 (vinte) dias, no jornal "O Dia", instalando-se em primeira convocação com a presença de titulares que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRIs e, em segunda convocação, com qualquer número, somente sendo válida as deliberações tomadas pela maioria absoluta desse capital.
- f) a substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à prévia comunicação à CVM, conforme disposto no art. 4º da Instrução CVM nº 28/83;
- g) a substituição permanente do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo, cabendo à Securitizadora providenciar as correspondentes averbações e registros;
- h) o Agente Fiduciário inicia o exercício de suas funções a partir da data de assinatura do presente Termo, devendo permanecer no exercício de tais funções até a sua efetiva substituição ou liquidação total dos CRIs;
- i) o Agente Fiduciário nomeado em substituição ao atual não deverá receber remuneração superior à constante no contrato anteriormente mencionado, fixada para o Agente Fiduciário substituído, e;
- j) o Agente Fiduciário substituído deverá comunicar imediatamente a substituição aos Investidores, mediante publicação em jornal com circulação na Cidade de São Paulo,

SE	PPA	SP	FS	DF	MF	JUNCI-2



Estado de São Paulo, bem como por carta com aviso de recebimento a cada detentor de CRIs, às expensas da Securitizadora.

9.9. As publicações descritas nas alíneas “e” e “j” acima serão efetuadas no jornal “O Dia” em circulação no Estado de São Paulo, podendo a Securitizadora, mediante comunicação prévia ao Agente Fiduciário e aos detentores dos CRIs, alterar referido veículo. Tal alteração será objeto de aditamento ao presente tão logo o Agente Fiduciário e os detentores dos CRIs dêem ciência de qual será o novo veículo de comunicação a ser utilizado pela Securitizadora.

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

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

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

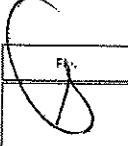
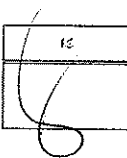
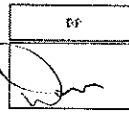

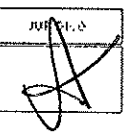
CLÁUSULA 10 – DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DAS CCIS


10.1. Compete à Instituição Custodiante, de acordo com o Contrato de Prestação de Serviços de Registro e Custódia, firmado com a Securitizadora:

- (i) verificar a regularidade da emissão das CCIs, analisando a Escritura de Emissão;
- (ii) manter sob sua custódia a Escritura de Emissão durante todo o período do referido contrato;
- (iii) manter o Termo sob sua custódia durante todo o período do referido contrato;
- (iv) realizar o registro das CCIs junto à CETIP, e;
- (v) enviar declaração à Securitizadora atestando que o Termo e as CCIs encontram-se devidamente registradas e custodiadas nos termos da Lei nº 10.931/04 e legislações relacionadas.

10.2. As CCIs serão custodiadas pela Instituição Custodiante, nos termos da Lei nº 10.931/04, seguindo o seguinte roteiro:

- (i) os contratos de custódia e registro das CCIs serão firmados entre a Instituição Custodiante e o Cedente, ou eventualmente com a Securitizadora;
- (ii) o Cedente emitirá e entregará à Instituição Custodiante as Escrituras de Emissão;
- (iii) a Instituição Custodiante verificará a regularidade da emissão das CCIs;
- (iv) a Instituição Custodiante levará as CCIs a registro na CETIP;
- (v) uma vez registradas escrituralmente as CCIs na CETIP, o Cedente solicitará a transferência das CCIs para a Securitizadora, sendo certo que na data de assinatura do presente Termo, serão vinculados apenas as CCIs que já estiverem devidamente

CE	FA	SA	ES	DF	UNIF	JUR
						



- registradas na CETIP, e as demais CCIs, serão vinculadas à medida que os registros forem feitos;
- (vi) uma vez comprovada pela Securitizadora a liquidação dos Créditos Imobiliários, as CCIs serão retiradas pela Instituição Custodiante do sistema da CETIP.

CLÁUSULA 11 - DAS ASSEMBLEIAS GERAIS

11.1. Os Investidores poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia especial a fim de deliberar sobre a matéria de interesse comum, inclusive sobre as matérias previstas nos Documentos da Operação que dependam de aprovação prévia da Securitizadora, por serem os Investidores os beneficiários finais das operações contempladas nos referidos documentos. Dentre tais matérias, incluem-se, a título exemplificativo, (i) as matérias relativas às alterações nos Contratos Imobiliários que possam, de qualquer forma, modificar, direta ou indiretamente, o valor dos Créditos Imobiliários, suas condições de pagamento, ou qualquer outra condição financeira ou de pagamento dos Créditos Imobiliários, (ii) as matérias previstas na Alienação Fiduciária que exijam aprovação da Securitizadora, e (iii) toda e qualquer matéria relacionada ao fluxo de pagamento dos CRIs.

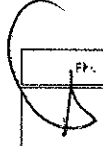
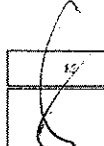
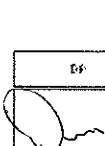

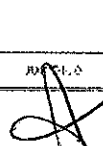
11.2. A assembleia dos Investidores poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Securitizadora, por Investidores que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRIs em circulação, bem como pela CVM.

11.2.1. Para aprovação das matérias previstas nos Documentos da Operação que dependam de aprovação prévia da Securitizadora, conforme previsto na Cláusula 11.1 acima, a assembleia geral dos Investidores será convocada no menor prazo possível, para que as matérias sejam deliberadas e as devidas aprovações sejam concedidas pelos Investidores nos prazos previstos nos Documentos da Operação. Após deliberação em assembleia, os Investidores comunicarão a Securitizadora acerca de sua decisão, para que a Securitizadora possa se manifestar perante o Cedente ou a BRPR, conforme o caso, acerca da aprovação exigida. Para tanto, a Securitizadora deverá comunicar o Agente Fiduciário sobre a necessidade de aprovação dos Investidores e a matéria objeto de aprovação, fornecendo as informações necessárias para análise e decisão dos Investidores.

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

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

11.4.1. Sem prejuízo ao disposto em 11.4. acima, a deliberação referente ao desdobramento dos CRIs de que trata a Cláusula 13.1 abaixo, será tomada pela maioria simples dos detentores dos CRIs em circulação, conforme disposto no art. 16 da Instrução CVM nº 414/04.

08	PT	15	15	15	15	15
						



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

CLÁUSULA 12 - DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1. Na hipótese de insolvência da Securitizadora, o Agente Fiduciário assumirá imediatamente a administração do Patrimônio Separado, e nos 30 (trinta) dias subsequentes convocará Assembleia Geral dos Investidores a fim de deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado ou pela continuidade de sua gestão pelo Agente Fiduciário, cuja remuneração será oportunamente fixada, observados os itens 5.2. e 5.3. do contrato mencionado na cláusula 10.1 deste instrumento.

CLÁUSULA 13 - DO DESDOBRAMENTO DOS CRIs

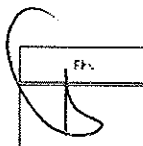
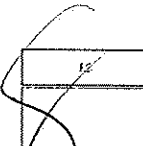
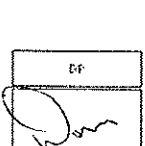
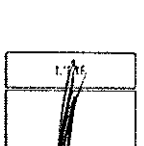
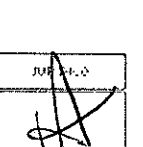
13.1. Nos termos do art. 16 da Instrução CVM nº 414/04, poderá a Securitizadora, após decorridos 18 (dezoito) meses da data de encerramento da distribuição, propor o desdobramento dos CRIs em valor nominal inferior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), desde que atendidas as seguintes condições:


- I. que a Securitizadora esteja com seu registro de companhia aberta devidamente regularizado na CVM;
- II. que não tenha ocorrido, em nenhuma hipótese, o inadimplemento financeiro perante os Investidores;
- III. tal desdobramento deverá ser aprovado em Assembleia Geral por maioria simples dos detentores dos CRIs em circulação. Para efeito, conforme disposto no inciso IV do referido artigo, são considerados CRIs em circulação todos aqueles subscritos, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela própria Securitizadora e os de titularidade de empresas por ela controlada;
- IV. que a presente Emissão passe a ser objeto de atualização do relatório de classificação de risco por Agência de *Rating* trimestralmente, contado da data em que ocorrer o desdobramento; e
- V. que sejam prestadas informações acerca da situação patrimonial e financeira das Locatárias e demais devedoras, se for o caso, caso no desdobramento estas sejam responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários, Essas informações devem também ser apresentadas à CVM, conforme dispõe o § 2º do art. 16 da Instrução CVM nº 414/04.

CLÁUSULA 14 - DAS DECLARAÇÕES DA SECURITIZADORA

14.1. A Securitizadora declara, sob as penas da lei e com base no relatório de *due diligence* elaborado pelo Mattos Filho, Veiga Filho, Marrey Jr. e Quiroga Advogados, contratado pelo Cedente para a realização da auditoria legal dos documentos relativos aos Imóveis, cuja cópia foi entregue à Securitizadora em 14 de janeiro de 2011, que:

14.1.1. Quanto aos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRIs:

AB	EP	SV	IZ	EP	1.116	JUP. P. S.
						



- (i) a Securitizadora se responsabiliza pela existência dos Créditos Imobiliários, nos exatos valores e nas condições enunciadas no Contrato de Cessão, firmado com o Cedente;
- (ii) 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, exceto pelos ônus elencados no relatório elaborado por escritório especializado para o Cedente, cuja cópia foi entregue à Securitizadora.
- (iii) os Créditos Imobiliários referem-se a imóveis com "habite-se" concedido pelo órgão administrativo competente e que atendem a todas as exigências administrativas aplicáveis, inclusive às relativas ao meio ambiente, na forma da legislação específica, exceto pelos Imóveis elencados no relatório elaborado por escritório especializado mencionado no item (ii) acima;
- (iv) os Créditos Imobiliários refletem as características e disposições constantes deste Termo.

14.1.2. Quanto à Propriedade:

a Securitizadora passou a ser legítima credora das Locatárias, mediante a cessão dos Créditos Imobiliários, com a transferência das CCIs para sua titularidade por meio da CETIP.

14.1.3. Quanto a esta operação de Securitização:

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

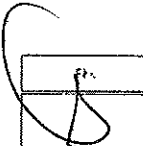
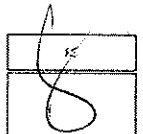
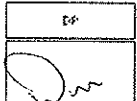
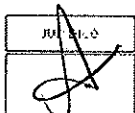
14.2. A Securitizadora declara, sob as penas da lei e em conformidade com relatório de *due diligence* elaborado por escritório especializado, que verificou e atesta a legalidade e ausência de vícios da presente operação de Securitização, além da veracidade, consistência, correção, qualidade e suficiência das informações prestadas neste Termo.

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

CLÁUSULA 15 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1. Este Termo é celebrado em conformidade com as disposições da Lei nº 9.514/97, Lei nº 10.931/04 e da Instrução CVM nº 414/04, e a oferta dos CRIs será realizada de acordo com os termos da Instrução CVM nº 476/09.

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

CE	EP	ES	EP	ES	JUR. SP. S
					

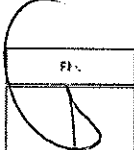
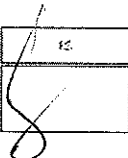


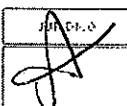
15.3. A Securitizadora se compromete a encaminhar para Agência de *Rating*, se futuramente contratada, e ao Agente Fiduciário, trimestralmente, declaração constatando a existência ou não de decisões judiciais transitadas em julgado referentes a questões fiscais, previdenciárias ou trabalhistas e/ou quaisquer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

15.4. Poderá a Securitizadora e o Agente Fiduciário, a qualquer momento, celebrar aditivos ao presente Termo, em decorrência de (i) exigências formuladas pela CVM; (ii) quando verificado de erro de digitação, desde que tais modificações não representem prejuízo aos Investidores, e (iii) modificações que beneficiem os Investidores.

15.5. O investimento em CRIs envolve uma série de riscos que devem ser observados pelo potencial adquirente dos CRIs. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, regulamentações específicas, entre outros, que se relacionam à Securitizadora, ao Cedente, aos Imóveis, às Locatárias, aos Créditos Imobiliários que lastreiam a Emissão e aos próprios CRIs. Os Investidores devem ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo, antes de tomar uma decisão de investimento:

a) Direitos dos Credores da Securitizadora: a presente Emissão tem como lastro os Créditos Imobiliários, representados por CCIs, os quais constituem Patrimônio Separado do patrimônio próprio da Securitizadora. As Leis nºs 9.514/97 e 10.931/04 possibilitam que os Créditos Imobiliários sejam segregados dos demais ativos e passivos da Securitizadora. No entanto, como se trata de uma legislação recente, ainda não há jurisprudência firmada com relação ao tratamento dispensado aos demais credores da Securitizadora no que se refere a créditos trabalhistas, fiscais e previdenciários, no caso de falência da Securitizadora. A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu art. 76, estabelece as normas para a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica, e determina que estes não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos. Dessa forma, os credores fiscais, previdenciários ou trabalhistas que a Securitizadora eventualmente venha a ter, poderão concorrer de forma privilegiada com os titulares dos CRIs sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência, ainda que integrantes do Patrimônio Separado;

b) Pagamento Condicionado e Descontinuidade: as fontes de recursos da Securitizadora para fins de pagamento aos investidores decorrem direta e/ou indiretamente: (i) dos pagamentos dos Créditos Imobiliários pelas Locatárias ou pela BRPR, conforme o caso; e (ii) da execução das garantias relacionadas aos Créditos Imobiliários. Os recebimentos oriundos dos itens acima podem ocorrer posteriormente às datas previstas de pagamentos de juros e amortizações dos CRIs, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRIs. Após o recebimento dos sobreditos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e suas garantias,

48	FP	AV	ES	DF	UTAS	JM.F.F.S
						



caso estes não sejam suficientes, a Securitizadora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores;

c) 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;

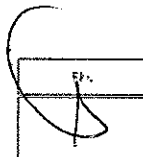
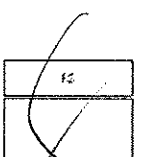
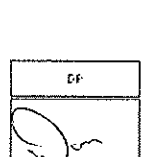
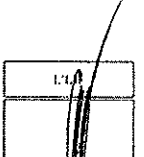
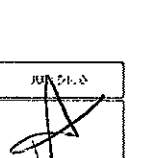
d) Risco Tributário: este pode ser definido como o risco de perdas devido à criação ou majoração de tributos, nova interpretação ou, ainda, interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Securitizadora ou os titulares dos CRIs a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas;

e) Risco de Amortização Antecipada ou Resgate Antecipado: Os CRIs poderão estar sujeitos, na forma definida neste Termo, a eventos de amortização antecipada ou resgate antecipado. A efetivação destes eventos poderá resultar em dificuldades de re-investimento por parte dos Investidores à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRIs;

f) Risco de Integralização dos CRIs com Ágio: Os CRIs poderão ser integralizados pelos Investidores com ágio e, em caso de antecipação do pagamento dos Créditos Imobiliários, os recursos decorrentes dessa antecipação serão imputados pela Securitizadora na amortização ou liquidação antecipada dos CRIs, nos termos previstos neste Termo, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem mesmo a Securitizadora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Investidores;

g) Risco de Estrutura: A presente Emissão tem o caráter de “operação estruturada”; desta forma e pelas características inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos tendo por diretrizes a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRIs, em situações de *stress*, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual;

i) Risco de não formalização da garantia: Nos termos do inciso I do artigo 127 da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, o Contrato de Cessão e o Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas deverão ser registrados nos Cartórios de Títulos e Documentos competentes para a prova das obrigações decorrentes de tais instrumentos. Ademais, as garantias criadas nos termos da Alienação Fiduciária e do Contrato de Cessão (neste caso, a Fiança) não estão devidamente registradas nos competentes Cartórios de

48	SP	DF	DF	DF	L.T.D.	JUR. S.P.
						

Registro de Títulos e Documentos na presente data, inclusive para fins de eficácia perante terceiros da Fiança constituída nos termos do Contrato de Cessão. A ata de reunião do conselho de administração da BRPR mencionada na cláusula 4.13(a) deste Termo também não está arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, devendo ser arquivada perante a referida Junta Comercial. Desta forma, caso haja a subscrição dos CRIs sem que haja o devido registro destas garantias, os Investidores assumirão tal risco e terão ciência que eventual execução destas garantias poderá ser prejudicada por falta de registro;

j) Risco de não atendimento de condições legais: A falta do atendimento de condições previstas em lei e em outras normas aplicáveis para a completa e integral formalização das operações contempladas nos Documentos da Operação, incluindo a ausência de notificação aos devedores dos Créditos Imobiliários, pode limitar a sua eficácia em relação às partes envolvidas e/ou a terceiros.

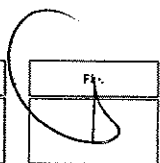
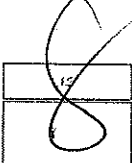
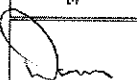

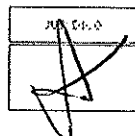
k) Demais Riscos: Os CRIs estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação das Locatárias, do Cedente e da BRPR, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Os CRIs também poderão estar sujeitos a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos CRIs, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.


15.6. Todas as notificações, avisos ou comunicações exigidos neste Termo, ou dele decorrentes, serão feitas através de carta protocolada ou carta registrada, requerendo-se devolução do recibo (ou equivalente), ou por telegrama, fax ou e-mail, confirmado por escrito conforme acima estabelecido, ou através da via cartorária ou judiciária. Qualquer notificação, aviso ou comunicação entregue, por qualquer outra via que não a cartorária ou a judiciária, será considerado recebido (a) 48 (quarenta e oito) horas depois do seu despacho em caso de telegrama, fax ou e-mail; (b) 10 (dez) dias após o seu despacho, no caso de carta registrada; e/ou (c) em caso de carta protocolada diretamente junto ao notificado, a data de recebimento, com a assinada no protocolo. As notificações, avisos ou comunicações a que se refere esta cláusula, serão enviados às partes nos endereços indicados neste instrumento ou nos endereços que quaisquer das partes indicarem por escrito às demais, devendo sempre ser enviadas com cópia à Agência de Rating, se futuramente contratada.

15.7. A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer avença contida neste Termo não prejudicará a validade e eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se as partes a 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.

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

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

AB	PR	AV	IS	DF	IN	JUNTA COMERCIAL
						



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

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

São Paulo, 20 de janeiro de 2011.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

George D.N. Verras
Diretor

Fernando P. Cruz
Diretor

OLIVEIRA TRUST DTVM S/A

Nina Bueno Labóz Moya Blasquez da Fente
Procuradora


TESTEMUNHAS:

1.....

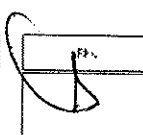
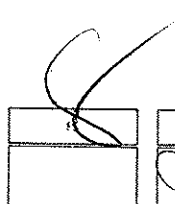

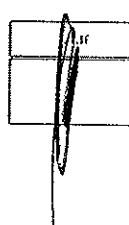
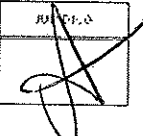
Daniel Ponczyk
RG: 22.717.009-X
CPF: 345.991.438-63

2.....

Monica Miuki Fujii
RG: 16/119.511-8
CPF: 075.457.968-96

AB	FPC	GV	RS	DP	NMF	JURÍDICO
						

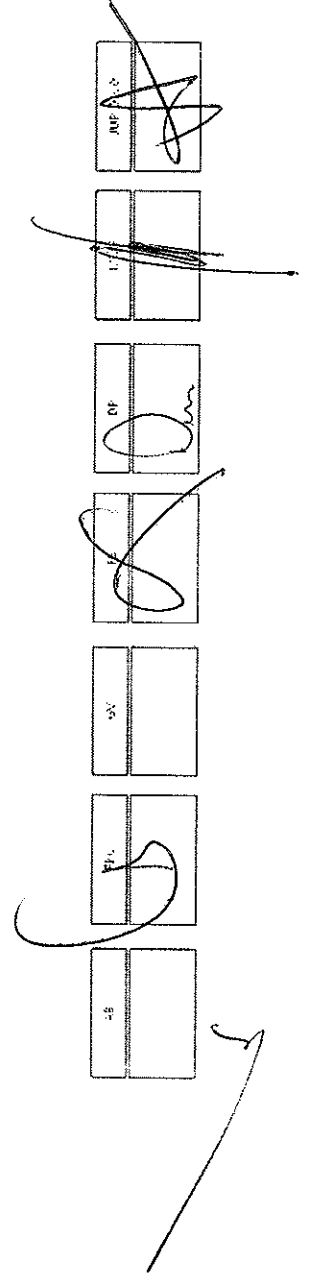
**ANEXO I AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
SÉRIE 196 DA 1ª EMISSÃO – IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

48	PPA	UV	EP	EP	if	PPA
						



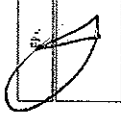
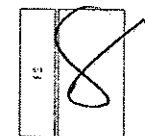

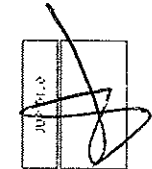
(i) SÃO PAULO - CETENCO PLAZA: AVENIDA PAULISTA, N° 1842

Data do Contrato	Locatária	Imóvel	Prazo	Valor em R\$	Reajuste	Data de Vencimento	Encargos Moratórios e Penalidades	Garantia
01.10.08	Amil Assistência Médica Internacional Ltda.	Conjuntos 185, 186, 187 e 188 e 16 vagas de garagem	36 (trinta e seis) meses	69.378,40	IGP-M	5º Dia útil	Juros de mora 1% ao mês; multa moratória de 2%; Multa diária de R\$ 500,00.	Fiadora: Cremed Care - Empresa de Atendimento Clínico Geral Ltda.
01.07.09	Caixa Econômica Federal	Conjuntos: 205, 206, 207 e 208 e boxes: 2154M, 2155M, 3008M, 3009M, 3019M, 3020M, 3021P, 3022P, 3036G, 3037P, 3038G, 3039P, 3071P, 3072P, 3088G, 3089G.	48 (quarenta e oito) meses	69.355,00	IGP-M	5º Dia útil	Juros de mora 1% ao mês; multa moratória de 2%; Multa diária de R\$ 500,00.	Não
31.07.08	Caixa Econômica Federal	Conjunto 115, boxes: 3029G, 3101M, 3100M e 3101P.	48 (quarenta e oito) meses	15.000,00	IGP-M	5º Dia útil	Juros de mora 1% ao mês; multa moratória de 2%; Multa diária de R\$ 500,00.	Não
01.10.08	Cia. Valença Industrial	Conjunto 225 e 4 vagas de garagem	3 (três) anos	17.355,00	IGP-M	1º Dia útil	Juros de mora 1% ao mês; multa moratória de 2%; Multa diária de R\$ 500,00.	Fiadora: Têxtil União S.A.
01.11.09	Emerenciano Baggio e Associados	Conjuntos 175, 176, 177 e 178 e	5 (cinco) anos	69.380,00	IGP-M	5 de cada mês ou no 1º Dia	Juros de mora 1% ao mês; multa	Fiadores: Adelfmo da Silva Emerenciano e



 -5
 Pl.
 DP
 ANF

Data do Contrato	Locatária	Imóvel	Prazo	Valor em R\$	Reajuste	Data de Vencimento	Encargos Moratórios e Penalidades	Garantia
	Advogados	16 boxes de garagem				útil seguinte	moratória de 2%; Multa diária de R\$ 500,00	Maria Silva Lemos Emerenciano.
10.04.08	Lautenschleger Romeiro e Iwamizu Advogados	Unidade Autônoma No. 226 e 4 vagas de garagem	5 (cinco) anos	16.000,00	IGP-M	5º. Dia do mês subsequente	Juros de mora 1% ao mês; multa moratória de 2%; Multa diária de R\$ 500,00	Fiadores: Nilson Lautenschleger Jr., Carlos Eduardo Leme Ribeiro e Mario Massanori Iwamizu e suas respectivas esposas
23.04.08	Neuman, Salusse, Marangoni Advogados	Conjunto 118 e 4 vagas de garagem	5 (cinco) anos	16.000,00	IGP-M	5º. Dia do Mês subsequente	Juros de mora 1% ao mês; multa moratória de 2%; Multa diária de R\$ 500,00	Fiadores: Eduardo Perez Salusse e Silvia de Almeida Parasm Salusse
05.07.04 / Aditivo de 21.09.04	Pinheiro Guimarães – Advogados	24º Pavimento (unidades autônomas: 245, 246, 247 e 248) com 16 vagas de garagem	5 (cinco) anos	36.278,00	IGP-DI	5 de cada mês	Multa convencional de 10% e juros moratórios de 1% ao mês	Caução correspondente a 3 alugueres.
26.09.06	União Federal por intermédio do Tribunal Regional Federal	Escritórios 116 e 117 com boxes: 3030G, 3104M, 3107M, 3106P, 3108P, 3031G e 3105M	60 (sessenta) meses	21.347,84	IGP-M	1º. Dia útil do mês	Multa moratória de 10%, juros 1% ao mês.	Não
13.12.05 Aditivo de 12.03.08	União Federal por intermédio do Tribunal Regional Federal	Conjuntos 195, 196, 197, 198, 227 e 288 e 24 vagas de garagem	5 (cinco) anos	62.442,43	IGP-M	1º. Dia do mês	Multa de 10% e juros moratórios de 1% ao mês	Não

(ii) SÃO PAULO – EDIFÍCIO SANTA CATARINA: AVENIDA PAULISTA, Nº 283 (*) / 287 (**)

Data	Locatária	Imóvel	Prazo	Valor em R\$	Reajuste	Data de Vencimento	Encargos Moratórios e Penalidades	Garantia
11.01.08	Credigy Soluções Financeiras Ltda.	Conjuntos 81 e 82 e 30 vagas de garagem (*)	5 (cinco) anos	95.783,40	IGP-M	5º Dia mês subsequente	Juros de mora de 1% ao mês, multa moratória de 2%; multa diária de R\$ 500,00.	Carta de Fiança Bancária
18.07.07	Banco Geração Futuro de Investimento S.A.	Conjuntos 101 e 102 com 30 vagas de garagem (**)	60 (sessenta) meses	88.333,58	IGP-M	1º Dia útil subsequente ao mês vencido	Multa de 10% e juros de mora de 1% ao mês	Carta de Fiança Bancária
01.02.07	Banco Geração Futuro de Investimento S.A.	Conjuntos 111 e 112 com 30 vagas de garagem (**)	60 (sessenta) meses	102.168,96 (a partir de 01.02.10)	IGP-M	1º Dia útil subsequente ao mês vencido	Multa de 10% e juros de mora de 1% ao mês	Carta de Fiança Bancária
05.01.10	MBK Distribuidora de Produtos Eletrônicos Ltda.	Conjunto 91 com 15 vagas de garagem (**)	32 (trinta e dois) meses	55.874,00	IGP-M	5º Dia do mês subsequente	Juros de mora de 1% ao mês; multa moratória de 10%; multa diária de R\$ 500,00	Carta de Fiança Bancária

-5
 PPV
 03V
 15
 DP
 JUF

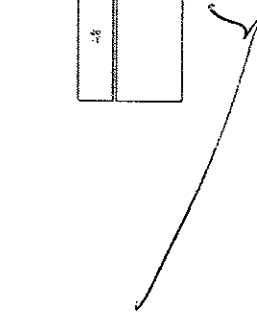
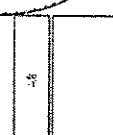
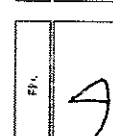
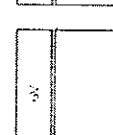
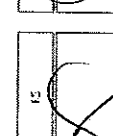
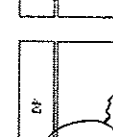


5

(iii) RIO DE JANEIRO – SHOPPING PAÇO DO OUVIDOR: RUA DO OUVIDOR, N° 161

Data	Locatária	Imóvel	Prazo	Valor em R\$	Reajuste	Data de Vencimento	Encargos Moratórios e Penalidades	Garantia
05.07.10	Unimed-Rio Cooperativa de Trabalho Médico do Rio de Janeiro Ltda.	Lojas 202, 203 e 204	60 (sessenta) meses	18.240,00	IGP-M	5º. Dia do mês subsequente	Juros de mora de 1% ao mês; multa moratória de 2%; multa diária de R\$ 500,00.	Carta de Fiança Bancária
29.06.07	Victória V Confeções de Roupas Ltda.	Loja F102	05 (cinco) anos	Aluguel mínimo mensal: 11.312,70/ Aluguel mensal percentual: 5% do faturamento bruto mensal	IGP-DI	Dia 5 de cada mês	Juros de mora de 1% ao mês; multa moratória de 10%.	Fiadores: Albert Saadia e Esther Zeitouni. Interviente: Brascan
01.04.06	Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Médicos do Rio de Janeiro – Unicred Rio Ltda.	Lojas 201/202	4(quatro) anos	3.242,64	IGP-DI	Dia 5 de cada mês	Juros de mora de 1% ao mês; multa moratória de 10%.	Fiadores: Armido Claudio Mastrogiovanni e Denise Damian
09.06.05	Sônia Cavalcante Quintiliano	Loja 104 L	5 (cinco) anos	Aluguel mínimo mensal: 9.600,00 / Aluguel mensal percentual: 7% do faturamento bruto mensal	IGP-DI	Dia 5 de cada mês	Juros de mora de 1% ao mês; multa moratória de 10%.	Fiadora: Sabrina Quintiliano
10.03.06	Valeria Ferreira Souza	Loja A	5 (cinco) anos	Aluguel mínimo mensal: 5.000,00 / Aluguel mensal percentual: 7% do faturamento bruto mensal	IGP-DI	Dia 5 de cada mês	Juros de mora de 1% ao mês; multa moratória de 10%.	Fiadora: Sabrina Quintiliano
01.09.10	A.J. TEEN Roupas	Loja B	5 (cinco) anos	Aluguel mínimo	IGP-M	5º. Dia útil do	Juros de mora de	Fiador: Nilce Oliveira

-5
 -6
 -7
 -8
 -9
 -10
 -11
 -12
 -13
 -14
 -15
 -16
 -17
 -18
 -19
 -20
 -21
 -22
 -23
 -24
 -25
 -26
 -27
 -28
 -29
 -30
 -31
 -32
 -33
 -34
 -35
 -36
 -37
 -38
 -39
 -40
 -41
 -42
 -43
 -44
 -45
 -46
 -47
 -48
 -49
 -50
 -51
 -52
 -53
 -54
 -55
 -56
 -57
 -58
 -59
 -60
 -61
 -62
 -63
 -64
 -65
 -66
 -67
 -68
 -69
 -70
 -71
 -72
 -73
 -74
 -75
 -76
 -77
 -78
 -79
 -80
 -81
 -82
 -83
 -84
 -85
 -86
 -87
 -88
 -89
 -90
 -91
 -92
 -93
 -94
 -95
 -96
 -97
 -98
 -99
 -100

Data	Locatária	Imóvel	Prazo	Valor em R\$	Reajuste	Data de Vencimento	Encargos Moratórios e Penalidades	Garantia
	Ltda.		anos	mensal: 7.728,67 / Aluguel mensal percentual: 7,5% do faturamento bruto mensal		mês	1% ao mês; multa moratória de 2%; multa diária de R\$ 500,00.	Silva
01.07.09	Ferreira e Guimarães Comércio de Vestuário Ltda. - ME	Loja E	60 (sessenta) meses	Aluguel mínimo mensal: 6.300,00/ Aluguel mensal percentual: 7,5% do faturamento bruto mensal	IGP-M	5º. Dia útil do mês	Juros de Mora de 1% ao mês, multa moratória de 2%; multa diária de R\$ 500,00	Fiador: Joaquim Manuel Saraiva Rodrigues Guimarães
25.10.99	Charley George Lisboa de Mattos	Loja G	5 (cinco) anos + 2 anos	Aluguel mínimo mensal: 4.277,00/ Aluguel mensal percentual: 6% do faturamento bruto mensal	IGP-DI	Dia 30 de cada mês até dia 5 do mês subsequente	Juros de Mora de 1% ao mês, multa moratória de 10%	Fiadores: Max Maierhoffer e Julia Maierhoffer + Claudia Regina Lisboa de Mattos
20.07.10	Paula Loany Leite Balthazar Caldas	Loja H	5 (cinco) anos	Aluguel mínimo mensal: 7.169,95/ Aluguel mensal percentual: 7,5% do faturamento bruto mensal	IGP-M	5º. Dia do mês subsequente	Juros de mora de 1% ao mês, multa moratória de 2%; multa diária de R\$ 500,00	Depósito de 3 alugueres, aplicados em CDB.
01.01.08	Primeiro Controle Comércio do Vestuário Ltda.	Loja I	5 (cinco) anos	Aluguel mínimo mensal: 9.157,35/ Aluguel mensal percentual: 7,5% do faturamento bruto mensal	IGP-DI	5º. Dia do mês subsequente	Juros de mora de 1% ao mês, multa moratória de 10%	Fiadores: Rubem Stambowsky e Sonia Stambowsky.
05.07.10	SES LAS Centro	Loja 103	5 (cinco)	Aluguel mínimo	IGP-M	5º. Dia do mês	Juros de mora de	Fiadores: Waldir

Data	Locatária	Imóvel	Prazo	Valor em R\$	Reajuste	Data de Vencimento	Encargos Moratórios e Penalidades	Garantia
	Comércio de Roupas Ltda. - ME		anos	mensal: 11.677,07/ Aluguel mensal percentual: 7.5% do faturamento bruto mensal		subsequente	1% ao mês, multa moratória de 2%; multa diária de R\$ 500,00	Beck e Jandira Martins de Lima Beck
01.09.04	Sabrina Quintiliano	Loja M	5 (cinco) anos	Aluguel mínimo mensal: 3.700,00/ Aluguel mensal percentual: 7.0% do faturamento bruto mensal	IGP-DI	5º. Dia do mês subsequente	Juros de mora de 1% ao mês; multa moratória de 10%	Fiador: Irani da Costa
30.06.05 Aditivo de 30.04.08	Mina Feldman	Loja D + C	5 (cinco) anos + 60 (sessenta) meses	Aluguel mínimo mensal: 14.043,70/ Aluguel mensal percentual: 5,0720% do faturamento bruto mensal	IGP-DI	5º. Dia do mês subsequente	Juros de mora de 1% ao mês; multa moratória de 10%	Fiadores: Isio Feldman e Ester Schwarzbart Feldman
30.09.09	Unimed-Rio Cooperativa de Trabalho Médico do Rio de Janeiro Ltda.	Quiosque Q-2	24 (vinte e quatro) meses	8.100,00	IGP-M	5º. Dia do mês subsequente	Juros de mora de 1% ao mês, multa moratória de 2%; multa diária de R\$ 500,00.	Fiança Bancária
08.07.10	Celso de Oliveira de Souza	Q-3	36 (trinta e seis) meses	Aluguel mínimo mensal: 3.300,00/ Aluguel mensal percentual: 7.5% do faturamento bruto mensal	IGP-M	5º. Dia do mês subsequente	Juros de mora de 1% ao mês, multa moratória de 2%; multa diária de R\$ 500,00.	Depósito de 3 alugueres, aplicados em CDB

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

366

367

368

369

370

371

372

373

374

375

376

377

378

379

380

381

382

383

384

385

386

387

388

389

390

391

392

393

394

395

396

397

398

399

400

401

402

403

404

405

406

407

408

409

410

411

412

413

414

415

416

417

418

419

420

421

422

423

424

425

426

427

428

429

430

431

432

433

434

435

436

437

438

439

440

441

442

443

444

445

446

447

448

449

450

451

452

453

454

455

456

457

458

459

460

461

462

463

464

465

466

467

468

469

470

471

472

473

474

475

476

477

478

479

480

481

482

483

484

485

486

487

488

489

490

491

492

493

494

495

496

497

498

499

500

501

502

503

504

505

506

507

508

509

510

511

512

513

514

515

516

517

518

519

520

521

522

523

524

525

526

527

528

529

530

531

532

533

534

535

536

537

538

539

540

541

542

543

544

545

546

547

548

549

550

551

552

553

554

555

556

557

558

559

560

561

562

563

564

565

566

567

568

569

570

571

572

573

574

575

576

577

578

579

580

581

582

583

584

585

586

587

588

589

590

591

592

593

594

595

596

597

598

599

600

601

602

603

604

605

606

607

608

609

610

611

612

613

614

615

616

617

618

619

620

621

622

623

624

625

626

627

628

629

630

631

632

633

634

635

636

637

638

639

640

641

642

643

644

645

646

647

648

649

650

651

652

653

654

655

656

657

658

659

660

661

662

663

664

665

666

667

668

669

670

671

672

673

674

675

676

677

678

679

680

681

682

683

684

685

686

687

688

689

690

691

692

693

694

695

696

697

698

699

700

701

702

703

704

705

706

707

708

709

710

711

712

713

714

715

716

717

718

719

720

721

722

723

724

725

726

727

728

729

730

731

732

733

734

735

736

737

738

739

740

741

742

743

744

745

746

747

748

749

750

751

752

753

754

755

756

757

758

759

760

761

762

763

764

765

766

767

768

769

770

771

772

773

774

775

776

777

778

779

780

781

782

783

784

785

786

787

788

789

790

791

792

793

794

795

796

797

798

799

800

801

802

803

804

805

806

807

808

809

810

811

812

813

814

815

816

817

818

819

820

821

822

823

824

825

826

827

828

829

830

831

832

833

834

835

836

837

838

839

840

841

842

843

844

845

846

847

848

849

850

851

852

853

854

855

856

857

858

859

860

861

862

863

864

865

866

867

868

869

870

871

872

873

874

875

876

877

878

879

880

881

882

883

884

885

886

887

888

889

890

891

892

893

894

895

896

897

898

899

900

901

902

903

904

905

906

907

908

909

910

911

912

913

914

915

916

917

918

919

920

921

922

923

924

925

926

927

928

929

930

931

932

933

934

935

936

937

938

939

940

941

942

943

944

945

946

947

948

949

950

951

952

953

954

955

956

957

958

959

960

961

962

963

964

965

966

967

968

969

970

971

972

973

974

975

976

977

978

979

980

981

982

983

984

985

986

987

988

989

990

991

992

993

994

995

996

997

998

999

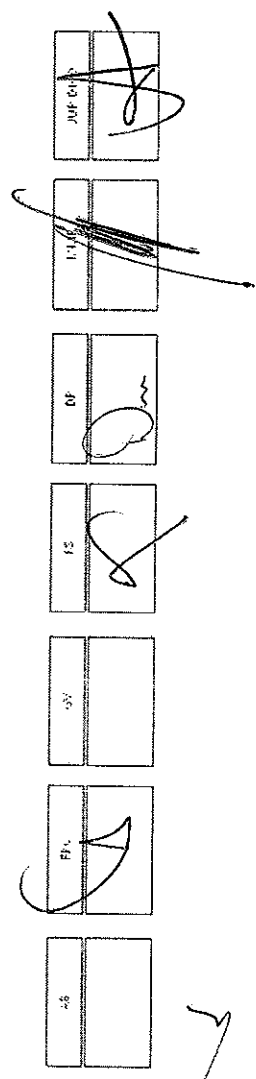
1000

Data	Locatária	Imóvel	Prazo	Valor em R\$	Reajuste	Data de Vencimento	Encargos Moratórios e Penalidades	Garantia
19.08.05	Caixa Econômica Federal	Loja SS-101	5 (cinco) anos	28.500,00	IGP-M	Dia 30 com tolerância até o dia 5 do mês subsequente	Multa por dia de atraso 0,1% ao dia; multa moratória de 2%	Não

(iv) IMÓVEIS LOCADOS À C&A MODAS

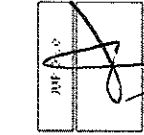
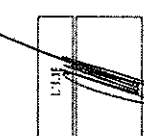
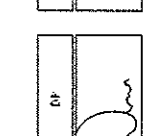
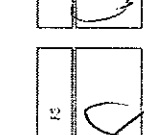
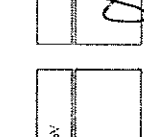
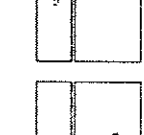
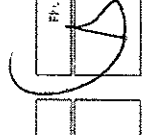

Data	Local	Loja	Prazo	Valor em R\$	Reajuste	Data de Vencimento	Encargos Moratórios e Penalidades	Garantia
30.06.06 / Cessão da Locação em 21.08.06	Shopping ABC – Santo André – SP	Ancora 03	10 (dez) anos	35.878,53	IPCA	5º Dia do mês subsequente	Juros de mora de 1% ao mês, Multa moratória de 2%; multa diária de R\$ 500,00	Fiadora: Cofra Latin America Ltda.
30.06.06 / Cessão da Locação em 21.08.06	Shopping Center Iguatemi Belém – Belém -PA	Ancora D	10 (dez) anos	87.191,83	IPCA	5º Dia do mês subsequente	Juros de mora de 1% ao mês, Multa moratória de 2%; multa diária de R\$ 500,00	Fiadora: Cofra Latin America Ltda.
30.06.06 / Cessão da Locação em 13.07.06	Rua Goitacazes, No. 182 – Belo Horizonte – MG	Prédio comercial	10 (dez) anos	111.644,96	IPCA	5º Dia do mês subsequente	Juros de mora de 1% ao mês, Multa moratória de 2%; multa diária de R\$ 500,00	Fiadora: Cofra Latin America Ltda
30.06.06 / Cessão da Locação em 21.08.06	Shopping Del Rey – Belo Horizonte - MG	Unidade 2140	10 (dez) anos	52.811,17	IPCA	5º Dia do mês subsequente	Juros de mora de 1% ao mês, Multa moratória de 2%; multa diária de R\$ 500,00	Fiadora: Cofra Latin America Ltda

Data	Local	Loja	Prazo	Valor em R\$	Reajuste	Data de Vencimento	Encargos Moratórios e Penalidades	Garantia
30.06.06 / Cessão da Locação em 21.08.06	Minas Shopping – Belo Horizonte – MG	Ancora D	10 (dez) anos	52.312,89	IPCA	5º. Dia do mês subsequente	Juros de mora de 1% ao mês, Multa moratória de 2%; multa diária de R\$ 500,00	Fiadora: Cofra Latin America Ltda
30.06.06 / Cessão da Locação em 21.08.06	Edifício Pátio Brasil Shopping e Torre do Pátio Brasil – Brasília -DF	1-PA	10 (dez) anos	54.110,13	IPCA	5º. Dia do mês subsequente	Juros de mora de 1% ao mês, Multa moratória de 2%; multa diária de R\$ 500,00	Fiadora: Cofra Latin America Ltda
30.06.06 / Cessão da Locação em 21.08.06	Shopping Curitiba (Rua Brigadeiro Franco, No. 2300), Curitiba – PR	Ancora 2	10 (dez) anos	43.399,01	IPCA	5º. Dia do mês subsequente	Juros de mora de 1% ao mês, Multa moratória de 2%; multa diária de R\$ 500,00	Fiadora: Cofra Latin America Ltda
30.06.06 / Cessão da Locação em 21.08.06	Shopping Parque Dom Pedro – Campinas – SP	Bloco IB (EUC A-013)	10 (dez) anos e 6 (seis) meses	48.758,59	IPCA	5º. Dia do mês subsequente	Juros de mora de 1% ao mês, Multa moratória de 2%; multa diária de R\$ 500,00	Fiadora: Cofra Latin America Ltda
30.06.06 / Cessão da Locação em 21.08.06	Shopping Center Iguatemi Fortaleza – Fortaleza – CE	259-F e 367-G	10 (dez) anos e 6 (seis) meses	70.416,91	IPCA	5º. Dia do mês subsequente	Juros de mora de 1% ao mês, Multa moratória de 2%; multa diária de R\$ 500,00	Fiadora: Cofra Latin America Ltda
30.06.06 / Cessão da Locação em 21.08.06	Shopping Center Goiânia – Goiânia - GO	Salão de Múltiplo Uso: 1, 2 e 3	10 (dez) anos e 6 (seis) meses	43.627,06	IPCA	5º. Dia do mês subsequente	Juros de mora de 1% ao mês, Multa moratória de 2%; multa diária de R\$ 500,00	Fiadora: Cofra Latin America Ltda
30.06.06	Shopping Center	217	10 (dez)	101.413,00	IPCA	5º. Dia do mês	Juros de mora de	Fiadora: Cofra Latin



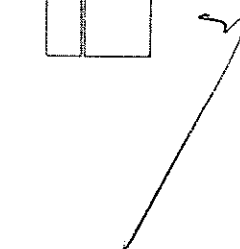
 -S
 PIV
 -S
 FS
 DF
 JUF 0-1-1

Data	Local	Loja	Prazo	Valor em R\$	Reajuste	Data de Vencimento	Encargos Moratórios e Penalidades	Garantia
/ Cessão da Locação em 21.08.06	Iguatemi Macció – Macció – AL	E Ancora C	anos e 6 (seis) meses			subsequente	Juros de mora de 1% ao mês, Multa moratória de 2%; multa diária de R\$ 500,00	America Ltda
30.06.06	Plaza Shopping – Niterói – RJ	123	10 (dez) anos e 6(seis) meses	113.086,57	IPCA	5º. Dia do mês subsequente	Juros de mora de 1% ao mês, Multa moratória de 2%; multa diária de R\$ 500,00	Fiadora: Cofra Latin America Ltda
30.06.06 / Cessão da Locação em 21.08.06	Shopping Center Iguatemi Rio – Rio de Janeiro – RJ	Box E	11 (onze) anos	36.618,92	IPCA	5º. Dia do mês subsequente	Juros de mora de 1% ao mês, Multa moratória de 2%; multa diária de R\$ 500,00	Fiadora: Cofra Latin America Ltda
30.06.06 / Cessão da Locação em 21.08.06	Shopping Barra – Salvador – BA	Ancora 3-A	11 (onze) anos	47.444,56	IPCA	5º. Dia do mês subsequente	Juros de mora de 1% ao mês, Multa moratória de 2%; multa diária de R\$ 500,00	Fiadora: Cofra Latin America Ltda
30.06.06 / Cessão da Locação em 21.08.06	Shopping Center Piedade – Salvador – BA	30, 68, 74, 75, 76, 77 e 90	11 (onze) anos	100.601,86	IPCA	5º. Dia do mês subsequente	Juros de mora de 1% ao mês, Multa moratória de 2%; multa diária de R\$ 500,00	Fiadora: Cofra Latin America Ltda
30.06.06 / Cessão da Locação em 21.08.06	Shopping Center Norteshopping – Rio de Janeiro - RJ	S-1701 e G- 1801	11 (onze) anos	140.012,04	IPCA	5º. Dia do mês subsequente	Juros de mora de 1% ao mês, Multa moratória de 2%; multa diária de R\$ 500,00	Fiadora: Cofra Latin America Ltda
30.06.06 / Cessão da	Rua Treze de Maio, No. 520 – Campinas – SP.	Prédio	10 (dez) anos	80.368,54	IPCA	5º. Dia do mês subsequente	Juros de mora de 1% ao mês, Multa moratória de 2%;	Fiadora: Cofra Latin America Ltda

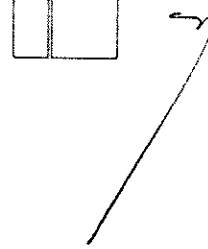
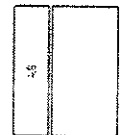

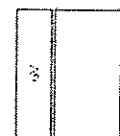
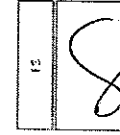
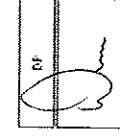

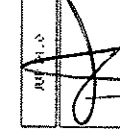
Handwritten mark or signature at the bottom right of the page.

Data	Local	Loja	Prazo	Valor em R\$	Reajuste	Data de Vencimento	Encargos Moratórios e Penalidades	Garantia
Locação em 13.07.06							multa diária de R\$ 500,00	
30.06.06 / Cessão da Locação em 21.08.06	Edifício na Avenida Nossa Senhora de Copacabana - Rio de Janeiro - RJ	749-A, com 65 (sessenta e cinco) vagas de garagem	10 (dez) anos	102.291,88	IPCA	5º. Dia do mês subsequente	Juros de mora de 1% ao mês, Multa moratória de 2%; multa diária de R\$ 500,00	Fiadora: Cofra Latin America Ltda
30.06.06 / Cessão da Locação em 13.07.06	Praça do Pacificador No. 39, Duque de Caxias - RJ	Área	10 (dez) anos	70.322,47	IPCA	5º. Dia do mês subsequente	Juros de mora de 1% ao mês, Multa moratória de 2%; multa diária de R\$ 500,00	Fiadora: Cofra Latin America Ltda
30.06.06 / Cessão da Locação em 13.07.06	Alameda Araguaia, No. 1222, Bairro Alphaville - Barueri - SP	Prédio Comercial	11 (onze) anos	220.788,45	IPCA	5º. Dia do mês subsequente	Juros de mora de 1% ao mês, Multa moratória de 2%; multa diária de R\$ 500,00	Fiadora: Cofra Latin America Ltda
30.06.06 / Cessão da Locação em 13.07.06	Avenida Nilo Peçanha s/no. e Avenida Nilo Peçanha No. 186 - Nova Iguaçu - RJ.	2 Prédios	10 (dez) anos	88.886,60	IPCA	5º. Dia do mês subsequente	Juros de mora de 1% ao mês, Multa moratória de 2%; multa diária de R\$ 500,00	Fiadora: Cofra Latin America Ltda
30.06.06 / Cessão da Locação em 13.07.06	Rua do Ouvidor, No. 186 - Rio de Janeiro	186A	10 (dez) anos e 6 (seis) meses	140.012,04	IPCA	5º. Dia do mês subsequente	Juros de mora de 1% ao mês, Multa moratória de 2%; multa diária de R\$ 500,00	Fiadora: Cofra Latin America Ltda
30.06.06 / Cessão da Locação em 13.07.06	Avenida Conde da Boa Vista, No. 484 - Recife - PE	Prédio Comercial	10 (dez) anos e 6 (seis) meses	116.859,88	IPCA	5º. Dia do mês subsequente	Juros de mora de 1% ao mês, Multa moratória de 2%; multa diária de R\$ 500,00	Fiadora: Cofra Latin America Ltda



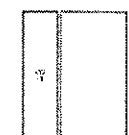
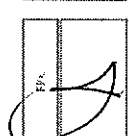
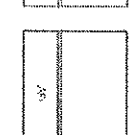
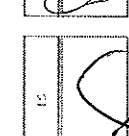
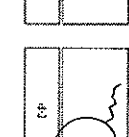
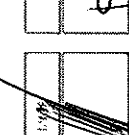

 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100

Data	Local	Loja	Prazo	Valor em R\$	Reajuste	Data de Vencimento	Encargos Moratórios e Penalidades	Garantia
30.06.06 / Cessão da Locação em 13.07.06	Unificação das Ruas Oswaldo Cruz, Nos. 298 e 290, Rua Sete de Setembro No. 615, 621, 627 e 631; e Rua José Augusto Correa, No. 295, São Luiz – MA	Prédio Comercial	10 (dez) anos e 6 meses	68.733,18	IPCA	5º Dia do mês subsequente	Juros de mora de 1% ao mês, Multa moratória de 2%; multa diária de R\$ 500,00	Fiadora: Cofra Latin America Ltda
30.06.06 / Cessão da Locação em 13.07.06	Rua Conde do Bonfim, No. 366 – Rio de Janeiro – RJ	Prédio Comercial e 205 vagas de garagem	10 (dez) anos e 6 meses	150.782,43	IPCA	5º Dia do mês subsequente	Juros de mora de 1% ao mês, Multa moratória de 2%; multa diária de R\$ 500,00	Fiadora: Cofra Latin America Ltda
Sublocação em 30.04.08 01.05.03 / Cessão da Locação em 13.07.06	Avenida Jerônimo Monteiro, No. 1000 – Edifício Trade Center – Vitória – ES.	01 e sobreloja	10 (dez) anos	59.800,00	IPCA	5º Dia do mês subsequente	Juros de mora de 1% ao mês, Multa moratória de 2%; multa diária de R\$ 500,00	Fiadora: Cofra Latin America Ltda
19.09.07 / Aditivo de 23.06.10	Avenida São João, No. 455 e Rua 24 de Maio, No. 70/90 – São Paulo – SP.	Prédios Comerciais	3 (três) anos + 60 (sessenta) meses	19.000,00	IPCA	10º Dia do mês subsequente	Juros de mora de 1% ao mês, Multa moratória de 2%; multa diária de R\$ 500,00	Fiança Bancária

(v) INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL COM CLÁUSULA SUSPENSIVA E OUTRAS AVENÇAS CELEBRADO ENTRE O CEDENTE E A BRPR XII EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Data	Local	Loja	Prazo	Valor em R\$	Reajuste	Data de Vencimento	Encargos Moratórios e Penalidades	Garantia
19.01.2011	Qualquer dos Imóveis	-	10 (dez) anos	Conforme previsto no contrato	IGP-M	Conforme previsto no contrato	Juros de mora de 1% ao mês, Multa moratória de 2%	Fiadora: BR Properties S.A.



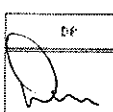










**ANEXO II AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
SÉRIE 196 DA 1ª EMISSÃO- FLUXO FINANCEIRO ORIGINAL
DATA BASE: 20/01/2011**

PARÂMETROS		FLUXO CETIP				
Parcela	Vencido.	% Amortização	Saldo Inicial	Amortização	Juros	Total
00	20/1/2011	0,0000%	235.528.000,35	-	-	-
01	20/2/2011	0,4916%	235.528.000,35	1.157.855,64	1.932.021,96	3.089.876,35
02	20/3/2011	0,4980%	234.370.144,70	1.167.163,32	1.922.524,23	3.089.686,00
03	20/4/2011	0,5047%	233.202.981,38	1.176.975,44	1.912.950,06	3.089.923,35
04	20/5/2011	0,5114%	232.026.005,93	1.186.580,99	1.903.295,40	3.089.876,35
05	20/6/2011	0,5183%	230.839.424,94	1.196.440,73	1.893.561,95	3.090.000,90
06	20/7/2011	0,5252%	229.642.984,20	1.206.084,95	1.883.747,62	3.089.831,70
07	20/8/2011	0,5324%	228.436.899,25	1.216.198,05	1.873.854,17	3.090.050,25
08	20/9/2011	0,5396%	227.220.701,19	1.226.082,90	1.863.877,77	3.089.958,60
09	20/10/2011	0,5470%	225.994.618,29	1.236.190,56	1.853.820,29	3.090.010,30
10	20/11/2011	0,5546%	224.758.427,73	1.246.510,24	1.843.679,89	3.090.188,90
11	20/12/2011	0,5622%	223.511.917,49	1.256.584,00	1.833.454,84	3.090.038,50
12	20/1/2012	0,5701%	222.255.333,49	1.267.077,65	1.823.147,16	3.090.224,15
13	20/2/2012	0,5781%	220.988.255,83	1.277.533,10	1.812.753,40	3.090.285,25
14	20/3/2012	0,5862%	219.710.722,73	1.287.944,25	1.802.273,87	3.090.217,10
15	20/4/2012	0,5945%	218.422.778,47	1.298.523,41	1.791.708,94	3.090.231,20
16	20/5/2012	0,6030%	217.124.255,05	1.309.259,25	1.781.057,23	3.090.315,80
17	20/6/2012	0,6117%	215.814.995,79	1.320.140,32	1.770.317,46	3.090.456,80
18	20/7/2012	0,6205%	214.494.855,46	1.330.940,57	1.759.488,42	3.090.428,60
19	20/8/2012	0,6295%	213.163.914,89	1.341.866,84	1.748.570,80	3.090.435,65

SE	DF	DF	DF	DF	DF

20	20/9/2012	0,6387%	211.822.048,04	1.352.907,42	1.737.563,55	3.090.470,90
21	20/10/2012	0,6481%	210.469.140,62	1.364.050,50	1.726.465,73	3.090.515,55
22	20/11/2012	0,6577%	209.105.090,12	1.375.284,17	1.715.276,50	3.090.560,20
23	20/12/2012	0,6675%	207.729.805,94	1.386.596,45	1.703.995,13	3.090.590,75
24	20/1/2013	0,6775%	206.343.209,49	1.397.975,24	1.692.620,96	3.090.595,45
25	20/2/2013	0,6878%	204.945.234,24	1.409.613,32	1.681.153,45	3.090.764,65
26	20/3/2013	0,6982%	203.535.620,92	1.421.085,70	1.669.590,48	3.090.675,35
27	20/4/2013	0,7089%	202.114.535,22	1.432.789,94	1.657.933,40	3.090.722,35
28	20/5/2013	0,7199%	200.681.745,28	1.444.707,88	1.646.180,31	3.090.886,85
29	20/6/2013	0,7310%	199.237.037,39	1.456.422,74	1.634.329,46	3.090.750,55
30	20/7/2013	0,7425%	197.780.614,65	1.468.521,06	1.622.382,51	3.090.903,30
31	20/8/2013	0,7542%	196.312.093,59	1.480.585,80	1.610.336,32	3.090.922,10
32	20/9/2013	0,7662%	194.831.507,78	1.492.799,01	1.598.191,16	3.090.987,90
33	20/10/2013	0,7785%	193.338.708,76	1.505.141,84	1.585.945,82	3.091.086,60
34	20/11/2013	0,7910%	191.833.566,92	1.517.403,51	1.573.599,23	3.091.002,00
35	20/12/2013	0,8039%	190.316.163,40	1.529.951,63	1.561.152,06	3.091.103,05
36	20/1/2014	0,8171%	188.786.211,76	1.542.572,13	1.548.601,96	3.091.173,55
37	20/2/2014	0,8306%	187.243.639,63	1.555.245,67	1.535.948,34	3.091.192,35
38	20/3/2014	0,8445%	185.688.393,96	1.568.138,48	1.523.190,75	3.091.328,65
39	20/4/2014	0,8587%	184.120.255,47	1.581.040,63	1.510.327,40	3.091.366,25
40	20/5/2014	0,8732%	182.539.214,84	1.593.932,42	1.497.358,22	3.091.288,70
41	20/6/2014	0,8882%	180.945.282,41	1.607.155,99	1.484.283,29	3.091.439,10
42	20/7/2014	0,9035%	179.338.126,41	1.620.319,97	1.471.099,89	3.091.417,95
43	20/8/2014	0,9193%	177.717.806,44	1.633.759,79	1.457.808,50	3.091.566,00
44	20/9/2014	0,9354%				

-6	FF%	-5V		DF	1/1/1	RUBRICADA
						



			176.084.046,65	1.647.090,17	1.444.406,86	3.091.495,50
45	20/10/2014	0,9520%	174.436.956,47	1.660.639,82	1.430.895,88	3.091.535,45
46	20/11/2014	0,9691%	172.776.316,65	1.674.375,28	1.417.273,75	3.091.648,25
47	20/12/2014	0,9866%	171.101.941,36	1.688.091,75	1.403.538,95	3.091.629,45
48	20/1/2015	1,0047%	169.413.849,61	1.702.100,94	1.389.691,64	3.091.791,60
49	20/2/2015	1,0232%	167.711.748,66	1.716.026,61	1.375.729,41	3.091.754,00
50	20/3/2015	1,0423%	165.995.722,05	1.730.173,41	1.361.652,94	3.091.824,50
51	20/4/2015	1,0620%	164.265.548,64	1.744.500,12	1.347.460,43	3.091.958,45
52	20/5/2015	1,0822%	162.521.048,51	1.758.802,78	1.333.150,40	3.091.951,40
53	20/6/2015	1,1030%	160.762.245,73	1.773.207,57	1.318.723,05	3.091.930,25
54	20/7/2015	1,1245%	158.989.038,16	1.787.831,73	1.304.177,54	3.092.007,80
55	20/8/2015	1,1467%	157.201.206,42	1.802.626,23	1.289.512,06	3.092.137,05
56	20/9/2015	1,1695%	155.398.580,19	1.817.386,39	1.274.725,22	3.092.111,20
57	20/10/2015	1,1931%	153.581.193,79	1.832.377,22	1.259.817,31	3.092.193,45
58	20/11/2015	1,2175%	151.748.816,57	1.847.541,84	1.244.786,43	3.092.327,40
59	20/12/2015	1,2426%	149.901.274,73	1.862.673,23	1.229.631,16	3.092.303,90
60	20/1/2016	1,2686%	148.038.601,49	1.878.017,69	1.214.351,76	3.092.367,35
61	20/2/2016	1,2955%	146.160.583,79	1.893.510,36	1.198.946,49	3.092.456,65
62	20/3/2016	1,3233%	144.267.073,43	1.909.086,18	1.183.414,14	3.092.498,95
63	20/4/2016	1,3521%	142.357.987,24	1.924.822,34	1.167.754,02	3.092.574,15
64	20/5/2016	1,3819%	140.433.164,90	1.940.645,90	1.151.964,82	3.092.609,40
65	20/6/2016	1,4128%	138.492.518,99	1.956.622,30	1.136.045,82	3.092.665,80
66	20/7/2016	1,4448%	136.535.896,68	1.972.670,63	1.119.995,76	3.092.665,80
67	20/8/2016	1,4781%	134.563.226,05	1.988.979,04	1.103.814,06	3.092.792,70
68	20/9/2016	1,5126%	132.574.247,00	2.005.318,06	1.087.498,59	3.092.816,20

-8	ESC	AV	DF	EMP	JRBI.S

69	20/10/2016	1,5485%	130.568.928,94	2.021.859,86	1.071.049,08	3.092.907,85
70	20/11/2016	1,5858%	128.547.069,08	2.038.499,42	1.054.463,89	3.092.961,90
71	20/12/2016	1,6246%	126.508.569,66	2.055.258,22	1.037.742,20	3.092.999,50
72	20/1/2017	1,6651%	124.453.311,44	2.072.272,08	1.020.883,04	3.093.154,60
73	20/2/2017	1,7072%	122.381.039,35	2.089.289,10	1.003.884,32	3.093.173,40
74	20/3/2017	1,7511%	120.291.750,24	2.106.428,83	986.746,00	3.093.173,40
75	20/4/2017	1,7970%	118.185.321,40	2.123.790,22	969.467,10	3.093.255,65
76	20/5/2017	1,8450%	116.061.531,18	2.141.335,25	952.045,77	3.093.380,20
77	20/6/2017	1,8951%	113.920.195,93	2.158.901,63	934.480,53	3.093.380,20
78	20/7/2017	1,9476%	111.761.294,30	2.176.662,96	916.771,19	3.093.431,90
79	20/8/2017	2,0027%	109.584.631,33	2.194.651,41	898.916,15	3.093.565,85
80	20/9/2017	2,0604%	107.389.979,92	2.212.663,14	880.913,56	3.093.575,25
81	20/10/2017	2,1211%	105.177.316,77	2.230.916,06	862.763,21	3.093.678,65
82	20/11/2017	2,1849%	102.946.400,70	2.249.275,90	844.463,14	3.093.737,40
83	20/12/2017	2,2521%	100.697.124,80	2.267.799,94	826.012,47	3.093.810,25
84	20/1/2018	2,3230%	98.429.324,85	2.286.513,21	807.409,84	3.093.923,05
85	20/2/2018	2,3978%	96.142.811,63	2.305.312,33	788.653,71	3.093.965,35
86	20/3/2018	2,4769%	93.837.499,29	2.324.261,02	769.743,37	3.094.002,95
87	20/4/2018	2,5607%	91.513.238,27	2.343.379,49	750.677,60	3.094.057,00
88	20/5/2018	2,6497%	89.169.858,78	2.362.733,74	731.455,00	3.094.188,60
89	20/6/2018	2,7442%	86.807.125,03	2.382.161,12	712.073,63	3.094.233,25
90	20/7/2018	2,8448%	84.424.963,91	2.401.721,37	692.532,91	3.094.252,05
91	20/8/2018	2,9523%	82.023.242,54	2.421.572,18	672.831,73	3.094.402,45
92	20/9/2018	3,0671%	79.601.670,35	2.441.462,83	652.967,72	3.094.428,30
93	20/10/2018	3,1902%	77.160.207,51		632.940,55	

SP	PC	JV	IC	DP	IMP	REGI-2

				2.461.564,94		3.094.503,50
94	20/11/2018	3,3225%	74.698.642,57	2.481.862,39	612.748,48	3.094.609,25
95	20/12/2018	3,4649%	72.216.780,18	2.502.239,21	592.389,91	3.094.628,05
96	20/1/2019	3,6189%	69.714.540,96	2.522.899,52	571.864,19	3.094.762,00
97	20/2/2019	3,7856%	67.191.641,44	2.543.606,77	551.169,00	3.094.773,75
98	20/3/2019	3,9670%	64.648.034,66	2.564.587,53	530.303,94	3.094.891,25
99	20/4/2019	4,1649%	62.083.447,12	2.585.713,48	509.266,79	3.094.978,20
100	20/5/2019	4,3816%	59.497.733,63	2.606.952,69	488.056,33	3.095.008,75
101	20/6/2019	4,6202%	56.890.780,94	2.628.467,86	466.671,66	3.095.138,00
102	20/7/2019	4,8838%	54.262.313,08	2.650.062,84	445.110,49	3.095.173,25
103	20/8/2019	5,1769%	51.612.250,23	2.671.914,58	423.372,19	3.095.286,05
104	20/9/2019	5,5045%	48.940.335,65	2.693.920,77	401.454,63	3.095.375,35
105	20/10/2019	5,8730%	46.246.414,87	2.716.051,94	379.356,56	3.095.408,25
106	20/11/2019	6,2909%	43.530.362,93	2.738.451,60	357.076,95	3.095.528,10
107	20/12/2019	6,7685%	40.791.911,33	2.761.000,51	334.613,60	3.095.612,70
108	20/1/2020	7,3196%	38.030.910,81	2.783.710,54	311.965,27	3.095.673,80
109	20/2/2020	7,9627%	35.247.200,26	2.806.628,81	289.130,66	3.095.758,40
110	20/3/2020	8,7228%	32.440.571,44	2.829.726,16	266.108,06	3.095.833,60
111	20/4/2020	9,6351%	29.610.845,28	2.853.034,55	242.895,98	3.095.929,95
112	20/5/2020	10,7502%	26.757.810,73	2.876.518,16	219.492,71	3.096.009,85
113	20/6/2020	12,1442%	23.881.292,56	2.900.191,93	195.896,80	3.096.087,40
114	20/7/2020	13,9367%	20.981.100,63	2.924.073,05	172.106,70	3.096.179,05
115	20/8/2020	16,3269%	18.057.027,58	2.948.152,83	148.120,71	3.096.273,05
116	20/9/2020	19,6734%	15.108.874,74	2.972.429,36	123.937,19	3.096.364,70
117	20/10/2020	24,6934%	12.136.445,38	2.996.901,00	99.554,53	3.096.454,00

SB	PA	AV	LC	DF	IAF	JR/DL-2

05.12.2020

Versão de assinatura

118	20/11/2020	33,0604%	9.139.544,37	3.021.569,92	74.971,13	3.096.540,95
119	20/12/2020	49,7950%	6.117.974,45	3.046.445,37	50.185,37	3.096.630,25
120	20/1/2021	100,0000%	3.071.529,07	3.071.529,07	25.195,56	3.096.724,25

AB	EP	AV	LC	DF	IMP	JUR
	