

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS

SÉRIES 2.011-221 e 2.011-222

Pelo presente Termo de Securitização de Créditos, **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº. 1.374, 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 seus atos constitutivos aprovados pela Assembleia Geral de Constituição realizada em 10/04/2000, cuja ata se encontra arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE nº 35.300.177.401, em sessão de 14/04/2000, neste ato representada por seus diretores em conformidade com seus atos constitutivos, doravante designada simplesmente Securitizadora, promove a Securitização de créditos adiante configurada e, para este efeito, vincula os Créditos Imobiliários, individualizados no Anexo I deste Termo e definidos na cláusula 1ª abaixo, aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (doravante "CRIs"), de sua emissão, descritos e identificados neste Termo.

CLÁUSULA 1 – DEFINIÇÕES

Agência de *Rating*: Fitch Rating Brasil Ltda.

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

Alienação Fiduciária dos Imóveis: modalidade de garantia real imobiliária constituída pelos Devedores nos Contratos Imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514/97, pela qual os Devedores transferem, com escopo de garantia dos Contratos Imobiliários, a propriedade fiduciária dos Imóveis.

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

Carteira de Créditos Imobiliários (Carteira): a totalidade dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente emissão, descritos e caracterizados no Anexo I deste instrumento.

CCIs: Cédula(s) de Crédito Imobiliário, emitida(s) por meio de Escritura de Emissão de acordo com as normas previstas na Lei 10.931 de 02 de agosto de 2.004, representativa(s) do(s) Crédito(s) Imobiliário(s), incluindo o principal, todos os seus respectivos acessórios, juros, atualização monetária, eventuais prêmios de seguros e quaisquer outros acréscimos de remuneração, de mora ou penalidades, e demais encargos contratuais de responsabilidade dos Devedores, inclusive, mas não limitado à alienação fiduciária em garantia, tal como acordado nos respectivos Contratos Imobiliários nos quais conste tal garantia. As CCIs são emitidas pelos Originadores e custodiadas na CETIP.



Cetip: CETIP S/A – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar, Instituição autorizada pelo BACEN a prestar serviços de custódia escritural de ativos e de liquidação financeira.

Conta da Emissão: Conta corrente nº 23.850-0 da agência 0910, mantida no Banco Itaú, de titularidade da Securitizadora.

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

Contratos de Cessão de Créditos Imobiliários: instrumentos particulares de cessão de direitos creditórios e outras avenças, firmados entre os Originadores e a Securitizadora, pelos quais os Créditos Imobiliários foram cedidos à Securitizadora.

Coobrigados: Os Originadores, discriminados abaixo, que por força dos pertinentes contratos de cessão de créditos imobiliários, possuem a obrigação de recomprar os Créditos Imobiliários nos termos dos respectivos Contratos de Cessão de Créditos Imobiliários:

Razão Social	CNPJ/MF
GELSEMINO EMPREENDIMENTOS LTDA	07.924.578/0001-83
INCORPORAÇÃO GOYAZES LTDA	07.895.265/0001-44
INCOSUL HORTO DO YPÊ LTDA	05.448.613/0001-00
INCOSUL INCORPORAÇÃO E CONSTR. LTDA	51.720.563./0001-95
ITAJUÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	58.795.782/0001-82
ROSSI RESIDENCIAL S.A.	61.065.751/0001-80

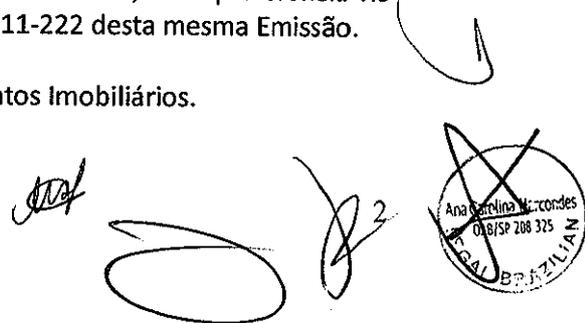
Créditos Imobiliários: direitos creditórios oriundos dos Contratos Imobiliários, inclusive os respectivos acessórios de tais direitos creditórios, inclusive, mas não limitado, à alienação fiduciária em garantia.

CRIs: Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sênior e Júnior, respectivamente das Séries 2.011-221 e 2.011-222 da 1ª emissão pública da Securitizadora, quando referidos em conjunto.

CRIs Júnior: títulos de créditos nominativos, de livre negociação, integrantes da Série 2.011-222 da 1ª Emissão de CRIs pela Securitizadora, sob a forma escritural, subordinados ao pagamento dos CRIs Sênior, na forma e condições estabelecidas neste Termo.

CRIs Sênior: títulos de créditos nominativos, de livre negociação, integrantes da Série 2.011-221 da 1ª Emissão de CRIs pela Securitizadora, sob a forma escritural, com preferência ao pagamento em relação aos CRIs Júnior integrantes da Série 2.011-222 desta mesma Emissão.

Devedores: pessoas físicas e/ou jurídicas devedoras dos Contratos Imobiliários.



The bottom right corner of the document contains several handwritten signatures and a circular stamp. The stamp is from the Brazilian Notary Public Office (Cartório) of Ana Carolina Maccondes, located in São Paulo, SP, with registration number 018/SP 208 325. The stamp is partially obscured by a large handwritten signature and another smaller one.

Empreendimentos Imobiliários: empreendimentos imobiliários nos quais se inserem os imóveis vinculados aos Contratos Imobiliários.

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

Empresas de Auditoria dos Créditos Imobiliários: empresas que farão auditoria dos Créditos Imobiliários, quais sejam: (i) **FPS Negócios Imobiliários Ltda.**, sediada na Cidade de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.009, 22º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.176.494/0001-10; ou (ii) **Interservicer – Serviços de Crédito Imobiliário Ltda.**, com sede na cidade de Taboão da Serra, Estado de São Paulo, na Avenida Paulo Ayres, nº 40 – sala D, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.568.928/0001-89.

Escritura(s) de Emissão de Cédula(s) de Crédito Imobiliário: Escrituras que formalizam a emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário conforme o disposto na lei 10.931/2001.

Imóvel(eis): Unidade(s) autônoma(s) dos Empreendimentos Imobiliários, com “Habite-se” já concedidos, vinculadas aos Contratos Imobiliários.

Instituições Custodiantes: (i) **Oliveira Trust DTVM S/A** inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº. 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ, (ii) **Companhia Província de Crédito Imobiliário** com sede na Rua Sete de Setembro, nº 601, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, inscrito no CNPJ sob o no. 87.091.716/0001-20. (iii) **Banco Ourinvest S.A.** inscrito no CVPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20, com sede na Avenida Paulista, nº 1.728 – 1º, 2º, 10º e 11º andares, São Paulo - SP.

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

Originadores: Empresas ou Instituições detentoras dos Créditos Imobiliários, que cederam os Créditos Imobiliários para a Securitizadora. Nesta Emissão, os Originadores são as seguintes pessoas jurídicas:

Razão Social	CNPJ/MF	Empresa Controladora
BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	62.237.367/00 01-80	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA
CAPUCHE SATÉLITE INCORPORAÇÕES LTDA	07.051.644/00 01-58	CAPUCHE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CAPUCHE VERANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	07.237.486/00 01-25	CAPUCHE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
FUNDO WAREHOUSE	08.705.880/00 01-03	FUNDO WAREHOUSE
GELSEMINO EMPREENDIMENTOS LTDA	07.924.578/00 01-83	ROSSI RESIDENCIAL S.A.
GENERAL RONDON INCORPORADORA LTDA.	07.849.363/00 01-15	ROSSI RESIDENCIAL S.A.
Helbor Empreendimentos S.A	49.263.189/00 01-02	Helbor Empreendimentos S.A
INCORPORAÇÃO GOYAZES LTDA	07.895.265/00 01-44	BORGES LANDEIRO
INCOSUL HORTO DO YPÊ LTDA	05.448.613/00 01-00	INCOSUL INCORPORAÇÃO E CONSTR. LTDA
INCOSUL INCORPORAÇÃO E CONSTR. LTDA	51.720.563./0 001-95	INCOSUL INCORPORAÇÃO E CONSTR. LTDA



ITAJUÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	58.795.782/00 01-82	INCOSUL INCORPORAÇÃO E CONSTR. LTDA
RECREIO DESENV. IMOBILIÁRIO S/A	07.465.322/00 01-55	ROSSI RESIDENCIAL S.A.
ROSSI RESIDENCIAL S.A.	61.065.751/00 01-80	ROSSI RESIDENCIAL S.A.
SCHAHIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	53.066.577/00 01-62	SCHAHIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
VILA ALBANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	07.465.338/00 01-68	ROSSI RESIDENCIAL S.A.

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 11º da lei 9.514/97.

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. . No caso de negociação no mercado secundário, o público alvo poderá incluir investidores não qualificados, desde que observadas as regras do artigo 16 da Instrução CVM 414/04 que trata do desdobramento dos CRI de maneira que o valor nominal unitário passe a ser inferior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

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

Securitização: operação pela qual os Créditos Imobiliários adquiridos pela Securitizadora são expressamente vinculados à emissão e oferta de uma série de CRIs, mediante Termo de Securitização, lavrado pela Securitizadora e registrado junto às Instituições Custodiantes.

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

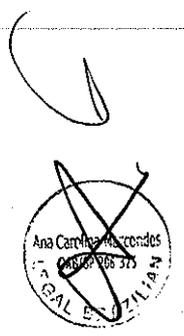
Para fins deste Termo de Securitização, as expressões acima somente terão os significados ora definidos quando grafadas em maiúsculo.

As expressões não definidas neste Termo encontram-se definidas ou identificadas na Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, Instrução CVM nº. 414, de 30 de dezembro de 2004, Lei 10.931 de 02 de agosto de 2.004 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\$ 11.612.401,18 (onze milhões, seiscentos e doze mil, quatrocentos e um reais e dezoito centavos).

2.2. As características dos Créditos Imobiliários vinculados a este Termo, tais como identificação do Devedor, valor nominal, imóvel a que está vinculado, indicação e condições pertinentes aos respectivos Cartórios de Registro de Imóveis, estão perfeitamente descritas e



individualizadas no Anexo I, que para todos os fins e efeitos de direito é parte integrante deste Termo.

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

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

- (i) Imóveis já concluídos, com "Habite-se" concedido pelo órgão administrativo competente;
- (ii) Imóveis com finalidade residencial ou comercial;
- (iii) Apontamento na Serasa: foram aceitos Créditos Imobiliários com restrição no valor máximo de R\$ 500,00;
- (iv) Contratos Imobiliários deverão prever a contratação de seguros de MIP e DFI;
- (v) Relação entre o saldo devedor dos Contratos Imobiliários e o valor de avaliação dos imóveis ("LTV") (obtido pela divisão do saldo devedor dos contratos sobre o valor de avaliação dos respectivos imóveis). Este valor na data de aquisição deve ser igual ou menor que 80% (oitenta por cento);
- (vi) Prazo máximo remanescente dos Contratos Imobiliários: igual ou inferior 360 (trezentos e sessenta) meses;
- (vii) As parcelas dos Contratos Imobiliários deverão ser reajustadas mensalmente;
- (viii) Para a análise da capacidade de pagamento dos Devedores dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora adotou os seguintes critérios: (a) para contratos com vigência superior a 12 (doze) meses, considerou-se a inexistência de mais de 1 (uma) prestação com atraso superior a 30 (trinta) dias, e (b) para contratos que não tenham superado 12 (doze) meses de vigência, foi critério de seleção, o comprometimento máximo da renda com a prestação do financiamento de até 30% (trinta por cento).
- (ix) Os Créditos Imobiliários deverão: (a) estar representados na forma de CCIs previamente averbadas nas matrículas dos Imóveis, quando assim for exigido pela legislação aplicável; (b) ser corrigidos monetariamente pelo IGP-M, em periodicidade mensal e calculados segundo o sistema de amortização da Tabela Price; e (c) as despesas de IPTU e Condomínio pertinentes aos Imóveis deverão estar adimplidas, e;
- (x) Poderão ser aceitos Créditos Imobiliários que não estejam enquadrados em todos os critérios acima, desde que exista coobrigação dos Originadores de recomprar tais Créditos Imobiliários caso se tornem inadimplentes.

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







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

2.3.3. Análise dos Empreendimentos: Foram analisados pelas Empresas de Auditoria dos Créditos Imobiliários contratadas pela Securitizadora os seguintes documentos e informações relativas aos imóveis, conforme relação abaixo:

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

2.3.3.1. Avaliação dos Imóveis: Os imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários foram objeto de avaliação individual por empresa especializada, com a emissão dos competentes Laudos de Avaliação. A Securitizadora aceita as avaliações dos imóveis feitas até pelo menos 6 (seis) meses antes da aquisição dos créditos. Nesta Emissão, as empresas que avaliaram os Imóveis foram:

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

2.4. Os Créditos Imobiliários têm seu principal acrescido de uma determinada taxa de juros fixa, e são atualizados monetariamente de acordo com o índice, variação e periodicidade contratados nos Contratos Imobiliários. A cobrança administrativa desses Créditos Imobiliários será realizada diretamente pela Empresa Administradora ou pela Empresa de Cobrança, nos





termos do item 2.5. abaixo, e a cobrança judicial, caso necessária, será efetuada por advogados especializados.

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

2.5.1. Atendimento aos Devedores: Atendimento telefônico ou pessoal aos Devedores para prestação de esclarecimentos ou informações a respeito da evolução dos Contratos Imobiliários e respectivas renegociações, as quais somente poderão ser realizadas se expressamente autorizadas pela Securitizadora ou Agente Fiduciário, amortizações ou liquidações.

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

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

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

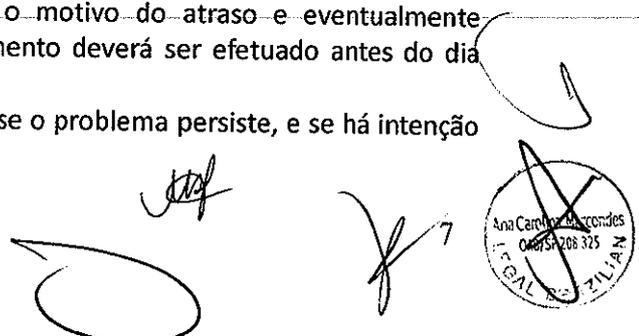
2.5.4. Relatórios: Elaboração e envio à Securitizadora e ao Agente Fiduciário de relatórios mensais contendo informações gerenciais e contábeis sobre o comportamento da carteira de Créditos Imobiliários sob sua administração, incluindo informações discriminadas sobre pagamentos recebidos, volume de inadimplência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

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

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

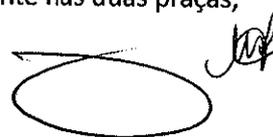
2.5.7. Cobrança dos Créditos Imobiliários pela Empresa Administradora: A Empresa Administradora prestará os serviços relativos à cobrança dos Créditos Imobiliários, conforme o cronograma abaixo.

- D+01: Verificada a falta de pagamento, a Empresa Administradora emite relatório à Securitizadora e ao Agente Fiduciário;
- D+05: Telefonema ao Devedor para verificar o motivo do atraso e eventualmente agendar data para pagamento. O pagamento deverá ser efetuado antes do dia D+10;
- D+15: 2º telefonema ao Devedor para verificar se o problema persiste, e se há intenção de pagamento;



The bottom right of the page contains several handwritten signatures and a circular stamp. The stamp is from the 'Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul' (Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul) and is signed by 'Ana Carolina da Fonseca' with the number '00054208 325'. The stamp is crossed out with a large 'X'.

- D+30: 3º telefonema cientificando o Devedor de que se o pagamento não for efetuado no período de 10 (dez) dias deste telefonema, lhe será enviado aviso de cobrança, mediante notificação extrajudicial. Elaboração e envio de relatório à Securitizadora e ao Agente Fiduciário sobre o andamento do procedimento de cobrança;
- D+40: Emite o 1º aviso de cobrança, através de Carta Registrada endereçada ao Devedor e seu cônjuge ou co-obrigado, informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, solicitando providências para o seu pagamento;
- D+60: Emite o 2º aviso de cobrança através de Carta Registrada endereçada ao Devedor e seu cônjuge ou co-obrigado, informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, e estabelecendo o prazo de 20 (vinte) dias para que o débito seja quitado;
- D+80: Emite correspondência ao Registro de Imóveis competente, anexando demonstrativo das prestações em atraso, devidamente corrigidas e acrescidas dos juros e encargos devidos, para que seja providenciada, de acordo com o rito estabelecido na Lei 9.514/97, a intimação do Devedor, para satisfação das prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, os juros convencionados, as penalidades e os demais encargos previstos nos Contratos Imobiliários, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e intimação. Nesta correspondência será concedido prazo de 15 (quinze) dias para o Devedor comparecer ao Registro de Imóveis e purgar a mora;
- D+110: Intimação pelo Cartório de Registro de Imóveis. Caso o Oficial do Registro não localize o Devedor, ou se o Devedor se furtar ao recebimento da intimação, procederá à intimação por edital, devendo publicar por 3 (três) dias em jornal de grande circulação local ou noutro de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária;
- D+125: Prazo final para o Devedor purgar a mora;
- D+128: Se purgada a mora pelo Devedor, deverá ser providenciado o recebimento dos valores correspondentes, e respectivo crédito em favor da Securitizadora, convalidando o contrato de alienação fiduciária. Não purgada a mora, o Registro de Imóveis emitirá certidão de decurso de prazo e solicitará à Securitizadora o pagamento da Guia de Recolhimento de ITBI;
- D+134: A Securitizadora protocola no Cartório de Imóveis o Requerimento de Consolidação de Propriedade juntamente com a prova de quitação do ITBI;
- D+149: O oficial de registro averba a consolidação da propriedade do imóvel em nome da Securitizadora;
- D+157: 1º Leilão Público (no mínimo, pelo valor de avaliação do imóvel);
- D+160: Envio para Securitizadora dos valores de arrematação e do auto de arrematação pelo Leiloeiro. No caso de venda do imóvel no 1º Leilão Público: Devolução ao Devedor da diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei 9514/97;
- D+172: 2º Leilão Público (imóvel vai a leilão pelo maior lance desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro e dos encargos legais inclusive tributos, e das contribuições condominiais, conforme parágrafo 2º do artigo 27 da Lei 9514/97);
- D+175: Envio para Securitizadora dos valores de arrematação (o caso de venda do imóvel no 2º Leilão Público: devolução ao Devedor, se for o caso, da diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei 9514/97) e do auto de 1ª e 2ª praças pelo Leiloeiro, ou somente os autos de Leilão não havendo licitante nas duas praças;



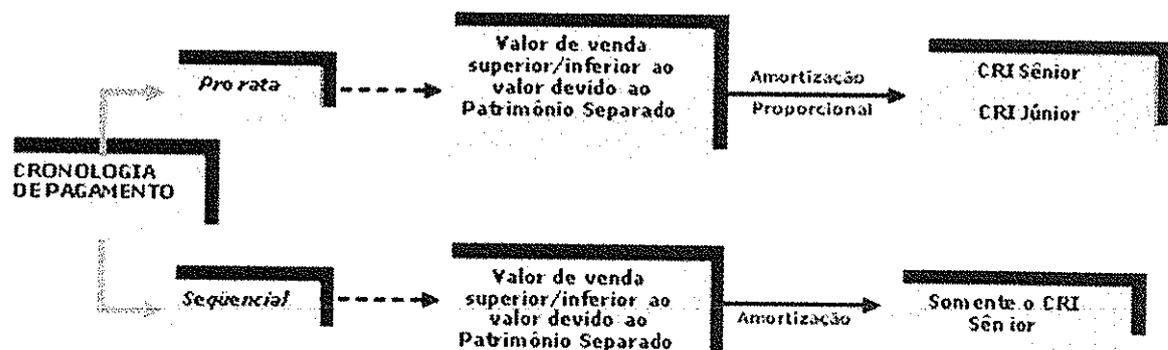
8



- D+181: Protocolar no Registro de Imóveis o requerimento de extinção da dívida e entrega ao Devedor de Termo de Quitação da Dívida a ser emitido pela Securitizadora;
- D+195: Oficial de Registro de Imóveis averba o Termo de Extinção de Dívida;
- D+200: Caso tenha havido arrematação do imóvel em leilão, será providenciada a transmissão da propriedade ao arrematante;
 Caso não tenha havido arrematação, se dará início de processo judicial para reintegração da posse do imóvel, com pedido liminar para desocupação do imóvel em sessenta dias conforme artigo 30 da Lei 9.514/97 com distribuição perante o Poder Judiciário da Petição de Reintegração de Posse, com pedido liminar. A seqüência do processo consiste no recebimento da petição pelo Ofício do Juízo que foi escolhido por sorteio eletrônico para julgar a causa; autuação do processo; envio do processo para 1ª apreciação pelo MM. Juiz, que verificará se estão preenchidas as condições da ação para determinar então a citação dos Devedores, apreciar o pedido de liminar para reintegração de posse; após seguirá o processo com a contestação dos Devedores, cumprimento da liminar, etc. O prazo em que os atos acima descritos acontecerão depende exclusivamente do Poder Judiciário.

2.5.8. Caso não tenha havido arrematação de imóvel, uma vez na posse do imóvel, a Securitizadora providenciará a avaliação do imóvel e a sua comercialização, mediante a realização de leilões ou através de contratação de corretores de imóveis.

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



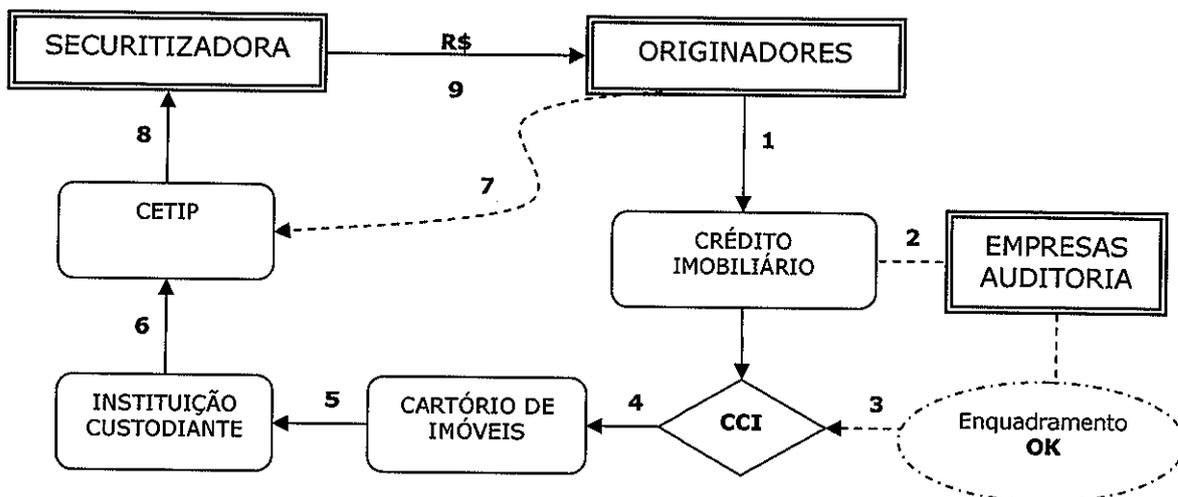
1. Pagamento Pro Rata: quando o valor de venda for superior ou inferior ao valor devido ao Patrimônio Separado, a amortização dos CRIs será proporcional para os CRIs Sênior e para os CRIs Júnior;
2. Pagamento Sequencial: quando o valor de venda for superior ou inferior ao valor devido ao Patrimônio Separado, a amortização dos CRIs ocorrerá somente para os CRIs Sênior.

CLÁUSULA 3 – DA ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

9 Ana Carolina B. Z. Mendes
 OAB/SP 205.925
 LEGAL PRAZILIAN

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

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



1. Os Originadores submetem as informações referentes aos Créditos Imobiliários para análise das Empresas de Auditoria dos Créditos Imobiliários, contratadas pela Securitizadora;
2. As Empresas de Auditoria dos Créditos Imobiliários irão auditar os Créditos Imobiliários verificando se estão enquadrados dentro dos Critérios de Elegibilidade exigidos pela Securitizadora;
3. Se os Créditos Imobiliários forem aprovados, os Originadores irão emitir a Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário;
4. A Escritura de Cédulas de Crédito Imobiliário será levada para averbação no respectivo Cartório de Registro de Imóveis;
5. A Escritura de Cédulas de Crédito Imobiliário averbada será encaminhada à Instituição Custodiante para custódia;
6. A Instituição Custodiante efetuará o registro escritural das Cédulas de Crédito Imobiliário no sistema da CETIP;
7. Os Originadores autorizarão a Instituição Custodiante a transferir as Cédulas de Crédito Imobiliário para a Securitizadora;
8. A Instituição Custodiante transfere as Cédulas de Crédito Imobiliário para a Securitizadora; e




 10 


9. A Securitizadora efetua o pagamento pela Cessão do Crédito, conforme estabelecido no Contrato de Cessão.

3.1.2 Após a estruturação prevista no quadro acima, a Securitizadora (i) emitirá os CRIs com lastro nos Créditos Imobiliários, formalizando o Termo de Securitização, e instituindo o Patrimônio Separado; (ii) solicitará, primeiramente, o registro provisório na CVM, para posteriormente solicitar o registro definitivo desta emissão à CVM.

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 as série 2.011-221 e 2.011-222, e que possuem as seguintes características de emissão:

A - Valor Total da Emissão	R\$ 11.612.401,18 (onze milhões, seiscentos e doze mil, quatrocentos e um reais e dezoito centavos) distribuídos da seguinte forma:
A.1 – CRIs Sênior (Série 2.011-221)	R\$ 10.451.161,06 (dez milhões, quatrocentos e cinquenta e um mil, cento e sessenta e um reais e seis centavos) equivalente a 90% (noventa por cento) da emissão, sendo emitidos 34 (trinta e quatro) certificados com valor nominal unitário de R\$ 307.387,09 (trezentos e sete mil, trezentos e oitenta e sete reais e nove centavos).
A.2 – CRIs Júnior (Série 2.011-222)	R\$ 1.161.240,12 (um milhão, cento e sessenta e um mil, duzentos e quarenta reais e doze centavos) equivalente a 10% (dez por cento) da emissão, sendo emitidos 3 (três) certificados com valor nominal unitário de R\$ 387.080,04 (trezentos e oitenta e sete mil, oitenta reais e quatro centavos).
B – Data e Local da Emissão	Para todos os efeitos legais, a data de emissão dos CRIs é o dia 20/03/2011 , em São Paulo.
C – Prazo da Emissão	238 (duzentos e trinta e oito) meses, a partir da Data de Emissão.
D – Vencimento Final	20/01/2031
E – Forma de Pagamento	Pagamentos mensais de juros e amortização, todo dia 20 (vinte) de cada mês. Os juros serão incorporados mensalmente ao principal durante o período de carência e, serão pagos a partir de 20/06/2011 para os CRIs Sênior e a partir de 20/10/2011 para os CRIs Júnior, conforme o fluxo financeiro descrito no Anexo II ao presente Termo, por meio da Cetip.
F – Juros	9,4353% ao ano para os CRIs Sênior e 24,0015% ao ano para os CRIs Júnior.




11 

F.1 – Cálculo dos Juros $J = SDa \times (\text{Fator Juros} - 1)$, onde:

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

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

$$\text{Fator Juros} = \left[\left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{12}} \right]^{\left(\frac{dcp}{dct} \right)}$$

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

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

dcp = Número de dias corridos entre a data de emissão, incorporação ou a data de aniversário imediatamente anterior e a data de atualização.

dct = Número de dias corridos entre a data de emissão ou data de aniversário imediatamente anterior à data de atualização e a data de aniversário imediatamente posterior à data de atualização.

Para todos os efeitos considera-se data de aniversário o dia 20 de cada mês

G – Atualização Monetária

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

G.1 – Periodicidade da Atualização Monetária

Mensal

G.2 – Substituição do índice de Atualização Monetária

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

G.3 – Cálculo da Atualização Monetária:

$SDa = SDb \times C$, onde:

SDa = Conforme definido na cláusula F.1 acima

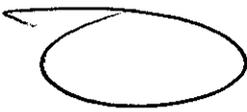
SDb = Valor Nominal Unitário na Data de Emissão, ou após incorporação de juros, atualização ou amortização, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

onde:






NI_n = Número Índice do IGP-M/FGV do mês imediatamente anterior ao mês de atualização;

NI₀ = Número Índice do IGP-M/FGV do mês imediatamente anterior ao mês da emissão, de incorporação de juros ou da última amortização. No caso de ocorrer amortização extraordinária, NI₀ será o número índice do mês imediatamente anterior ao mês da última atualização mensal.

H – Amortização

$$AM_i = \left[SDA \times \left(\frac{Tai}{100} \right) \right]$$

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

SDa = conforme definido na cláusula F.1 acima;

Tai = I-ésima taxa definida para amortização, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, sem arredondamento, de acordo com a tabela do Anexo II.

I – Garantias

- I. Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos;
- II. Garantia Real: 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários são garantidos por alienação fiduciária dos imóveis, constituída na forma prevista na Lei 9.514/97, conforme individualizados no Anexo I. A cessão dos Créditos Imobiliários para a Securitizadora implica, por força de lei, na automática transferência das respectivas garantias de alienação fiduciária em seu favor;
- III. Obrigação individual dos Coobrigados de recomprar os Créditos Imobiliários conforme estabelecido nos pertinentes contratos de cessão, recaindo a a obrigação sobre as seguintes empresas:

Originadores	% do volume total da emissão
GELSEMINO EMPREENDIMENTOS LTDA	4,38%
INCORPORAÇÃO GOYAZES LTDA	0,80%
INCOSUL HORTO DO YPÊ LTDA	0,33%
INCOSUL INCORPORÇÃO E CONSTR. LTDA	0,61%
ITAJUÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	1,98%
ROSSI RESIDENCIAL S.A.	0,50%

- IV. CRIs Júnior subordinados aos CRIs Senior.



J – Códigos ISIN: [lacuna] (2.011-221) e [lacuna] (2.011-222)

K – Códigos dos Ativos: 11C0035193 para os CRIs Sênior e 11C0035214 para os CRIs Júnior.

4.2. Fundo De Reserva – Esse Fundo será constituído pelo fluxo de caixa para pagamento do principal e juros dos CRIs Júnior Série 2.011-222 nos 6 meses de carência dos CRIs Júnior seguintes ao primeiro mês de carência.

4.2.1. Os recursos depositados no Fundo de Reserva serão utilizados para cobrir eventuais insuficiências previstas nos itens 4.7. (Pagamento *Pro Rata*) ou 4.9. (Pagamento *Seqüencial*).

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

4.3. Fundo de Despesa: O Fundo de Despesa será formado pelos recursos originados da diferença entre os valores recebidos dos Créditos Imobiliários e os pagamentos de juros e principais dos CRIs. Estes recursos serão utilizados para o pagamento das despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado, previstas na cláusula 4.6. abaixo.

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

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

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

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

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

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

4.5.1. Os pagamentos dos CRIs 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 pelos Devedores.

4.5.2. A cada data de pagamento mensal dos CRIs, caso não se verifique nenhum dos eventos previstos na Cláusula 4.7. abaixo, os juros e o principal serão pagos de acordo com o fluxo de caixa e prioridade nos pagamentos descritos adiante, primeiramente aos titulares dos CRIs Sênior e somente depois de satisfeitos o pagamento dos titulares dos CRIs Sênior, ao pagamento dos CRIs Júnior, obedecendo à carência na amortização para os CRIs Júnior.

4.6. 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) despesas com a contratação de entidades e empresas envolvidas na emissão dos CRIs, bem como das despesas dos documentos emitidos por elas, tais como: Securitizadora, Cetip, Banco Escriturador, Agente Fiduciário e Agência de *Rating*;
- (c) Pagamento das despesas administrativas da Securitizadora tais como: despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firma, emissão de certidões, registro de atos no RGI; cópias de documentos, impressão, expedição, publicação de relatórios, informações periódicas; correspondências, emolumentos, despesas havidas com as empresas especializadas em cobrança, leiloeiros, comissões de corretoras imobiliárias, e serviços afins, se for o caso; honorários advocatícios, custos e despesas processuais incorridas na defesa da operação de Securitização, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; incluindo ainda a remuneração e despesas relacionadas direta ou indiretamente com o exercício do direito de voto a ser exercido pela Securitizadora ou por seus representantes em Assembleias Gerais relacionadas à emissão em questão.

4.7. Seqüência Pro-Rata de Pagamento das Obrigações Relativas ao Patrimônio Separado:

Mensalmente, a prioridade nos pagamentos obedecerá à seguinte ordem:

- 1º Pagamento das despesas e comissões relativas às despesas do patrimônio separado, estabelecidas em 4.6 acima;
- 2º Pagamento dos juros referentes aos CRIs Sênior vincendos no respectivo mês do pagamento;
- 3º Pagamento do principal dos CRIs Sênior, relativo ao respectivo mês de pagamento;
- 4º Pagamento aos CRIs Sênior de eventual amortização extraordinária, na proporção de subordinação definida na cláusula 4.1., conforme descrita na cláusula 4.13. abaixo;
- 5º Pagamento dos juros, referentes aos CRIs Júnior, iniciando após 6 (seis) meses de carência deste certificado, vincendos no respectivo mês do pagamento.
- 6º Pagamento do principal dos CRIs Júnior já contemplando os juros computados durante o período de carência, iniciando após o decurso dos 6 (seis) primeiros meses do início dos pagamentos dos CRIs relativo ao respectivo mês de pagamento;
- 7º Pagamento aos CRIs Júnior de eventual amortização extraordinária, na proporção de subordinação definida na cláusula 4.1., conforme descrita na cláusula 4.13. abaixo;



15
Ana Carolina M. de
OAB/SP 208.30
GAL 17



4.8. Alteração da forma de pagamento: Na hipótese de verificação de qualquer um dos eventos a seguir listados, o pagamento das obrigações relativas ao Patrimônio Separado deixará de ser efetuado na forma acima prevista, passando automaticamente a ser efetuado na forma seqüencial prevista na Cláusula 4.9. (Pagamento Seqüencial) abaixo:

- (i) falência, procedimento de recuperação judicial e insolvência da Securitizadora;
- (ii) não pagamento das despesas, juros e principal dos CRIs Sênior, em até 15 (quinze) dias do seu vencimento, se houver disponibilidade de caixa;
- (iii) nas situações estabelecidas na cláusula 4.8.3 abaixo;
- (iv) inadimplência no pagamento das obrigações referentes às despesas, juros e principal dos CRIs Júnior, desde que os pagamentos referentes aos CRIs Sênior tenham sido integralmente efetuados;
- (v) atrasos superiores a 60 (sessenta) dias nos pagamentos das obrigações relativas à emissão;
- (vi) não cumprimento das obrigações relativas a esta operação de Securitização, não sanados no prazo de 10 (dez) dias úteis;
- (vii) declarações falsas da Securitizadora nos termos deste Termo ou dos demais documentos da operação de Securitização;
- (viii) quando o saldo devedor da Série Sênior corresponder a 10% (dez por cento) do total de ativos da série, ambos devidamente corrigidos conforme este Termo.
- (ix) caso a razão entre (a) o saldo devedor dos CRI Seniores, da Data de Verificação e (b) o valor presente do somatório das parcelas dos Créditos Imobiliários, descontado o saldo devedor dos Créditos Imobiliários com atraso superior a 6 parcelas, somado o fundo de Reserva disponível na Data de Verificação e ao saldo estimado de venda dos bens consolidados, seja menor que 90% (noventa por cento).

4.8.1. para fins de apuração do critério estabelecido na alínea (ix) da cláusula 4.8 acima, semestralmente nos meses de Junho e Dezembro de cada ano, a Securitizadora providenciará o cálculo, e disponibilizará ao agente fiduciário e a agência classificadora. Semprejuízo da periodicidade de apuração deste critério, a implantação da Antecipação de pagamento dos CRI Sênior poderá ocorrer a qualquer momento, caso seja apontado pela agência classificadora de risco e constatado pela Securitizadora que o percentual seja menor que 90% (noventa por cento).

4.8.2. Após os 36 (trinta e seis) meses que antecedem a Data de Vencimento dos CRI Seniores, caso o percentual de pulverização seja inferior a 100% (cem por cento) sendo que, para fins deste inciso, o percentual de pulverização será apurado mediante a divisão do (a) o somatório do valor presente das parcelas da totalidade dos Créditos Imobiliários a vencer, incluindo quaisquer parcelas vencidas e não pagas, somado ao saldo do Fundo de Reserva, subtraído o saldo devedor dos Créditos Imobiliários com atraso superior a 180 (cento e oitenta) dias, e subtraído o produto entre (1) o somatório do valor presente dos Créditos Imobiliários relacionados aos (10(dez)-se rating A; 15(quinze)-se rating AA; 20(vinte)-se rating AAA (vinte) maiores Contratos de Venda e Compra a vencer e (2) Fator de Concentração 100%, e (b) o saldo devedor dos CRI Seniores.

4.8.3. Critérios para apuração do índice de Inadimplência na Carteira: Sem prejuízo ao disposto em 4.8. acima, a ocorrência dos seguintes eventos levará a alteração da forma de pagamento de *Pro-rata* para Seqüencial das obrigações relativas ao Patrimônio Separado.



16



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

NI_n = somatório dos saldos devedores dos Créditos Imobiliários inadimplentes caracterizados em 4.8.1.2 ou 4.8.1.3;

NI_0 = Valor de emissão devidamente atualizado pelo índice de correção IGP-M desde a emissão até a data de apuração dos valores.

4.8.3.1 Na forma da equação descrita no item anterior, altera-se a forma do pagamento de *Pro Rata* para Seqüencial, caso o resultado da divisão entre NI_n e NI_0 ("R") seja superior a 70% (setenta por cento) do percentual do CRI Júnior, ou a 7% (sete por cento) do valor total da Emissão.

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

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

4.9. Pagamento Seqüencial das Obrigações Relativas ao Patrimônio Separado

4.9.1. A partir do momento que o pagamento das obrigações relativas ao Patrimônio Separado passa a ser Seqüencial, conforme descrito no item 4.8 acima, os CRIs Júnior terão seus pagamentos suspensos e seus juros incorporados mensalmente ao Saldo devedor durante todo o período. Mensalmente, o fluxo de caixa e prioridade nos pagamentos na forma Seqüencial, obedecerão a seguinte ordem:

- 1º Pagamento das despesas e comissões relativas à Securitização estabelecida em 4.6 acima;
- 2º Pagamento integral dos juros referentes ao CRI Sênior, vencidos, no respectivo mês do pagamento;
- 3º Pagamento do principal dos CRIs Sênior, com os recursos remanescentes recebidos mensalmente,
- 4º Pagamento aos CRIs Sênior de eventual amortização extraordinária conforme descrita na cláusula 4.13. abaixo;
- 5º Após a liquidação total dos CRIs Sênior, pagamento integral dos juros referentes aos CRIs Júnior, vencidos, no respectivo mês do pagamento;

17



6º Após a liquidação total dos CRIs Sênior, pagamento mensal do principal remanescente dos CRIs Júnior.

4.10. Prioridade nos Pagamentos das Obrigações Relativas ao Patrimônio Separado - Os pagamentos previstos em 4.7. (Pagamento *Pro Rata*) e 4.9. (Pagamento Seqüencial) acima deverão ocorrer exatamente na seqüência ali estabelecida, ficando certo que o pagamento das obrigações relativas à série de CRI Júnior estarão sujeitas ao pagamento integral da série de CRI Sênior.

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

4.12. Do resgate antecipado dos CRIs ("Resgate Antecipado"): À Securitizadora é permitido a qualquer momento, promover o resgate antecipado dos CRIs, vinculados ao presente Termo, desde que: (i) expressamente aprovado pelos Investidores em Assembleia Geral dos titulares dos CRIs convocada especialmente para este fim, e respeitado aviso prévio ao Agente Fiduciário com antecedência mínima de 30 (trinta) dias; (ii) seja respeitada a subordinação entre os CRIs e (iii) alcance indistintamente, todos os CRIs, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento.

4.13. Da Amortização extraordinária: A Securitizadora promoverá a Amortização Antecipada, total ou parcial, dos CRIs vinculados a este Termo nas seguintes hipóteses: (i) caso algum Devedor resolva pagar antecipadamente a sua dívida; (ii) nos casos em que ocorrer a venda de imóveis retomados; (iii) caso algum dos Créditos Imobiliários aqui vinculados, representados por CCIs, apresentem impossibilidade temporária ou definitiva de seu registro nos termos da Lei 10.931/2004, e (iv) no caso de recebimento de indenizações relacionadas a sinistro ou decorrentes de desapropriação dos imóveis. Nestas hipóteses, a amortização obedecerá à Forma de Pagamento e demais condições estabelecidas neste termo, e deverá ser avisada ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 02 (dois) dias úteis. No caso de amortização antecipada parcial, a Securitizadora informará à Cetip, via sistema, o valor da Amortização Extraordinária dos CRIs, em até 1 (um) dia útil antes do próximo evento de amortização, devendo o valor da Amortização Extraordinária ser anuído pelo Agente Fiduciário via sistema, à Cetip.

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

4.15. Distribuição dos CRIs: A distribuição dos CRIs Sênior ocorrerá sem intermediação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários.

4.15.1. Distribuição parcial dos CRIs: Os CRIs emitidos em uma ou mais séries, nos termos da Lei n.º 9.514/97, poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente. Na hipótese de colocação parcial, a oferta poderá ser mantida desde que colocado um mínimo de 10% do montante ofertado, ficando facultado à companhia cancelar ou subscrever os CRIs não colocados.



18



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

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

4.16.2. Negociação secundária dos CRIs – Os CRIs da presente emissão poderão ser negociados no mercado secundário, sendo que serão observados os procedimentos estabelecidos pela Cetip e/ou BM&FBovespa para sua negociação e liquidação.

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

4.17.1. Considerando que a presente emissão conta somente com imóveis com o “Habite-se” já concedido pelas respectivas Municipalidades, em atendimento ao que dispõe o §3º do artigo 7º da Instrução CVM 414/2004, os recursos destinados pelos Investidores para pagamento do preço de aquisição dos CRIs serão depositados na Conta da Emissão até a formalização deste Termo de Securitização.

4.18. 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, (iii) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar seus direitos e prerrogativas. No caso de destituição da Securitizadora nos termos previstos no Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos titulares dos CRIs deverão ser previamente aprovadas em Assembleia dos Titulares dos CRIs e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção dos CRIs detidos, na data da respectiva aprovação. Em razão do disposto no item (iii) acima, as despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRIs à Securitizadora, na defesa de seus interesses incluem:

- a) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas;
- b) custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais propostos, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executarem os créditos representados pelas CCIs;
- c) despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Securitizadora e/ou pelos prestadores de serviços eventualmente por ele contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos créditos representados pelas CCIs;



- d) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Securitizadora;
- e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário.

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

4.18.2. Os titulares dos CRIs pessoas físicas terão seus rendimentos isentos de Imposto de Renda (IRRF e na declaração de ajuste anual). Tal isenção não se aplica ao ganho de capital auferido na alienação dos CRIs a terceiros, que será tributado pelo IRRF, de acordo com as alíquotas constantes do item 4.18.1 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.

4.18.3. As retenções do IRRF, do PIS, da COFINS, ou outros de tributos que venham a incidir sobre a operação, se devidos, deverão ser efetuadas por ocasião do pagamento dos rendimentos e ganhos aos titulares dos CRIs.

4.19. 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 de Securitização.

CLÁUSULA 5 - DA CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

5.1. Os CRI objeto desta Emissão serão objeto de análise pela Fitch Rating após a data de emissão, devendo uma cópia ser encaminhada ao Agente Fiduciário. A qualquer tempo poderá ser requerida pelos Investidores a atualização da classificação de risco, que será contratada pela Securitizadora a cada 12 (doze) meses durante o prazo dos CRIs.

5.2. O relatório inicial de rating, bem como suas renovações serão disponibilizadas no *website* da Securitizadora: www.bfre.com.br/braziliansecurities/. Uma vez requerida a atualização periódica o serviço de classificação de risco poderá ser interrompido na vigência do CRI, desde que com a anuência dos Investidores, reunidos em Assembleia conforme procedimentos descritos na clausula 11.



20



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 e sobre os Recebíveis, vinculados ao presente Termo de Securitização, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRIs pela Securitizadora.

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

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

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

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

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

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

7.1. Incumbe à Securitizadora gerir os Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo por si, por seus prepostos ou por qualquer outra empresa administradora contratada pela Securitizadora para esse fim ("Empresa Administradora"), 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, uma cópia do contrato firmado com a Empresa Administradora, e de qualquer outro documento relativo à referida contratação.



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

7.2. Obriga-se a Securitizadora a administrar o Patrimônio Separado, mantendo registros contábeis independentes em relação ao patrimônio geral da Securitizadora, e a 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.

CLÁUSULA 8 – SUBSTITUIÇÃO E MODIFICAÇÕES

8.1. Os Créditos Imobiliários que constituem o lastro dos CRIs poderão ser objeto de Substituições quando: (a) verificado vício de origem dos Créditos Imobiliários; e (b) a Substituição for anuída pelo Agente fiduciário.

8.2. Respeitados os limites e demais critérios estabelecidos nas cláusulas abaixo, a Securitizadora notificará o Agente Fiduciário, informando-lhe as condições da Substituição e atestando que os novos Créditos Imobiliários atendem aos critérios de enquadramento dispostos nos itens 2.3.1 e 8.4, devendo o Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) dias, anuir expressamente com a Substituição.

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

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

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

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

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

22



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

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

8.6.1. Com exceção da hipótese prevista no item (vi) acima, serão aceitas substituições, observado o disposto neste item 8 e sub-itens, até o limite de 30% (trinta por cento) do valor remanescente dos CRIs ou do valor remanescente dos Créditos Imobiliários, o que for menor.

CLÁUSULA 9 - DO AGENTE FIDUCIÁRIO

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

9.2. O Agente Fiduciário ora nomeado declara expressamente:

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

9.3. O Agente Fiduciário deverá exercer suas funções de acordo com este Termo e com a Primeira Rerratificação ao Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário na 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, firmado em 21/03/2011. Este contrato encontra-se registrado no 8º Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta Capital de São Paulo, microfilmado sobre o nº 1769404 em 27 de abril de 2011..



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\$ 4.627,09 (quatro mil e seiscentos e vinte e sete reais e nove 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 janeiro de 2011. As remunerações previstas neste item e no item (a) acima serão devidas mesmo após o vencimento do CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de Créditos Imobiliários que ainda possuam parcelas em atraso.
- c) as parcelas referidas acima serão atualizadas pelo IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), ou na sua falta, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, a partir da data base acima até as datas de pagamento de cada parcela, calculadas *pro rata die* se necessário;
- d) as remunerações não incluem as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a implantação do serviço a serem cobertas pela Securitizadora, mediante pagamento das respectivas faturas emitidas diretamente em seu nome, ou reembolso. Não estão incluídas igualmente despesas com especialistas, caso sejam necessários, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal à Securitizadora ou aos Investidores, sendo que tais despesas com especialistas deverão ser, antes de incorridas, previamente aprovadas pela Securitizadora;
- e) no caso de inadimplemento da Securitizadora acerca das obrigações por ela assumidas perante os Investidores, todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos titulares dos CRIs deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos mesmos, e posteriormente ressarcidas pela Securitizadora. Tais despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRIs incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrente de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos titulares dos CRIs. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos titulares dos CRIs, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da Securitizadora permanecer em atraso com relação ao pagamento dos CRIs desta por um período superior a 60 (sessenta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos titulares dos CRIs para cobertura do risco da sucumbência;
- f) as remunerações serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (imposto sobre serviços de qualquer natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o financiamento da Seguridade Social) e CSLL (Contribuição Social sobre Lucro Líquido) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, excetuando-se o Imposto de Renda, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

9.5. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, além dos deveres previstos em lei ou em ato normativo da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, e observado o disposto nos itens 5.2 e 5.3 do contrato mencionado na cláusula 9.3 acima, celebrado com o Agente Fiduciário:

- a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Investidores, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração



24



- dos próprios bens, acompanhando a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado;
- b) adotar, quando cabível, medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Investidores, bem como à realização dos créditos afetados ao Patrimônio Separado, caso a Securitizadora não o faça;
 - c) exercer a administração do Patrimônio Separado, conforme estabelecido neste Termo, na hipótese de: (i) insolvência da Securitizadora; (ii) descumprimento pela Securitizadora de toda e qualquer obrigação não pecuniária prevista no Termo, não sanada em 60 (sessenta) dias, contados de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário, exceto por aquelas obrigações para as quais esteja previsto um prazo específico no Termo, hipótese em que tal prazo prevalecerá, e; (iii) o não pagamento, pela Securitizadora, das obrigações, juros e remuneração dos CRIs, havendo disponibilidade na conta corrente da Emissão, conforme previsto no Termo;
 - d) promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;
 - e) convocar assembleia geral dos Investidores para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado no caso de insuficiência de tal patrimônio;
 - f) no caso de renúncia de suas funções em virtude da superveniência de conflitos de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão, permanecer no exercício dessas funções pelo prazo de até 30 (trinta) dias após a data de solicitação da renúncia, devendo, ainda, fornecer à Securitizadora ou a quem esta indicar, em até 30 (trinta) dias da data de sua renúncia, toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções;
 - g) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, recebidos da Securitizadora;
 - h) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no presente Termo de Securitização, nos CRIs e demais documentos entregues pela Securitizadora, bem como a regularidade dos registros e averbações dos Créditos Imobiliários e deste Termo de Securitização, respectivamente, nas instituições competentes, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões ou falhas de que tenha conhecimento;
 - i) na forma prevista no inciso IX do artigo 12 da Instrução CVM 28 de 1983, verificar a regularidade da constituição das garantias reais e fidejussórias, bem como o seu valor e exequibilidade da seguinte forma:
 - i.1) acompanhar mensalmente, através de gestões junto à Securitizadora e do relatório que lhe for disponibilizado pela Empresa Administradora, diretamente ou através de prepostos que vier a indicar, o andamento do processo de transferência dos Créditos Imobiliários individualizados no Anexo I ao presente, sua realização, especialmente quanto ao nível de inadimplência dos Devedores, bem como o andamento detalhado de seu fluxo;
 - j) solicitar, quando considerar necessária, de forma fundamentada, auditoria extraordinária na Securitizadora, que será realizada às expensas da Securitizadora;
 - k) elaborar anualmente relatório e colocá-lo sempre que solicitado, à disposição dos Investidores, na sede da Securitizadora e na sua própria sede, dentro de 04 (quatro) meses do encerramento do exercício social, o qual deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:
 - k.1) Créditos Imobiliários, conforme identificados no presente Termo;
 - k.2) eventuais 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 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 do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como do desbloqueio das CCl's junto à Cetip;
- o) acompanhar o pagamento, pela Securitizadora, dos CRIs, das despesas e das comissões relacionadas a referidos títulos, conforme previsto neste Termo, através do envio de relatórios mensais pela Securitizadora.
- p) acompanhar e analisar: (i) a indicação de prestadores de serviços de análise prévia, auditoria e administração dos Créditos Imobiliários; (ii) a formalização das cessões de Créditos Imobiliários em substituição aos atuais, quando for o caso. A contratação de tais prestadores de serviços pela Securitizadora estará sujeita à anuência do Agente Fiduciário. Os Investidores serão comunicados da eventual substituição do prestador de serviços.

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

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

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

- a) em nenhuma hipótese a função de Agente Fiduciário poderá ficar vaga por um período superior a 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser realizada convocação de assembleia dos Investidores para a escolha do novo Agente Fiduciário;
- b) a assembleia dos Investidores, referida na alínea anterior, poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Securitizadora, por Investidores que representem no mínimo 10% (dez por cento) dos CRIs emitidos e subscritos, ou pela CVM;
- c) se a convocação da assembleia não ocorrer até 20 (vinte) dias antes do termo final do prazo previsto na alínea "a" acima, caberá à Securitizadora convocá-la;
- d) aos Investidores somente é facultado proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, após o encerramento do prazo de distribuição pública dos CRIs, em assembleia de Investidores, especialmente convocada para esse fim;
- e) a convocação da assembleia geral dos Investidores far-se-á mediante edital publicado por 3 (três) vezes, sendo a primeira com antecedência de 20 (vinte) dias, no jornal "O Dia", instalando-se em primeira convocação com a presença de titulares que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRIs e, em segunda convocação, com qualquer número, somente sendo válida as deliberações tomadas pela maioria absoluta desse capital;



- f) a substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à prévia comunicação à CVM, conforme disposto no art. 4º da Instrução CVM nº.28/1983;
- g) a substituição permanente do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo, cabendo à Securitizadora providenciar as correspondentes averbações e registros;
- h) o Agente Fiduciário inicia o exercício de suas funções a partir da data de assinatura do Presente Termo, devendo permanecer no exercício de tais funções até a sua efetiva substituição ou liquidação total dos CRIs;
- i) o Agente Fiduciário nomeado em substituição ao atual não deverá receber remuneração superior à constante no contrato anteriormente mencionado, fixada para o Agente Fiduciário substituído;
- j) o Agente Fiduciário substituído deverá comunicar imediatamente a substituição aos Investidores, mediante publicação em jornal com circulação na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, bem como por carta com aviso de recebimento a cada detentor de CRIs, às expensas da Securitizadora.

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

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

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

CLÁUSULA 10 – DAS INSTITUIÇÕES CUSTODIANTES

10.1. Compete às Instituições Custodiantes declinadas na Cláusula 1 deste Termo, de acordo com o Contrato de Prestação de Serviços de Registro e Custódia firmado com o Cedente e/ou com a Securitizadora (“Contrato de Custódia”)

- (i) verificar a regularidade da emissão das CCI, analisando as Escrituras de Emissão;
- (ii) manter sob sua custódia os instrumentos particulares e/ou as escrituras públicas de emissão das CCI, durante todo o período do contrato, se for o caso;
- (iii) manter o Termo de Securitização emitido pela Securitizadora sob sua custódia durante todo o período do contrato;



27



- (iv) realizar o registro das CCIs junto à Cetip;
- (v) enviar Declaração à Securitizadora atestando que o Termo de Securitização e as CCIs encontram-se devidamente registradas e custodiadas nos termos da Lei 10.931/2004 e Instrução CVM 414/2004 e legislações relacionadas.

10.2. As CCIs serão custodiadas pelas Instituições Custodiantes, nos termos da Lei 10.931/2004, seguindo o seguinte roteiro:

- (i) é firmado o Contrato de Custódia e Registro das CCIs entre a Cedente e/ou a Securitizadora com as Instituições Custodiantes;
- (ii) o Cedente emitirá as Escrituras de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário e as entregará às Instituições Custodiantes;
- (iii) as Instituições Custodiantes verificarão a regularidade da emissão das CCIs e as levará a registro na Cetip;
- (iv) uma vez registradas escrituralmente as CCIs na Cetip, o Cedente solicita a transferência das CCIs para a Securitizadora;
- (v) uma vez comprovada pela Securitizadora a liquidação do Crédito Imobiliário, a CCI é retirada pelas Instituições Custodiantes do sistema da Cetip, mediante emissão de Termo de Quitação, emitido pela Securitizadora, acompanhado pelo documento de identificação do credor da CCI, emitido pela Cetip e pela declaração do Custodiante, ratificando as informações da Cetip.

CLÁUSULA 11 - DAS 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.

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, sem prejuízo ao disposto no item 9.8.b acima.

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

11.5. Cada CRI conferirá a seu titular o direito a um voto nas assembleias, sendo admitida a constituição de mandatários, titulares dos CRI ou não, observadas as disposições do §1º e §2º do Art. 126 da Lei nº 6.404/1976.

11.6. Para efeito da constituição do quorum de instalação e/ou deliberação da assembleia, serão considerados CRI em circulação todos os CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Securitizadora ou os Originadores possuírem, ou que sejam de propriedade de seu controlador direto ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, direta ou



indiretamente ("CRI em Circulação"). Para efeitos de quorum de deliberação não serão computados, ainda, os votos em branco.

11.7. Será facultada a presença dos representantes legais da Securitizadora nas assembleias.

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

11.9. As deliberações tomadas pelos titulares dos CRIs, observados os quoruns estabelecidos neste Termo, serão válidas e eficazes perante a Securitizadora, bem como, obrigarão a todos os titulares dos CRIs, independentemente de terem ou não comparecido à assembleia.

CLÁUSULA 12 - DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1. Na ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo descritos, o Agente Fiduciário assumirá imediatamente a administração do Patrimônio Separado, e nos 30 (trinta) dias subseqüentes 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 neste Instrumento:

- (i) pedido por parte da Securitizadora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Securitizadora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Securitizadora e não devidamente elidido ou cancelado pela Securitizadora, conforme o caso, no prazo legal;
- (iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Securitizadora;
- (iv) não pagamento pela Securitizadora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos eventuais titulares dos CRIs, nas datas previstas neste Termo, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias, desde haja disponibilidade de caixa no Patrimônio Separado;
- (v) declarações falsas da Securitizadora nos termos deste Termo ou dos demais documentos da operação de Securitização que sejam imputadas exclusivamente à Securitizadora, exceto se relacionadas à informações prestadas pela Securitizadora com base em relatório ou informações que lhe tenham sido fornecidas por terceiros; e
- (vi) falta de cumprimento pela Securitizadora de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Termo, que a ela seja imputada, não sanada em 30 (trinta) dias corridos, contados da data do recebimento, pela Securitizadora, de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário.

12.2. A liquidação do Patrimônio Separado poderá ser realizada mediante transferência dos Créditos Imobiliários integrante do Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelos Investidores), na qualidade de representante dos Investidores, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora decorrente dos CRIs. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a



- (i) a Securitizadora passou a ser legítima credora dos Devedores mediante a cessão dos Créditos Imobiliários, por meio da transferência das CCIs na Cetip;
- (ii) as propriedades imóveis encontram-se livres de qualquer ônus que não seja, quando for o caso, a alienação fiduciária em garantia do pagamento do pertinente Crédito Imobiliário.

14.1.3. Quanto a esta operação de Securitização:

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

14.2. A Securitizadora declara, sob as penas da lei, que verificou e atesta a legalidade e ausência de vícios da presente operação de Securitização, além da veracidade, consistência, correção, qualidade e suficiência das informações prestadas neste Termo de Securitização e aquelas fornecidas ao mercado por ocasião de registro durante a distribuição, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400/03 e do 15 do Anexo III da Instrução CVM 414/04.

14.3. Para fins dos itens 14.2 e da alínea “e” do 9.2 acima, as Empresas de Auditoria dos Créditos Imobiliários encaminharão declaração para Securitizadora informando que a Carteira e os documentos relativos aos Empreendimentos Imobiliários refletem as características e disposições constantes deste Termo.

CLÁUSULA 15 - DOS RISCOS

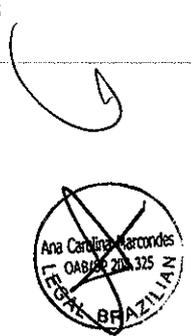
15.1. O investimento em CRIs envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, garantias entre outros, que se relacionam tanto à Securitizadora, quanto aos Créditos Imobiliários, bem como aos próprios CRIs objeto da Emissão. O potencial Investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo, bem como consultar seu consultor de investimento e outros profissionais legalmente autorizados que julgar necessários, antes de tomar uma decisão de investimento.

Fatores Relativos ao Ambiente Macroeconômico

Inflação

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

Em 1994, foi implementado o plano de estabilização (Real) que teve sucesso na redução da inflação. Desde então, no entanto, por diversas razões (crises nos mercados financeiros internacionais, mudanças da política cambial, eleições presidenciais, etc.) ocorreram novos



“repiques” inflacionários. Por exemplo, a inflação apurada pela variação do IGP-M nos últimos anos vem apresentando oscilações: em 2005 foi de 1,20%, 2006 ficou em 3,83%, já em 2007 passou para 7,75%, no ano 2008 subiu para 9,81%, em 2009 o índice ficou negativo, fechando em -1,71%, e em 2010 subiu para 11,32%. Devido a esse aumento na inflação poderá ocorrer um conseqüente aumento do inadimplimento, o que aumenta potencialmente o riscos de não recebimento do pagamento do CRI pelos investidores. A elevação da inflação também poderá reduzir a taxa de crescimento da economia, causando, inclusive, recessão no país, ocasionando desemprego e eventualmente elevando a taxa de inadimplência.

Política Monetária

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

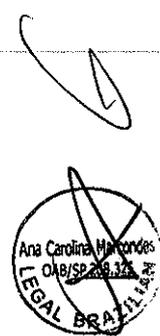
Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, uma vez que com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva, os investimentos se retraem e assim, via de regra, eleva o desemprego e aumenta os índices de inadimplência, onde poderá ocorrer um conseqüente aumento do inadimplimento, ocasionando o não recebimento do pagamento do CRI pelos investidores.

Ambiente Macroeconômico Internacional

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

Além disso, como resultado da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país como também a economia de países desenvolvidos como os Estados Unidos interferem consideravelmente no mercado brasileiro.

Assim, em conseqüência dos problemas econômicos em vários países de mercados emergentes em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos Estados Unidos em 2008), os investidores estão mais cautelosos e prudentes em examinar seus investimentos, causando uma retração dos investimentos. Essas crises podem produzir uma evasão de dólares norte-americanos do Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos



para captação de recursos, tanto nacionalmente como no exterior, impedindo o acesso ao mercado de capitais internacional. Desta forma, é importante ressaltar que eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionarem uma redução ou falta de liquidez para os CRIs da presente Emissão.

Fatores Relativos à Securitizadora e ao Setor de Securitização Imobiliária

Recente Desenvolvimento da Securitização Imobiliária

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

Por se tratar de um mercado recente no Brasil, com apenas dez anos de atuação no país, ele ainda não está cem por cento regulamentado, podendo haver situações onde ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco ao investidor.

Regime Fiduciário e Patrimônio de Afetação (MP 2.158-35)

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

Ainda que a Securitizadora institua regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, por meio do Termo de Securitização, e ter por propósito específico a emissão de certificados de recebíveis imobiliários, caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista que a Securitizadora, e/ou seu grupo societário, eventualmente venha a ter, poderão concorrer com os titulares dos CRIs sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, pode ser que os Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRIs após o pagamento das obrigações da Securitizadora, e/ou seu grupo societário, com relação às despesas envolvidas na emissão.

Riscos decorrentes da Emissora

A Securitizadora opera no mercado desde 2000, e a sua atuação como securitizadora de emissões de CRIs depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM, e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos



pela CVM em relação a companhias aberta, sua licença poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim as suas emissões de CRIs.

Fatores Relativos aos Créditos Imobiliários e aos Devedores

Riscos decorrentes dos critérios adotados na concessão de financiamento

O pagamento dos CRIs está sujeito aos riscos normalmente associados à concessão de financiamentos, incluindo risco de falta de pagamento do principal e juros e risco de aumento do custo dos recursos captados pelos Originadores, podendo ambos prejudicar seu fluxo de caixa. Após a retomada do imóvel vinculado ao crédito imobiliário, em caso de execução da garantia, geralmente a revenda ocorre por preço inferior ao anteriormente estabelecido no respectivo Contrato Imobiliário. Portanto, a inadimplência pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRIs.

Risco da situação patrimonial e financeira dos Originadores Coobrigados

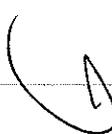
Uma vez que os Originadores Coobrigados possuem a obrigação de recompra dos Créditos Imobiliários, os CRIs incorrem no risco de crédito da situação patrimonial e financeira dos Originadores, já que, existe a possibilidade dos Originadores deixarem de arcar com as obrigações por eles assumidas, em decorrência de fatores internos e/ou externos aos seus negócios. Ou seja, os Originadores Coobrigados estão expostos aos riscos inerentes às suas operações, e qualquer fato que tenha implicação econômico-financeira adversa como também a não consecução de seu objeto social, podem afetar negativamente a sua capacidade de honrar a recompra dos Créditos.

Riscos relativos a eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição e da cessão dos direitos creditórios, bem como o conjunto dos CRIs e os fluxos de caixa gerados. No caso de não cumprimento das obrigações de pagamento assumidas pelos Originadores, e no caso de os Originadores Coobrigados a recomprar os créditos não honrarem com seus compromissos, a carteira sofrerá com a inadimplência, o que irá interferir no pagamento do CRI, gerando desta forma, um risco ao investidor.

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

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





34


essa incapacidade de pagamento do devedor, os investidores podem sofrer conseqüente atraso ou não pagamento do CRI.

Riscos Relacionados à dinâmica dos Créditos

Os Devedores ao longo do período em que vigora o prazo dos CRIs podem ter seus nomes incluídos na SERASA, ou mesmo ter sua capacidade de pagamento diminuídos em função de diversos fatores externos, que podem ser resultado de fatores que variam desde natureza sócio-econômica, como por exemplo, desemprego, aumento de pessoas que dependam de sua renda, etc, como também em decorrência de fatores de política externa, como inflação, câmbio, entre outros. Deste modo, no decorrer do tempo, aumenta-se a predisposição por parte do Devedor em não efetuar o pagamento dos créditos que fazem lastro à oferta e assim, aumentar o nível de inadimplência da carteira.

Em função desses fatores macroeconômicos, que aumentam a predisposição por parte do Devedor em não efetuar o pagamento dos créditos, gerando inadimplência na carteira, os investidores ficam expostos ao risco do não recebimento do pagamento do CRI.

Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários

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

Vencimento Antecipado dos Créditos Imobiliários

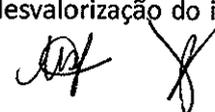
Conforme estabelecido nos Contratos Imobiliários, o Credor poderá decretar o vencimento antecipado da dívida nos casos previstos no Contratos Imobiliários, nesta hipótese o Devedor deverá pagar o saldo devedor de sua dívida, acrescido de multa de 10%. Este evento poderá afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRIs, bem como diminuir a rentabilidade futura esperada pelos Investidores.

Desapropriação total ou parcial do Imóvel

Em caso de desapropriação, total ou parcial, do imóvel alienado fiduciariamente, o Credor receberá do poder público a indenização, imputando-a na solução da dívida e colocando o saldo devedor da indenização, se houver, à disposição do Devedor. Se a indenização, por outro lado, for inferior à dívida, o Credor receberá do Cedente a diferença correspondente. Nesta situação, caso o Cedente não tenha recursos para pagamento desta diferença, poderá faltar recursos para o pagamento aos detentores dos CRIs.

Desvalorização do valor de mercado do Imóvel

Os imóveis podem ter seu valor de mercado valorizados ou desvalorizados em função da alteração da infra-estrutura da vizinhança, como por exemplo a construção de metrô, shoppings center, que podem valorizar o bairro, mas também pode ocorrer a instalação de uma favela ou comércio que desvalorizem a vizinhança. Na situação de desvalorização do imóvel,



no caso de retomada deste, o valor a ser recuperado na revenda do imóvel para pagamentos dos CRIs poderá ser inferior a dívida, de forma a faltar recursos para pagamento dos CRIs.

Retomada do Imóvel

O Contrato prevê que em caso de inadimplência dos Devedores, será executada a alienação fiduciária nos termos da Lei 9514/97. Este processo poderá se alongar por meses, em função da novidade do processo junto aos Cartórios de Registro de Imóveis e o judiciário. O procedimento vem sendo bem difundido no Brasil, porém sempre existe a possibilidade de ocorrerem questionamentos diversos inclusive relacionados à legalidade do procedimento de execução extrajudicial do imóvel. Deste modo, a retomada efetiva do imóvel, para que gere recursos financeiros para pagamento dos CRIs demanda tempo que não pode ser estimado, podendo inclusive implicar em perda financeira em função dos ônus verificados com a retomada do imóvel (custos com advogados, procedimentos de publicação de editais, custos judiciais para propositura e andamento da ação).

Como o tempo para retomada do imóvel varia , a carteira de créditos ficará descoberta por um período o qual trará conseqüências ao pagamento do CRI ao investidor.

Fatores relativos aos CRIs

Risco do resgate antecipado dos CRIs

A Securitizadora poderá promover o resgate antecipado dos CRIs em determinadas hipóteses previstas no Termo de Securitização, conforme a disponibilidade de recursos financeiros. Assim, os investidores poderão sofrer perdas financeiras no que tange a não realização do investimento (retorno do investimento), bem como os investidores poderão incorrer em dificuldade de re-investimento dos recursos à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRIs.

Liquidação Financeira com base no Registro Provisório concedido pela CVM

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

Alterações da Legislação Tributária

Alterações na legislação tributária aplicável aos CRI ou na interpretação das normas tributárias podem afetar o rendimento dos CRI. Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Além disso, não há uniformidade na interpretação quanto à tributação aplicável sobre os ganhos decorrentes da alienação dos CRI no mercado secundário. Divergências no recolhimento do imposto de renda devido podem ser passíveis de sanção pela



36



Secretaria da Receita Federal. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais e autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares.

Fatores relativos à constituição das garantias

A garantia real foi devidamente constituída, haja vista que as alienações Fiduciárias dos imóveis que formam o lastro desta emissão foram regularmente constituídas e registradas nas matrículas dos respectivos imóveis. Os Créditos Imobiliários cedidos fiduciariamente a operação são suficientes para atender aos eventos financeiros dispostos no Termo de Securitização.

Baixa Liquidez no Mercado Secundário

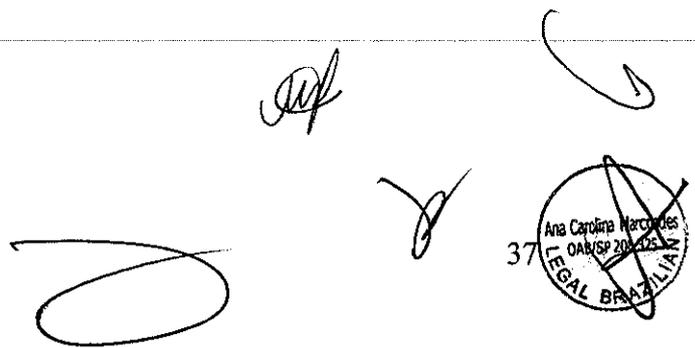
Atualmente, o mercado secundário de CRI no Brasil apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRIs que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor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

Além deste fator, o investidor poderá encontrar dificuldades na alienação dos CRIs, em função de seu elevado valor unitário, o que pode afetar sua liquidez no mercado secundário.

Riscos Relacionados a Conflitos de Interesses

Na presente operação a empresa FPS prestou serviços de auditoria de alguns créditos imobiliários e também presta serviços de administração dos créditos. Desta forma há risco de se elevar o nível de inadimplência dos Créditos e conseqüentemente dos CRIs, pois caso não tenham sido observados os padrões exigidos pela Securitizadora no trabalho de auditoria dos créditos para fins de verificação do seu enquadramento nos critérios de elegibilidade da Securitizadora, e este ponto não seja observado também pela própria Securitizadora, em havendo inadimplência desses créditos, poderá haver prejuízo à carteira no que se refere ao seu pagamento, pois qualquer erro na avaliação de auditoria pode ocasionar a inserção na carteira créditos do presente CRI, créditos cuja capacidade dos devedores para honrar com os pagamentos das parcelas vincendas dos contratos não está de acordo com os padrões da Securitizadora. Nesta situação, o erro na avaliação da auditoria, não verificado pela Securitizadora poderá ensejar dificuldade de cobrança do crédito, outro serviço de responsabilidade da FPS.

CLÁUSULA 16 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS



The bottom right of the page contains several handwritten signatures and a circular stamp. One signature is a large, stylized 'D' shape. Another is a smaller, more complex signature. A third is a simple checkmark-like mark. The circular stamp is from the OAB/SP (Brazilian Bar Association of São Paulo) and contains the text 'Ana Carolina Marcondes OAB/SP 208425' and 'LEGAL BRAZILIA' around the perimeter. The number '37' is written to the left of the stamp.

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

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

16.3. A Securitizadora se compromete a encaminhar para o Agente Fiduciário, anualmente, 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.

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

16.5. 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 Devedor, as Garantias constituídas, aos Imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários que lastreiam esta Emissão e aos próprios CRIs. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas no Prospecto da Oferta e neste Termo, antes de tomar uma decisão de investimento.

16.6. 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 assinatura no protocolo. As notificações, avisos ou comunicações a que se refere esta cláusula, serão enviados às partes nos endereços indicados neste instrumento ou nos endereços que quaisquer das partes indicarem por escrito às demais, devendo sempre ser enviadas com cópia à Agência de *Rating*, se houver.

16.7. 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.

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




38


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

16.10. 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.

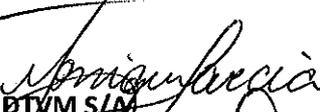
E por estarem justos e contratados, assinam o presente em 4 (quatro) vias de igual teor e forma e para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas, que também a assinam.

São Paulo, 20 de março de 2011.


BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Roberto Saka
RG. 11.826.886.7
CPF- 075.594.008-33

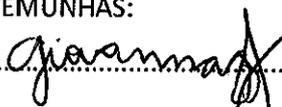

Fernando P. Cruz
Diretor


OLIVEIRA TRUST DTVM S/A
Jose Alexandre Costa de Freitas
Diretor


MONIQUE DA SILVA GARCIA
PROCURADORA

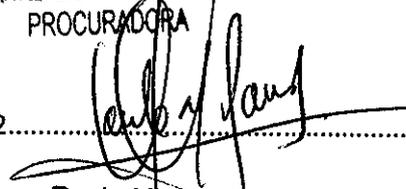
TESTEMUNHAS:

1.....



Giovanna Zoppi Scallet
RG: 43451011
CPF: 326.613.258-08

2.....



Paulo Mitsuru Yamada
RG: 32.041.243
CPF: 294.732.158-86

**ANEXO I ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
SÉRIES 2.011-221 e 2.011-222 – IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

Instituições Custodiantes: (i) Oliveira Trust DTVM S/A inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº. 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ; e (ii) Companhia Província de Crédito Imobiliário com sede na Rua Sete de Setembro, nº 601, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, inscrito no CNPJ sob o no. 87.091.716/0001-20, (iii) Banco Ourinvest S.A. inscrito no CVPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20, com sede na Avenida Paulista, nº 1.728 – 1º, 2º, 10º e 11º andares, São Paulo – SP.

nº	Nome do Cliente	Originadores	Empreendimento	Série CCI	nº CCI	Cartório	Matricula	Assent.	Saldo Devedor	Habite-se / TVO	Situação do Registro
1	ROGERIO PEREIRA DOS SANTOS	INCORPORAÇÃO GOYAZES LTDA	R 12 000000 ED RIO QUENTE 1506	BLGR	7	1º RGI de Ap. De Goiania	208.104	0	92.595,49	Habite-se	OK
2	DUARTE FRANCA DE MOURA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	QUADRA QR 406 CONJUNTO 28 LOTE 28 000001 0000	2010	0994	3º RGI SAMAMBAIA	117503	AV 7	133.118,95	Habite-se	OK
3	ANTONIO BUNCHAFT	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	ALAMEDA DAS SAMAMBAIAS 000620 AMALFI B 0005	2010	1027	7º RGI Salvador	35.379	0	257.863,08	Habite-se	OK
4	OLIMPIO DE SOUSA SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA 659 000181 0000	2010	1097	1º RGI Volta Redonda	33.451	0	29.465,80	Habite-se	OK
5	RENATO MACHADO BRUSTOLIN	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA SANTOS DUMONT 000077 0000	2010	1130	2º RGI Limeira	15.280	0	24.984,90	Habite-se	OK
6	SANDRO PICCHIO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	ESTR DA FAZENDINHA 000124 LT 5 E 6 GLEBA 1 0000	2010	1139	1º RGI CARAPICUIBA	2763	0	465.349,84	Habite-se	OK
7	NARA MELO OLIVEIRA FREITAS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DR MARIO DE CASTRO ARAUJO 000124 0000	2010	1534	1º RGI RUY BARBOSA	2268	0	61.619,46	Habite-se	OK
8	ROBERTO MASSINATORE ROVIGATTI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PEIXOTO GOMIDE 000724 APTO 102 0000	2010	1549	13º RGI SAO PAULO	83276	0	322.195,49	Habite-se	OK
9	ANDREZA ANDRADE LEITE DE SA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA PEDRO AMERICO 001383 CASA 42 0000	2010	1548	2º RGI SANTO ANDRE	66179	0	136.922,46	Habite-se	OK
10	RUBENS LOPES DA CRUZ	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA LUIZ GONZAGA DE AZEVEDO NETO 000097 0000	2010	1681	15º RGI São Paulo	147.845	0	644.672,62	Habite-se	OK
11	LEILA DE SIMONE FALCAO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JANDIROBA 000185 0000	2010	1734	8º RGI SAO PAULO	146851	0	129.286,62	Habite-se	OK
12	MARIA CECILIA POLASTRI VENDRAMEL	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA HENRIQUE CHAVES 000305 APTO94 COND RES BO 000	2010	1693	18º RGI São Paulo	130.639	0	114.165,22	Habite-se	OK
13	ROBSON COUTO DUTRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA SANTOS DUMONT 000000 QUADRA201 LOTES9R1 0	2010	1753	1º RGI Goiwerê	18.349	0	74.955,54	Habite-se	OK
14	ELAINE FONSECA NANNINI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CANTAGALO 001208 APT 11 BL 0000	2010	1792	9º RGI São Paulo	113.346	0	130.895,89	Habite-se	OK
15	ALFREDO CARDOSO DALMAU MIRANDA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA TITO 000535 APTO 131 TORRE VILLA 0000	2010	1780	18º RGI São Paulo	109.929	0	484.198,34	Habite-se	OK
16	CIRO ANDRE PITZ	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MARTINHO NIFA DE OLIVEIRA 000043 0000	2010	1778	1º RGI Itajaí	6.399	0	272.527,09	Habite-se	OK
17	IRISMAR TAVARES DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	PCA PEREIRA PAROBE 000130 PAVTO 12 0000	2010	0859	1º RGI Porto Alegre	42.632	0	287.177,64	Habite-se	OK
18	ANAISA BODELAO PEREIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA	AVENIDA JOSE AFONSO DOS SANTOS 000488 0000	2010	0887	1º RGI Cambé	2.547	0	110.402,24	Habite-se	OK

		HIPOTECARIA										
19	MARIO MOFFA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA TUCUNA 000414 APTO 12 0000	2011	0024	2º RGI São Paulo	87.432	0	175.063,57	Habite-se	OK	
20	ROSANGELA MARIA DE FREITAS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA OSCAR FERREIRA 000175 0000	2010	0879	1º RGI Santa Maria	23.433	0	65.038,71	Habite-se	OK	
21	CARLOS CASTAGNOTTO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R 3500 000137 A BOX 38 E39 0801	2010	0927	2º RGI Balneário Camboriú	29.483	0	159.855,55	Habite-se	OK	
22	MARGARETE DO CARMO ROQUE FARIAS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA JAGUARE 000383 APT 153 0000	2011	0044	18º RGI São Paulo	27.663	0	128.353,55	Habite-se	OK	
23	JOSE NILSON MACEDO SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ARTHUR ANTONIO COSTA 000000 SINCASA 0000	2011	0080	1º RGI Macaúbas	4.298	0	32.864,13	Habite-se	OK	
24	JANAINA APARECIDA CAMPOS BATISTA ELIAS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ALTINO CORREIA VIANA 000649 0000	2010	0341	1º RGI PARA DE MINAS	47482	0	46.307,95	Habite-se	OK	
25	WALKIRIA JESUS DO AMARAL	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	PRACA SANTA TEREZINHA 000054 AP 164A 0000	2010	956	9º RGI SAO PAULO	157477	0	79.409,81	Habite-se	OK	
26	CELIA MARIA BARBOSA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	SHIN QL 10 000000 CONJ 2 CASA 8 0000	2010	1132	2º RGI BRASILIA	43375	0	199.151,54	Habite-se	OK	
27	ANA CARLA PEDROSA FREIRE DE SA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ASIA 000108 A 9 AP93 0000	2010	1276	13º RGI São Paulo	20.488	0	166.842,86	Habite-se	OK	
28	ROSANA ZILDA CARNEVALLI HERRERA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA NOSSA SENHORA DE FATIMA 000366 0000	2010	1201	2º RGI S.C. do Sul	8.487	0	815.163,09	Habite-se	OK	
29	PAULO CEZAR GOBETTI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA BERILO 000272 RESIDENCIA B COND R 0000	2010	1410	3º RGI Maringá	27.429	0	27.861,82	Habite-se	OK	
30	RICARDO AGUIAR GONCALVES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DESEMBARGADOR JOSE SATYRO 000070 APT0303 0000	2010	1354	3º RGI BELO HORIZONTE	71434	0	122.236,94	Habite-se	OK	
31	EVAIR JOSE MENEGHELLI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA 15 DE NOVEMBRO 010026 0000	2010	1402	1º RGI Joinville	124.971	0	108.237,55	Habite-se	OK	
32	RACHEL DIAS RAMOS PAGLIARINI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MARECHAL HASTINPHILO DE MOURA 000338 APTO 21 D	2010	1501	18º RGI SAO PAULO	12954	0	247.934,12	Habite-se	OK	
33	JOSE ARNALDO DA ROCHA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA RUI BARBOSA 000790 APTO 803 0000	2010	1441	1º RGI Ribeirão Preto	84.673	0	164.539,69	Habite-se	OK	
34	LIDIANCLEIDE GALVAO	CAPUCHE VERANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	1306 VERANO 000000 2 0000	0	0	7º RGI de Natal	24.330	0	111.085,81	Habite-se	em registro	
35	JOSE LUIZ ABRANTES HORTO	CAPUCHE SATÉLITE INCORPORAÇÕES LTDA	401 SUN TOWERS 000000 C 0000	0	0	7º RGI de Natal	26.225	0	37.892,51	Habite-se	em registro	
36	CARLOS ROBERTO GONCALVES MARQUES	FUNDO WAREHOUSE	R ISAIAS ALVES DE ALMEIDA 000312 EO ANGRA 1003	B	XPAVATAAKE	6º REGISTRO DE IMÓVEIS / Salvador/BA	48.535	0	145.550,28	Habite-se	OK	
37	RODRIGO GOMES DOS SANTOS	FUNDO WAREHOUSE	R CEARA 000526 1104	A	XPAVATAAHJ	6º REGISTRO DE IMÓVEIS / Salvador/BA	47.522	0	215.426,63	Habite-se	OK	
38	WASHINGTON MARINS FERREIRA	FUNDO WAREHOUSE	AV PROF ROMANDA GONCALVES 000000 LOTEAMENTO MARAVI	B	XPAVATAAMO	16º REGISTRO DE IMÓVEIS / Niterói/RJ	32.390	0	179.167,52	Habite-se	OK	
39	SERGIO MEIRA MAGALHAES	FUNDO WAREHOUSE	R GERALDA P M DE OLIVEIRA 000000 CASA 228 0000	AASJ	XPAVAT	16º REGISTRO DE IMÓVEIS / Niterói/RJ	30.960	0	108.582,68	Habite-se	OK	
40	MONICA BOCHINI DA SILVEIRA	FUNDO WAREHOUSE	R DONA ANTONIA DE QUEIROZ 000239 0000	B	XPAVATAAJE	13º REGISTRO DE IMÓVEIS / São Paulo/SP	88.758	0	105.793,21	Habite-se	OK	
41	ALEXSANDRO TAVARES BASTOS	FUNDO WAREHOUSE	R DR CESAR CARTEL VILLELA 000148 CASA 2 0000	B	XPAVATAAGS	9º REGISTRO DE IMÓVEIS / Rio de Janeiro/RJ	314.230	0	508.096,56	Habite-se	OK	
42	LUIZ CARLOS GIRO	FUNDO WAREHOUSE	R VISCONDE DE INHOMERIM 000442 0000	A	XPAVATAAAB	7º REGISTRO DE IMÓVEIS / São Paulo/SP	146.129	0	40.738,67	Habite-se	OK	
43	JULIO RANGEL SANTANA	FUNDO WAREHOUSE	R TEN FERNANDO TUY 000056 A 0702	B	XPAVATAAQX	6º REGISTRO DE IMÓVEIS /	49.327	0	151.220,67	Habite-se	OK	

						Salvador/BA							
44	HUGO FABIANO JOSE CORDEIRO	Helbor Empreendimentos S.A	R PASTOR FRITZ BUHLER 000076 0901	0	0	0	0	0	0	333.310,76	Habite- se	em registro	
45	LUIZ CARLOS RAYA	Helbor Empreendimentos S.A	R JOAO RAMALHO 002062 0084	0	0	0	0	0	0	92.834,56	Habite- se	em registro	
46	MAURO SERGIO GAGLIOTTI	Helbor Empreendimentos S.A	R JOAO RAMALHO 002062 0083	0	0	0	0	0	0	273.662,39	Habite- se	em registro	
47	ROBERTO ALEXANDRE MOREIRA PEDROZO	Helbor Empreendimentos S.A	R SAO BENEDITO 002653 0011	0	0	0	0	0	0	492.696,05	Habite- se	em registro	
48	LUIZ CARLOS FERNANDES CARVALHO	Helbor Empreendimentos S.A	RUA SERRA DE BRAGANCA 000791 AP 206 0000	56	206		9º RGI SÃO PAULO	192.554	0	58.473,92	Habite- se	OK	
49	WILSON ANTONIO DA SILVA	INCOSUL INCORPORÇÃO E CONSTR. LTDA	R SOCRATES ABRAHAO S/N 000000 CS 46 A 0000	0	0		11º RGI SÃO PAULO	347.406	0	71.178,92	Habite- se	em registro	
50	KATIA CILENE DE OLIVEIRA PAULO	INCOSUL HORTO DO YPÊ LTDA	R SOCRATES ABRAHAO S/N 000000 CS 99 B 0000	0	0		11º RGI SÃO PAULO	355.176	0	38.077,35	Habite- se	em registro	
51	JOSE VICENTE CAVAZZINI	ITAJUI EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	R MARANHÃO 001440 0071	0	0		1º RGI SÃO CAETANO DO SUL	25.912	0	229.637,62	Habite- se	em registro	
52	FABIO CARLOS DIOGO SILVA	ROSSI RESIDENCIAL S.A.	R CEL JOSE P ANDRADE 000845 VILLA MALAGA 146 0000	R007	20		14º RGI SÃO PAULO	154.520	0	57.665,61	Habite- se	em registro	
53	EDISSON ANTONIO PAULUCCI	ROSSI RESIDENCIAL S.A.	RUA JOSE MANOEL VEIGA 000668 0000	BS003	1		3º RGI CAMPINAS	140.186	AV 6	7.261,67	Habite- se	OK	
54	FERNANDO RAMOS	ROSSI RESIDENCIAL S.A.	AV DOS OURIVES 000560 AP 92 0000	RF01	1		1º RGI JUNDIAI	69.147	AV 8	18.601,84	Habite- se	OK	
55	JOSE CARLOS MOTA VERGUEIRO	ROSSI RESIDENCIAL S.A.	R GOMES DE CARVALHO 001050 OLYMPIA SELF LIVING 0	RS05	25		4º RGI SÃO PAULO	177.456	0	84.688,51	Habite- se	em registro	
56	FLAVIO FIGUEIREDO ASSIS	GELSEMINO EMPREENHIMENTOS LTDA	R ALEIXO NETTO 001241 ED SPLENDORE RESIDEN 1802	RS05	14		2º RGI VITORIA	62.993	0	508.119,20	Habite- se	em registro	
57	MARCIO CARVALHO SANTOS	GENERAL RONDON INCORPORADORA LTDA.	AV GENERAL RONDON 000505 ED. ATLANTICO A 0103	RS05	32		1º RGI GUARUJA	99.157	0	181.795,21	Habite- se	em registro	
58	CLAUDIO BERNARDO MENDES KARL	RECREIO DESENV. IMOBILIÁRIO S/A	AV JOSE LUIZ FERRAZ 000610 ED. NATURA GREEN 2104	RS05	8		9º RGI RIO DE JANEIRO	297.028	0	225.866,06	Habite- se	em registro	
59	REINALDO HEITOR FREZ	RECREIO DESENV. IMOBILIÁRIO S/A	AV JOSE LUIZ FERRAZ 000610 ED. NATURA BLUE 1204	RS05	38		9º RGI RIO DE JANEIRO	297.144	0	114.705,08	Habite- se	em registro	
60	MANOEL DANTAS DE FARIAS	VILA ALBANI EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS	R DR MIGUEL VIEIRA FERREIRA 000000 ED PAISAGEM 2 0	RS05	30		1º RGI GUARUJA	89.076	0	145.844,74	Habite- se	em registro	
61	LEDA DO CARMO OLIVEIRA	SCHAHIN EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	AV ADOLFO PINHEIRO 000760 0000	SC11	11		11º RGI SÃO PAULO	332.295	AV 7	98.552,27	Habite- se	OK	
62	ALAN KARDEC AGNELO	SCHAHIN EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	AV ADOLFO PINHEIRO 000760 AP 21A 0000	SC11	2		11º RGI SÃO PAULO	332.162	AV 7	139.778,78	Habite- se	OK	
63	CELSO ELOY CARDOSO DA SILVA	SCHAHIN EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	AV ADOLFO PINHEIRO 000760 0000	SC11	9		11º RGI SÃO PAULO	332.263	AV 7	110.605,53	Habite- se	OK	
64	HAMILTON FERRAZ DE CAMPOS	SCHAHIN EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	AV ADOLFO PINHEIRO 000760 0000	SC11	10		11º RGI SÃO PAULO	332.277	AV 6	96.720,26	Habite- se	OK	
65	MILTON SKAFF JUNIOR	SCHAHIN EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	AV ADOLFO PINHEIRO 000760 0000	SC11	12		11º RGI SÃO PAULO	332.307	AV 7	61.285,47	Habite- se	OK	
66	ROBERTO THEODORO LEITE	SCHAHIN EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	R SAO BENEDITO 000701 AP 92A 0000	SC11	16		11º RGI SÃO PAULO	330.406	AV 10	177.786,73	Habite- se	OK	
67	FABIO RIVA DOS SANTOS	SCHAHIN EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	R CORIOLANO 001642 AP 74A 0000	SC10	1		10º RGI São Paulo	109.513	AV 8	78.240,64	Habite- se	OK	

ANEXO II ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
SÉRIES 2.011-221 e 2.011-222 - FLUXO FINANCEIRO PROGRAMADO
DATA BASE: 20/03/2011

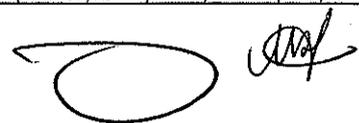
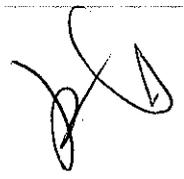
Fluxo Financeiro							
Sênior 2.011-221				Júnior 2.011-222			
Vencido.	% Amortização	Saldo Inicial	Amortização	Juros	Saldo Inicial	Amortização	Juros
20/3/2011	0,0000%	10.451.161,06	-	-	1.161.240,12	-	-
20/4/2011	0,0000%	10.529.982,75	-	-	1.182.245,33	-	-
20/5/2011	0,0000%	10.609.398,91	-	-	1.203.630,51	-	-
20/6/2011	0,8071%	10.609.398,92	85.628,45	80.015,11	1.225.402,51	-	-
20/7/2011	0,9060%	10.523.770,46	95.345,36	79.369,30	1.247.568,34	-	-
20/8/2011	0,7252%	10.428.425,10	75.626,93	78.650,22	1.270.135,11	-	-
20/9/2011	0,8620%	10.352.798,16	89.241,12	78.079,85	1.293.110,09	-	-
20/10/2011	0,9571%	10.263.557,04	98.232,50	77.406,80	1.293.110,09	12.376,35	23.390,56
20/11/2011	0,9161%	10.165.324,53	93.124,53	76.665,94	1.280.733,73	11.732,80	23.166,69
20/12/2011	0,9776%	10.072.200,00	98.465,82	75.963,80	1.269.000,93	12.405,75	22.954,46
20/1/2012	1,3268%	9.973.734,17	132.331,50	75.220,98	1.256.595,18	16.672,50	22.730,05
20/2/2012	0,8032%	9.841.402,66	79.046,14	74.222,95	1.239.922,67	9.959,05	22.428,47
20/3/2012	0,8918%	9.762.356,52	87.080,69	73.626,79	1.229.963,61	10.968,81	22.248,33
20/4/2012	0,8297%	9.675.295,82	80.275,92	72.970,19	1.218.994,80	10.113,99	22.049,92
20/5/2012	0,8219%	9.595.019,89	78.861,46	72.364,75	1.208.880,80	9.935,79	21.866,97
20/6/2012	0,8348%	9.516.158,42	79.440,89	71.769,99	1.198.945,01	10.008,79	21.687,24
20/7/2012	1,0648%	9.436.717,53	100.482,16	71.170,85	1.188.936,21	12.659,79	21.506,20
20/8/2012	0,8656%	9.336.235,37	80.814,45	70.413,02	1.176.276,42	10.181,84	21.277,20
20/9/2012	1,0209%	9.255.420,91	94.488,59	69.803,53	1.166.094,57	11.904,65	21.093,02
20/10/2012	1,1301%	9.160.932,32	103.527,69	69.090,90	1.154.189,91	13.043,50	20.877,69
20/11/2012	1,0872%	9.057.404,62	98.472,10	68.310,11	1.141.146,41	12.406,54	20.641,75
20/12/2012	1,1008%	8.958.932,52	98.619,92	67.567,44	1.128.739,87	12.425,16	20.417,33
20/1/2013	1,3671%	8.860.312,59	121.129,33	66.823,66	1.116.314,70	15.261,13	20.192,58
20/2/2013	0,8865%	8.739.183,26	77.472,85	65.910,11	1.101.053,56	9.760,83	19.916,52
20/3/2013	0,9977%	8.661.710,40	86.417,88	65.325,82	1.091.292,72	10.887,82	19.739,96
20/4/2013	0,9176%	8.575.292,51	78.686,88	64.674,06	1.080.404,89	9.913,79	19.543,02
20/5/2013	0,8464%	8.496.605,63	71.915,27	64.080,61	1.070.491,10	9.060,63	19.363,69
20/6/2013	0,8597%	8.424.690,36	72.427,06	63.538,23	1.061.430,46	9.125,11	19.199,80
20/7/2013	1,1182%	8.352.263,30	93.395,00	62.992,00	1.052.305,34	11.766,87	19.034,74
20/8/2013	0,8919%	8.258.868,29	73.660,84	62.287,62	1.040.538,47	9.280,56	18.821,89
20/9/2013	1,0293%	8.185.207,44	84.250,34	61.732,08	1.031.257,90	10.614,73	18.654,02
20/10/2013	1,1505%	8.100.957,10	93.201,51	61.096,67	1.020.643,17	11.742,49	18.462,01
20/11/2013	0,9057%	8.007.755,59	72.526,24	60.393,75	1.008.900,67	9.137,61	18.249,60
20/12/2013	1,1887%	7.935.229,35	94.326,07	59.846,76	999.763,05	11.884,18	18.084,32

20/1/2014	1,5103%	7.840.903,28	118.421,16	59.135,37	987.878,87	14.919,93	17.869,35
20/2/2014	0,9679%	7.722.482,11	74.745,90	58.242,24	972.958,93	9.417,26	17.599,47
20/3/2014	1,0531%	7.647.736,21	80.538,31	57.678,52	963.541,67	10.147,05	17.429,12
20/4/2014	0,9473%	7.567.197,90	71.684,06	57.071,11	953.394,61	9.031,50	17.245,58
20/5/2014	0,9632%	7.495.513,83	72.196,78	56.530,47	944.363,10	9.096,10	17.082,21
20/6/2014	0,9795%	7.423.317,05	72.711,39	55.985,97	935.267,00	9.160,94	16.917,67
20/7/2014	1,2746%	7.350.605,66	93.690,81	55.437,59	926.106,06	11.804,14	16.751,97
20/8/2014	1,0191%	7.256.914,84	73.955,21	54.730,98	914.301,91	9.317,65	16.538,44
20/9/2014	1,2041%	7.182.959,62	86.490,01	54.173,22	904.984,26	10.896,91	16.369,90
20/10/2014	1,3452%	7.096.469,60	95.461,70	53.520,92	894.087,34	12.027,26	16.172,79
20/11/2014	1,0195%	7.001.007,89	71.375,27	52.800,85	882.060,08	8.992,60	15.955,23
20/12/2014	1,3185%	6.929.632,62	91.367,20	52.262,65	873.067,48	11.511,39	15.792,57
20/1/2015	1,4480%	6.838.265,41	99.018,08	51.573,56	861.556,08	12.475,33	15.584,35
20/2/2015	0,9576%	6.739.247,33	64.535,03	50.826,78	849.080,75	8.130,79	15.358,68
20/3/2015	0,9368%	6.674.712,29	62.528,70	50.340,06	840.949,95	7.878,01	15.211,61
20/4/2015	0,8856%	6.612.183,59	58.557,49	49.868,48	833.071,93	7.377,68	15.069,11
20/5/2015	0,8774%	6.553.626,09	57.501,51	49.426,84	825.694,25	7.244,64	14.935,66
20/6/2015	0,8765%	6.496.124,58	56.938,53	48.993,17	818.449,61	7.173,71	14.804,61
20/7/2015	1,2073%	6.439.186,04	77.740,29	48.563,74	811.275,89	9.794,53	14.674,85
20/8/2015	0,8878%	6.361.445,75	56.476,91	47.977,43	801.481,36	7.115,55	14.497,68
20/9/2015	0,9012%	6.304.968,84	56.820,37	47.551,49	794.365,81	7.158,82	14.368,97
20/10/2015	0,9148%	6.248.148,46	57.158,06	47.122,96	787.206,98	7.201,36	14.239,47
20/11/2015	0,9289%	6.190.990,39	57.508,10	46.691,87	780.005,62	7.245,47	14.109,21
20/12/2015	1,2903%	6.133.482,28	79.140,32	46.258,15	772.760,14	9.970,92	13.978,15
20/1/2016	1,4298%	6.054.341,96	86.564,98	45.661,29	762.789,22	10.906,36	13.797,79
20/2/2016	0,9491%	5.967.776,98	56.640,17	45.008,42	751.882,86	7.136,12	13.600,51
20/3/2016	0,9640%	5.911.136,81	56.983,35	44.581,24	744.746,74	7.179,35	13.471,43
20/4/2016	0,9539%	5.854.153,45	55.842,76	44.151,48	737.567,38	7.035,65	13.341,56
20/5/2016	0,9688%	5.798.310,68	56.174,03	43.730,32	730.531,72	7.077,39	13.214,30
20/6/2016	0,9841%	5.742.136,65	56.508,36	43.306,66	723.454,33	7.119,51	13.086,28
20/7/2016	1,3597%	5.685.628,28	77.307,48	42.880,48	716.334,82	9.740,00	12.957,50
20/8/2016	1,0233%	5.608.320,79	57.389,94	42.297,43	706.594,81	7.230,58	12.781,31
20/9/2016	1,0184%	5.550.930,85	56.530,67	41.864,60	699.364,23	7.122,32	12.650,52
20/10/2016	1,0351%	5.494.400,17	56.872,53	41.438,26	692.241,90	7.165,39	12.521,69
20/11/2016	0,9930%	5.437.527,63	53.994,64	41.009,33	685.076,51	6.802,80	12.392,08
20/12/2016	1,4042%	5.383.532,98	75.595,57	40.602,11	678.273,70	9.524,31	12.269,02
20/1/2017	1,3198%	5.307.937,41	70.054,15	40.031,97	668.749,38	8.826,15	12.096,74
20/2/2017	1,0559%	5.237.883,25	55.306,80	39.503,63	659.923,22	6.968,12	11.937,09
20/3/2017	1,0735%	5.182.576,44	55.634,95	39.086,51	652.955,10	7.009,47	11.811,04
20/4/2017	1,0916%	5.126.941,49	55.965,69	38.666,92	645.945,62	7.051,14	11.684,25
20/5/2017	1,1102%	5.070.975,79	56.297,97	38.244,83	638.894,48	7.093,00	11.556,71
20/6/2017	1,1294%	5.014.677,82	56.635,77	37.820,23	631.801,47	7.135,56	11.428,40

20/7/2017	1,5618%	4.958.042,05	77.434,70	37.393,09	624.665,91	9.756,03	11.299,33
20/8/2017	1,1785%	4.880.607,35	57.517,95	36.809,09	614.909,87	7.246,71	11.122,86
20/9/2017	1,1998%	4.823.089,39	57.867,42	36.375,29	607.663,16	7.290,74	10.991,78
20/10/2017	1,2218%	4.765.221,96	58.221,48	35.938,86	600.372,42	7.335,35	10.859,90
20/11/2017	1,1511%	4.707.000,48	54.182,28	35.499,76	593.037,07	6.826,44	10.727,21
20/12/2017	1,5740%	4.652.818,20	73.235,35	35.091,12	586.210,62	9.226,95	10.603,73
20/1/2018	1,2010%	4.579.582,84	55.000,78	34.538,79	576.983,66	6.929,57	10.436,83
20/2/2018	1,2227%	4.524.582,05	55.322,06	34.123,98	570.054,09	6.970,05	10.311,48
20/3/2018	1,2452%	4.469.259,99	55.651,22	33.706,74	563.084,04	7.011,52	10.185,40
20/4/2018	1,2684%	4.413.608,76	55.982,21	33.287,03	556.072,52	7.053,22	10.058,57
20/5/2018	1,2923%	4.357.626,55	56.313,60	32.864,81	549.019,29	7.094,97	9.930,99
20/6/2018	1,3171%	4.301.312,94	56.652,59	32.440,10	541.924,32	7.137,68	9.802,65
20/7/2018	1,8247%	4.244.660,35	77.452,31	32.012,83	534.786,63	9.758,25	9.673,54
20/8/2018	1,3468%	4.167.208,03	56.123,95	31.428,69	525.028,38	7.071,08	9.497,03
20/9/2018	1,3734%	4.111.084,07	56.461,62	31.005,41	517.957,30	7.113,62	9.369,12
20/10/2018	1,4008%	4.054.622,44	56.797,15	30.579,58	510.843,67	7.155,89	9.240,45
20/11/2018	1,4293%	3.997.825,29	57.140,91	30.151,23	503.687,77	7.199,20	9.111,01
20/12/2018	1,9010%	3.940.684,37	74.912,40	29.720,27	496.488,56	9.438,24	8.980,78
20/1/2019	1,4666%	3.865.771,96	56.695,41	29.155,29	487.050,32	7.143,08	8.810,06
20/2/2019	1,4974%	3.809.076,55	57.037,11	28.727,70	479.907,24	7.186,13	8.680,85
20/3/2019	1,4382%	3.752.039,44	53.961,83	28.297,53	472.721,10	6.798,67	8.550,86
20/4/2019	1,4677%	3.698.077,61	54.276,68	27.890,56	465.922,43	6.838,34	8.427,88
20/5/2019	1,4982%	3.643.800,92	54.591,42	27.481,21	459.084,09	6.877,99	8.304,19
20/6/2019	1,5299%	3.589.209,50	54.911,31	27.069,48	452.206,09	6.918,30	8.179,77
20/7/2019	2,1294%	3.534.298,18	75.259,34	26.655,35	445.287,79	9.481,95	8.054,63
20/8/2019	1,5994%	3.459.038,84	55.323,86	26.087,75	435.805,83	6.970,27	7.883,12
20/9/2019	1,6350%	3.403.714,97	55.650,73	25.670,50	428.835,55	7.011,46	7.757,03
20/10/2019	1,6721%	3.348.064,23	55.982,98	25.250,79	421.824,09	7.053,32	7.630,21
20/11/2019	1,7107%	3.292.081,25	56.317,63	24.828,57	414.770,77	7.095,48	7.502,62
20/12/2019	2,3299%	3.235.763,61	75.390,05	24.403,83	407.675,28	9.498,42	7.374,27
20/1/2020	1,8092%	3.160.373,56	57.177,47	23.835,24	398.176,86	7.203,81	7.202,46
20/2/2020	1,8537%	3.103.196,08	57.523,94	23.404,01	390.973,04	7.247,46	7.072,15
20/3/2020	1,9001%	3.045.672,13	57.870,81	22.970,17	383.725,58	7.291,16	6.941,06
20/4/2020	1,9487%	2.987.801,32	58.223,28	22.533,72	376.434,41	7.335,57	6.809,17
20/5/2020	1,9996%	2.929.578,03	58.579,84	22.094,60	369.098,83	7.380,50	6.676,48
20/6/2020	2,0529%	2.870.998,19	58.938,72	21.652,80	361.718,33	7.425,71	6.542,98
20/7/2020	2,5870%	2.812.059,47	72.747,97	21.208,29	354.292,61	9.165,55	6.408,66
20/8/2020	1,9270%	2.739.311,49	52.786,53	20.659,63	345.127,06	6.650,59	6.242,86
20/9/2020	1,9761%	2.686.524,96	53.088,41	20.261,52	338.476,46	6.688,63	6.122,56
20/10/2020	2,0275%	2.633.436,54	53.392,92	19.861,13	331.787,83	6.726,99	6.001,58
20/11/2020	2,0116%	2.580.043,61	51.900,15	19.458,45	325.060,83	6.538,92	5.879,89
20/12/2020	2,5474%	2.528.143,46	64.401,92	19.067,02	318.521,91	8.114,02	5.761,61

20/1/2021	1,7096%	2.463.741,53	42.120,12	18.581,31	310.407,88	5.306,73	5.614,84
20/2/2021	1,4603%	2.421.621,40	35.362,93	18.263,64	305.101,15	4.455,39	5.518,85
20/3/2021	1,4733%	2.386.258,47	35.156,74	17.996,94	300.645,76	4.429,41	5.438,26
20/4/2021	1,5052%	2.351.101,72	35.388,78	17.731,79	296.216,34	4.458,64	5.358,14
20/5/2021	1,5382%	2.315.712,94	35.620,29	17.464,89	291.757,69	4.487,81	5.277,49
20/6/2021	1,5726%	2.280.092,64	35.856,73	17.196,24	287.269,88	4.517,60	5.196,31
20/7/2021	2,5199%	2.244.235,90	56.552,50	16.925,82	282.752,27	7.125,07	5.114,59
20/8/2021	1,6701%	2.187.683,40	36.536,50	16.499,30	275.627,20	4.603,24	4.985,71
20/9/2021	1,7098%	2.151.146,90	36.780,30	16.223,75	271.023,95	4.633,96	4.902,44
20/10/2021	1,7512%	2.114.366,59	37.026,78	15.946,35	266.389,98	4.665,02	4.818,62
20/11/2021	1,7944%	2.077.339,81	37.275,78	15.667,10	261.724,96	4.696,39	4.734,24
20/12/2021	2,7580%	2.040.064,02	56.264,96	15.385,97	257.028,56	7.088,84	4.649,28
20/1/2022	1,9138%	1.983.799,05	37.965,94	14.961,62	249.939,72	4.783,34	4.521,06
20/2/2022	1,9644%	1.945.833,11	38.223,94	14.675,29	245.156,37	4.815,85	4.434,53
20/3/2022	2,0174%	1.907.609,16	38.484,10	14.387,01	240.340,52	4.848,62	4.347,42
20/4/2022	2,0731%	1.869.125,06	38.748,83	14.096,76	235.491,89	4.881,98	4.259,72
20/5/2022	2,1315%	1.830.376,22	39.014,46	13.804,52	230.609,91	4.915,45	4.171,41
20/6/2022	2,1929%	1.791.361,75	39.282,77	13.510,28	225.694,46	4.949,25	4.082,49
20/7/2022	2,0179%	1.752.078,98	35.355,20	13.214,01	220.745,20	4.454,41	3.992,97
20/8/2022	2,0730%	1.716.723,78	35.587,68	12.947,37	216.290,78	4.483,70	3.912,39
20/9/2022	2,1309%	1.681.136,10	35.823,32	12.678,97	211.807,08	4.513,39	3.831,29
20/10/2022	2,1917%	1.645.312,77	36.060,31	12.408,79	207.293,68	4.543,25	3.749,65
20/11/2022	2,2557%	1.609.252,45	36.299,90	12.136,83	202.750,42	4.573,44	3.667,47
20/12/2022	3,5143%	1.572.952,54	55.278,27	11.863,06	198.176,98	6.964,53	3.584,74
20/1/2023	2,0902%	1.517.674,27	31.722,42	11.446,15	191.212,45	3.996,72	3.458,76
20/2/2023	2,0541%	1.485.951,84	30.522,93	11.206,91	187.215,73	3.845,59	3.386,47
20/3/2023	2,0462%	1.455.428,90	29.780,98	10.976,71	183.370,13	3.752,11	3.316,91
20/4/2023	1,8774%	1.425.647,92	26.765,11	10.752,10	179.618,01	3.372,14	3.249,03
20/5/2023	1,9254%	1.398.882,80	26.934,08	10.550,24	176.245,86	3.393,43	3.188,04
20/6/2023	1,9756%	1.371.948,71	27.104,21	10.347,11	172.852,42	3.414,87	3.126,65
20/7/2023	1,9107%	1.344.844,50	25.695,94	10.142,69	169.437,55	3.237,44	3.064,88
20/8/2023	1,9599%	1.319.148,55	25.853,99	9.948,89	166.200,10	3.257,35	3.006,32
20/9/2023	1,9252%	1.293.294,56	24.898,50	9.753,90	162.942,75	3.136,97	2.947,40
20/10/2023	1,7269%	1.268.396,05	21.903,93	9.566,12	159.805,78	2.759,68	2.890,66
20/11/2023	1,7678%	1.246.492,12	22.035,48	9.400,92	157.046,09	2.776,26	2.840,74
20/12/2023	1,7416%	1.224.456,63	21.325,13	9.234,73	154.269,83	2.686,76	2.790,52
20/1/2024	1,7283%	1.203.131,50	20.793,72	9.073,90	151.583,06	2.619,81	2.741,92
20/2/2024	1,7694%	1.182.337,78	20.920,28	8.917,08	148.963,25	2.635,75	2.694,53
20/3/2024	1,8123%	1.161.417,49	21.048,36	8.759,30	146.327,50	2.651,89	2.646,86
20/4/2024	1,8571%	1.140.369,12	21.177,79	8.600,55	143.675,61	2.668,19	2.598,89
20/5/2024	1,9039%	1.119.191,33	21.308,28	8.440,83	141.007,41	2.684,64	2.550,62
20/6/2024	1,9529%	1.097.883,04	21.440,55	8.280,13	138.322,77	2.701,30	2.502,06

20/7/2024	2,0042%	1.076.442,49	21.574,06	8.118,43	135.621,46	2.718,12	2.453,20
20/8/2024	2,0579%	1.054.868,42	21.708,13	7.955,72	132.903,33	2.735,01	2.404,03
20/9/2024	2,1143%	1.033.160,29	21.844,10	7.791,99	130.168,32	2.752,14	2.354,56
20/10/2024	2,1736%	1.011.316,18	21.981,96	7.627,25	127.416,17	2.769,51	2.304,78
20/11/2024	2,2359%	989.334,21	22.120,52	7.461,46	124.646,65	2.786,97	2.254,68
20/12/2024	2,3015%	967.213,69	22.260,42	7.294,63	121.859,68	2.804,60	2.204,27
20/1/2025	2,3706%	944.953,26	22.401,06	7.126,75	119.055,08	2.822,31	2.153,54
20/2/2025	2,4436%	922.552,20	22.543,48	6.957,80	116.232,76	2.840,26	2.102,48
20/3/2025	2,3683%	900.008,72	21.314,90	6.787,78	113.392,49	2.685,47	2.051,11
20/4/2025	2,1861%	878.693,81	19.209,12	6.627,02	110.707,02	2.420,16	2.002,53
20/5/2025	2,2495%	859.484,68	19.334,10	6.482,15	108.286,85	2.435,91	1.958,75
20/6/2025	2,3163%	840.150,58	19.460,40	6.336,33	105.850,94	2.451,82	1.914,69
20/7/2025	2,3868%	820.690,17	19.588,23	6.189,56	103.399,11	2.467,93	1.870,34
20/8/2025	2,4612%	801.101,94	19.716,72	6.041,83	100.931,18	2.484,11	1.825,70
20/9/2025	2,5399%	781.385,22	19.846,40	5.893,13	98.447,06	2.500,45	1.780,77
20/10/2025	2,6233%	761.538,81	19.977,44	5.743,45	95.946,61	2.516,96	1.735,54
20/11/2025	2,7119%	741.561,36	20.110,40	5.592,78	93.429,64	2.533,71	1.690,01
20/12/2025	2,8063%	721.450,96	20.246,07	5.441,11	90.895,92	2.550,81	1.644,18
20/1/2026	2,7436%	701.204,88	19.238,25	5.288,42	88.345,11	2.423,83	1.598,04
20/2/2026	2,3217%	681.966,63	15.833,21	5.143,32	85.921,27	1.994,83	1.554,19
20/3/2026	2,2583%	666.133,41	15.043,29	5.023,91	83.926,44	1.895,31	1.518,11
20/4/2026	2,3282%	651.090,12	15.158,68	4.910,46	82.031,13	1.909,84	1.483,82
20/5/2026	2,4022%	635.931,44	15.276,34	4.796,13	80.121,28	1.924,67	1.449,28
20/6/2026	2,4803%	620.655,09	15.394,10	4.680,92	78.196,60	1.939,51	1.414,46
20/7/2026	2,5629%	605.260,98	15.512,23	4.564,82	76.257,09	1.954,39	1.379,38
20/8/2026	2,0836%	589.748,75	12.288,00	4.447,83	74.302,70	1.548,17	1.344,03
20/9/2026	2,1433%	577.460,74	12.376,71	4.355,15	72.754,53	1.559,34	1.316,02
20/10/2026	2,2061%	565.084,03	12.466,31	4.261,81	71.195,18	1.570,63	1.287,82
20/11/2026	2,2723%	552.617,71	12.557,13	4.167,79	69.624,54	1.582,07	1.259,41
20/12/2026	2,3417%	540.060,58	12.646,59	4.073,08	68.042,47	1.593,35	1.230,79
20/1/2027	2,0782%	527.413,98	10.980,71	3.977,70	66.449,12	1.380,94	1.201,97
20/2/2027	2,1370%	516.453,26	11.036,60	3.895,04	65.068,17	1.390,50	1.176,99
20/3/2027	2,1988%	505.416,66	11.113,10	3.811,80	63.677,66	1.400,14	1.151,84
20/4/2027	2,2639%	494.303,55	11.190,53	3.727,99	62.277,52	1.409,90	1.126,51
20/5/2027	2,3325%	483.113,02	11.268,61	3.643,59	60.867,62	1.419,73	1.101,01
20/6/2027	2,4049%	471.844,40	11.347,38	3.558,60	59.447,88	1.429,66	1.075,32
20/7/2027	2,4814%	460.497,02	11.426,77	3.473,02	58.018,22	1.439,66	1.049,46
20/8/2027	2,5625%	449.070,25	11.507,42	3.386,84	56.578,55	1.449,82	1.023,42
20/9/2027	2,6484%	437.562,82	11.588,41	3.300,05	55.128,73	1.460,02	997,20
20/10/2027	2,7397%	425.974,41	11.670,42	3.212,65	53.668,70	1.470,36	970,79
20/11/2027	2,8369%	414.303,99	11.753,38	3.124,64	52.198,34	1.480,81	944,19
20/12/2027	2,9405%	402.550,60	11.837,00	3.035,99	50.717,52	1.491,34	917,40

20/1/2028	3,0511%	390.713,60	11.921,06	2.946,72	49.226,17	1.501,93	890,43
20/2/2028	3,1697%	378.792,53	12.006,58	2.856,81	47.724,23	1.512,71	863,26
20/3/2028	3,2969%	366.785,95	12.092,56	2.766,26	46.211,52	1.523,54	835,90
20/4/2028	3,4338%	354.693,38	12.179,46	2.675,06	44.687,97	1.534,49	808,34
20/5/2028	3,5818%	342.513,92	12.268,16	2.583,20	43.153,48	1.545,67	780,58
20/6/2028	2,8671%	330.245,76	9.468,47	2.490,68	41.607,80	1.192,93	752,62
20/7/2028	2,9797%	320.777,28	9.558,20	2.419,27	40.414,87	1.204,24	731,04
20/8/2028	3,1005%	311.219,08	9.649,34	2.347,18	39.210,62	1.215,72	709,26
20/9/2028	3,2301%	301.569,73	9.741,00	2.274,41	37.994,90	1.227,27	687,27
20/10/2028	3,3697%	291.828,73	9.833,75	2.200,94	36.767,63	1.238,95	665,07
20/11/2028	3,5204%	281.994,97	9.927,35	2.126,78	35.528,67	1.250,75	642,66
20/12/2028	3,6836%	272.067,62	10.021,88	2.051,90	34.277,92	1.262,66	620,03
20/1/2029	3,8609%	262.045,74	10.117,32	1.976,32	33.015,25	1.274,68	597,20
20/2/2029	4,0542%	251.928,42	10.213,68	1.900,02	31.740,57	1.286,82	574,14
20/3/2029	4,2658%	241.714,73	10.311,06	1.822,99	30.453,74	1.299,09	550,86
20/4/2029	4,4984%	231.403,67	10.409,46	1.745,22	29.154,65	1.311,49	527,36
20/5/2029	4,7552%	220.994,21	10.508,71	1.666,71	27.843,15	1.323,99	503,64
20/6/2029	5,0402%	210.485,49	10.608,88	1.587,46	26.519,15	1.336,61	479,69
20/7/2029	5,3584%	199.876,60	10.710,18	1.507,45	25.182,54	1.349,38	455,51
20/8/2029	5,7158%	189.166,41	10.812,37	1.426,67	23.833,15	1.362,25	431,10
20/9/2029	6,1202%	178.354,04	10.915,62	1.345,12	22.470,90	1.375,26	406,46
20/10/2029	6,5814%	167.438,41	11.019,79	1.262,80	21.095,63	1.388,38	381,59
20/11/2029	7,1124%	156.418,62	11.125,11	1.179,69	19.707,25	1.401,65	356,47
20/12/2029	7,7302%	145.293,50	11.231,47	1.095,79	18.305,59	1.415,05	331,12
20/1/2030	8,4579%	134.062,03	11.338,83	1.011,08	16.890,53	1.428,58	305,52
20/2/2030	9,3277%	122.723,19	11.447,25	925,56	15.461,94	1.442,24	279,68
20/3/2030	10,3856%	111.275,94	11.556,67	839,23	14.019,70	1.456,03	253,59
20/4/2030	11,7001%	99.719,27	11.667,25	752,07	12.563,67	1.469,96	227,25
20/5/2030	13,3772%	88.052,01	11.778,89	664,08	11.093,71	1.484,02	200,66
20/6/2030	15,5909%	76.273,12	11.891,66	575,24	9.609,68	1.498,23	173,82
20/7/2030	18,6524%	64.381,45	12.008,68	485,55	8.111,44	1.512,97	146,72
20/8/2030	22,2436%	52.372,77	11.649,58	394,99	6.598,46	1.467,73	119,35
20/9/2030	28,8805%	40.723,18	11.761,05	307,13	5.130,73	1.481,78	92,80
20/10/2030	40,9932%	28.962,12	11.872,50	218,42	3.648,95	1.495,82	66,00
20/11/2030	68,2632%	17.089,62	11.665,92	128,88	2.153,12	1.469,79	38,94
20/12/2030	49,7815%	5.423,70	2.899,99	40,90	683,33	340,17	12,36
20/1/2031	100,0000%	2.723,70	2.723,70	20,54	343,16	343,16	6,20