

**ATA DA SEGUNDA ASSEMBLÉIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 100ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN
SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

**ATA DA SEGUNDA ASSEMBLÉIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS
DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 100ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN
SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Aos 27 dias do mês de julho de 2011, às 10:00 horas, na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Paulista nº 1728, 7º andar, sede social da **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, devidamente representada por seus diretores, na qualidade de companhia securitizadora e emissora dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 100ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização ("**Securitizadora**" e "**CRI**", respectivamente), dispensadas as formalidades de publicação na imprensa para convocação, nos termos do item 12.10 do Termo de Securitização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 100ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, celebrado em 07 de julho de 2008 ("**Termo de Securitização**"), reuniram-se em Assembleia Geral, o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, na qualidade de único titular de todos os CRI em circulação ("**Titular dos CRI**"); todos os membros do Conselho de Administração e da Diretoria da Securitizadora; bem como o representante legal da **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. das Américas, nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, na qualidade agente fiduciário da emissão ("**Agente Fiduciário**"), abaixo assinados.

Constatando-se o *quorum* estabelecido no item 12.10 do Termo de Securitização, o Sr. Presidente, Fernando Pinilha Cruz, convidou para Secretária a Sra. Nina Bueno Lahóz Moya Blasquez da Fonte, dando início à reunião.

ORDEM DO DIA:



**ATA DA SEGUNDA ASSEMBLÉIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 100ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN
SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

(i) examinar e aprovar a cisão parcial da sociedade **PONSWINNECKE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA** ("Ponswinnecke"), sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, 8º andar, conjunto 802, parte, Marble Tower, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.395.277/0001-35, na qualidade de devedora, nos termos do *Instrumento Particular de Compromisso Irrevogável e Irretratável de Venda e Compra de Bens Imóveis* ("**Compromisso**"), com versão de parcela do patrimônio da Ponswinnecke para a sociedade **FARIA LIMA BUSINESS CENTER LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, 8º andar, conjunto 802, parte, Marble Tower, inscrita no CNPJ/MF nº 13.478.815/0001-22 ("**FLBC**"), nos termos do *Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da Ponswinnecke Empreendimentos e Participações Ltda.* ("**Protocolo de Cisão Ponswinnecke**");

(ii) examinar e autorizar a transferência, por meio da cisão, de parcela das obrigações decorrentes do Compromisso para a FLBC, no valor de R\$ 18.179.122,14 (dezoito milhões, cento e setenta e nove mil, cento e vinte e dois reais e quatorze centavos), e R\$ 201.937,85 (duzentos e um mil, novecentos e trinta e sete reais e oitenta e cinco centavos) observada a solidariedade entre a Ponswinnecke e a FLBC por todas as obrigações assumidas ou que venham a ser assumidas pela FLBC em relação ao Compromisso;

(iii) examinar e aprovar a cisão parcial da sociedade **SHAULA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** ("Shaula"), sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, 8º andar, conjunto 802, parte, Marble Tower, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.416.417/0001-04, na qualidade de devedora, nos termos da *Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nesta data perante o 14º Tabelionato de Notas de São Paulo, no Livro nº 2886, às fls. 95 e seguintes* ("**Escritura de Venda e Compra**"), com versão de parcela do patrimônio da Shaula para a sociedade **LESATH EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

**ATA DA SEGUNDA ASSEMBLÉIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 100ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN
SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre C, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.614.678/0001-80 ("**Lesath**"), nos termos do *Protocolo e Justificativa de Cisão Parcial da Sociedade Shaula Empreendimentos e Participações Ltda.* ("**Protocolo de Cisão Shaula**");

(iv) examinar e autorizar a transferência, por meio da cisão, de parcela das obrigações decorrentes da Escritura de Venda e Compra para a Shaula, no valor de R\$ 25.004.038,26 (vinte e cinco milhões, quatro mil e trinta e oito Reais e vinte e seis centavos), observada a solidariedade entre a Shaula e a Lesath por todas as obrigações assumidas ou que venham a ser assumidas pela Lesath em relação à Escritura de Venda e Compra;

(v) autorizar a Securitizadora, na qualidade de credora fiduciária das quotas da Ponswinnecke e da Shaula, a anuir com as cisões parciais da Ponswinnecke e da Shaula, nos termos previstos, respectivamente, no Protocolo de Cisão Ponswinnecke e no Protocolo de Cisão Shaula, cujas minutas se encontram anexas a esta Ata de Assembleia, bem como celebrar todos os demais documentos relacionados à emissão dos CRI necessários para a efetivação do disposto nos itens (i), (ii), (iii) e (iv) acima; e

(vi) declarar-se ciente que em sessão da Junta Comercial do Estado de São Paulo, realizada em 02/08/2010, foi registrado o ato de transformação da Ponswinnecke, que passou a ser uma sociedade limitada;

DELIBERAÇÕES: As matérias constantes da Ordem do Dia foram colocadas em discussão e votação, tendo sido aprovadas, por unanimidade:

(i) A cisão parcial da Ponswinnecke com a consequente versão da parcela cindida de seu patrimônio para a FLBC, nos termos do Protocolo de Cisão Ponswinnecke e observado o *Laudo de Avaliação Patrimonial da Ponswinnecke Empreendimentos e*



h

8
9
10

**ATA DA SEGUNDA ASSEMBLÉIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 100ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN
SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Participações Ltda. ("Laudo de Avaliação Ponswinnecke"), realizado pela KPMG Assurance Services Ltda.

A parcela do patrimônio a ser destacada da Ponswinnecke e transferida por meio de cisão à FLBC é no valor de R\$ 525,00 (quinhentos e vinte e cinco reais), representando 36,66% (trinta e seis inteiros e sessenta e seis décimos por cento) do capital social da Ponswinnecke, em 30 de junho de 2011, do valor total de R\$ 1.433,00 (um mil quatrocentos e trinta e três reais), sendo constituída por bens e direitos no valor total de R\$ 18.381.584,99 (dezoito milhões, trezentos e oitenta e um mil, quinhentos e oitenta e quatro reais e noventa e nove centavos), bem como por obrigações no valor de R\$ 18.381.059,99 (dezoito milhões, trezentos e oitenta e um mil, cinqüenta e nove reais e noventa e nove centavos), conforme discriminados no Laudo de Avaliação Ponswinnecke.

Conforme o Laudo de Avaliação Ponswinnecke, o imóvel Condomínio Faria Lima Business Center, localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1309, e composto pelas matrículas nºs 88.707, 88.708, 88.709, 88.710, 88.711, 88.712, 88.713, 88.714, 88.715, 88.716, 88.717 e 88.718, todas do 10º Oficial de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, que será vertido ao patrimônio da FLBC em razão da cisão, encontra-se alienado fiduciariamente, em favor da Securitizadora, por meio do *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*, celebrado em 7 de julho de 2008, em garantia do pagamento da Dívida Garantida, conforme definida no subitem 2.1.1 do referido instrumento, bem como do cumprimento de todas as demais Obrigações Garantidas, conforme definido no Termo de Securitização.

No prazo de 30 (trinta) dias contados desta data os sócios quotistas da FLBC deverão alienar fiduciariamente a totalidade das quotas de emissão da referida sociedade (em termos satisfatórios à Securitizadora), em favor da Securitizadora, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, conforme definido no Termo de Securitização, sob pena de (i) vencimento antecipado do Compromisso, nos

Instrumento: ATACRI
Autenticação (SIM-II): 681cc7d4-aafc-4eaa-8b20-ae4e651ead12
Itau_CRI_Ata/Assembléia/Aprovação/Cisão/Ponswinnecke/Shaula
_AUTONOMY

Página 4 de 11



Handwritten signatures and initials, including a large 'S' and 'C' at the top, and a signature 'd' and 'P' below.

**ATA DA SEGUNDA ASSEMBLÉIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 100ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN
SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

termos do inciso (ix), do item 2.6 do Compromisso; (ii) vencimento antecipado da Escritura de Venda e Compra, nos termos da Cláusula Segunda da Escritura de Venda e Compra; e (iii) recompra compulsória dos créditos imobiliários que serviram de lastro para a emissão dos CRI, nos termos do item 3.4 do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Representados por Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, celebrado pela Ponswinnecke e do item 3.4 do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Representados por Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, celebrado pela Shaula (em conjunto "**Contratos de Cessão**").

Os sócios quotistas da Ponswinnecke e da FLBC: (a) Autonomy Capital Two Sàrl, sociedade constituída e existente de acordo com as leis de Luxemburgo, com sede em 3-5 Place Winston Churchill, BP 908, L-1340, Luxemburgo, representada na forma de seus atos constitutivos; (b) Autonomy Brazil Sàrl, sociedade constituída e existente de acordo com as leis de Luxemburgo, com sede em 3-5 Place Winston Churchill, BP 908, L-1340, Luxemburgo, representada na forma de seus atos constitutivos; e (c) Roberto Miranda de Lima, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade nº 17.332.959-7, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 172.664.938-54, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório comercial na mesma cidade, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, 8º andar, conjunto 802, parte, Marble Tower, se comprometeram, na forma do *Termo de Assunção de Obrigações* ("**Termo**"), a fazer com que constem nos documentos da cisão a: (i) obrigatoriedade na constituição da alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas da FLBC (em termos satisfatórios à Securitizadora), no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de assinatura do Termo, em favor da Securitizadora, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas; (ii) solidariedade entre a Ponswinnecke e a FLBC por todas as obrigações assumidas ou que venham a ser assumidas pela FLBC em relação ao Compromisso; e (iii) obrigatoriedade de a FLBC não rescindir o Compromisso, bem como de cumprir com todos os seus termos e condições na forma estabelecida no referido instrumento.



Handwritten signatures and initials, including a large 'S' and 'G' at the top, and a signature 'R' at the bottom right.

**ATA DA SEGUNDA ASSEMBLÉIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 100ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN
SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

(ii) A transferência, por meio da cisão, de parcela das obrigações decorrentes do Compromisso para a FLBC, no valor de R\$ 18.381.059, 99 (dezoito milhões, trezentos e oitenta e um mil, cinqüenta e nove reais e noventa e nove centavos), observada a solidariedade entre a Ponswinnecke e a FLBC mencionada na deliberação (i) acima.

(iii) A cisão parcial da Shaula com a consequente versão da parcela cindida de seu patrimônio para a Lesath, nos termos do Protocolo de Cisão Shaula e observado o *Laudo de Avaliação Patrimonial da Shaula Empreendimentos e Participações Ltda.* ("**Laudo de Avaliação Shaula**"), realizado pela KPMG Assurance Services Ltda.

A cisão parcial da Shaula será procedida mediante a transferência dos seguintes elementos patrimoniais:

- Elementos Ativos com valor total estimado de R\$ 25.004.064,39 (vinte e cinco milhões, quatro mil e sessenta e quatro reais e trinta e nove centavos), composto pelos seguintes ativos de titularidade da Shaula – (a) saldo de R\$ 530.779,50 (quinhentos e trinta mil, setecentos e setenta e nove reais e cinquenta centavos) referente a conta 112107001 – Contas a Receber de Clientes, (b) saldo de R\$ (530.779,50) (quinhentos e trinta mil, setecentos e setenta e nove reais e cinquenta centavos - *negativo*) referente a conta 112301001 – Provisão para Devedores, (c) saldo de R\$ 125.119,57 (cento e vinte e cinco mil, cento e dezenove reais e cinquenta e sete centavos) referente a conta 122101005 – Depósitos Judiciais, (d) saldo de R\$ 24.870.591,40 (vinte e quatro milhões, oitocentos e setenta mil, quinhentos e noventa e um reais e quarenta centavos) referente a conta 124501020 – Propriedades para Investimento, e (e) saldo de R\$ 8.353,42 (oito mil, trezentos e cinquenta e três reais e quarenta e dois centavos) referente a conta 132101014 – Imobilizado.

- Elementos Passivos com valor total estimado de R\$ 25.004.038,26 (vinte e cinco milhões, quatro mil e trinta e oito reais e vinte e seis centavos),



Handwritten signatures and initials, including a large stylized signature and the letters 'A' and 'M'.

**ATA DA SEGUNDA ASSEMBLÉIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 100ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN
SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

composto pelos seguintes passivos de titularidade da Shaula – (a) saldo de R\$ 25.004.038,26 (vinte e cinco milhões, quatro mil e trinta e oito reais e vinte e seis centavos) referente as contas 211103001 e 221103001 – Aquisição de Imóveis a Pagar.

Em decorrência da cisão parcial da Shaula, o seu capital social será reduzido no montante de R\$ 73,00 (setenta e três reais), passando de R\$ 1.000,00 (um mil reais) para R\$ 927,00 (novecentos e vinte e sete reais).

Conforme o Laudo de Avaliação, a fração ideal de 48,3695% do terreno vinculado à totalidade das futuras unidades autônomas que comporão as Torres C e D nos termos do Memorial de Incorporação objeto do R.3 da matrícula 187.356 do 15º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, que será vertida ao patrimônio da Lesath em razão da Cisão Parcial, encontra-se alienada fiduciariamente, em favor da Brazilian Securities Companhia de Securitização, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.767.538/0001-14, por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 07 de julho de 2008, em garantia do pagamento da Dívida Garantida, conforme definida no subitem 2.1.1 do referido instrumento, bem como do cumprimento de todas as demais Obrigações Garantidas, conforme definido no Termo de Securitização.

Os sócios quotistas da Shaula e da Lesath: (a) Autonomy Capital One Sàrl, sociedade constituída e existente de acordo com as leis de Luxemburgo, com sede na Rue Adolphe, Nr 6, BP 908, L-2019, Luxemburgo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.867.066/0001-22, representada na forma de seus atos constitutivos; e (b) Autonomy Investimentos S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nações Unidas, nº 14.171, 8º andar, conjunto 802, parte, Marble Tower, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.689.403/0001-39, representada na forma de seus atos constitutivos, se comprometeram, na forma do Termo, a fazer com que constem nos documentos da cisão a: (i) solidariedade entre a Shaula e a Lesath por todas as obrigações assumidas ou que venham a ser



h
e

**ATA DA SEGUNDA ASSEMBLÉIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 100ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN
SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

assumidas pela Lesath em relação à Escritura de Venda e Compra; e (ii) obrigatoriedade de a Lesath não rescindir à Escritura de Venda e Compra, bem como de cumprir com todos os seus termos e condições na forma estabelecida no referido instrumento.

(iv). A transferência, por meio da cisão, de parcela das obrigações decorrentes da Escritura de Venda e Compra para a Lesath, no valor de R\$ 25.004.038,26 (vinte e cinco milhões, quatro mil e trinta e oito Reais e vinte e seis centavos), observada a solidariedade entre a Shaula e a Lesath mencionada na deliberação (iii) acima.

(v) A autorização para a Securitizadora, na qualidade de credora fiduciária das quotas da Ponswinnecke e da Shaula a anuir com as cisões parciais da Ponswinnecke e da Shaula, respectivamente, no Protocolo de Cisão Ponswinnecke e no Protocolo de Cisão Shaula, cujas minutas se encontram anexas a esta Ata de Assembleia, bem como praticar todos os atos e assinar todos os demais documentos necessários, relacionados à emissão dos CRI e decorrentes da cisão ora aprovada, podendo, para tanto, proceder todos os registros, averbações e comunicações que se fizerem necessários para a efetivação do disposto nas deliberações (i), (ii), (iii) e (iv) acima.

(vi) declarar-se ciente que em seção da Junta Comercial do Estado de São Paulo, realizada em 02/08/2010, foi registrado o ato de transformação da Ponswinnecke, que passou a ser uma sociedade limitada, razão pela qual os sócios quotistas da Ponswinnecke, qualificados acima, se comprometem, neste ato, a incluir no Contrato Social da Ponswinnecke a existência da alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas da Ponswinnecke, bem como a ratificação de todas as obrigações assumidas em razão do *Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Ações de Sociedade Anônima em Garantia e Outras Avenças*, celebrado em 07 de julho de 2008 e aditado em 10 de dezembro de 2010.



8
A
P

**ATA DA SEGUNDA ASSEMBLÉIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 100ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN
SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Em razão das cisões parciais ora aprovadas, a Ponswinnecke, a FLBC, a Shaula e a Lesath se comprometem a aditar todos os documentos necessários, relacionados à emissão dos CRI (em termos satisfatórios à Securitizadora), no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da presente data, sob pena de (i) vencimento antecipado do Compromisso, nos termos do inciso (ix), do item 2.6 do Compromisso; (ii) vencimento antecipado da Escritura de Venda e Compra, nos termos da Cláusula Segunda da Escritura de Venda e Compra; e (iii) recompra compulsória dos créditos imobiliários que serviram de lastro para a emissão dos CRI, nos termos do item 3.4 dos Contratos de Cessão.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, e como nenhum dos presentes se manifestou para fazer uso da palavra, foram declarados encerrados os trabalhos, lavrando-se a presente ata na forma de sumário, que, lida e unanimemente aprovada, foi assinada por todos os presentes.

São Paulo, 28 de julho de 2011.

Fernando Pinha Cruz *Presidente*

Nina Bueno Lahoz Moya Blasquez da Fonte
Secretária

George D.N. Verras
Diretor

Fernando P. Cruz
Diretor

Brazilian Securities Companhia de Securitização
Securitizadora

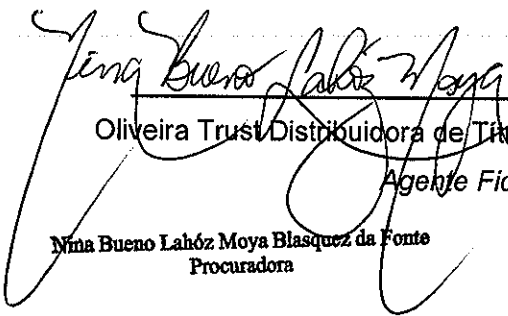
Darcira S. C. Gonçalves
CPF: 997.343.628-87
RG: 7.551.726-7

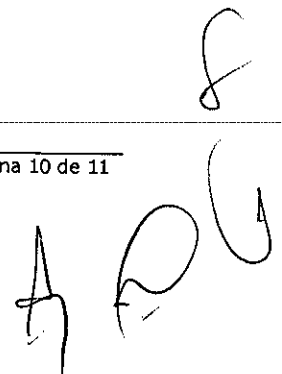
Itaú Unibanco S.A.
Titular dos CRI

Látiana da Silveira Tarsis
CPF: 264.774.528-55
RG: 25.098.241-9



ATA DA SEGUNDA ASSEMBLÉIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 100ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN
SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO


Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Agente Fiduciário
Nina Bueno Lahóz Moya Blasquez da Fonte
Procuradora
Marcelo Takeshi Yano de Andrade
Procurador



ATA DA SEGUNDA ASSEMBLÉIA GERAL DE TITULARES DOS CERTIFICADOS DE
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 100ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA BRAZILIAN
SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Anexo

(Documentos Societários da Cisão)



Handwritten signatures and initials, including "GS" and "AP/S".

**PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL DA
PONSWINNECKE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
COM VERSÃO DE PARCELA DE SEU PATRIMÔNIO PARA A
FARIA LIMA BUSINESS CENTER LTDA.**

Pelo presente instrumento particular:

A Diretoria da **PONSWINNECKE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** ("Ponswinnecke"), com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14.171, 8º andar, conjunto 802, parte, Marble Tower, Vila Gertrudes, CEP 04794-000, com seu contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.224.575.189 em sessão de 02 de agosto de 2010 e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.395.277/0001-35, por seus membros abaixo indicados, a saber:

- (a) **HENRIQUE DE JESUS COELHO**, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade RG nº 336.271 Ministério da Aeronáutica e inscrito no CPF/MF sob o nº 001.612.087-62, residente e domiciliado em São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório comercial na mesma cidade, na Avenida das Nações Unidas, 14.171, 8º andar, conjunto 802, parte, Marble Tower, Vila Gertrudes, CEP 04794-000; e
- (b) **ROBERTO MIRANDA DE LIMA**, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 17.332.959-



[Handwritten signatures and initials]

7 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 172.664.938-54, residente e domiciliado em São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório comercial na mesma cidade, na Avenida das Nações Unidas, 14.171, 8º andar, conjunto 802, parte, Marble Tower, Vila Gertrudes, CEP 04794-000; e

A Diretoria da **FARIA LIMA BUSINESS CENTER LTDA.** ("**FLBC**"), com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14.171, 8º andar, conjunto 802, parte, Marble Tower, Vila Gertrudes, CEP 04794-000, com seu contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.225.313.391 e inscrita no CNPJ/MF nº 13.478.815/0001-22, por seus membros abaixo indicados, a saber:

- (a) **HENRIQUE DE JESUS COELHO**, acima qualificado; e
- (b) **ROBERTO MIRANDA DE LIMA**, acima qualificado,

tendo em vista o que entre si ajustaram, com o objetivo de proceder à cisão parcial da Ponswinnecke com versão de parcela de seu acervo patrimonial para a FLBC, celebram o presente Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da Ponswinnecke Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Protocolo de Cisão"), nos termos dos artigos 224 e 225 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, definindo as condições da cisão parcial pretendida.

1. Justificativa e Objetivos da Cisão

1.1. O capital social da Ponswinnecke, em 30 de junho de 2011 ("Data Base"), é de R\$ 1.433,00 (um mil, quatrocentos e trinta e três reais), dividido em



Handwritten signatures and initials, including a large 'A' and a signature that appears to be 'R. Miranda de Lima'.

1.433 (um mil, quatrocentas e trinta e três) quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, distribuídas entre as sócias da seguinte forma:

Nome	Nº de Quotas	Valor (R\$)	%
Autonomy Capital Two Sàrl.	975	975,00	68,03
Autonomy Brazil Sàrl	422	422,00	29,44
Roberto Miranda de Lima	36	36,00	2,52
Total	1.433	1.433,00	100,00

1.2. O capital social da FLBC, na Data Base, é de R\$ 1.000,00 (um mil reais), dividido em 100.000,00 (cem mil) quotas, com valor nominal de R\$ 0,01 (um centavo de real) cada uma, distribuídas entre os sócios da seguinte forma:

Nome	Nº de Quotas	Valor (R\$)	%
Autonomy Capital Two Sàrl.	67.561,00	675,61	67,561
Autonomy Brazil Sàrl	29.639,00	296,39	29,639
Roberto Miranda de Lima	2.800,00	28,00	2,800
Total	100.000,00	1.000,00	100,00



Handwritten signatures and initials, including a large stylized signature and the letters 'D' and 'S'.

1.3. A Diretoria da Ponswinnecke e da FLBC julgam ser de interesse das sociedades que determinados ativos sejam vertidos da Ponswinnecke para o patrimônio da FLBC, dentro de um processo de separação recomendável para melhor desenvolvimento de tais ativos.

1.4. Nessas condições, a Diretoria da Ponswinnecke e da FLBC entendem ser a cisão de parcela do patrimônio líquido da Ponswinnecke e a subsequente versão de tal parcela para a FLBC a melhor forma de atingir os objetivos propostos, atendendo aos interesses das sócias da Ponswinnecke e da FLBC, sem solução de continuidade dos negócios de qualquer uma das sociedades envolvidas.

1.5. A cisão parcial da Ponswinnecke será realizada de acordo com as cláusulas e condições expostas neste Protocolo de Cisão.

2. Parcela do Patrimônio Objeto da Cisão

2.1. A parcela do patrimônio a ser destacada da Ponswinnecke e transferida por meio de cisão à FLBC é relativa exclusivamente ao imóvel Condomínio Faria Lima Business Center, localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1309, e composto pelas matrículas nºs 88.707, 88.708, 88.709, 88.710, 88.711, 88.712, 88.713, 88.714, 88.715, 88.716, 88.717 e 88.718, todas do 10º Oficial de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e perfaz o valor de R\$ 525,00 (quinhentos e vinte e cinco reais), sendo constituída por bens e direitos no valor total de R\$ 18.381.584,99 (dezoito milhões, trezentos e oitenta e um mil, quinhentos e oitenta e quatro Reais e noventa e nove centavos), bem como por obrigações no valor de R\$ 18.381.059,99 (dezoito milhões, trezentos e oitenta e um mil e cinquenta e nove reais e noventa e nove centavos), conforme discriminados



Handwritten signatures and initials, including a large stylized signature and the initials 'H' and 'A'.

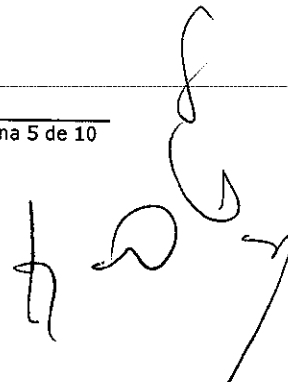
no Laudo de Avaliação Patrimonial da Ponswinnecke Empreendimentos e Participações Ltda. ("Laudo de Avaliação") (Anexo I).

2.1.1. Conforme o Laudo de Avaliação Ponswinnecke, o imóvel Condomínio Faria Lima Business Center, localizado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1309, e composto pelas matrículas nºs 88.707, 88.708, 88.709, 88.710, 88.711, 88.712, 88.713, 88.714, 88.715, 88.716, 88.717 e 88.718, todas do 10º Oficial de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, que será vertido ao patrimônio da FLBC em razão da cisão, encontra-se alienado fiduciariamente, em favor da Brazilian Securities Companhia de Securitização, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.767.538/0001-14, por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 7 de julho de 2008, em garantia do pagamento da Dívida Garantida, conforme definida no subitem 2.1.1 do referido instrumento, bem como do cumprimento de todas as demais Obrigações Garantidas

2.1.2. Nessas condições, a parcela cindida é no valor total de R\$ 525,00 (quinhentos e vinte e cinco reais), avaliada nos termos da Cláusula 3 abaixo, representando 36,66% (trinta e seis inteiros e sessenta e seis décimos por cento) do capital social da Ponswinnecke, em 30 de junho de 2011, do valor total de R\$ 1.433,00 (um mil quatrocentos e trinta e três reais).

2.2. A Cisão Parcial da Sociedade será com solidariedade entre a Ponswinnecke e a FLBC por todas as obrigações assumidas ou que venham a ser assumidas pela FLBC em relação ao Instrumento Particular de Compromisso Irrevogável e Irretroatável de Venda e Compra de Bens Imóveis.

3. Avaliação da Parcela Cindida



3.1. Para a avaliação da parcela cindida, os Diretores da Ponswinnecke e da FLBC indicam, conjuntamente, a empresa especializada KPMG Assurance Services Ltda. A indicação da empresa especializada deverá ser ratificada pelas sócias da Ponswinnecke e da FLBC nos documentos societários que deliberarem a respeito da cisão.

3.2. A avaliação foi realizada com base no Balanço Patrimonial da Ponswinnecke levantado na Data Base, e as variações patrimoniais posteriores serão escrituradas nas sociedades a que competirem, conforme situação pós-cisão, efetuando-se os lançamentos necessários nos livros contábeis e fiscais.

3.3. Os critérios de avaliação utilizados foram os previstos nos artigos 183 e 184 da Lei das Sociedades por Ações (Critérios de Avaliação do Ativo e do Passivo) e os resultados do trabalho constam do Laudo de Avaliação, que foi elaborado de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos e aplicados de forma consistente com os requisitos legais e técnicos pertinentes.

3.4. Nos termos do Laudo de Avaliação, foi atribuído à parcela do patrimônio objeto de cisão o valor total R\$ 525,00 (quinhentos e vinte e cinco reais).

4. Efeitos da Cisão Parcial na Ponswinnecke

4.1. Em decorrência da cisão parcial, o capital social da Ponswinnecke de R\$ 1.433,00 (um mil, quatrocentos e trinta e três reais), será reduzido para R\$ 908,00 (novecentos e oito reais), ou seja, uma redução no valor total de R\$ 525,00 (quinhentos e vinte e cinco reais), equivalente ao valor da parcela cindida.



[Handwritten signature and initials]

4.2. Caso a cisão parcial da Ponswinnecke seja aprovada nos termos deste Protocolo de Cisão, serão extintas 525 (quinhentos e vinte e cinco) quotas, conforme segue:

- (a) 357 (trezentas e cinquenta e sete) quotas de titularidade da Autonomy Capital Two Sàrl, que serão substituídas por 35.700 (trinta e cinco mil e setecentas) quotas representativas do capital social da FLBC;
- (b) 155 (cento e cinquenta e cinco) quotas de titularidade de Autonomy Brazil Sàrl, que serão substituídas por 15.500 (quinze mil e quinhentas) quotas representativas do capital social da FLBC; e
- (c) 13 (treze) quotas de titularidade de Roberto Miranda de Lima, que serão substituídas por 1.300 (mil e trezentas) quotas representativas do capital social da FLBC.

4.3. Em razão do disposto nas cláusulas 4.1 e 4.2, acima, o caput do artigo sexto do contrato social da Ponswinnecke passará a vigorar com a seguinte redação:

“Artigo 6º. O capital social totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional é de R\$ 908,00 (novecentos e oito reais), dividido em 908 (noventas e oito) quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, assim distribuídas entre as sócias:

- (a) Autonomy Capital Two Sàrl detém 618 (seiscentas e dezoito) quotas, no valor total de R\$ 618,00 (seiscentos e dezoito reais);



Handwritten signature and initials, including a large 'S' and 'A P Y'.

(b) Autonomy Brazil Sàrl detém 267 (duzentas e sessenta e sete) quotas, no valor total de R\$ 267,00 (duzentos e sessenta e sete reais); e

(c) Roberto Miranda de Lima detém 23 (vinte e três) quotas, no valor total de R\$ 23,00 (vinte e três reais)."

5. Efeitos da Cisão Parcial na FLBC

5.1. Em decorrência da absorção da parcela cindida no valor de R\$ 525,00 (quinhentos e vinte e cinco reais) pela FLBC, o capital social da FLBC será aumentado em R\$ 525,00 (quinhentos e vinte e cinco reais), valor equivalente ao da parcela cindida, sendo o referido aumento representado por 52.500 (cinquenta e duas mil e quinhentas) novas quotas, atribuídas na forma prevista na Cláusula 4.2 acima.

5.2. Em razão do disposto acima, o caput da Cláusula 5ª do contrato social da FLBC passará a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo Quinto. O capital social totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional é de R\$ 1.525,00 (um mil, quinhentos e vinte e cinco reais), dividido em 152.500 (cento e cinquenta e duas mil e quinhentas) quotas, com valor nominal de R\$ 0,01 (um centavo de real) cada uma, distribuídas entre os sócios da seguinte forma:

(a) Autonomy Capital Two Sàrl detém 103.261 (cento e três mil duzentas e sessenta e uma) quotas, no valor total de R\$ 1.032,61 (hum mil e trinta e dois reais e sessenta e um centavos);



Handwritten signatures and initials, including a large 'f' and 'h'.

(b) Autonomy Brazil Sàrl detém 45.139 (quarenta e cinco mil e cento e trinta e nove) quotas, no valor total de R\$ 451,39 (quatrocentos e cinquenta e um reais e trinta e nove centavos); e

(c) Roberto Miranda de Lima detém 4.100 (quatro mil e cem) quotas, no valor total de R\$ 41,00 (quarenta e um reais).”

6. Da Não Oposição da Credora Fiduciária das Quotas.

6.1. A Brazilian Securities Companhia de Securitização, sociedade inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.767.538/0001-14, na qualidade de credora fiduciária das Quotas da Sociedade, as quais foram alienadas fiduciariamente em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, conforme definido no Termo de Securitização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 100ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, celebrado em 07 de julho de 2008, neste ato declara que não se opõe à cisão parcial da Sociedade nos termos do Protocolo de Cisão.

7. Da Efetivação da Cisão Parcial

7.1. A efetivação da cisão parcial da Ponswinnecke e a incorporação da parcela cindida pela FLBC dependerá da aprovação da operação pelas sócias da Ponswinnecke e da FLBC em Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social da Ponswinnecke e Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social da FLBC, respectivamente, nos quais deverão ser aprovadas todas as condições constantes deste Protocolo de Cisão, ratificada a nomeação da empresa especializada, aprovado o Laudo de Avaliação e autorizadas as alterações dos respectivos contratos sociais.



Handwritten signature and initials, including a large stylized 'S' and 'P'.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes firmam o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual forma e teor, na presença de duas testemunhas que também assinam.

São Paulo, 28 de julho de 2011.

PONSWINNECKE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA.

FARIA LIMA BUSINESS CENTER LTDA

Credora Fiduciária:

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Testemunhas:

1. _____

2. _____

Nome:
RG nº

Nome:
RG nº



Handwritten signatures and initials:
Top right: G f
Bottom right: h P /

**PROTOCOLO E JUSTIFICATIVA DE CISÃO PARCIAL DA SOCIEDADE
"SHAULA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA."**

As partes abaixo indicadas celebram o presente Protocolo e Justificativa de Cisão Parcial da Shaula Empreendimentos e Participações Ltda. ("Protocolo"), de acordo com o artigo 1.117 da Lei nº 10.406/02 ("Código Civil Brasileiro") e, em caráter supletivo, os Artigos 224, 225 e 229 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"):

(a) **SHAULA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** ("Sociedade"), sociedade empresária limitada, com sede na Avenida Nações Unidas, 14.171, 8º andar, conjunto 802, parte, Marble Tower, Vila Gertrudes, CEP 04794-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com seu Contrato Social e última ato societário devidamente registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob NIRE 35.222.147.325 e nº 236.129/11-9, em sessões de 06.03.2008 e 21.06.2011, respectivamente, e inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.416.417/0001-04, neste ato representada por seus diretores, Srs. **Roberto Miranda de Lima**, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 17.332.959-7 (SSP/SP), inscrito perante o CPF/MF sob nº 172.664.938-54, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida das Nações Unidas 14.171, 8º andar, conjunto 802, parte, Marble Tower, Vila Gertrudes, CEP 04794-000, e **Henrique de Jesus Coelho**, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade RG nº 336.271, Ministério da Aeronáutica, e inscrito perante o CPF/MF sob o nº 001.612.087-62, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida das Nações Unidas 14.171, 8º andar, conjunto 802, parte, Marble Tower, Vila Gertrudes, CEP 04794-000 ("Shaula"); e

(b) **LESATH EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre C, CEP 04578-000, Brooklin Paulista, na Capital do Estado de São Paulo, com seu Contrato Social e última alteração contratual devidamente registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.224.062.505 e nº 236.131/11-4, em sessões de 10.02.2010 e 21.06.2011, respectivamente, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.614.678/0001-80, neste ato devidamente representada por seus diretores, Srs. **Roberto Miranda de Lima**, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 17.332.959-7 (SSP/SP), inscrito perante o CPF/MF sob nº 172.664.938-54, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida das Nações Unidas 14.171, 8º andar, conjunto 802,



parte, Marble Tower, Vila Gertrudes, CEP 04794-000, e **Henrique de Jesus Coelho**, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade RG nº 336.271, Ministério da Aeronáutica, e inscrito perante o CPF/MF sob o nº 001.612.087-62, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida das Nações Unidas 14.171, 8º andar, conjunto 802, parte, Marble Tower, Vila Gertrudes, CEP 04794-000 ("Lesath").

JUSTIFICAÇÃO

A Shaula pretende reestruturar as suas operações visando melhorar a alocação de investimentos e recursos, o retorno de capital e a avaliação dos negócios desenvolvidos.

No âmbito dessa política de reestruturação faz-se indicada a segregação de parcela do ativo intangível da Shaula, composto da denominada Fase 2 de um projeto imobiliário localizado no imóvel atualmente matriculado sob o nº 187.356, no 15º Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, conforme listado no Laudo de Avaliação anexo ao presente, transferindo-o para a Lesath.

OBJETO

O presente Protocolo tem por objeto consubstanciar as justificativas, os termos e condições da cisão parcial do patrimônio da Shaula para a Lesath, a ser proposta à deliberação dos quotistas da Shaula e da Lesath ("Cisão Parcial").

CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO

1. AVALIAÇÃO E DATA-BASE

O patrimônio da Shaula a ser cindido parcialmente e vertido à Lesath será avaliado com base em seu valor contábil, conforme registrado no balancete patrimonial da Companhia de 30 de junho de 2011, sendo a referida data, portanto, considerada para todos os fins da Cisão Parcial do patrimônio da Shaula como a data-base da operação ("Data Base").

2. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO

O patrimônio da Shaula a ser cindido parcialmente, em conformidade com o disposto na legislação aplicável, será avaliado pela **KPMG Assurance Services Ltda.** empresa



Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

especializada indicada pela administração da Shaula e abaixo qualificada, "ad referendum" dos quotistas da Shaula, com base em seu valor contábil, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e observados os critérios de elaboração das demonstrações financeiras das sociedades anônimas previstos na Lei das Sociedades por Ações, ora em vigor, levando-se em consideração a Data Base.

3. VARIAÇÕES PATRIMONIAIS

As variações patrimoniais ocorridas no acervo cindido entre a Data Base e a data da efetiva Cisão Parcial serão absorvidas pela Lesath.

4. CONDIÇÕES DA CISÃO

4.1 A Cisão Parcial da Shaula será procedida mediante a transferência dos seguintes elementos patrimoniais, relativos exclusivamente a fração ideal de 48,3695% do terreno vinculado à totalidade das futuras unidades autônomas que comporão as Torres C e D nos termos do Memorial de Incorporação objeto do R.3 da matrícula 187.356 do 15º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo:

- (a) Elementos Ativos - com valor total estimado de R\$ 25.004.064,39 (vinte e cinco milhões, quatro mil e sessenta e quatro Reais e trinta e nove centavos), composto pelos seguintes ativos de titularidade da Shaula: Saldo de R\$ 530.779,50 (Quinhentos e trinta mil, setecentos e setenta e nove Reais e cinquenta centavos) referente a conta 112107001 – Contas a Receber de Clientes, Saldo de R\$ (530.779,50) (Quinhentos e trinta mil, setecentos e setenta e nove Reais e cinquenta centavos - *negativo*) referente a conta 112301001 – Provisão para Devedores, Saldo de R\$ 125.119,57 (Cento e vinte e cinco mil, cento e dezenove Reais e cinquenta e sete centavos) referente a conta 122101005 – Depósitos Judiciais, Saldo de R\$ 24.870.591,40 (Vinte e quatro milhões, oitocentos e setenta mil, quinhentos e noventa e um Reais e quarenta centavos) referente a conta 124501020 – Propriedades para Investimento, Saldo de R\$ 8.353,42 (Oito mil, trezentos e cinquenta e três Reais e quarenta e dois centavos) referente a conta 132101014 – Imobilizado.
- (b) Elementos Passivos - com valor total estimado de R\$ 25.004.038,26 (vinte e cinco milhões, quatro mil e trinta e oito Reais e vinte e seis centavos), composto pelos seguintes passivos de titularidade da Shaula: Saldo de R\$ 25.004.038,26 (vinte e cinco milhões, quatro mil e trinta e oito Reais e vinte e seis centavos) referente as



Handwritten signature and initials, including a large 'S' and 'A'.

contas 211103001 e 221103001 – Aquisição de Imóveis a Pagar.

Conforme o Laudo de Avaliação, a fração ideal de 48,3695% do terreno vinculado à totalidade das futuras unidades autônomas que comporão as Torres C e D nos termos do Memorial de Incorporação objeto do R.3 da matrícula 187.356 do 15º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, que será vertida ao patrimônio da Lesath em razão da Cisão Parcial, encontra-se alienada fiduciariamente, em favor da Brazilian Securities Companhia de Securitização, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.767.538/0001-14, por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 07 de julho de 2008, em garantia do pagamento da Dívida Garantida, conforme definida no subitem 2.1.1 do referido instrumento, bem como do cumprimento de todas as demais Obrigações Garantidas, conforme definido no Termo de Securitização.

4.2 Em decorrência da Cisão Parcial da Shaula, o seu capital social será reduzido no montante de R\$ 73,00 (setenta e três reais), passando de R\$ 1.000,00 (um mil reais) para R\$ 927,00 (novecentos e vinte e sete reais), mediante o cancelamento de 73 (setenta e três) quotas, observada a proporção da participação dos seus quotistas no capital social. Desta forma são canceladas 34 (trinta e quatro) quotas da AUTONOMY INVESTIMENTOS S.A. e 39 (trinta e nove) da AUTONOMY CAPITAL ONE SÀRL.

4.3 Conseqüentemente, a versão do acervo cindido da Shaula para a Lesath, o capital social da Lesath será aumentada no montante de R\$ 73,00 (setenta e três reais), mediante a emissão de 73 (setenta e três) novas quotas. As referidas quotas emitidas pela Lesath em decorrência da incorporação de parte do patrimônio da Shaula serão atribuídas aos quotistas da Shaula, quais sejam AUTONOMY INVESTIMENTOS S.A. e AUTONOMY CAPITAL ONE SÀRL, na seguinte proporção: (i) a sócia AUTONOMY INVESTIMENTOS S.A. recebe 34 (trinta e quatro) quotas, no valor total de R\$ 34,00 (trinta e quatro reais); e (ii) a sócia AUTONOMY CAPITAL ONE SÀRL recebe 39 (trinta e nove) quotas, no valor de R\$ 39,00 (trinta e nove reais)

4.4 A Cisão Parcial da Sociedade será com solidariedade entre a Shaula e a Lesath por todas as obrigações assumidas ou que venham a ser assumidas pela Lesath em relação à Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nesta data perante o 14º Tabelionato de Notas de São Paulo, no Livro nº 2886, às fls. 95 e seguintes.

5. ATOS SOCIETÁRIOS



Handwritten signatures and initials, including a large '8' at the top right and several other scribbles and initials below it.

5.1 Serão formalizados o instrumento de alteração contratual da Shaula e o instrumento de alteração contratual da Lesath para aprovação da operação de Cisão Parcial, nos termos aqui contidos.

5.2 As partes comprometem-se a realizar todos os demais atos societários que se fizerem necessários à perfeita regularização da Cisão Parcial nos termos do presente Protocolo.

6. Da Não Oposição das Credoras Fiduciárias das Quotas.

6.1. A Brazilian Securities Companhia de Securitização, sociedade inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.767.538/0001-14, na qualidade de credora fiduciária das quotas da Sociedade, as quais foram alienadas fiduciariamente em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, conforme definido no Termo de Securitização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 100ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, celebrado em 07 de julho de 2008 e o Itaú Unibanco S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, na qualidade de credor fiduciário das quotas da Sociedade, as quais foram alienadas fiduciariamente em garantia do cumprimento das obrigações assumidas pela Sociedade na Cédula de Crédito Bancário emitida pela Sociedade em favor do Itaú Unibanco S.A., em 08 de abril de 2010, neste ato declaram que não se opõem à cisão parcial da Sociedade nos termos deste Protocolo de Cisão.

7. DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1 Competirá à administração da Shaula e da Lesath praticar todos os atos societários que se fizerem necessários à perfeita regularização do estabelecido no presente Protocolo.

E assim, por estarem justos e acertados, firmam o presente Protocolo em 04 (quatro) vias, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo subscritas.

São Paulo, 29 de julho de 2011.

SHAULA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
p. Roberto Miranda de Lima e Henrique de Jesus Coelho



Handwritten signatures and initials, including a large '8' and 'HO'.

LESATH EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
p. Roberto Miranda de Lima e Henrique de Jesus Coelho

Credoras Fiduciárias:

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

ITAÚ UNIBANCO S.A.

Testemunhas

1. _____

Nome:

RG nº:

2. _____

Nome:

RG nº:



Handwritten signatures and initials:
A large stylized signature at the top right.
Below it, the initials "hf" and a checkmark.

TERMO DE ASSUNÇÃO DE OBRIGAÇÃO

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes abaixo qualificadas:

I – PARTES:

- a) **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1728, 7º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14 ("Securizadora");
- b) **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04 ("Titular dos CRI");
- c) **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. das Américas, nº 500, Bloco 13, sala 205, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91 ("Agente Fiduciário");
- d) **PONSWINNECKE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, 8º andar, conjunto 802, parte, Marble Tower, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.395.277/0001-35 ("Ponswinnecke");
- e) **FARIA LIMA BUSINESS CENTER LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, 8º andar, conjunto 802, parte, Marble Tower, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.478.815/0001-22 ("FLBC");
- f) **AUTONOMY CAPITAL TWO SÀRL**, sociedade constituída e existente de acordo com as leis de Luxemburgo, com sede em 3-5 Place Winston Churchill, BP 908, L-1340, Luxemburgo, representada na forma de seus atos constitutivos ("AutonomyTwo");



Handwritten signatures and initials, including a large 'S' and 'ba'.

- g) **AUTONOMY BRAZIL SÀRL**, sociedade constituída e existente de acordo com as leis de Luxemburgo, com sede em 3-5 Place Winston Churchill, BP 908, L-1340, Luxemburgo, representada na forma de seus atos constitutivos ("AutonomyBrazil");
- h) **ROBERTO MIRANDA DE LIMA**, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade nº 17.332.959-7, expedida pela SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 172.664.938-54, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório comercial na mesma cidade, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, 8º andar, conjunto 802, parte, Marble Tower ("Roberto");
- i) **SHAULA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, 8º andar, conjunto 802, parte, Marble Tower, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.416.417/0001-04 ("Shaula");
- j) **LESATH EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre C, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.614.678/0001-80 ("Lesath");
- k) **AUTONOMY CAPITAL ONE SÀRL**, sociedade constituída e existente de acordo com as leis de Luxemburgo, com sede na Rue Adolphe, Nr6, BP 908, L-2019, Luxemburgo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.867.066/0001-22, representada na forma de seus atos constitutivos ("AutonomyOne");
- l) **AUTONOMY INVESTIMENTOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nações Unidas, nº 14.171, 8º andar, conjunto 802, parte, Marble Tower, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.689.403/0001-39 ("Autonomy Investimentos");
- m) **ROCHAVERÁ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida



Handwritten signature and initials, including a large '8' at the top right and 'h a' below it.

Nações Unidas, nº 12.901, 10º andar, conjunto N-1002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.609.818/0001-02, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Rochaverá").

A Securitizadora, o Titular dos CRI, o Agente Fiduciário, a Ponswinnecke, a FLBC, a AutonomyTwo, a AutonomyBrazil, o Roberto, a Shaula, a Lesath, aAutonomyOne, a Autonomy Investimentos e a Rochaverá, em conjunto denominadas simplesmente "Partes" ou indistintamente como "Parte".

II – CONSIDERANDO QUE:

- (i) A Ponswinnecke celebrou com a Autonomy Investimentos o *Instrumento Particular de Compromisso Irrevogável e Irretroatável de Venda e Compra de Bens Imóveis* ("Compromisso"), por meio do qual se comprometeu a adquirir os imóveis descritos e caracterizados no Compromisso, com todas as suas acessões, melhorias e benfeitorias, presentes e futuras, conforme descritos no Compromisso ("Imóvel Ponswinnecke"), pelo preço e condições ajustados no referido instrumento;
- (ii) A Shaula celebrou a *Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nesta data perante o 14º Tabelionato de Notas de São Paulo, no Livro nº 2886, às fls. 95 e seguintes* ("Escritura de Venda e Compra"), por meio da qual adquirir o imóvel descrito e caracterizado na Escritura de Venda e Compra, com todas as suas acessões, melhorias e benfeitorias, presentes e futuras, conforme descrito na Escritura de Venda e Compra ("Imóvel Shaula"), pelo preço e condições ajustados no referido instrumento;
- (iii) os créditos imobiliários decorrentes do Compromisso e da Escritura de Venda e Compra serviram de lastro para a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 100ª Série da 1ª Emissão da BrazilianSecurities Companhia de Securitização ("CRI");
- (iv) em garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, conforme definido no Termo de Securitização dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da



Handwritten signatures and initials, including a large 'f' at the top right and several other marks below it.

100ª Série da 1ª Emissão da BrazilianSecurities Companhia de Securitização, os detentores de participação acionária da Ponswinnecke e da Shaula alienaram fiduciariamente a totalidade das ações e/ou quotas, conforme o caso, de emissão da Ponswinnecke e da Shaula, através da celebração, respectivamente, do Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Ações de Sociedade Anônima em Garantia e Outras Avenças, em 07 de julho de 2008 e do Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas de Sociedade Empresária Limitada em Garantia e Outras Avenças, em 07 de julho de 2008;

- (v) adicionalmente, para assegurar o cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, foi constituída a alienação fiduciária do Imóvel Ponswinnecke e do Imóvel Shaula;e
- (vi) os sócios da Ponswinnecke e da Shaulapretendem realizar a cisão parcial das sociedades, com versão de parcela do patrimônio, respectivamente, da Ponswinnecke para a sociedade FLBC, nos termos do Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da Ponswinnecke Empreendimentos e Participações Ltda. ("Protocolo de Cisão Ponswinnecke") e da Shaula para a sociedade Lesath, nos termos do Protocolo e Justificativa de Cisão Parcial da Sociedade Shaula Empreendimentos e Participações Ltda. ("Protocolo de Cisão Shaula").

As Partes, têm entre si, certo e ajustado, celebrar o presente *Termo de Assunção de Obrigação* ("Termo"), que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições, que mutuamente outorgam e aceitam, a saber:

III – CLÁUSULAS:

Cláusula Primeira – Objeto

1.1. A AutonomyTwo, a AutonomyBrazil e o Roberto por meio do presente Termo se comprometem, de forma irrevogável e irretroatável, na qualidade de sócios quotistas da Ponswinnecke e da FLBC, a fazer com que constem nos documentos da cisão da Ponswinnecke a: (i) obrigatoriedade na constituição da alienação fiduciária (sobre a



Handwritten signatures and initials, including a large 'S' at the top right and several other scribbles below it.

totalidade das quotas da FLBC (em termos satisfatórios à Securitizadora), no prazo de 30 (trinta) dias contados da presente data, em favor da Securitizadora, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, sob pena de vencimento antecipado do Compromisso equivalente à parcela transferida por meio da cisão, nos termos do inciso (ix), do item 2.6 do referido instrumento; (ii) solidariedade entre a Ponswinnecke e a FLBC por todas as obrigações assumidas ou que venham a ser assumidas pela FLBC em relação ao Compromisso; e (iii) obrigatoriedade de a FLBC não rescindir o Compromisso, bem como de cumprir com todos os seus termos e condições na forma estabelecida no referido instrumento.

1.2. A AutonomyOne e a Autonomy Investimentos por meio do presente Termo se comprometem, de forma irrevogável e irretroatável, na qualidade de sócios quotistas da Shaula e da Lesath, a fazer com que constem nos documentos da cisão da Shaula: (i) solidariedade entre a Shaula e a Lesath por todas as obrigações assumidas ou que venham a ser assumidas pela Lesath em relação à Escritura de Venda e Compra; e (ii) obrigatoriedade de a Lesath não rescindir à Escritura de Venda e Compra, bem como de cumprir com todos os seus termos e condições na forma estabelecida no referido instrumento.

1.3. Realizadas as cisões parciais nos termos do Protocolo de Cisão Ponswinnecke e do Protocolo de Cisão Shaula, a Ponswinnecke, a FLBC, a Shaula, a Lesath, a AutonomyTwo, a AutonomyBrazil, o Roberto, a AutonomyOne, a Autonomy Investimentos e a Rochaverá, se comprometem, por meio do presente Termo, a (i) tomar todas as medidas necessárias de modo a constituir a alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas da FLBC (em termos satisfatórios à Securitizadora), no prazo de 30 (trinta) dias contados da presente data, em favor da Securitizadora, em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas; e (ii) aditar todos os documentos necessários relacionados à emissão dos CRI (em termos satisfatórios à Securitizadora) em razão (a) das cisões parciais objeto do Protocolo de Cisão Ponswinnecke e do Protocolo de Cisão Shaula; e (b) da alteração do tipo societário da Ponswinnecke de sociedade anônima para sociedade limitada, realizada em 27 de abril de 2010, por meio de ata de transformação, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo em 02 de agosto de 2010, sob o nº 277.552/10-2, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da presente data.



Handwritten signatures and initials, including a large stylized signature at the top right and several other initials and marks below it.

Cláusula Segunda - Irrevogabilidade e Irretratabilidade

2.1. O presente Termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, renunciando os contratantes expressamente ao direito de arrependimento, e vincula não só as Partes, mas também seus herdeiros ou sucessores, que assumem as obrigações dele decorrentes.

Cláusula Terceira - Penalidades

3.1. O inadimplemento de qualquer obrigação prevista neste instrumento por qualquer das Partes implicará no (i) vencimento antecipado do Compromisso, nos termos do item 2.6 do Compromisso; (ii) vencimento antecipado da Escritura de Venda e Compra, nos termos da Cláusula Segunda da Escritura de Venda e Compra; e (iii) recompra compulsória dos créditos imobiliários que serviram de lastro para a emissão dos CRI, nos termos do item 3.4 do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Representados por Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, celebrado pela Ponswinnecke e do item 3.4 do Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos Representados por Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, celebrado pela Shaula (em conjunto "Contratos de Cessão"). As Partes concordam, deste modo, que o presente Termo figura como um aditamento ao Compromisso, a Escritura de Venda e Compra e aos Contratos de Cessão, de modo a incluir os eventos de vencimento antecipado e os eventos de recompra compulsória adicionais acima mencionados. As Partes concordam, ainda, que a Securitizadora poderá proceder com todos os registros e averbações que a Securitizadora entenda ser necessários para a perfeita formalização dos acima mencionados aditamentos, arcando a Ponswinnecke, a FLBC, a Shaula e a Lesath, de forma solidária, com todos e quaisquer custos oriundos de tais aditamentos, bem como todos os demais custos envolvidos, incluindo os custos de advogados.

Cláusula Quarta - Declarações das Partes

4.1. As partes declaram e reconhecem expressamente, sob as penas da lei, que:

(i) possuem plena capacidade e legitimidade para celebrar este instrumento, realizar todas as operações aqui previstas e mencionadas e cumprir todas as obrigações



Handwritten signatures and initials, including a large 'J' and several other scribbles.

assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração;

(ii) a celebração deste Termo e o cumprimento das obrigações de cada uma das Partes: (a) não violam qualquer disposição contida nos seus documentos societários; e, (b) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais a respectiva parte esteja vinculada; e

(iii) cada parte está apta a cumprir as obrigações ora previstas neste instrumento e agirá em relação ao mesmo de boa-fé e com lealdade.

Cláusula Quinta - Disposições Gerais

5.1. Este Termo é celebrado no âmbito dos documentos da operação de emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 100ª Série da 1ª Emissão da BrazilianSecurities Companhia de Securitização.

5.2. Para os fins e efeitos deste Termo, toda e qualquer notificação a ser enviada pelas Partes deverá ser feita por escrito, com aviso de recebimento, aos endereços indicados no preâmbulo.

5.3. O presente Termo obriga e vincula as Partes e seus respectivos sucessores e cessionários, a qualquer título.

5.4. Caso qualquer disposição contida neste Termo venha a ser considerada nula ou inexequível, as demais disposições aqui contidas não serão afetadas por essa razão. A disposição nula ou inexequível deverá ser substituída por uma disposição válida e exequível que mais se aproxime dos objetivos pretendidos pelas Partes.

5.5. Nenhuma alteração, modificação ou aditamento deste Termo será válida e exequível perante as Partes, salvo se celebrada por escrito e assinada pelas Partes.



Handwritten signatures and initials, including a large "8" at the top right and several other scribbles and lines.

5.6. As Partes reservam-se o direito de pleitear execução específica das obrigações assumidas pelas outras Partes neste Termo, de acordo com as disposições do Código de Processo Civil Brasileiro.

Cláusula Sexta - Foro

As partes elegem o foro da Comarca da Capital de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Termo, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

São Paulo, 28 de julho de 2011.

BrazilianSecurities Companhia de Securitização

Itaú Unibanco S.A.

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

Ponswinnecke Empreendimentos e Participações Ltda.

Faria Lima Business Center Ltda.

Autonomy Capital Two Sarl



8
A P /

AutonomyBrazilSarl

Roberto Miranda de Lima

Shaula Empreendimentos e Participações Ltda.

Lesath Empreendimentos e Participações Ltda.

Autonomy Capital OneSarl

Autonomy Investimentos S.A.

Rochaverá Desenvolvimento Imobiliário Ltda.

TESTEMUNHAS:

1. _____

2. _____

Nome:

Nome:

RG:

RG:



Handwritten signatures and initials, including a large 'S' and 'A'.

TERMO DE ASSUNÇÃO DE OBRIGAÇÃO

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes abaixo qualificadas:

I – PARTES:

- a) **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1728, 7º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14 ("Brazilian Securities");
- b) **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04 ("Itaú Unibanco");
- c) **SHAULA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, 8º andar, conjunto 802, parte, Marble Tower, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.416.417/0001-04 ("Shaula");
- d) **LESATH EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre C, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.614.678/0001-80 ("Lesath");
- e) **AUTONOMY CAPITAL ONE SÀRL**, sociedade constituída e existente de acordo com as leis de Luxemburgo, com sede na Rue Adolphe, Nr 6, BP 908, L-2019, Luxemburgo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.867.066/0001-22, representada na forma de seus atos constitutivos ("Autonomy One");
- f) **AUTONOMY INVESTIMENTOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nações Unidas, nº 14.171, 8º andar,



Handwritten signatures and initials, including a large 'S' at the top right and several scribbles below.

conjunto 802, parte, Marble Tower, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.689.403/0001-39 (“Autonomy Investimentos”); e

- g) **ROCHAVERÁ DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nações Unidas, nº 12.901, 10º andar, conjunto N-1002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.609.818/0001-02, neste ato representada na forma de seu Contrato Social (“Rochaverá”).

A Brazilian Securities, o Itaú Unibanco, a Shaula, a Lesath, a Autonomy One, a Autonomy Investimentos e a Rochaverá, em conjunto denominadas simplesmente “Partes” ou indistintamente como “Parte”.

II – CONSIDERANDO QUE:

- (i) a Rochaverá, a Shaula e a Lesath emitiram em 08 de abril de 2010, em favor do Itaú Unibanco, a Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário e Outras Avenças nº 101.176.153-0-002259, no valor de R\$ 157.000.000,00 (cento e cinquenta e sete milhões de reais) (“CCB”), por meio da qual o Itaú Unibanco concedeu financiamento à Rochaverá para a construção e desenvolvimento do empreendimento imobiliário Torre C do imóvel objeto da matrícula nº 187.356 do 15º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo - SP;
- (ii) em garantia do fiel e total cumprimento, pela Rochaverá, pela Shaula e pela Lesath, de todas as obrigações, principais e acessórias, por elas assumidas por força da CCB, foram constituídas as seguintes garantias: (a) alienação fiduciária da fração ideal vinculada às unidades autônomas “Torre C” e “Torre D” do imóvel objeto da matrícula nº 187.356 do 15º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo – SP; (b) alienação fiduciária da superfície da fração ideal vinculada às unidades autônomas “Torre C” e “Torre D” do imóvel objeto da matrícula nº 187.356 do 15º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo – SP; (c) cessão fiduciária de créditos locatícios relativos à totalidade das



Handwritten signatures and initials, including a large 'S' at the top right, and 'A', 'R', and 'S' at the bottom right.

futuras unidades autônomas da Torre C e da Torre D; (d) alienação fiduciária da totalidade das quotas da Shaula;

(iii) os sócios da Shaula pretendem realizar a cisão parcial da sociedade, com versão de parcela do patrimônio da Shaula para a sociedade Lesath, nos termos do Protocolo e Justificativa de Cisão Parcial da Sociedade Shaula Empreendimentos e Participações Ltda. ("Protocolo de Cisão Shaula").

As Partes, têm entre si, certo e ajustado, celebrar o presente Termo de Assunção de Obrigação ("Termo"), que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições, que mutuamente outorgam e aceitam, a saber:

III – CLÁUSULAS:

Cláusula Primeira – Objeto

1.1. A Autonomy One e a Autonomy Investimentos por meio do presente Termo se comprometem, de forma irrevogável e irretroatável, na qualidade de sócios quotistas da Shaula e da Lesath, a fazer com que constem nos documentos da cisão da Shaula a: (i) solidariedade entre a Shaula e a Lesath por todas as obrigações assumidas ou que venham a ser assumidas pela Lesath em relação à Escritura de Venda e Compra; e (ii) obrigatoriedade de a Lesath não rescindir à Escritura de Venda e Compra, bem como de cumprir com todos os seus termos e condições na forma estabelecida no referido instrumento.

1.2. Realizada a cisão parcial nos termos do Protocolo de Cisão Shaula, a Shaula, a Lesath, a Autonomy One, a Autonomy Investimentos e a Rochaverá, se comprometem, por meio do presente Termo, a (i) tomar todas as medidas necessárias de modo a constituir a alienação fiduciária sobre a totalidade das quotas da Lesath (em termos satisfatórios ao Itaú Unibanco), no prazo de 30 (trinta) dias contados da presente data, em favor do Itaú Unibanco, em garantia do cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, assumidas, pela Rochaverá, pela Shaula e pela Lesath, por força da CCB; e (ii) aditar todos os documentos necessários relacionados à CCB (em termos satisfatórios ao Itaú Unibanco), no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da presente data.



Handwritten signatures and initials, including a large 'f' at the top right and several other scribbles below it.

Cláusula Segunda - Irrevogabilidade e Irretratabilidade

2.1. O presente Termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, renunciando os contratantes expressamente ao direito de arrependimento, e vincula não só as Partes, mas também seus herdeiros ou sucessores, que assumem as obrigações dele decorrentes.

Cláusula Terceira - Penalidades

3.1. O inadimplemento de qualquer obrigação prevista neste instrumento por qualquer das Partes implicará no vencimento antecipado da CCB, nos termos do item 9 da CCB. As Partes concordam, deste modo, que o presente Termo figura como um aditamento à CCB, de modo a incluir o eventos de vencimento antecipado adicional acima mencionado. As Partes concordam, ainda, que o Itaú Unibanco poderá proceder com todos os registros e averbações que o Itaú Unibanco entenda ser necessários para a perfeita formalização do acima mencionado aditamento, arcando a Shaula e a Lesath, de forma solidária, com todos e quaisquer custos oriundos de tal aditamento, bem como todos os demais custos envolvidos, incluindo os custos de advogados.

Cláusula Quarta - Declarações das Partes

4.1. As partes declaram e reconhecem expressamente, sob as penas da lei, que:

(i) possuem plena capacidade e legitimidade para celebrar este instrumento, realizar todas as operações aqui previstas e mencionadas e cumprir todas as obrigações assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração;

(ii) a celebração deste Termo e o cumprimento das obrigações de cada uma das Partes: (a) não violam qualquer disposição contida nos seus documentos societários; e, (b) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, aos quais a respectiva parte esteja vinculada; e



Handwritten signatures and initials, including a large stylized 'f' at the top right and several other scribbles below it.

- (iii) cada parte está apta a cumprir as obrigações ora previstas neste instrumento e agirá em relação ao mesmo de boa-fé e com lealdade.

Cláusula Quinta - Disposições Gerais

5.1. Este Termo é celebrado no âmbito dos documentos da operação de emissão da Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário e Outras Avenças nº 101.176.153-0-002259.

5.2. Para os fins e efeitos deste Termo, toda e qualquer notificação a ser enviada pelas Partes deverá ser feita por escrito, com aviso de recebimento, aos endereços indicados no preâmbulo.

5.3. O presente Termo obriga e vincula as Partes e seus respectivos sucessores e cessionários, a qualquer título.

5.4. Caso qualquer disposição contida neste Termo venha a ser considerada nula ou inexecutável, as demais disposições aqui contidas não serão afetadas por essa razão. A disposição nula ou inexecutável deverá ser substituída por uma disposição válida e executável que mais se aproxime dos objetivos pretendidos pelas Partes.

5.5. Nenhuma alteração, modificação ou aditamento deste Termo será válida e executável perante as Partes, salvo se celebrada por escrito e assinada pelas Partes.

5.6. As Partes reservam-se o direito de pleitear execução específica das obrigações assumidas pelas outras Partes neste Termo, de acordo com as disposições do Código de Processo Civil Brasileiro.

Cláusula Sexta - Foro



Handwritten signatures and initials, including a large '8' and 'MTA'.

As partes elegem o foro da Comarca da Capital de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Termo, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

São Paulo, 28 de julho de 2011.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Itaú Unibanco S.A.

Shaula Empreendimentos e Participações Ltda.

Lesath Empreendimentos e Participações Ltda.

Autonomy Capital One Sàrl

Autonomy Investimentos S.A.

Rochaverá Desenvolvimento Imobiliário Ltda.

TESTEMUNHAS:

1.

Nome:

RG:

2.

Nome:

RG:



Handwritten signatures and initials in black ink, including a large stylized signature and several smaller initials.