

**Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários de Emissão da
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**



Avenida Paulista, 1.728 - 7º andar – 01310-919 - São Paulo - SP

Lastreados em Créditos Imobiliários Originados da Aquisição de Imóveis Residenciais

Emissão no Valor Nominal Total de:

17.796.667,61

Código ISIN nº. BRBSCSRI1L4 (2007-71) e BRBSCSRI1M2 (2007-72)

Classificação de Risco da Emissão: Fitch Ratings BBB+ (bra) para os CRIs Sênior, os CRIs Júnior não serão analisados.

Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (os "CRIs"), nominativos-escriturais, para distribuição pública, em série Sênior e Júnior, sendo 50 CRIs Sênior relativa à série 2.007-71 e 07 CRIs Júnior relativa à série 2.007-72 da primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização (a "Emissora") com valor nominal unitário de R\$ 313.221,35 para os CRIs Sênior e R\$ 305.085,73 para os CRIs Júnior, na data de 13 de junho de 2007 (a "Data de Emissão"), perfazendo o valor total de emissão de 17.796.667,61, conforme deliberado na Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora, realizada em 01/09/2005. Os CRI terão prazo de 180 meses, vencendo em 13/06/2022, e previsão de pagamento de juros e principal, mensalmente a partir de 13/08/2007 para os CRIs Sênior e a partir de 13/06/2008 para os CRIs Júnior. A remuneração dos CRIs Sênior será de 10,3849% ao ano e dos CRIs Júnior de 12,0000% ao ano, incidentes sobre o valor nominal não amortizado dos CRIs, atualizado monetariamente. Os CRIs terão como lastro 133 cédulas de crédito imobiliário representativas dos créditos imobiliários, advindos de Escritura de Compra e Venda de Unidades Autônomas com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças (o "Contrato de Financiamento"), celebrado entre os Adquirentes dos imóveis e os Originadores, e cedidos à Securitizadora por meio das Cédulas de Crédito Imobiliários (a "CCI"), em conformidade com a Lei 10.931/2004. A emissão contará com a instituição do Regime Fiduciário, com a nomeação da Oliveira Trust DTVM S.A., como agente fiduciário, e contará também com a instituição do Patrimônio Separado sobre os bens e direitos conforme estabelecido no Termo de Securitização de Créditos (o "Termo"). Os CRIs serão admitidos à negociação, sob o código BBRAZ S030 para os CRIs Sênior e BBRAZ J030 para os CRIs Júnior, na CETIP. A Oferta foi registrada, provisoriamente na Comissão de Valores Mobiliários – CVM sob nº. CVM/SRE/CRI/2007-017 e 018, em 18 de junho de 2007 e recebeu o registro definitivo em 30 de outubro de 2007

"O registro da presente distribuição não implica, por parte da CVM, garantia da veracidade das informações prestadas ou em julgamento sobre a qualidade da Securitizadora ou dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente emissão, bem como sobre os CRIs a serem distribuídos".

Os investidores devem ler a Seção "Introdução - Fatores de Risco" deste Prospecto para conhecer riscos a serem considerados antes de investir nos CRIs.

A decisão de investimento no CRI demanda complexa avaliação de sua estrutura, bem como dos riscos inerentes aos valores mobiliários ofertados.

Recomenda-se que os potenciais investidores avaliem juntamente com sua consultoria financeira os riscos de pré-pagamento, inadimplemento, liquidez e outros associados a esse tipo de ativo.

A data deste Prospecto Definitivo é de 02 de outubro de 2007

ÍNDICE

1.	INTRODUÇÃO	
1.1.	Principais termos e expressões utilizados neste prospecto	03
2.	INFORMAÇÕES SOBRE OS CRIS	
2.1.	Resumo das Características da Oferta	06
2.2.	Informações Relativas à Oferta	17
2.3.	Relacionamento entre a Securitizadora e as demais Instituições Integrantes da Operação	23
2.4.	Documentos do Projeto	25
2.5.	Fatores de Risco	32
2.6.	Classificação de Risco	35
2.7.	Destinação dos Recursos	36
2.8.	Identificação de Administradores, Consultores e Auditores	37
3.	INFORMAÇÕES SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	
3.1.	Origem dos Créditos	39
3.2.	Identificação dos Créditos	42
3.3.	Características dos Créditos	43
3.4.	Informações estatísticas sobre Inadimplência, Pré-pagamento e Perdas	48
4.	INFORMAÇÕES SOBRE A ATUAÇÃO DO SERVICER, DO AGENTE FIDUCIÁRIO E DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE NA OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO	
4.1.	Descrição das atividades exercida pelo Servicer para Análise, Auditoria e Formalização dos Créditos Imobiliários	49
4.2.	Descrição das Atividades do servicer na Administração dos Créditos Imobiliários	50
4.3.	Descrição da forma como se operou a cessão de créditos	51
4.4.	Descrição dos Critérios de Exigibilidade para aprovação dos Créditos	52
4.5.	Procedimento para Recebimento da Cobrança dos Créditos	53
4.6.	Procedimento do Servicer em Relação à Inadimplência dos Créditos	54
4.7.	Fluxograma do Pagamento Mensal das Remunerações dos CRIs	56
4.8.	Informações sobre as atribuições do Agente Fiduciário e da Instituição Custodiante na Operação	57
5.	INFORMAÇÕES SOBRE A SECURITIZADORA	
5.1.	Informações Cadastrais da Securitizadora	60
5.2.	Sumário da Securitizadora	61
5.3.	Visão Geral do Setor de Securitização	62
5.4.	Administração da Securitizadora	67
5.5.	Resumo das Demonstrações Financeiras da Securitizadora	70
5.6.	Informações sobre os Títulos e Valores Mobiliários Emitidos pela Securitizadora	74
6.	ANEXOS	
Anexo I	Relatório de Classificação de Risco (Fitch Ratings)	88
Anexo II	Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário	95
Anexo III	Contrato de Prestação de Serviços de Servicer	106
Anexo IV	Termo de Securitização de Créditos das séries 71 e 72	128
Anexo V	Minuta dos Boletins de Subscrição nº 061 e 062	184
Anexo VI	Minuta da Escritura de Compra e Venda	186
Anexo VII	Minuta do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças	202
Anexo VIII	Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora de 01.09.2005	219
Anexo IX	Demonstrações Financeiras da Securitizadora relativas aos exercícios sociais encerrados em 31.12.2006 e 31.12.2005 e pareceres dos auditores independentes	221
Anexo X	Demonstrações Financeiras da Securitizadora relativa ao exercício social encerrado em 31.12.2006	240
Anexo XI	Informações Trimestrais da Securitizadora relativas ao trimestre encerrado em 31.06.2007	300

1.1. PRINCIPAIS TERMOS E EXPRESSÕES UTILIZADOS NESTE PROSPECTO

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

Administradora (Servicer)	DR2 Real Estate Servicer Ltda., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Libero Badaró, 377 – 24º andar – Cj 2402, inscrita no CNPJ sob nº. 07.708.570/0001-80, ou a quem a suceder.
Agência Classificadora de Risco	Fitch Ratings Brasil Ltda., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Bela Cintra, nº 904, 4º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.813.375/0001-33, ou quem a suceder.
Agente Fiduciário	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., com sede na Avenida das Américas, 500, bloco 13 – Grupo 205, Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.113.876/0001-91, ou quem o suceder.
Alienação Fiduciária	Espécie de garantia real, instituída através da lei 9.514/97, em que o Credor poderá executar a garantia retomando o imóvel do Devedor, em caso de não pagamento da dívida, através do rito estabelecido na Lei.
CCIs	Cédula de Crédito Imobiliário.
CETIP	CETIP - Câmara de Liquidação e Custódia.
Conta Corrente da Emissão	Conta corrente nº 1709890-5 da agência 0689 mantida no Banco ABN AMRO REAL S.A., de titularidade da Securitizadora, por onde transitarão os recursos advindos dos recebimentos mensais dos Créditos Imobiliários, das aplicações financeiras e por onde serão pagas as despesas relacionadas à emissão.
Contrato de Cessão	Instrumento Particular de Cessão de Créditos e outras Avenças, firmado entre a Securitizadora e os Originadores.
Contrato de Custódia	Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Custódia, Registro de Cédulas de Crédito Imobiliário Escriturais, Banco Liquidante e Outras Avenças, firmado entre os Originadores e o Custodiante, e entre a Securitizadora e o Custodiante.
Contratos de Financiamento	Escrituras públicas ou instrumentos particulares de promessa de venda e compra e outras avenças ou escrituras definitivas de venda e compra com pacto de alienação fiduciária, ou instrumentos particulares de promessa de cessão de direitos aquisitivos sobre bens imóveis, ou instrumento equivalente que gere ao contratante direito aquisitivo sobre imóvel, por meio das quais os Devedores se comprometeram a comprar ou efetivamente compraram das Cedentes, para pagamento a prazo, lotes ou unidades autônomas de empreendimentos imobiliários dos Originadores.
Créditos ou Créditos Imobiliários	Créditos originados de Contratos de Venda e que são representados pelas CCIs vinculadas a presente emissão de CRIs.
CRIs	Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sênior e Júnior, respectivamente das séries 2.007-71 e 2.007-72 da 1ª emissão pública da Emissora, quando referidos em conjunto.
CRIs Sênior	CRIs da série 2.007-71 da 1ª emissão pública da Emissora, os quais não se subordinam a nenhuma outra série ou classe de CRI para fins de amortização, pagamento de remuneração e resgate.

CRIs Júnior	CRIs da série 2.007-72 da 1ª emissão pública da Emissora, os quais se subordinam aos CRIs Sênior para fins de amortização, pagamento de remuneração e resgate.
Critérios de Elegibilidade	Os parâmetros indicados neste Prospecto e que serviram de base para seleção dos Créditos Imobiliários. (vide item 4.2.)
Custodiantes	(i) Banco Ourinvest S/A, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20, com sede na Av. Paulista nº 1.728 – sobreloja, 1º, 2º e 11º andares – São Paulo – SP e (ii) Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., com sede na Avenida das Américas, 500, bloco 13 – Grupo 205, Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.113.876/0001-91.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários
Data de Emissão	13 de junho de 2007
Data de Início de Pagamento de Principal e Juros	13/08/2007 para os CRIs Sênior e 13/06/2008 para os CRIs Júnior, conforme fluxo abaixo.
Dia Útil	Qualquer dia em que haja expediente bancário na cidade de São Paulo-SP.
Devedores	São as pessoas físicas ou jurídicas que se comprometeram a comprar ou efetivamente compraram lotes ou unidades autônomas de empreendimentos imobiliários dos Originadores por meio de Contratos de Financiamento.
Emissão	A emissão de CRI das séries nº 2.007-71 e 2.007-72, da 1ª emissão pública da Securitizadora.
Emissora	A Securitizadora.
Escritura de Emissão de CCIs	As Escrituras Particulares de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário dos Originadores, conjuntamente consideradas, as quais representam os Créditos. As Escrituras, cuja minuta é anexa ao Contrato de Cessão, são custodiadas pelo Custodiante.
IGP-DI	Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
IGP-M	Índice Geral de Preços Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
INCC	Índice Nacional da Construção Civil, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
Instrução CVM 28/83	Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada pela Instrução CVM nº 123/90.
Instrução CVM 400/03	Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, com as alterações introduzidas pela Instrução CVM nº 429, de 22 de março de 2006 e pela Instrução CVM 442/06.
Instrução CVM 414/04	Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, alterada pela Instrução CVM 443;

Instrução CVM 442/06	Instrução CVM nº 442, de 08 de dezembro de 2006.
Instrução CVM 443/06	Instrução CVM nº 443, de 08 de dezembro de 2006.
Investidor Qualificado	Aquele definido no artigo 109 da Instrução nº 409, de 18 de agosto de 2004, da CVM.
ITBI	Imposto sobre a transmissão onerosa, "inter-vivos", de bens imóveis.
Lei 9.514/97	Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997.
Lei 10.931/04	Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004.
Originador	Empresas de incorporação e/ou construção civil responsável pela realização de projetos imobiliários discriminadas em 3.1 abaixo.
Patrimônio Separado	As CCIs que lastreiam esta Emissão e respectivos Créditos Imobiliários, bem como os recursos provenientes dos pagamentos destes Créditos Imobiliários, depositados na conta corrente da emissão, que constituem patrimônio separado do patrimônio comum da Securitizadora.
Prospecto	O presente prospecto.
<i>Rating</i>	Nota de classificação de risco de crédito dos CRIs Sênior atribuída pela Agência de Classificação de Risco, cujo relatório integra este prospecto como seu Anexo I.
Securitizadora	Brazilian Securities Companhia de Securitização, sociedade por ações com sede na Avenida Paulista, 1.728 - 7º andar, São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.767.538/0001.14, ou sua sucessora.
Termo	O Termo de Securitização de Créditos Imobiliários, celebrado entre Brazilian Securities Companhia de Securitização e Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

2.1. RESUMO DAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

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

Securitizadora:	Brazilian Securities Companhia de Securitização	
Agente Fiduciário:	Oliveira Trust DTVM S.A.	
Créditos Imobiliários:	Créditos imobiliários no montante de R\$ 17.796.667,61 (dezesete milhões, setecentos e noventa e seis mil, seiscentos e sessenta e sete reais e sessenta e um centavos), na data de emissão, cedidos pelos Originadores à Securitizadora, oriundos dos Instrumentos Públicos ou Particulares de Compra e Venda, com garantia da alienação fiduciária, as quais os adquirentes dos imóveis são os devedores.	
Garantias:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Instituição da Alienação Fiduciária sobre os imóveis em favor da Securitizadora constituída na forma prevista na Lei 9.514/97. 2. Instituição do Patrimônio Separado através do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos, com nomeação da Oliveira Trust, como agente fiduciário da emissão 3. Fundo de Reserva formado nos 11 meses de carência do CRI Júnior 4. CRI Júnior será subordinado ao CRI Sênior 5. Coobrigação dos Originadores Incosul e Rossi, referente a obrigação de recomprar, da Securitizadora, 10,15% e 7,7%, respectivamente, do saldo devedor dos Créditos Imobiliários pelo valor do saldo devedor, na hipótese de se verificar inadimplência por prazo superior a 60 (sessenta) dias, referentes aos Créditos que apresentam LTV (Saldo Devedor atual dividido pelo valor de avaliação do imóvel) superior a 80% (oitenta por cento) ou apontamento na SERASA ou ainda créditos com histórico de pagamento menor do que 12 meses e LTV superior a 50%. 	
Data de Emissão dos CRIs:	13 de junho de 2007	
Quanto aos CRIs	Emitidos em duas séries: Sênior e Júnior com as seguintes características:	
Nº. da Série:	2.007-71	2.007-72
Nº. do Ativo:	BBRAZ S030	BBRAZ J030
Código ISIN:	BRBSCScri1L4	BRBSCScri1M2
Valor Total:	R\$ 15.661.067,50	R\$ 2.135.600,11
Quantidade:	50	07
Valor Nominal Unitário:	R\$ 313.221,35	R\$ 305.085,73
Prazo:	180 meses	
Carência:	1 (um) mês	11 (onze) meses
Forma dos CRIs:	Escritural	Escritural
Índice de	IGP-M (FGV)	IGP-M (FGV)

Atualização:

Periodicidade da atualização:

MENSAL

MENSAL

Cálculo da Atualização:

Va = Vb x C, onde:

Va = Valor Nominal atualizado, calculado com 2 (duas) casas decimais, sem arredondamento;

Vb = Valor Nominal de emissão, ou da data da última amortização ou incorporação, calculado com 2 (duas) casas decimais, sem arredondamento.

C = Fator acumulado da variação do índice utilizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

onde:

NI_n = Número Índice do mês imediatamente anterior ao mês de atualização;

NI₀ = Número Índice do mês imediatamente anterior ao mês da emissão, de incorporação ou da última amortização.

Juros Remuneratórios:

10,3849% % a.a.

12,0000% % a.a.

Cálculo dos Juros:

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

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

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

n= 30 dias

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

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

J= Valor unitário dos juros acumulados no período, calculados com 2 (duas) casas decimais, sem arredondamento

Amortização Programada:

A tabela abaixo apresenta o fluxo financeiro do CRI na sua emissão, podendo ser alterado no decorrer da vida dos CRIs em função de amortizações ou liquidações antecipadas e alteração na cronologia de pagamentos, ou outros fatores em função do risco destes certificados.

Nº	Vencimento	Série 2.007-71 BBRAZ S030			Série 2.007-72 BBRAZ J030		
		Juros	Amortização	Saldo Devedor	Juros	Amortização	Saldo Devedor
0	13/jun/07			15.661.068			2.135.600
1	13/jul/07	-	-	15.790.546	-	-	2.155.863
2	13/ago/07	130.549	198.759	15.591.787	-	-	2.176.319
3	13/set/07	128.906	244.070	15.347.717	-	-	2.196.969
4	13/out/07	126.888	257.185	15.090.531	-	-	2.217.814
5	13/nov/07	124.762	259.217	14.831.314	-	-	2.238.858
6	13/dez/07	122.619	225.978	14.605.336	-	-	2.260.101
7	13/jan/08	120.751	519.910	14.085.426	-	-	2.281.545
8	13/fev/08	116.452	259.170	13.826.255	-	-	2.303.193

Nº	Vencimento	Juros	Amortização	Saldo Devedor	Juros	Amortização	Saldo Devedor
9	13/mar/08	114.309	204.562	13.621.693	-	-	2.325.047
10	13/abr/08	112.618	188.277	13.433.417	-	-	2.347.108
11	13/mai/08	111.062	347.640	13.085.777	-	-	2.369.378
12	13/jun/08	108.188	181.398	12.904.379	22.483	32.845	2.336.533
13	13/jul/08	106.688	257.462	12.646.917	22.171	46.617	2.289.916
14	13/ago/08	104.559	196.450	12.450.467	21.729	35.570	2.254.345
15	13/set/08	102.935	174.017	12.276.450	21.391	31.508	2.222.837
16	13/out/08	101.496	210.217	12.066.233	21.092	38.063	2.184.774
17	13/nov/08	99.758	173.810	11.892.423	20.731	31.471	2.153.303
18	13/dez/08	98.321	196.019	11.696.404	20.432	35.492	2.117.811
19	13/jan/09	96.701	476.120	11.220.284	20.095	86.209	2.031.602
20	13/fev/09	92.764	172.240	11.048.044	19.277	31.187	2.000.416
21	13/mar/09	91.340	171.145	10.876.900	18.982	30.988	1.969.427
22	13/abr/09	89.925	199.891	10.677.009	18.687	36.193	1.933.234
23	13/mai/09	88.273	358.261	10.318.747	18.344	64.869	1.868.365
24	13/jun/09	85.311	187.365	10.131.382	17.729	33.925	1.834.440
25	13/jul/09	83.762	226.687	9.904.695	17.407	41.045	1.793.395
26	13/ago/09	81.888	167.710	9.736.984	17.017	30.367	1.763.028
27	13/set/09	80.501	139.028	9.597.956	16.729	25.173	1.737.855
28	13/out/09	79.352	186.453	9.411.504	16.490	33.760	1.704.095
29	13/nov/09	77.810	145.103	9.266.401	16.170	26.273	1.677.822
30	13/dez/09	76.611	167.032	9.099.369	15.921	30.244	1.647.578
31	13/jan/10	75.230	421.419	8.677.950	15.634	76.304	1.571.274
32	13/fev/10	71.746	130.942	8.547.008	14.909	23.709	1.547.565
33	13/mar/10	70.663	116.220	8.430.788	14.685	21.043	1.526.522
34	13/abr/10	69.702	152.783	8.278.005	14.485	27.664	1.498.858
35	13/mai/10	68.439	309.430	7.968.575	14.222	56.027	1.442.831
36	13/jun/10	65.881	127.503	7.841.072	13.691	23.086	1.419.745
37	13/jul/10	64.827	164.406	7.676.666	13.472	29.768	1.389.977
38	13/ago/10	63.467	134.385	7.542.281	13.189	24.332	1.365.644
39	13/set/10	62.356	115.612	7.426.669	12.958	20.933	1.344.711
40	13/out/10	61.400	170.803	7.255.866	12.760	30.926	1.313.784
41	13/nov/10	59.988	131.385	7.124.481	12.466	23.789	1.289.995
42	13/dez/10	58.902	138.084	6.986.396	12.240	25.002	1.264.993
43	13/jan/11	57.760	318.281	6.668.116	12.003	57.630	1.207.363
44	13/fev/11	55.129	111.245	6.556.870	11.456	20.143	1.187.221
45	13/mar/11	54.209	109.684	6.447.186	11.265	19.860	1.167.361
46	13/abr/11	53.303	150.285	6.296.901	11.077	27.211	1.140.149
47	13/mai/11	52.060	307.505	5.989.396	10.819	55.678	1.084.471
48	13/jun/11	49.518	110.653	5.878.743	10.290	20.035	1.064.435
49	13/jul/11	48.603	143.698	5.735.045	10.100	26.019	1.038.417
50	13/ago/11	47.415	103.474	5.631.571	9.853	18.736	1.019.681
51	13/set/11	46.559	94.723	5.536.848	9.676	17.151	1.002.530
52	13/out/11	45.776	149.710	5.387.137	9.513	27.107	975.423

Nº	Vencimento	Juros	Amortização	Saldo Devedor	Juros	Amortização	Saldo Devedor
53	13/nov/11	44.539	105.623	5.281.515	9.256	19.125	956.298
54	13/dez/11	43.665	103.313	5.178.202	9.074	18.706	937.592
55	13/jan/12	42.811	247.459	4.930.742	8.897	44.806	892.786
56	13/fev/12	40.765	75.977	4.854.765	8.471	13.757	879.029
57	13/mar/12	40.137	74.073	4.780.692	8.341	13.412	865.617
58	13/abr/12	39.525	110.027	4.670.666	8.214	19.922	845.695
59	13/mai/12	38.615	68.915	4.601.751	8.025	12.478	833.217
60	13/jun/12	38.045	81.786	4.519.965	7.906	14.809	818.408
61	13/jul/12	37.369	115.889	4.404.075	7.766	20.984	797.424
62	13/ago/12	36.411	77.751	4.326.324	7.567	14.078	783.347
63	13/set/12	35.768	69.672	4.256.653	7.433	12.615	770.731
64	13/out/12	35.192	112.258	4.144.395	7.313	20.326	750.405
65	13/nov/12	34.264	70.098	4.074.296	7.120	12.692	737.713
66	13/dez/12	33.685	87.915	3.986.381	7.000	15.918	721.795
67	13/jan/13	32.958	219.231	3.767.150	6.849	39.695	682.100
68	13/fev/13	31.145	72.337	3.694.813	6.472	13.098	669.002
69	13/mar/13	30.547	71.273	3.623.541	6.348	12.905	656.097
70	13/abr/13	29.958	110.704	3.512.837	6.226	20.045	636.052
71	13/mai/13	29.043	72.229	3.440.607	6.035	13.078	622.974
72	13/jun/13	28.445	85.154	3.355.453	5.911	15.418	607.556
73	13/jul/13	27.741	79.310	3.276.143	5.765	14.360	593.195
74	13/ago/13	27.086	80.363	3.195.780	5.629	14.551	578.644
75	13/set/13	26.421	73.949	3.121.831	5.491	13.390	565.255
76	13/out/13	25.810	104.515	3.017.315	5.364	18.924	546.331
77	13/nov/13	24.946	75.668	2.941.648	5.184	13.701	532.630
78	13/dez/13	24.320	94.665	2.846.982	5.054	17.141	515.489
79	13/jan/14	23.538	167.304	2.679.679	4.891	30.293	485.196
80	13/fev/14	22.154	78.215	2.601.463	4.604	14.162	471.034
81	13/mar/14	21.508	78.967	2.522.496	4.470	14.298	456.736
82	13/abr/14	20.855	85.662	2.436.834	4.334	15.510	441.226
83	13/mai/14	20.147	80.551	2.356.283	4.187	14.585	426.641
84	13/jun/14	19.481	94.885	2.261.399	4.048	17.180	409.460
85	13/jul/14	18.696	89.135	2.172.263	3.885	16.139	393.321
86	13/ago/14	17.959	88.906	2.083.357	3.732	16.098	377.223
87	13/set/14	17.224	77.169	2.006.188	3.579	13.973	363.251
88	13/out/14	16.586	83.846	1.922.342	3.447	15.182	348.069
89	13/nov/14	15.893	76.682	1.845.660	3.303	13.884	334.185
90	13/dez/14	15.259	88.861	1.756.799	3.171	16.090	318.095
91	13/jan/15	14.524	144.145	1.612.653	3.018	26.100	291.995
92	13/fev/15	13.333	75.774	1.536.880	2.771	13.720	278.275
93	13/mar/15	12.706	73.150	1.463.729	2.640	13.245	265.030
94	13/abr/15	12.101	77.859	1.385.870	2.515	14.098	250.933
95	13/mai/15	11.458	66.355	1.319.515	2.381	12.015	238.918
96	13/jun/15	10.909	54.742	1.264.773	2.267	9.912	229.006

Nº	Vencimento	Juros	Amortização	Saldo Devedor	Juros	Amortização	Saldo Devedor
97	13/jul/15	10.457	55.275	1.209.498	2.173	10.008	218.998
98	13/ago/15	10.000	53.271	1.156.226	2.078	9.646	209.352
99	13/set/15	9.559	28.372	1.127.855	1.987	5.137	204.215
100	13/out/15	9.325	28.648	1.099.206	1.938	5.187	199.028
101	13/nov/15	9.088	27.393	1.071.813	1.889	4.960	194.068
102	13/dez/15	8.861	27.660	1.044.153	1.841	5.008	189.060
103	13/jan/16	8.633	70.011	974.143	1.794	12.677	176.383
104	13/fev/16	8.054	23.907	950.236	1.674	4.329	172.055
105	13/mar/16	7.856	22.655	927.581	1.633	4.102	167.953
106	13/abr/16	7.669	22.875	904.706	1.594	4.142	163.811
107	13/mai/16	7.480	23.098	881.608	1.554	4.182	159.628
108	13/jun/16	7.289	21.925	859.682	1.515	3.970	155.658
109	13/jul/16	7.107	22.139	837.544	1.477	4.009	151.650
110	13/ago/16	6.924	20.674	816.869	1.439	3.743	147.907
111	13/set/16	6.754	20.876	795.994	1.403	3.780	144.127
112	13/out/16	6.581	19.811	776.182	1.368	3.587	140.540
113	13/nov/16	6.417	17.763	758.419	1.334	3.216	137.323
114	13/dez/16	6.270	16.353	742.066	1.303	2.961	134.362
115	13/jan/17	6.135	50.753	691.313	1.275	9.190	125.173
116	13/fev/17	5.715	14.607	676.706	1.188	2.645	122.528
117	13/mar/17	5.595	13.655	663.052	1.163	2.472	120.056
118	13/abr/17	5.482	11.428	651.624	1.139	2.069	117.986
119	13/mai/17	5.387	6.348	645.276	1.120	1.149	116.837
120	13/jun/17	5.335	5.560	639.715	1.109	1.007	115.830
121	13/jul/17	5.289	5.614	634.101	1.099	1.017	114.814
122	13/ago/17	5.242	5.669	628.432	1.089	1.026	113.787
123	13/set/17	5.196	5.724	622.708	1.080	1.036	112.751
124	13/out/17	5.148	5.780	616.928	1.070	1.047	111.704
125	13/nov/17	5.100	5.836	611.091	1.060	1.057	110.647
126	13/dez/17	5.052	5.893	605.198	1.050	1.067	109.580
127	13/jan/18	5.004	17.731	587.467	1.040	3.210	106.370
128	13/fev/18	4.857	6.123	581.344	1.009	1.109	105.261
129	13/mar/18	4.806	6.183	575.162	999	1.119	104.142
130	13/abr/18	4.755	6.243	568.919	988	1.130	103.011
131	13/mai/18	4.704	6.303	562.616	977	1.141	101.870
132	13/jun/18	4.651	6.365	556.251	967	1.152	100.718
133	13/jul/18	4.599	6.427	549.824	956	1.164	99.554
134	13/ago/18	4.546	6.489	543.335	945	1.175	98.379
135	13/set/18	4.492	6.552	536.782	933	1.186	97.193
136	13/out/18	4.438	6.616	530.166	922	1.198	95.995
137	13/nov/18	4.383	6.681	523.485	911	1.210	94.785
138	13/dez/18	4.328	6.746	516.740	899	1.221	93.564
139	13/jan/19	4.272	18.592	498.148	888	3.366	90.197
140	13/fev/19	4.118	6.992	491.156	856	1.266	88.931

Nº	Vencimento	Juros	Amortização	Saldo Devedor	Juros	Amortização	Saldo Devedor
141	13/mar/19	4.061	7.060	484.095	844	1.278	87.653
142	13/abr/19	4.002	7.129	476.967	832	1.291	86.362
143	13/mai/19	3.943	7.198	469.768	819	1.303	85.059
144	13/jun/19	3.884	7.268	462.500	807	1.316	83.743
145	13/jul/19	3.824	7.339	455.161	795	1.329	82.414
146	13/ago/19	3.763	5.085	450.076	782	921	81.493
147	13/set/19	3.721	5.135	444.941	773	930	80.563
148	13/out/19	3.679	5.185	439.756	764	939	79.625
149	13/nov/19	3.636	5.235	434.521	756	948	78.677
150	13/dez/19	3.592	5.286	429.235	747	957	77.720
151	13/jan/20	3.549	5.337	423.898	737	966	76.753
152	13/fev/20	3.505	5.389	418.509	728	976	75.777
153	13/mar/20	3.460	5.442	413.067	719	985	74.792
154	13/abr/20	3.415	5.495	407.572	710	995	73.797
155	13/mai/20	3.370	5.548	402.024	700	1.005	72.793
156	13/jun/20	3.324	5.602	396.422	691	1.014	71.778
157	13/jul/20	3.277	5.657	390.765	681	1.024	70.754
158	13/ago/20	3.231	5.712	385.053	671	1.034	69.720
159	13/set/20	3.183	5.767	379.286	662	1.044	68.675
160	13/out/20	3.136	5.824	373.462	652	1.054	67.621
161	13/nov/20	3.088	5.880	367.582	642	1.065	66.556
162	13/dez/20	3.039	5.937	361.645	632	1.075	65.481
163	13/jan/21	2.990	5.995	355.649	621	1.086	64.396
164	13/fev/21	2.940	6.054	349.596	611	1.096	63.300
165	13/mar/21	2.890	6.112	343.483	601	1.107	62.193
166	13/abr/21	2.840	6.172	337.311	590	1.118	61.075
167	13/mai/21	2.789	6.232	331.079	580	1.128	59.947
168	13/jun/21	2.737	6.293	324.787	569	1.139	58.808
169	13/jul/21	2.685	6.354	318.433	558	1.150	57.657
170	13/ago/21	2.633	6.416	312.017	547	1.162	56.495
171	13/set/21	2.580	6.478	305.539	536	1.173	55.322
172	13/out/21	2.526	6.541	298.998	525	1.184	54.138
173	13/nov/21	2.472	6.605	292.393	514	1.196	52.942
174	13/dez/21	2.417	6.669	285.724	502	1.208	51.735
175	13/jan/22	2.362	6.734	278.990	491	1.219	50.515
176	13/fev/22	2.307	6.800	272.190	479	1.231	49.284
177	13/mar/22	2.250	6.866	265.325	468	1.243	48.041
178	13/abr/22	2.194	6.933	258.392	456	1.255	46.786
179	13/mai/22	2.136	7.000	251.392	444	1.267	45.518
180	13/jun/22	2.078	251.392	-	432	45.518	-
TOTAL		5.838.038	15.790.546		961.982	2.369.378	

Cronologia de Pagamentos:

Em função da subordinação dos CRIs, caso a totalidade dos Créditos Imobiliários atinjam parâmetros de inadimplência que coloquem em risco os pagamentos dos CRIs Sênior ("Gatilhos"), altera-se a forma de pagamentos dos CRIs, passando de "pro-rata" para

seqüencial, ou seja, todos os recursos oriundos dos recebimentos dos Créditos Imobiliários, abatido às despesas da emissão, passam a ser direcionados para pagamento dos CRIs Sênior.

Os CRIs Júnior somente voltarão a receber qualquer remuneração, após o restabelecimento dos parâmetros de inadimplência.

Gatilhos:

Os parâmetros para alterar-se a cronologia de Pagamentos:

Caso o resultado da divisão entre (i) somatório dos saldos devedores dos Créditos Imobiliários caracterizados em (a) ou (b) abaixo, e, (ii) Valor de emissão devidamente atualizado pelo índice de correção IGP-M desde a emissão até a data de apuração dos valores, for superior a 70% (setenta por cento) do percentual utilizado na determinação da quota subordinada ou 7% (sete por cento), o que for maior.

(a) serão considerados para o compute do somatório os saldos devedores dos Créditos Imobiliários que observarem as seguintes características: (a.1.) total das parcelas em atraso igual ou superior a 3 (três) e (a.2.) parcelas em atraso com mais de 180 (cento e oitenta) dias, contados da primeira parcela em atraso;

(b) serão considerados para o compute do somatório os saldos devedores dos Créditos Imobiliários que observarem as seguintes características: (b.1.) total das parcelas em atraso igual ou superior a 6 (seis) e (b.2.) parcelas em atraso com mais de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados da primeira parcela em atraso

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

onde:

NI_n = somatório dos saldos devedores dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS caracterizados em (a) ou (b);

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

Fundo de Liquidez:

Todos os recebimentos das parcelas dos Créditos Imobiliários de determinado mês, será direcionado para pagamento das remunerações dos CRIs, no mês seguinte, este mecanismo permite o recebimento de 100% dos valores previstos a receber, uma vez que cada Contrato de Financiamento possui datas de vencimentos distintas ao longo de cada mês. A este mecanismo denominamos como Fundo de liquidez.

Os recursos mantidos neste Fundo poderão ser aplicados pela Securitizadora em títulos públicos ou privados de baixo risco e com liquidez imediata.

Fundo de Reserva:

O Fundo de Reserva será formado mensalmente pela carência de 11 (onze) meses nos pagamentos das parcelas dos CRIs Júnior. Este fundo tem como objetivo, assegurar recursos para o pagamento dos CRIs Sênior, e ele deixa de ser formado quando a cronologia de pagamento passar para seqüencial. Os recursos mantidos neste fundo poderão ser aplicados pela securitizadora em títulos públicos ou privados de baixo risco e com liquidez imediata.

Fundo de Despesa:

Será formado pela diferença entre a taxa de juros dos Créditos Imobiliários (12,68% e 12,00% a.a.) e a taxa de juros aplicada aos CRIs (10,3849% e 12,0000%). O Fundo de Despesa será destinado para cobrir as seguintes despesas:

(i) as que forem relativas à Operação de Securitização, tais como (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 da Securitizadora e outras autarquias envolvidas na operação, tais como CVM, Bolsa de Valores, CETIP, Agente Fiduciário, e Agência De *Rating*; (c) Pagamento das despesas administrativas da Securitizadora tais como: despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firma; cópias de documentos, impressão, expedição, publicação de relatórios, informações periódicas; correspondência, emolumentos e comissões pagas às empresas especializadas em cobrança, avaliação de imóveis e de engenharia, e outras despesas necessárias ao processo de retomada dos imóveis; honorários advocatícios, custos e despesas processuais incorridas na defesa da operação de Securitização, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; incluindo ainda a remuneração e despesas relacionadas direta ou indiretamente com o exercício do direito de voto a ser exercido pela Securitizadora ou por seus representantes em Assembléias Gerais relacionadas à emissão em questão (ii) pagamento dos impostos que eventualmente venham a incidir sobre os direitos e obrigação do patrimônio separado.

Administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário

O Agente Fiduciário poderá assumir a administração do Patrimônio Separado, mediante notificação por escrito da Emissora, na ocorrência de qualquer dos eventos listados abaixo:

- i. Descumprimento pela Securitizadora de toda e qualquer obrigação não pecuniária prevista no Termo, não sanada em 30 (trinta) dias, contados de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário.
- ii. Decretação de falência, dissolução ou liquidação da Securitizadora;
- iii. Não pagamento das obrigações, juros e remuneração dos CRIs, havendo disponibilidade na conta corrente da emissão, conforme previsto no Termo.

Resgate Antecipado

À Securitizadora é permitido, a qualquer momento, promover o resgate antecipado dos CRIs, desde que: (i) seja respeitada a subordinação dos CRIs, (ii) em comum acordo com os Investidores e respeitado aviso prévio ao Agente Fiduciário com antecedência de 30 (trinta) dias; (iii) alcance indistintamente todos os CRIs, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento. (iv) na forma do artigo 11 da Instrução CVM 414/2004, ou seja o indeferimento do registro, ou o seu cancelamento pela CVM.

Amortização Antecipada

Caso ocorra amortização ou liquidação antecipada dos Créditos Imobiliários, os CRIs deverão ser amortizados, respeitado o percentual atribuído a cada série, exceto nos casos em que a cronologia de pagamentos torne-se seqüencial.

Desdobramento dos CRIs:

Nos termos do art. 16 da Instrução CVM nº 414/2004, poderá a Securitizadora, depois de decorridos 18 (dezoito) meses da data de encerramento da distribuição, propor o desdobramento dos CRIs em valor nominal inferior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), para CRI lastreados em Créditos Imobiliários com regime fiduciário, cujo órgão administrativo competente já tenha concedido o "habite-se", desde que atendidas as seguintes condições:

- (i) que a emissora esteja com seu registro de companhia aberta devidamente regularizada na CVM;
- (ii) que não tenha ocorrido, em nenhuma hipótese, o inadimplemento financeiro perante os Investidores;
- (iii) que tal desdobramento deverá ser aprovado em Assembléia Geral por maioria simples dos detentores dos CRIs em circulação. Para efeito, conforme disposto no inciso IV do referido artigo, são considerados CRIs em circulação todos aqueles subscritos, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela própria companhia securitizadora e os de titularidade de empresas por ela controlada; e
- (iv) que a presente emissão será objeto de atualização do relatório de classificação de risco pela Agência de Rating, a cada período de três meses, caso ocorra o desdobramento.

Preço e Forma de Subscrição e

O preço base de subscrição dos CRIs será calculado com base na fórmula abaixo. A integralização será à vista, no ato da subscrição. Os CRIs poderão ser subscritos com ágio ou

Integralização: deságio sobre o preço base de subscrição. As eventuais taxas de ágio ou deságio deverão ser uniformes para todos os CRIs da mesma série, de modo que os CRIs façam jus à mesma taxa efetiva de remuneração.

$$PU' = PMT_0 + \sum_{n=1}^{n-1} \frac{PMT_n}{\left((1+i)^{\frac{1}{12}} - 1 \right)^n}$$

$$PMT_0 = A_0 \times C$$

$$PMT_n = (J + A) \times C$$

$$C = \left(\frac{NI_n}{NI_0} \right)^{\left(\frac{dcp}{30} \right)}$$

$$PU = PU' + PU' \times \left((1+i)^{\left(\frac{dcp}{360} \right)} - 1 \right)$$

PU	=	Preço Unitário do CRI corrigido
PU'	=	Preço Unitário do CRI sem Juros <i>pró-rata</i>
PMT _n	=	Parcela de Juros e Amortização a vencer
PMT ₀	=	Parcela de Amortização com atualização monetária <i>pró-rata</i>
n	=	Número da Parcela a vencer (1,2,3.....n)
i	=	Taxa de Juros da respectiva série na forma percentual ao ano
C	=	Fator acumulado da variação do índice utilizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.
dcp	=	Número de dias corridos entre a emissão, incorporação ou último pagamento e a data de atualização, pagamento ou vencimento
NI _n	=	Número Índice do mês imediatamente anterior ao mês de atualização
NI ₀	=	Número Índice do mês imediatamente anterior ao mês da emissão, de incorporação ou da última amortização

Procedimento de Distribuição e Colocação dos CRIs:

Os CRIs poderão ser colocados após a concessão do registro provisório ou definitivo da Emissão.

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

O prazo de encerramento da distribuição pública dos CRIs é de no máximo de seis meses a contar da data de publicação do Anúncio de Início.

Custos de Distribuição

Descrição	%	Valores Estimados (R\$)
Porcentagem em relação ao preço unitário de distribuição	Não há	Não há
Comissão de colocação	Não há	Não há
Outras Comissões	Não há	Não há
Custo Unitário de distribuição	Não há	Não há
Despesas decorrentes do registro	0,05	R\$ 8.898,33
Outros custos relacionados	Não há	Não há

Boletins de Subscrição

A aquisição dos CRIs será formalizada mediante a assinatura do Boletim de Subscrição de CRI de emissão da Emissora, cujo modelo encontra-se no Anexo VI e estará sujeita aos termos e condições da Oferta e aqueles previstos no respectivo Boletim de Subscrição.

O Investidor Institucional deverá assinar o Boletim de Subscrição e enviá-lo à Emissora em até 5 (cinco) dias da data de integralização dos CRIs, no seguinte endereço: Av. Paulista, 1728 – 7º andar – São Paulo - SP, aos cuidados do Departamento Financeiro, ou a quem a Securitizadora indicar.

Público-Alvo da Oferta:

A Oferta tem como público alvo investidores qualificados (conforme definido no artigo 109 da Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004), tais como entidades abertas e fechadas de previdência complementar, pessoas físicas, seguradoras, fundos de investimento, bem como fundos de investimento que não se enquadram na definição de investidores qualificados, mas cujos regulamentos permitam investimentos em títulos e valores mobiliários privados de renda fixa com prazos compatíveis aos prazos dos CRIs (os "Investidores").

Os Investidores poderão ser investidores institucionais ou investidores não-institucionais.

Inadequação do Investimento:

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

Prazo de Colocação:

A colocação pública dos CRIs será realizada no prazo máximo de 6 meses, contado da data de publicação do Anúncio de Início de Distribuição, conforme disposto no art 9º da Instrução CVM 414 e art. 18 da Instrução 400.

Procedimento de Colocação

Os CRIs poderão ser colocados após a concessão do registro provisório ou definitivo da Emissão, nos termos da Instrução CVM nº 414, sendo necessária à comprovação pela Emissora do seu registro de companhia aberta atualizado.

Destinação dos Recursos:

Os recursos líquidos obtidos pela Securitizadora por meio desta Emissão serão destinados à aquisição das CCIs.

Assembléia dos Titulares dos CRI:

Quorum para Convocação: A Assembléia Geral dos Titulares de CRI poderá ser convocada (i) pelo Agente Fiduciário; (ii) pela Securitizadora; (iii) por titulares dos CRIs que representem, no mínimo, 20% dos CRIs em Circulação ou (iv) pela CVM.

Quorum para Instalação: A Assembléia Geral dos Titulares de CRI se instalará, em primeira convocação, com a presença de titulares de CRI que representem, no mínimo, 2/3 do valor global dos CRIs em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer quorum.

Quorum para Deliberação: As matérias submetidas à deliberação dos titulares do CRI serão aprovadas pelos votos representando, pelo menos, 50% mais um dos CRIs em Circulação, salvo se outro quorum for exigido no Termo de Securitização.

Estarão sujeitas à aprovação de titulares dos CRIs:

(i) que representem, no mínimo, 70% dos CRIs em Circulação, a administração do patrimônio separado pelo Agente Fiduciário das obrigações constantes do Termo de Securitização (exceto na hipótese de inadimplemento de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização que perdure por mais de 10 dias); e (ii) que representem, no mínimo, 90% dos CRIs em Circulação: (a) a não administração do patrimônio separado pelo Agente

Fiduciário das obrigações constantes do Termo de Securitização na hipótese de inadimplemento de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo que perdure por mais de 10 dias; (b) alteração de quaisquer condições ou prazos de pagamento dos CRIs, salvo as condições previstas no Termo; (c) alteração da Remuneração; e (d) alteração dos quoruns de deliberação prevista no Termo de Securitização.

Classificação de Risco

A Securitizadora contratou a Fitch Ratings para a elaboração do relatório de classificação de risco para os CRIs Sênior dessa Emissão, e para a revisão anual (trimestral, após o Desdobramento Previamente Aprovado) da classificação de risco até o vencimento dos CRIs, ou na hipótese de anuência dos Investidores.

A Fitch Ratings atribuiu o rating BBB+ (bra) aos CRIs. (para maiores informações sobre a classificação de risco da Securitizadora, vide o Anexo I deste Prospecto).

Cronograma Estimativo da Oferta:

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Disponibilização do Prospecto Preliminar	18/06/2007
Data da Liquidação	02/07/2007
Disponibilização do Prospecto Definitivo	24/10/2007
Publicação dos Anúncios de Início e de Encerramento	18/12/2007

Fatores de Risco:

Para uma explicação acerca dos fatores de risco que devam cuidadosamente ser observados antes da decisão de investimento nos CRIs, ver Seção "Fatores de Risco", nas páginas 34 a 36, deste Prospecto.

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Securitizadora, a Emissão e a Oferta poderão ser obtidos junto à Securitizadora e na sede da CVM.

2.2. INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA

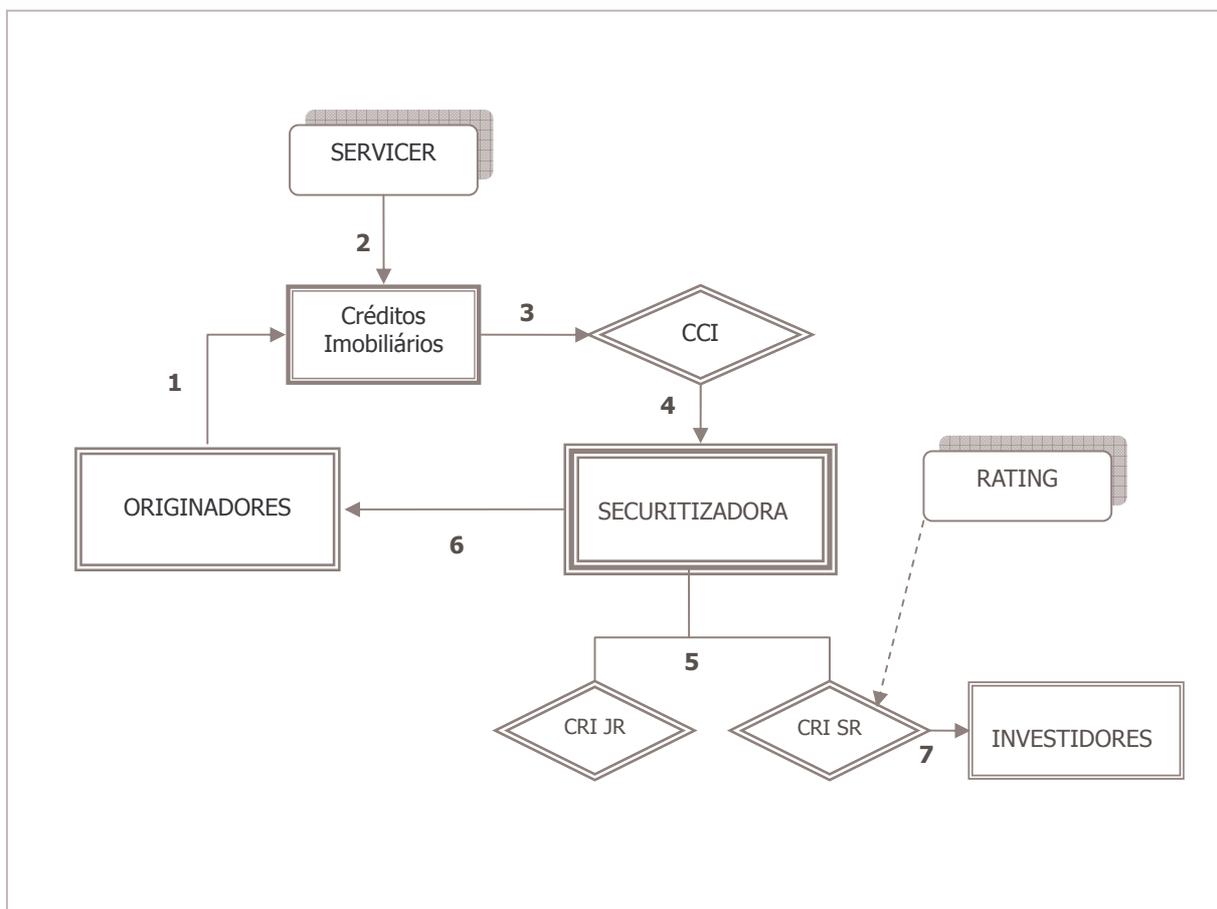
Sumário da Operação

Segue abaixo uma descrição sumária da operação, financiado por meio da Oferta dos CRIs. Para maiores informações sobre o Projeto e os contratos a ele relativos, vide Seção “Introdução – Documentos do Projeto”.

Histórico

A Securitizadora adquire dos Originadores os Créditos Imobiliários, que se enquadram no padrão de exigibilidade exigido por ela para que o risco sobre os créditos possa ser minimizado. Após a formação de um pool de créditos que viabilize economicamente a emissão, a Securitizadora emite os CRIs e os coloca no mercado. Com estes recursos ela se reembolsa, ou dependendo da negociação ela efetua o pagamento pela cessão dos créditos. Desta forma, os Originadores tornam-se mais líquidas para investir em novos empreendimentos e aquecer o mercado de construção civil.

Resumo da Operação



1. Os Originadores possuem Créditos Imobiliários originados de Contratos de Venda de imóveis já performados, ou seja, com “habite-se” concedido pelo órgão administrativo competente.
2. O Servicer realizou auditoria da carteira de Créditos Imobiliários.

3. Os Originadores emitem CCI's com lastro nos Créditos Imobiliários escolhidos pela Brazilian Securities, a Securitizadora.
4. Os Originadores cedem as CCI's para a Brazilian Securities.
5. A Brazilian Securities emite CRI's Sênior e CRI's Júnior, com lastro nas CCI's cedidas pelos Originadores.
6. A Brazilian Securities paga aos Originadores pelas CCI's cedidas.
7. Os CRI's Sênior são analisados pela Agência de Rating e colocados para o público investidor.

As atividades relacionadas ao Servicer e Agente Fiduciário encontram-se detalhadas adiante nos itens 4.1, 4.2 e 4.8.

Despesas de Responsabilidade dos Titulares dos CRI's

São de responsabilidade dos titulares dos CRI's:

- (i) Eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI's;
- (ii) 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 CRI's deverão ser previamente aprovadas em assembleia dos titulares dos CRI's, e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

Em razão do disposto no item (ii) acima, as despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRI's à Securitizadora, na defesa dos interesses dos titulares do CRI 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 oriundos da CCI;
- (c) despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Securitizadora e/ou pelos prestadores de serviços eventualmente por ele contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos créditos oriundos da CCI;
- (d) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Securitizadora, podendo a Securitizadora solicitar garantia prévia dos titulares dos CRI's para cobertura do risco da sucumbência;
- (e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário.

Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores

Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF

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

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

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

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

O IRRF pago por investidores qualificados como pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido ou real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o imposto de renda devido no encerramento de cada período de apuração (art. 76, I, da Lei nº 8.981/95). Em alguns casos, o montante de IRRF eventualmente não utilizado na declaração formará saldo negativo de imposto de renda passível de restituição ou compensação com tributos de períodos subsequentes administrados pela Secretaria da Receita Federal (arts. 2º, §4º, III e 6º, §1º, II, da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Contribuição Provisória sobre Movimentação ou Transmissão de Valores e de Créditos e Direitos de Natureza Financeira – "CPMF"

A CPMF poderá atingir qualquer investidor que não seja instituição integrante do sistema financeiro, incidindo sobre as movimentações financeiras (débitos em conta corrente de depósito) realizadas em função da aquisição de CRI ou posteriores pagamentos realizados aos investidores por ocasião da amortização, vencimento ou resgate dos CRIs (Lei nº 9.311, de 24 de outubro de 1996 e alterações posteriores). A subscrição e integralização dos CRIs deverão ser efetuadas à vista e em moeda nacional. Para tanto, em se tratando de recursos novos (investimento inicial em CRI, ainda não vinculados a conta corrente de depósito para investimento - "Conta Investimento"), haverá débito em conta corrente de depósito dos referidos investidores, incidindo CPMF sobre o montante debitado (art. 8º, §11, da Lei nº 9.311/96, incluído pela Lei nº 10.892, de 13 de julho de 2004).

Ainda, em tratando-se de investidor não integrante do sistema financeiro, a aquisição de CRI constitui aplicação financeira que deverá se integrar à Conta Investimento. Assim, após o débito em conta corrente de depósito do investidor para investimento inicial nos CRI (sujeito à CPMF), (i) a aplicação será efetivada por meio de lançamento a débito de Conta Investimento (não sujeito à CPMF); e (ii) aplicações financeiras subsequentes de renda fixa e de renda variável de qualquer natureza serão debitadas à Conta Investimento e não sofrerão a incidência da CPMF (art. 8º, VII e §§ 7º a 11, da Lei nº 9.311/96, incluídos pela Lei nº 10.892/04). Embora sem base legal, a Instrução Normativa nº 450, de 21 de setembro de 2004 (art. 12, §2º) determina ainda que os valores de resgate, liquidação, cessão ou repactuação de aplicações financeiras integradas a Conta Investimento serão creditados exclusivamente ao beneficiário em Conta Investimento de que seja titular ou um dos titulares.

O art. 9º da Circular nº 3.248, de 29 de julho de 2004, do Banco Central do Brasil, determina (também sem base legal) que, além dos valores de resgate, liquidação, cessão ou repactuação das referidas aplicações financeiras, também os rendimentos por ela produzidos devem ser pagos exclusivamente ao beneficiário mediante crédito em Conta Investimento de que seja titular ou um dos titulares. Assim, não haverá nova incidência da CPMF por ocasião do débito dos referidos recursos da Conta Investimento do investidor não-financeiro.

Estão sujeitos à alíquota zero da CPMF os lançamentos em contas correntes de depósito de investidores qualificados como sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários, sociedades de investimento e fundos de investimento constituídos nos termos dos arts. 49 e 50 da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, sociedades corretoras de mercadorias e serviços de liquidação, compensação e custódia vinculados às bolsas de valores, de mercadorias e de futuros, instituições financeiras que não sejam bancos comerciais, bancos múltiplos com carteira comercial e caixas econômicas, e cooperativas de crédito, desde que as referidas contas sejam especialmente abertas e exclusivamente utilizadas para operações que constituam o objeto social de tais entidades, relacionadas em ato do Ministro da Fazenda ("MF"). A mesma alíquota zero se aplica aos lançamentos efetuados por bancos comerciais, bancos múltiplos com carteira comercial e caixas econômicas, relativos a referidas operações (art. 8º, III e IV e §3º, da Lei nº 9.311/96). A aquisição de CRIs inclui-se dentre as operações relacionadas pelo MF (art. 3º da Portaria MF nº 244, de 23 de agosto de 2004), de modo que a alíquota zero da CPMF será aplicável às instituições do sistema financeiro que tenham compreendido em seu objeto social a aquisição de valores mobiliários emitidos por terceiros e o recebimento de proventos a eles relacionados.

A partir de 18 de março de 2001, a alíquota da CPMF foi novamente majorada para 0,38% (Decreto 3.775, de 16 de março de 2001). Sua extinção estava prevista para 17 de junho de 2002, no entanto, em razão da Emenda Constitucional nº 37, de 12 de junho de 2002, a cobrança da contribuição foi prorrogada até 31 de dezembro de 2004. De acordo com o disposto em referida Emenda, a alíquota permaneceria em 0,38% durante o exercício financeiro de 2002 e 2003, passando para 0,08% no exercício financeiro de 2004. Contudo, a Emenda Constitucional nº 42, de 19 de dezembro de 2003, prorrogou a cobrança da CPMF até 31 de dezembro de 2007, à alíquota de 0,38%. A responsabilidade pela retenção e recolhimento da CPMF devida, como regra geral, é atribuída à instituição que realizar o lançamento a débito na conta corrente de depósito do investidor (art. 5º da Lei nº 9.311/96).

Liquidação

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

A liquidação financeira dar-se-á até as 16:00 horas do dia útil seguinte ao da opção de compra, exceto no tocante aos CRIs que venham a ser colocados após a obtenção do registro provisório, mas antes da obtenção do registro definitivo da Oferta, cuja liquidação financeira deverá ocorrer até as 16:00 horas do dia útil seguinte ao da respectiva subscrição e integralização.

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

Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação de Oferta

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

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

dos termos da Comunicação de Retificação quando, passados cinco Dias Úteis de sua publicação, não revogarem expressamente suas ordens.

Nesta hipótese, a Securitizadora presumirá que os investidores pretendem manter a declaração de aceitação.

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

Informações Complementares

A Securitizadora mantém registro de companhia aberta devidamente atualizado junto a CVM.

Para a obtenção de maiores informações sobre a Oferta, os investidores interessados poderão contatar a Securitizadora, a CVM, a CETIP ou a Bovespa nos endereços indicados abaixo:

i) para a Securitizadora:
Avenida Paulista, 1728 – 7º andar
Cerqueira César – São Paulo – SP
CEP: 01310-919
Tel.: (11) 4081-4477
Fax: (11) 4081-4652
E-mail: fernando.cruz@braziliansecurities.com.br
www.braziliansecurities.com.br

ii) para o Agente Fiduciário:
Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205
Barra da Tijuca, - Rio de Janeiro – RJ
CEP: 22640-100
Tel.: (21) 2493-7003
Fax: (21) 2493-4746
E-mail: agente@oliveiratrust.com.br

iii) para a CETIP:
Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos - CETIP
Rua Líbero Badaró, 425 - 24º andar – São Paulo - SP
CEP: 01009-000
Tel: (11) 3111-1400
Fax: (11) 3115-1664

iv) para a CVM:
Comissão de Valores Mobiliários
Rua Sete de Setembro, 111 -2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º Andares
CEP - 20050-901 - Rio de Janeiro - RJ
Telefone: 55 21 3233-8686

2.3 RELACIONAMENTO ENTRE A SECURITIZADORA E AS DEMAIS INSTITUIÇÕES INTEGRANTES DA OPERAÇÃO

A Securitizadora e as demais empresas integrantes de seu conglomerado financeiro, no Brasil, mantêm relacionamentos comerciais com as demais Instituições integrantes da presente operação, de acordo com práticas usuais do mercado, não havendo qualquer contrato ou operação que gere situação de conflito de interesses para a emissão ou que seja relevante no âmbito da Oferta.

Abaixo detalhamos resumidamente o relacionamento entre a Securitizadora e as partes envolvidas na operação:

- **Relacionamento com as Cedentes:** A Securitizadora adquiriu das Cedentes os Créditos Imobiliários relativos às parcelas do preço das unidades residenciais, que lastreiam a operação, através do Instrumento Particular de Cessão de Créditos, Constituição de Garantia e Outras Avenças, cujas principais características podem ser consultados no Anexo VII. É firmado um instrumento de cessão de créditos com cada uma das Cedentes. A formalização da cessão ocorre por ocasião da transferência das respectivas CCIs representativas dos créditos à Securitizadora. Os créditos são devidamente descritos e observam as condições de elegibilidade definidos pela Securitizadora, após realizada a auditoria sobre os mesmos.
- **Relacionamento com o Servicer:** O Servicer presta serviços de auditoria e administração dos Créditos Imobiliários, ou seja, ele verifica, antes da aquisição, se os Créditos Imobiliários estão dentro da política de crédito definido pela Securitizadora, e após a aquisição o Servicer é quem efetua a boletagem e cobrança dos créditos. Esta prestação de serviços é regrada pelo Contrato de Prestação de Serviços de Auditoria e Administração de Créditos, firmado em 25/04/2006, com vigência de um ano, renovável automaticamente. A rescisão poderá ser promovida por qualquer das partes, desde que com aviso prévio de 30 dias. O contrato já possui todas as previsões quanto ao tipo de serviço prestado, responsabilidade e outras previsões, que podem ser consultados no Anexo III ao presente. Até o momento, o Servicer administra 12 carteiras de crédito imobiliários das operações de securitização da Brazilian Securities, bem como créditos já adquiridos, mas que ainda não lastreiam operações de securitização.
- **Relacionamento com o Agente Fiduciário:** A prestação de serviços de agente fiduciário é regida pelo Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário, datado de 5/12/2000, com vigência até a integral liquidação dos CRI's. A rescisão poderá ser promovida por qualquer das partes, desde que com aviso prévio de 30 dias. O contrato possui todas as previsões quanto ao tipo de serviço prestado, responsabilidade e preço que podem ser consultados no Anexo II ao presente. Atualmente, a Oliveira Trust DTVM figura como Agente Fiduciário de 45 séries de CRIs da Brazilian Securities.
- **Relacionamento com a CETIP/CBLC:** Através das Câmaras de Custódia e Liquidação de Títulos a Securitizadora emite escrituralmente os CRIs - Certificados de Recebíveis Imobiliários e promove, por meio da instituição custodiante, o registro das CCIs - Cédulas de Crédito Imobiliário, dentro das regras estabelecidas por cada uma das Instituições. Por meio destas instituições também ocorrem as negociações destes títulos. Os contratos não possuem prazo de vigência determinado, sendo que a rescisão poderá ser promovida por qualquer das partes, desde que com aviso prévio de 30 dias. As regras de utilização dos serviços prestados e os preços são definidos pelas Câmaras e atualizadas periodicamente, sendo divulgadas através do site de cada empresa (www.cetip.com.br ou www.bovespa.com.br).
- **Relacionamento com as Agências Classificadoras de Risco (Rating):** As agências classificadoras de risco são agências contratadas para analisar e classificar os risco dos certificados, com base nas informações disponibilizadas pelo Servicer e pela Securitizadora. Normalmente a contratação da prestação deste serviço é formalizada mediante o aceite do contratante na proposta comercial elaborada pela agência de rating, específica para cada emissão. Os serviços normalmente têm a previsão de duração igual ao dos CRIs; via de regra é cobrado uma parcela inicial referente à análise do risco do crédito e da estrutura dos CRI's e a cada ano a agência classificadora de risco efetua uma reavaliação para monitoramento do risco dos CRIs. É facultado à Securitizadora solicitar o cancelamento do serviço de monitoramento através de envio de comunicado com antecedência de 30 dias.
- **Relacionamento com Instituição Custodiante das CCIs:** A Instituição Custodiante presta serviços de custódia física das CCIs – Cédulas de Crédito Imobiliário, sendo que cabe à Instituição Custodiante verificar a veracidade, consistência e regularidade das CCI's, além de manter em seus registros e manter a custódia

física do Termo de Securitização de Créditos, ao qual as CCIs estão vinculadas. O Contrato de custódia é formalizado individualmente com cada emissora de CCIs. A Securitizadora mantém um Contrato de Prestação de Serviços de Agente Registrador e Custodiante de Cédulas de Crédito Imobiliário, firmado em 01 de abril de 2007, e encontra-se registrado sob o nº 01155673 no 5º Cartório de Título e Notas de São Paulo. O contrato tem prazo de vigência indeterminado. A rescisão poderá ser promovida por qualquer das partes, desde que com aviso prévio de 30 dias.

2.4. DOCUMENTOS DO PROJETO

Escritura Definitiva de Venda e Compra com Pacto de Alienação Fiduciária

Objeto do Contrato e Preço

Pela Escritura Definitiva, referente, portanto a imóvel já concluído, a Originadora transfere ao Devedor todo domínio, posse e direito sobre o imóvel e suas benfeitorias, e conseqüentemente prerrogativas, vantagens, ônus e obrigações, para que o Devedor dele goze e livremente disponha como proprietário que passa a ser.

Define-se na Escritura Definitiva o valor do imóvel para transação entre a Originadora e o Devedor; parte deste valor é pago através de entrada; o saldo será pago em prestações mensais e anuais, em que incidem juros e atualização monetária. O contrato também prevê, em conformidade com a Lei nº 9.514/97, um valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão.

Atualização Monetária e Juros

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

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

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

Seguros

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

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

Alienação Fiduciária

Garantindo o pagamento integral do principal, mais juros, multa, custas, taxas, honorários e outras importâncias da dívida, o Devedor aliena à Originadora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da Escritura Definitiva, cedendo e transferindo a esta, sem nenhuma reserva, a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel, reservando-se sua posse direta. A efetiva constituição da alienação fiduciária se dá com o registro da Escritura Definitiva no competente cartório de imóveis. A utilização do imóvel fica assegurada ao Devedor, por sua conta e risco, enquanto se mantiver adimplente no que se refere às prestações e demais obrigações.

O Devedor reconhece que a alienação fiduciária abrange o imóvel e seus melhoramentos, futura acessões e benfeitorias, perdurando pelo tempo necessário ao pagamento integral do saldo devedor corrigido e de seus encargos, e ao cumprimento das demais obrigações contratuais do Devedor, em sua totalidade. A única prova de extinção da garantia é o termo de quitação, a ser fornecido pela Originadora ao Devedor após o pagamento da dívida e seus encargos, resolvendo-se então a propriedade fiduciária do imóvel.

Declarações e Obrigações do Devedor

Se pessoa física, o Devedor atesta se solteiro, viúvo, divorciado ou separado judicialmente, que o imóvel objeto do contrato não foi adquirido na constância de união estável, ou seja, que é único e exclusivo proprietário do

imóvel. Caso contrário, comparece o(a) companheiro(a) do Devedor, com quem esteja vivendo em regime de união estável, manifestando sua integral anuência à alienação fiduciária em garantia.

O Devedor declara que:

- i) vistoriou o imóvel objeto do contrato, encontrando-o livre e desocupado, em perfeitas condições de segurança e habitabilidade;
- ii) fica desde já autorizado por ele o registro da Escritura Definitiva, no Registro de Imóveis competente, correndo todos os custos exclusivamente por conta do Devedor;
- iii) conhece o inteiro teor da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, que regula os requisitos para a lavratura de escrituras públicas, dispensando a apresentação das certidões às quais essa norma faz referência;
- iv) não existem responsabilidades provenientes de tutela, curatela ou testamentária porventura a seu cargo, tampouco débitos fiscais, protestos ou ações judiciais que possam afetar os direitos da Originadora;
- v) recebeu com antecipação todas as informações relacionadas às cláusulas do contrato; e
- vi) são verdadeiras as informações sobre sua identidade, estado civil, nacionalidade, profissão, endereço, cadastro fiscal e econômico-financeiro.

O Devedor também declara não estar (a) vinculado como empregador ao INSS nem (b) sujeito à apresentação da CND-INSS, por não ser contribuinte deste órgão, bem como não ser produtor rural, não estando, assim, sujeito às restrições da legislação pertinente. Ou, se pessoa jurídica, deve apresentar fotocópia autenticada da CND-INSS e da Certidão Conjunta da Receita Federal.

Ainda, o Devedor se obriga a:

- i) manter o imóvel em perfeito estado de segurança e habitabilidade, bem como a fazer à sua custa os reparos e obras necessários, vedadas as obras de modificação ou acréscimo sem prévio consentimento da Originadora;
- ii) garantir à Originadora o acesso de pessoa credenciada a executar vistorias periódicas, para fiscalizar o disposto acima;
- iii) quitar todos os impostos, taxas e encargos incidentes sobre o imóvel ou sobre a garantia, aí incluídas contribuições condominiais ou à associação de moradores;
- iv) reembolsar a Originadora de qualquer desembolso dessa natureza, no prazo de 30 dias da comunicação, acrescido de juros simples de 1% ao mês contados dia a dia, cabendo aqui as mesmas penalidades quanto ao inadimplemento;
- v) apresentar, na assinatura da Escritura Definitiva, as guias de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos, devido à Prefeitura Municipal local;
- vi) respeitar as exigências da convenção de condomínio, cuja minuta declara conhecer e à qual se sujeitarão os futuros adquirentes do imóvel; e
- vii) cumprir, enfim, por si e por seus herdeiros e sucessores, todas as obrigações do contrato.

Mora e Intimação

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

A intimação será requerida pela Originadora (ou seu cessionário) ao Oficial do Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar o imóvel, que realizará diligência de intimação, por seu preposto ou através

do Registro de Títulos e Documentos da respectiva comarca, ou do domicílio de quem deva recebê-la. A intimação poderá, ainda, seguir pelo correio, com aviso de recebimento. Se o destinatário encontrar-se em local desconhecido, o Oficial do Registro de Imóveis promoverá sua intimação por edital, publicado ao menos por 3 dias, com prazo de 10 dias contados da primeira divulgação, num dos jornais de maior circulação no local do imóvel.

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

Leilão

Nesta seção da Escritura Definitiva, considera-se "valor da dívida" à soma de:

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

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

Ocorrendo a consolidação da propriedade em nome da Originadora, esta promoverá público leilão para alienação do imóvel, no prazo de 30 dias da averbação na matrícula, respeitando as seguintes condições:

- i) o imóvel será ofertado por seu valor reajustado;
- ii) se, no primeiro leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor reajustado do imóvel, será realizado segundo leilão, nos 15 dias subsequentes; se for superior, a Originadora devolverá ao Devedor a diferença, conforme estipulado adiante;
- iii) no segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao "valor da dívida", acima definido; se inferior, poderá ser recusado, situação em que a dívida do Devedor perante a Originadora será considerada extinta; neste caso, em até 5 dias a contar do segundo leilão, a Originadora colocará à disposição do Devedor o termo de quitação da dívida; será igualmente considerada extinta a dívida em caso de não haver licitantes no segundo leilão; e

- iv) os leilões públicos serão anunciados em edital único, publicado ao menos por 3 dias e com prazo de 10 dias contados da primeira divulgação, num dos jornais de maior circulação no local do imóvel.

Ocorrendo a venda do imóvel em leilão por montante superior a seu valor reajustado, a Originadora entregará ao Devedor, dentro de 5 dias a contar do leilão, a diferença entre aquele montante e o "valor da dívida", fato que implicará quitação recíproca.

A Originadora manterá à disposição do Devedor a prestação de contas referentes a esses procedimentos, durante os 12 meses subsequentes ao leilão.

O Devedor deve desocupar o imóvel até a data do primeiro leilão público; se não o fizer, a Originadora, seus cessionários ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel, poderão requerer reintegração de posse. Essa reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de 60 dias – cumulada com cobrança do valor da taxa diária de ocupação e demais despesas aqui previstas.

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

Cessão de Créditos

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

Esses créditos poderão lastrear certificados de recebíveis imobiliários – CRI, cédulas de crédito imobiliário ou outros títulos.

Pagamento Antecipado de Parcelas

Desde que todas as parcelas vencidas anteriormente já tenham sido quitadas, ao Devedor é facultado antecipar valores do saldo devedor. O contrato estipula que os prazos da dívida são fixados em favor da Originadora; assim, a antecipação, total ou parcial, do pagamento das parcelas do saldo devedor implicará atualização monetária das prestações.

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

Mandatos

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

- i) perante instituições públicas e privadas, tais como cartórios, autarquias, bancos e seguradoras, em assuntos relacionados à Escritura Definitiva e à alienação fiduciária nela contida, podendo pagar, receber seguros em caso de sinistro, assinar escritura de re-ratificação, receber impostos e taxas devolvidos pelas repartições, passar recibos, dar quitação, requerer, impugnar, concordar, recorrer, desistir, enfim, praticar todo e qualquer ato necessário ao desempenho deste mandato, inclusive substabelecer;
- ii) em juízo ou fora dele, em processo de desapropriação total ou parcial do imóvel objeto da garantia, podendo receber citação, receber e dar quitação da indenização correspondente, concordar ou não com o valor de avaliação do imóvel, constituir advogados com a cláusula *ad judícia*, para agir em qualquer juízo, instância ou tribunal, com todos os poderes para o foro em geral, podendo substabelecer o presente mandato no todo ou em parte; e
- iii) perante a Prefeitura e o Cartório de Registro de Imóveis competente, considerando a condição de incorporadora assumida pela Originadora, a fim de efetivar registros, averbações e retificações, podendo

assinar, estabelecer, aceitar cláusulas e condições, utilizando no desempenho deste mandato os poderes da cláusula *extra*, substabelecendo, no todo ou em parte, os poderes aqui mencionados.

Em caso de cessão dos direitos creditórios objeto do instrumento, os poderes mencionados serão substabelecidos aos respectivos cessionários.

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

Inadimplemento

A impontualidade no pagamento de qualquer prestação implicará cobrança do seu valor atualizado monetariamente até o efetivo pagamento, acrescido de juros de 1% ao mês sobre o valor já atualizado, mais despesas de cobrança, emolumentos, publicação de editais para leilão e comissão do leiloeiro, se cabíveis. Caso o atraso exceda 10 dias, inclui-se multa no maior percentual permitido por lei, ou, não havendo essa limitação, no percentual de 10% sobre o montante total aqui referido, tudo sem prejuízo de constituição em mora e conseqüente execução da alienação fiduciária.

Vencimento Antecipado

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

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

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

Outras Disposições

A Originadora se compromete a prestar, por si ou por terceiros contratados, assistência ao edifício onde se encontra o imóvel objeto da Escritura Definitiva, para execução de serviços de revisão, ajustes, consertos, etc. nas partes comuns ou privativas, desde que os defeitos não decorram de mau uso ou falta de conservação. O prazo dessa assistência será de 6 meses a contar da expedição do "habite-se" da edificação.

A Originadora poderá manter corretores e placas promocionais alusivas ao empreendimento, enquanto nele houver unidades de sua propriedade à venda. Poderá, ainda, manter na cobertura do edifício ou áreas internas e externas do mesmo o logotipo ou outro sinal indicativo da Originadora, por período mínimo de 10 anos.

Em caso de desapropriação, total ou parcial, do imóvel alienado fiduciariamente, a Originadora 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, a Originadora receberá do Devedor a diferença correspondente.

Toda despesa decorrente do contrato é de responsabilidade do Devedor, tais como ITBI, emolumentos de notas, registros, etc.

O contrato é celebrado de forma irrevogável e irretroatável, obrigando as partes e seus herdeiros e sucessores.

Instrumento Particular de Emissão de CCI

Aspectos Gerais

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

Créditos Imobiliários

Os Originadores antes de ceder os Créditos o Instrumento Particular de Emissão de CCI, por meio do qual emitiu uma cédula (a CCI) representativa dos Créditos Imobiliários oriundos do Instrumento Público ou Particular de Compra e Venda, que compreendem: (i) o direito de recebimento do saldo do Valor da Compra e Venda, e (ii) o direito ao recebimento de quaisquer penalidades e valores devidos pelos Adquirentes os Imóveis. A CCI possui garantia real e está averbada em cartório de registro de imóveis e custodiada na Instituição Custodiante. O valor total de todas as CCIs que fazem latro à emissão é de 17.796.667,61.

Obrigações dos Originadores

Pelo Instrumento Particular de Emissão de CCI, os Originadores se obrigam a:

- (i) Entregar à instituição custodiante, o Instrumento Particular de Emissão de CCI e todos os documentos relativos aos Créditos Imobiliários que venham a ser solicitados pela Instituição Custodiante e a Securitizadora, para que esta mantenha sob sua custódia e efetue o registro na CETIP ou em qualquer outra câmara integrante de sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizados pelo Banco Central do Brasil;
- (ii) Responsabilizar-se por todas as despesas relativas ao Instrumento Particular de Emissão de CCI, as despesas de custódia da CCI pela Instituição Custodiante.
- (iii) Não ceder ou transferir suas obrigações decorrentes do Instrumento Particular de Emissão de CCI.

Contrato de Cessão de CCI

A Securitizadora celebrou com os Originadores o Contrato de Cessão de CCI, por meio do qual os Originadores cedeu e transferiu à Securitizadora, as CCIs e todos os direitos e eventuais garantias a ela inerentes. A CCI se destina, única e exclusivamente, a compor lastro dos CRIs para a securitização.

Em contrapartida, os Originadores têm direito a receber o valor ajustado para aquisição destes créditos, a ser pago em moeda corrente nacional, de forma integral em uma única parcela, deduzindo-se: (i) a CPMF, quando devida, (ii) os valores relativos à remuneração e despesas devidas à Securitizadora pela emissão e estruturação dos CRIs.

Obrigação temporária de recomprar os créditos que não forem regularmente registrados e transferidos na instituição custodiante no prazo previsto nos contratos de cessão.

Termo de Securitização

Para emissão pública dos CRIs foi escriturado o Termo de Securitização, cujos principais termos e condições estão descritos na Seção "Introdução - Informações Relativas à Oferta - Características da Oferta e dos CRIs".

O Termo de Securitização foi registrado na instituição custodiante, em consonância com o disposto no art. 23, parágrafo único, da Lei 10.931, ficando a Securitizadora dispensada da averbação do Termo de Securitização no Registro Geral de Imóveis.

O Termo de Securitização encontra-se no Anexo V do presente Prospecto.

Os demais Documentos do Projeto encontram-se à disposição dos investidores, para consulta, na sede da Securitizadora, do Agente Fiduciário e da CVM.

2.5. FATORES DE RISCO

O investimento em CRIs envolve uma série de riscos que devem ser observados pelo potencial adquirente dos CRIs. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, regulamentações específicas, entre outros, que se relacionam à Securitizadora, aos Originadores e seus Empreendimentos, aos devedores dos créditos que lastreiam esta emissão e aos próprios CRIs. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste anexo e no Termo, bem como consultar seu conselheiro de investimentos e outros profissionais que julgar necessário 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 a 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 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 quatro últimos anos apresentou grandes oscilações, passando de 8,69% em 2003 para 12,42% em 2004, caindo para 1,20% em 2005 e para 2006 ficou em 3,83%. Caso a inflação aumente substancialmente, o valor das parcelas dos Devedores subirá, o que poderá também elevar a taxa de inadimplência dos Contratos de Venda. Além disso, a elevação da inflação poderá reduzir a taxa de crescimento da economia, causando, inclusive, recessão no país, ocasionando desemprego e eventualmente elevando a taxa de inadimplência.

Política Monetária

O Governo Federal influencia as taxas de juros praticadas na economia por meio de instrumentos de política monetária. Historicamente, esta política tem sido instável, havendo grande variação nas taxas praticadas. Ademais, a política monetária brasileira 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, elevando o desemprego e a inadimplência dos Devedores no pagamento das parcelas dos Contratos de Venda.

O aumento das taxas de juros também poderá restringir o acesso a financiamentos imobiliários, causando efeitos adversos nos Originadores, reduzindo a venda de imóveis, já que este é um setor muito dependente de crédito ao consumidor.

Alterações da Legislação Tributária

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

Fator Relativo à Securitizadora

Credores Privilegiados

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

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

Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização

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

Fatores Relativos aos Créditos Imobiliários

Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários

Conforme estabelecido nos Contratos de Venda, os Devedores tem a possibilidade de efetuar o pagamento antecipado de 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.

Retomada do Imóvel

O Contrato de Venda prevê que em caso de inadimplência dos Devedores, será executada a alienação fiduciária nos termos da Lei 10.931/2004. Este processo poderá se alongar por meses, em função da novidade do processo junto aos cartórios de registro de imóveis e o nosso judiciário. Infelizmente, ele não é um processo automático, ainda há casos em que ocorrem questionamentos por parte dos Oficiais registrais e de alguns juízes. Ele vem sendo bem difundido no Brasil, porém sempre existe a possibilidade de ocorrerem questionamentos e, portanto a retomada efetiva do imóvel, para que gere recursos financeiros para pagamento dos CRIs demande tempo ou mesmo perda financeira em função de custas e acordos judiciais.

Para mitigar este risco os critérios de exigibilidade exigidos pela Securitizadora aliado as garantias como subordinação dos CRIs Júnior e Fundo de Reserva tentam preservar a remuneração dos CRIs Sênior.

Fatores Relativos à Emissão e aos CRIs

Execução Judicial de Devedor Inadimplente

Em caso de inadimplência das parcelas do Contrato de Venda, a Securitizadora poderá cobrar judicialmente as parcelas do Devedor. No processo de execução, o direito aquisitivo do Devedor em relação ao imóvel poderá ser penhorado e leiloado para pagamento da dívida. Caso o valor obtido com o leilão dos bens penhorados seja inferior ao valor do Contrato de Venda, o pagamento dos CRIs poderá ser prejudicado.

Mercado Secundário

Em função de sua natureza, os CRIs distribuídos no mercado de capitais são valores mobiliários pouco homogêneos. Possuem alto valor nominal e longos prazos de vencimento, sofrendo a concorrência dos títulos públicos e privados de curto prazo. Assim, os CRIs possuem liquidez relativamente baixa no mercado de capitais brasileiro. Se o investidor, antes da data de vencimento, tiver a intenção de vendê-los, poderá encontrar dificuldades em encontrar compradores, ou o preço de compra oferecido poderá ser inferior ao saldo do valor nominal.

2.6. CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

A Securitizadora contratou a Fitch Ratings para elaborarem classificações de risco para os CRIs Sênior, já que não é atribuída nota de classificação de risco para os CRIs Junior.

A Fitch foi estabelecida em abril de 1997, sucedendo um escritório de representação instalado há mais de uma década no Brasil, atribuindo ratings aos maiores bancos brasileiros e empresas industriais, além de fundos de investimentos e previdência privada.

A Fitch (conhecida como IBCA naquela época) foi a primeira agência internacional a operar no Brasil, aqui permanecendo durante épocas de crise e recessão.

A Fitch Ratings atribuiu a classificação de risco BBB+ (bra) na Escala Nacional Brasileira à Série 2.007-71.

2.7. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Os recursos obtidos com a distribuição dos CRIs serão utilizados pela Securitizadora para pagamento aos Originadores, pela cessão da Cédula de Créditos Imobiliários.

2.8. IDENTIFICAÇÃO DE ADMINISTRADORES, CONSULTORES E AUDITORES

1. **Securitizadora: Brazilian Securities Companhia de Securitização**
Avenida Paulista, 1728 – 7º andar
Cerqueira César – São Paulo – SP
CEP: 01310-919
Tel.: (11) 4081-4477
Fax: (11) 4081-4652
E-mail: fernando.cruz@braziliansecurities.com.br
www.bfre.com.br
2. **Agente Fiduciário: Oliveira Trust DTVM S.A.**
Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205
Barra da Tijuca, - Rio de Janeiro – RJ
CEP: 22640-100
Tel.: (21) 2493-7003
Fax: (21) 2493-4746
E-mail: agente@oliveiratrust.com.br
www.oliveiratrust.com.br
3. **CETIP: Câmara de Liquidação e Custódia**
Rua Líbero Badaró, 425 - 24º andar – São Paulo - SP
CEP: 01009-000
Tel.: (11) 3111-1400
Fax: (11) 3115-1664
www.cetip.com.br
4. **CBLC: Central Brasileira de Liquidação e Custódia**
Rua XV de Novembro, 275
CEP: 01013-001 – São Paulo – SP
Tel.: (11) 3233-2178
Fax: (11) 3233-2261
www.cblc.com.br
5. **Comissão de Valores Mobiliários - CVM**
Rua Sete de Setembro, 111 -2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º Andares –
CEP - 20050-901 - Rio de Janeiro - RJ
Tel.: (21) 3233-8686
www.cvm.gov.br
6. **Auditores: PriceWaterHouseCoopers**
Av. Francisco Matarazzo, 1.400 Torre Torino
CEP 05001-903 - São Paulo - SP
Tel.: (11) 3674-2000
www.pwc.com.br
7. **Servicer: DR2 Real Estate Servicer**
Rua Libero Badaró, 377 24º Andar – CJ 2402
CEP – 01009-906 – Centro – São Paulo – SP
Tel.: (11) 3511-0900
www.dr2serviecer.com.br
8. **Agência Classificadora de Risco: Fitch Rating**
Rua Bela Cintra nº 904, 4º andar
CEP: 01415-000 – São Paulo – SP
Tel.: 4504-2608
www.fitchratings.com.br

9. **Instituições Custodiantes:**

- a. **Banco OURINVEST S.A.**
Avenida Paulista, 1728 – 1º, 2º e 11º andares.
Cerqueira César – São Paulo – SP
CEP: 01310-919
www.bancoourinvest.com.br

- b. **Oliveira Trust DTVM S.A.**
Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205
Barra da Tijuca, - Rio de Janeiro – RJ
CEP: 22640-100
Tel.: (21) 2493-7003
Fax: (21) 2493-4746
www.oliveiratrust.com.br

Declarações da Securitizadora:

A Securitizadora e o Agente Fiduciário declaram que tomaram cautelas e agiram com elevados padrões de diligência, para assegurar que:

- (a) a Oferta é legal e não estão presentes vícios na estrutura da operação relacionada aos CRIs;
- (b) o presente Prospecto e o Termo de Securitização contêm, nesta data, e o Prospecto Definitivo conterá, na data de sua divulgação, informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (c) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição são suficientes, para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

3.1. ORIGEM DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Os Originadores

Os créditos imobiliários que fazem lastro a presente emissão, foram cedidos por 24 empresas de incorporação e/ou construção civil responsável pela realização de projetos imobiliário, as quais abaixo se encontram identificadas.

- A. **América Properties S.A.** : Do Grupo Rossi
- B. **Arquiplan Desenvolvimento imobiliário Ltda:** Teve sua origem , na Construtora Luiz Shehtman Ltda., que a executava obras para terceiros pelo regime de administração a preço de custo, e realizou dezenas de construções das mais variadas finalidades como residências, fundições, laboratórios, e indústrias. Em 1.962, o proprietário fundou, juntamente com dois sócios a Engearte, empresa voltada principalmente para obras públicas. No governo do Professor Carvalho Pinto, no "Plano de Ação", executou várias obras de saneamento com a implantação de redes de esgoto e emissários em várias ruas da Vila Olímpia. No mesmo "Plano de Ação" executou obras de construção de dois grupos escolares, Casas da Lavoura em Jundiaí e Rio Claro e urna reforma, muito grande da Escola Técnica Getulio Vargas, na Rua Piratininga. Todas as obras do "Plano de Ação", foram obtidas mediante concorrências públicas e pelo regime de Empreitada. Com a fundação da Arquiplan Arquitetura e Planejamento Ltda, no ano de 1.972, portanto, a Construtora Luiz Shehtman Ltda, passou a ser responsável técnica somente das obras da Arquiplan que atua como incorporadora, tendo realizado muitas obras.
- C. **CLC - Construções e Incorporações Ltda.** : A CLC foi criada em 1998, atua como incorporadora principalmente no Distrito Federal, e presta serviços de projetos em engenharia, desmonte de rocha, contenção de encostas, pavimentação e construção.
- D. **Tarjab Construtora Ltda:** (www.tarjab.com.br), foi constituída em novembro de 1983. A empresa atua no mercado de incorporação, construção de edifícios residenciais e comerciais e acumula hoje mais de 40 empreendimentos (superando a marca de 325.000m² de área construída). Tem uma imagem consolidada no mercado de solidez e credibilidade.
- E. **Consil Empreendimentos Ltda.** : foi fundação há três anos, quando iniciou as atividades de construção civil e incorporação em Salvador/BA, em empreendimentos residenciais de habitação coletiva. O foco principal da atuação da empresa tem sido a incorporação e a construção de empreendimentos destinados às faixas de renda compatíveis com imóveis cujo valor não excede R\$ 150.000,00. A experiência e capacidade técnica da nova empresa estão fortemente alicerçadas nos currículos pessoais do arquiteto Paulo Ernesto Lebran e do engenheiro Augusto Cesar Garcia, ambos com experiência declarada nas suas respectivas áreas de atuação, o que confere à Consil a competência necessária à realização de projetos do tipo e do porte do empreendimento proposto.
- F. **Construbig Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda:** da Mbigucci
- G. **Diname Incorporadora Construtora Participações e Negócios Ltda:** (www.diname.com.br), fundada em 1986 efetuou parcerias em alguns empreendimentos imobiliários até 1994, quando decidiu trilhar seu caminho por si só. Em Outubro de 2003 entregou seu primeiro empreendimento com total exclusividade e concluído com recursos próprios, o Edifício Mirante do Morumbi. Utiliza materiais de primeira qualidade e mão de obra especializada, adquirindo assim qualidade de construção. Hoje, sólida, tem como foco transmitir tranquilidade e satisfação para seus clientes e não ser apenas mais uma construtora no mercado.
- H. **EZ TEC Engenharia e Construção:** (www.eztec.com.br), holding com sólida estrutura financeira e mais de 40 anos de experiência nos setores imobiliário, hoteleiro e agropecuário. É uma das empresas que mais cresce na construção civil brasileira, sempre atendendo às necessidades e expectativas do seu consumidor. Já superou a marca de mais de 1 milhão de metros quadrados construídos. Sua estrutura enxuta permite maior flexibilidade e competência para ajustar o portfólio de produtos, atuando em diferentes faixas de renda do mercado de incorporação de edifícios residenciais em São Paulo, com o foco em médio e alto padrão. O resultado é uma posição privilegiada em relação a seus concorrentes com uma velocidade de

vendas significativamente superior. Isto provém da experiência de seus executivos na aquisição de terrenos e da capacidade de desenvolver produtos inovadores a um preço competitivo.

- I. **Helbor Empreendimentos Imobiliários Ltda.:** (www.helbor.com.br), completará 30 anos de atividades, é uma incorporadora que integra um conjunto de empresas com quase um século de existência, hoje liderado pela Hélio Borenstein S.A. Administração, Participações e Comércio. Tradição, preocupação com o cliente e pontualidade são valores que fizeram da Helbor uma empresa respeitada. A empresa já lançou mais de 3,2 mil unidades residenciais, comerciais e lotes urbanizados e hoje mantém mais de 20 empreendimentos em execução.
- J. **Hibisco Incorporadora Ltda.:** Do Grupo Rossi
- K. **Incosul Incorporação e Construção Ltda.:** (www.incosul.com.br) Situada em na cidade de São Paulo, conta com avançada tecnologia para oferecer produtos de alta qualidade.Sua filosofia é Inovar, é estar em permanente sintonia com o mercado, suas mudanças e o desejo do consumidor.Este tem sido o papel da Incosul nos seus 26 anos de existência. Durante esse período realizou mais de 700.000 m2 de obras distribuídos em 5.000 unidades, dentro dos mais rigorosos conceitos de qualidade, sempre cumprindo os prazos de entrega. Com esta filosofia, a Incosul alcançou excelentes resultados e é hoje uma empresa premiada e reconhecida no mercado.
- L. **M.BIGUCCI Comércio e Empreendimentos Imobiliários Ltda.:** (www.mbigucci.com.br): fundada em 1983, iniciou suas atividades construindo apenas casa térrea e hoje é uma das maiores construtoras do Grande ABC, ja tendo participado mais de 3.000 imóveis em mais de 453 mil m2 de construção Atua no desenvolvimento de projetos, na incorporação e na construção, principalmente de edifícios residenciais e condomínios de casas, mas atua também, em edifícios comerciais, supermercados, galpões industriais e restaurantes. A partir de 2001, a M.Bigucci abriu suas portas para apresentar suas tecnologias construtivas àqueles que desejavam investir no setor de construção. O sucesso foi tanto, que hoje grande parte das atividades da empresa estão voltadas para essa área. Neste período foram construídos mais de 20 supermercados, escolas, lojas de alimentação fast food. A M.Bigucci já atuou também no mercado imobiliário internacional, como representante de vendas do luxuoso condomínio Willians Island - The Flórida Riviera, um mega empreendimento imobiliário construído na cidade de Miami nos Estados Unidos
- M. **PIGC Empreendimentos Imobiliários S/A:** (www.atlanticaresidencial.com.br), antiga denominação da ATLANTICA RESIDENCIAL, surgiu da união do grupo brasileiro Icatu com três grandes grupos empresariais com vasta experiência nos mercados imobiliários ao redor do mundo - Prudential Real Estate Investors (USA), CDP Capital Group (Canadá), GIC (Singapura). O sucesso da empresa baseia-se no seguintes conceitos: a capacidade financeira e a experiência de seus acionistas, a qualidade de seus parceiros, fornecedores e prestadores de serviços e, principalmente, a qualidade e a adequação de seus produtos às necessidades de seu público alvo.
- N. **RCN e Godoi Construtora Ltda.:** (www.godoi.com.br) é uma empresa que atua há mais de 20 anos na área da construção civil, com mais de quatro mil unidades construídas e entregues no prazo prometido.Tem como filosofia de trabalho os conceitos de qualidade, seriedade e pontualidade na execução de seus projetos, para isso investe em tecnologia e em treinamento para a equipe, utiliza fornecedores de primeira linha e acompanha todos os empreendimentos à fim de satisfazer o cliente. Mantém um atendimento pré e pós-venda, representados no Serviço de Atendimento ao Cliente e Departamento de Assistência Técnica Seus empreendimentos entregues somatizam uma totalidade de quase 1.000.000m²
- O. **ROSSI Residencial S.A:** (www.rossiresidencial.com.br), O Grupo Rossi fundado em 1913 é um dos principais grupos de engenharia, construção e incorporação do Brasil. Em mais de 40 anos de atuação na área de construção e engenharia, participou em algumas das mais importantes obras do país, tanto no desenvolvimento de projetos quanto no gerenciamento e execução das obras, como por exemplo: o Elevado Arthur da Costa e Silva ("Minhocão") e a Praça Roosevelt, em São Paulo; o Elevado do Joá, no Rio de Janeiro; o projeto de Itaipu; a Estrada de Ferro Carajás; o projeto e gerenciamento técnico das hidrelétricas de Tucuruí, no rio Tocantins, PA, e de Palmar, no Uruguai; o primeiro trecho de metrô no Brasil, entre as estações Santa Cruz e da Praça da Árvore em SP, entre muitas outras. Participou ainda de obras nacionais de

grande destaque através da Engemix - a maior concreteira do país, fundada e controlada pelo grupo durante 34 anos. O sucesso na área da construção nas décadas de 60 e 70 fez com que o Grupo Rossi criasse e incorporasse outras empresas. Em 1961 o Grupo Rossi iniciou suas atividades no setor imobiliário e, com a crescente procura por unidades residenciais, em 1980 foi criada a Rossi Residencial que é uma das maiores incorporadoras e construtoras de imóveis residenciais e comerciais do País, atuando em todas as fases de um empreendimento imobiliário. O histórico da Companhia demonstra sua flexibilidade para atuar em diversos segmentos do mercado imobiliário e adaptar seu portfólio de produtos aos ciclos de demanda e às mudanças do setor, obtendo assim numerosos sucessos de vendas nas mais variadas cidades e nos diversos perfis de renda nos quais atua. Em 2000, a Rossi diversificou o portfólio de produtos, direcionando os investimentos em empreendimentos sofisticados, voltados para um público com maior poder aquisitivo. Com a aquisição da América Properties em outubro de 2002, a Rossi reforçou a atuação nos segmentos de imóveis residenciais de alto padrão e iniciou suas atividades no segmento comercial. Contabilizando a Rossi já lançou cerca de 26 mil lares. São mais de 400 torres e 33 condomínios horizontais, em três estados.

- P. **Sergus Construção e Comercio Ltda:** (www.sergus.com.br) Desde 1965, a SERGUS atua na área de construção civil. Iniciou suas atividades junto a instituições públicas voltadas para os setores da saúde, educação, energia e infra-estrutura urbana, executou obras como: hospitais, prontos-socorros, escolas, centros esportivos, sub-estações distribuidoras de energia elétrica e agências bancárias. A partir de 1984 passou a atuar em incorporações residenciais, construindo seus próprios empreendimentos, com o apoio dos agentes integrantes do Sistema Financeiro de Habitação, tais como: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ITAÚ, BANESPA, BANCO NOSSA CAIXA, BRADESCO, SUDAMERIS, AMERICA DO SUL E BCN-SEULAR.

- Q. **Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.:** da EZTEC

- R. **TECMAC** (www.tecmac-eng.com.br): No início de suas atividades os projetos e obras foram destinados à infra-estrutura em saneamento básico. Porém, atenta ao crescimento do segmento imobiliário, a Tecmac também passou a atuar nesse mercado com o intuito de proporcionar significativa melhora da qualidade de vida das pessoas. Com diversificação e a preocupação em oferecer o que há de melhor, a Tecmac é hoje uma empresa capaz de realizar qualquer tipo de obra, aliando trabalho, perseverança, comprometimento, pesquisa e tecnologia.

- S. **Phoenix TERRAMARES SPE:** (www.terramaresriviera.com.br), empreendimento da **Construtora Phoenix:** (www.construtoraphoenix.com.br) Fundada em 1974, a Construtora Phoenix tem uma longa tradição no mercado imobiliário. Ao longo de seus 32 anos de existência, possui um largo acervo de obras realizadas, com mais de 6.000 unidades produzidas. A Phoenix é hoje uma das principais construtoras da Baixada Santista no ramo imobiliário, setor no qual vem atuando com exclusividade desde meados dos anos 80. Com um longo acervo de obras de alto padrão realizadas, especialmente edifícios de frente para o mar em Santos, a Construtora Phoenix vem afirmando, obra após obra, sua marca de eficiência, qualidade e pioneirismo.

3.2. IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

São 133 créditos imobiliários que lastreiam a presente emissão, totalizando o montante de R\$ 17.796.667,61 (dezesete milhões, setecen. Abaixo apresentamos o detalhamento com informações de cada crédito imobiliário.

Originador	Coobrigação				Total
	Não		Sim		
	Volume R\$	%	Volume R\$	%	
Helbor	3.982.750	22,4%	-	0,0%	3.982.750
Ez Tec	3.504.510	19,7%	-	0,0%	3.504.510
Incosul	881.060	5,0%	1.806.338	10,1%	2.687.398
Phoenix	1.701.546	9,6%	-	0,0%	1.701.546
Arquiplan	1.693.513	9,5%	-	0,0%	1.693.513
Rossi	89.882	0,5%	1.365.023	7,7%	1.454.905
Godoi	1.165.622	6,5%	-	0,0%	1.165.622
Tarjab	344.164	1,9%	-	0,0%	344.164
Diname	306.391	1,7%	-	0,0%	306.391
Tecmac	281.994	1,6%	-	0,0%	281.994
M Bigucci	177.241	1,0%	-	0,0%	177.241
Sergus	151.111	0,8%	-	0,0%	151.111
Consil	145.853	0,8%	-	0,0%	145.853
CLC	104.646	0,6%	-	0,0%	104.646
PIGC	95.023	0,5%	-	0,0%	95.023
Total	R\$ 14.625.307	82,2%	R\$ 3.171.360	17,8%	R\$ 17.796.668

Nenhum dos Originadores possui coobrigação superior a 20% da carteira, como demonstrado acima, sendo assim fica dispensada a apresentação de seus respectivos demonstrativos financeiros.

3.3. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

VALOR TOTAL DOS CRÉDITOS	R\$ 17.796.667,61
QUANTIDADE DE CRÉDITOS	133
SALDO MÉDIO	R\$ 133.800,00
PRAZO MÁXIMO	180 meses
LTV MÉDIO	53,20%
DURATION	30 meses

Abaixo seguem os quadros distribuindo os créditos por diversos critérios:

1. Distribuição por originador

Originador	Quantidade	Saldo Devedor	%
Helbor	20	3.982.750	22,4%
Ez Tec	30	3.504.510	19,7%
Incosul	18	2.687.398	15,1%
Phoenix	10	1.701.546	9,6%
Arquiplan	13	1.693.513	9,5%
Rossi	22	1.454.905	8,2%
Godoi	3	1.165.622	6,5%
Tarjab	4	344.164	1,9%
Diname	1	306.391	1,7%
Tecmac	2	281.994	1,6%
M Bigucci	4	177.241	1,0%
Sergus	2	151.111	0,8%
Consil	2	145.853	0,8%
CLC	1	104.646	0,6%
PIGC	1	95.023	0,5%
Total	133	17.796.668	100%

2. Distribuição por saldo devedor

Faixa de Saldo Devedor	Quantidade	Saldo Devedor	%
Abaixo de 100 mil	52	3.129.564	17,59%
De 100 a 200 mil	63	8.727.024	49,04%
De 200 a 300 mil	13	3.369.275	18,93%
De 300 a 400 mil	3	990.567	5,57%
Acima de 400 mil	2	1.580.239	8,88%
Total	133	17.796.668	100%

3. Distribuição por LTV = Saldo Devedor dividido pelo valor de avaliação

Faixa de LTV	Quantidade	Saldo Devedor	%
Abaixo de 20%	6	201.197	1,13%
De 20 a 40%	22	1.604.990	9,02%
De 40 a 60%	48	6.003.969	33,74%
De 60 a 80%	56	9.819.675	55,18%
Acima de 80%	1	166.836	0,94%
Total	133	17.796.668	100%

4. Distribuição por devedor

#	Nome Cliente	Saldo Devedor	%
1	JORGETE ELVIRA NAVARRO BUSTOS	5.545	0,031%
2	LUZIA LEMOS SCHIAVINATO	7.736	0,043%
3	MARILEIDE GALDINO DE LIMA	16.639	0,093%
4	JOSE RAMON LONGARELA VAL	24.914	0,140%
5	MARCIA MARIA ROSA	28.359	0,159%
6	EMERSON RODRIGUES MOTTA	30.446	0,171%
7	PAULO SOUZA LEITE	33.209	0,187%
8	JOSUE SILVA DE OLIVEIRA	34.393	0,193%
9	CELESTE MARIA DE FREITAS FRANÇA	35.853	0,201%
10	JULIO CORREA FILHO	37.149	0,209%
11	ROSA APARECIDA DA SILVA	37.581	0,211%
12	RICARDO GERSOSIMO	38.458	0,216%
13	DEBORA LOPES	39.104	0,220%
14	EDUARDO DONIZETE DE QUEIROZ	39.503	0,222%
15	EMERSON RIBEIRO FABIANI	41.946	0,236%
16	DANIELE BRAGA DE ALBUQUERQUE	43.061	0,242%
17	MARCOS FERNANDO RISSARDI FERREIRA	44.104	0,248%
18	RAFAELA BATISTA MONTEIRO	45.990	0,258%
19	Antonio Wellington da Costa Lopes	47.612	0,268%
20	JOSE ANTONIO GORDILLO DE SOUZA	48.450	0,272%
21	JOSE DO CARMO MENDES JUNIOR	50.546	0,284%
22	JOSE CARLOS ROBERTO	54.871	0,308%
23	REJANE VASCO FERNANDES	56.881	0,320%
24	SILVIO MENDONCA SOARES	61.949	0,348%
25	ALCIONE DA CRUZ FRANCISCO	62.184	0,349%
26	ANTONIO CAMILO DA SILVA FILHO	64.487	0,362%
27	JOELMA CERQUEIRA FADIGAS	66.167	0,372%
28	FRANCISCO CARLOS MARCHELLO	66.414	0,373%
29	RENATO PEDROSO	67.493	0,379%
30	EDSON RIBEIRO GATTO	67.566	0,380%
31	ZAQUEU MARTINS DE OLIVEIRA	68.853	0,387%
32	ANTOINET LUCY DE MIRANDA	70.892	0,398%
33	MAURO CESAR DE MORAIS FILHO	72.703	0,409%
34	ALVARO ROGERIO MALAVASI	74.781	0,420%

≠	Nome Cliente	Saldo Devedor	%
35	NELCI ANDREIA VILLELA	75.081	0,422%
36	ADEMAR FERNANDES SIMAO	76.309	0,429%
37	DOUGLAS AUREO MOTA	77.403	0,435%
38	PAULO PASSOS PRESIDIO	79.686	0,448%
39	MARIANA COSTA SANTOS	80.078	0,450%
40	GRASIELLE CASTRO COELHO	81.120	0,456%
41	FERNANDO FERRARI DA LUZ	81.519	0,458%
42	FABIANO ALFREDO TELLES	81.885	0,460%
43	MARCELO LOPES DIAS ALVES	82.661	0,464%
44	PIETRO ROCCHI	83.204	0,468%
45	JOSE OSMAR COELHO	84.085	0,472%
46	JOSE WALDIR DE LOURENZI	89.064	0,500%
47	ADRIANA VIDOTI MONTU	92.078	0,517%
48	RICARDO COIFMAN	93.421	0,525%
49	MARCELO JORGE FAVARO	94.703	0,532%
50	SONIA ARACELIS MATSUZAKI	95.023	0,534%
51	EVANDRO ARARIGBOIA RIVITTI	97.814	0,550%
52	MAURO CIRILLO BANDEIRA	98.594	0,554%
53	SANTIAGO ROCHA YANEZ	100.861	0,567%
54	HENRIQUE DE CARVALHO VIDEIRA	101.140	0,568%
55	JOSE PIRES GONCALVES GOMES	102.661	0,577%
56	ARY ANTONIO MERGULHÃO FILHO	104.646	0,588%
57	LUCELIA DE OLIVEIRA	107.499	0,604%
58	ELINE DOS SANTOS PORTO BARBOSA	108.309	0,609%
59	LUIZ FERNANDO AQUILES DO PRADO	112.672	0,633%
60	ANTONIO SERGIO ALBINO	114.880	0,646%
61	IDEVAL DE ALENCAR	115.489	0,649%
62	JACINTO SOUZA DOS SANTOS JUNIOR	115.530	0,649%
63	ELIZETE SOUZA DO CARMO	115.530	0,649%
64	MARCELO RODRIGUES CAMURRI	115.657	0,650%
65	ROBSON LOPES DE PAULA	115.657	0,650%
66	CARLOS TOSHIO KINOSHITA	116.247	0,653%
67	CARLOS TOSHIO KINOSHITA	116.247	0,653%
68	MARIANGELA DIAS DE ALMEIDA	116.373	0,654%
69	RUI VAGNER CUPOLA	117.096	0,658%
70	RUI VAGNER CUPOLA	117.096	0,658%
71	JOSE ALEXANDRE DE OLIVEIRA	117.097	0,658%
72	RICARDO ROGERIO BUZATTO	118.448	0,666%
73	FRANCISCO LOPES JUNIOR	118.704	0,667%
74	SANDRA REGINA ALVES	122.024	0,686%
75	ARMINDO FERREIRA E SILVA	123.368	0,693%
76	SALVADOR CORREA JUNIOR	123.538	0,694%
77	LEONIDAS DE OLIVEIRA TECCO	127.555	0,717%
78	CLAUDINEI BATISTA DO NASCIMENTO	127.652	0,717%
79	ALEXANDRE CAMPOS DE OLIVEIRA NEVES	130.694	0,734%
80	GISELE VIEIRA SANTOS	131.279	0,738%
81	SALVADOR CORREA JUNIOR	131.323	0,738%

№	Nome Cliente	Saldo Devedor	%
82	PATRICIA FIORONE CHEQUE DE CAMPOS	131.715	0,740%
83	AILTON SOARES	132.570	0,745%
84	PAULO LINDBERG GOMES OLIVEIRA	133.498	0,750%
85	ALEXANDRE ALVAREZ GOMES	134.101	0,754%
86	ODAIR ALVES DE FREITAS	134.954	0,758%
87	SILVIA MARIA COSTA TYMONCZAK	135.264	0,760%
88	JORGE LUIS IAZIGI	136.211	0,765%
89	TOMAS VIO	137.167	0,771%
90	RENATO DALLE MOLLE DE SOUSA	137.189	0,771%
91	RENATA BIZARRO HENRIQUE	140.804	0,791%
92	LUIZ ANTONIO DO NASCIMENTO	141.329	0,794%
93	CARMEN SILVIA VIEIRA PERES	142.397	0,800%
94	MARCELO TAKESHI SHIMODA	146.656	0,824%
95	Salomão Gerchen Spighel	147.434	0,828%
96	ANDREA COLETTI RIBEIRO DIAS	151.483	0,851%
97	JORGE NABIH KULAIF JUNIOR	157.333	0,884%
98	FABRICIO STEVANATTO	160.031	0,899%
99	DENIS BARROSO ALBERTO	160.432	0,901%
100	Daniel Henrique de Oliveira	160.797	0,904%
101	MILENA EVANGELISTA ROSA	160.840	0,904%
102	Marcos José Cortelazo	162.178	0,911%
103	RAFAEL DE CICCIO	163.070	0,916%
104	LEONARDO GOMIDE SIMAO	165.981	0,933%
105	ALDOMIR APARECIDO RUFINO DIAS	166.836	0,937%
106	CARLOS ALBERTO LIMA DE OLIVEIRA	168.878	0,949%
107	Ana Rita Ferreira	170.540	0,958%
108	HERBERT VICTOR LEVY NETO	171.196	0,962%
109	Miguel Prada Galvão	173.084	0,973%
110	Silvia Helena Martini Duarte	176.373	0,991%
111	CARLOS ADOLFO FERNANDES SCHUTZE	182.902	1,028%
112	UBERLAN TEIXEIRA FERNANDES	183.400	1,031%
113	Rieko Ota	187.795	1,055%
114	ROGERIO VAUGHAN DE SOUZA	191.415	1,076%
115	FRANCISCO JORGE DE SOUZA	195.901	1,101%
116	FABIO JORGE DE ANDRADE	206.214	1,159%
117	Edson Olindo Fontes Faria	221.458	1,244%
118	RUY NERY SANCHES	241.768	1,358%
119	DENISE DE CASSIA BASSO	246.779	1,387%
120	ARTUR DE DEUS ENANDE	251.299	1,412%
121	Flávio Luiz Rossetto	254.277	1,429%
122	MARCIO AZEVEDO	262.650	1,476%
123	SILVANA ENRIQUETA COLE SANTOS	269.395	1,514%
124	MARIZA DE ALMEIDA	269.705	1,515%
125	ROBERTO PRIMO ROCHA	271.312	1,525%
126	COSME DEODATO THADEO	286.469	1,610%
127	SANDRA SEIXAS LINS	292.350	1,643%
128	MELISSA FIGUEIREDO NASSIM JORGE	295.599	1,661%

#	Nome Cliente	Saldo Devedor	%
129	ARMANDO BAPTISTA MARTINEZ	306.391	1,722%
130	HANIEL NITNER ROCHA	315.167	1,771%
131	EDUARDO FRANCO CAMARGO	369.010	2,073%
132	FREDERICO GUILHERME KASTRUP	481.446	2,705%
133	HERCULES MAIMONE SOBRINHO	1.098.792	6,174%
Total		17.796.668	100%

3.4. INFORMAÇÕES ESTATÍSTICAS SOBRE INADIMPLENTOS, PERDAS OU PRÉ PAGAMENTO DE CRÉDITOS DE MESMA NATUREZA

As informações constantes do quadro abaixo decorrem da análise das Carteiras de Créditos adquiridas e geridas pela Securitizadora até o ano de 2007.

	2005	2006	2007
Quantidade de créditos	1035	1572	1852
Volume CRIs	R\$ 126,5	R\$ 197,5	R\$ 300,9
Inadimplência	6,1%	3,7%	3,9%
Pré-pagamento	11,6%	9,0%	5,4%
Retomadas	0,8%	0,9%	0,4%

Metodologia e Comentários:

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

% Inadimplência: Porcentagem de Inadimplência em relação aos CRIs

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

% Retomadas: Porcentagem de retomadas em relação aos CRIs

A forma de cálculo da inadimplência é feita através saldo devedor do mutuário em atraso em relação ao saldo do CRIs atualizados. Já a de Pré-pagamentos é o nº de créditos em que ocorreu o pré-pagamento em relação a quantidade de créditos que fizeram o lastro dos CRIs na data de emissão. A porcentagem de imóveis retomados foi realizado da seguinte forma, o número total de créditos retomados sobre o total inicial de créditos dos CRIs.

4.1. DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES EXERCIDA PELO SERVICER PARA ANÁLISE, AUDITORIA E FORMALIZAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.

Os Créditos Imobiliários que lastreiam a presente emissão foram auditados pela empresa de Servicer considerando os seguintes aspectos:

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

Além da prestação dos serviços de auditoria, a empresa de servicer poderá prestar serviços de assessoria na formalização dos Contratos de Financiamento e de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários:

O serviço para consecução dos objetivos previstos, incumbe:

- a) Convocar os devedores, por meio de carta e telefone, para apresentação da documentação necessária à elaboração dos contratos para constituição das garantias.
- b) Montagem de dossiê próprio, no padrão estabelecido pela Securitizadora, para os Contratos de Financiamento cujos Créditos Imobiliários foram adquiridos pela Securitizadora.
- c) Atendimento aos devedores para informações, recebimento da documentação, cobrança das custas e assinatura dos contratos para constituição das garantias.
- d) Acompanhamento de todas as fases do processo, incluindo convocação, atendimento, recebimento da documentação, análise, aprovação, coordenação das assinaturas dos contratos para constituição das garantias e das escrituras de emissão de CCIs, quando couber e registros desses instrumentos nos Serviços de Registro de Imóveis competentes;
- e) Conferência dos registros das garantias e das CCIs, quando couber, nos Serviços de Registro de Imóveis competentes;
- f) Emissão de parecer para a Securitizadora atestando que carteira de Créditos Imobiliários preenche as exigências estabelecidas no Termo.

4.2. DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES DO SERVICER NA ADMINISTRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Os serviços a serem desenvolvidos pela empresa de Servicer na administração da carteira de Créditos Imobiliários compreendem:

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

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

O pagamento referido neste item será efetuado pelos Adquirentes 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 de Servicer não receberá quaisquer valores ou pagamentos dos Devedores em sua sede e instalações.

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

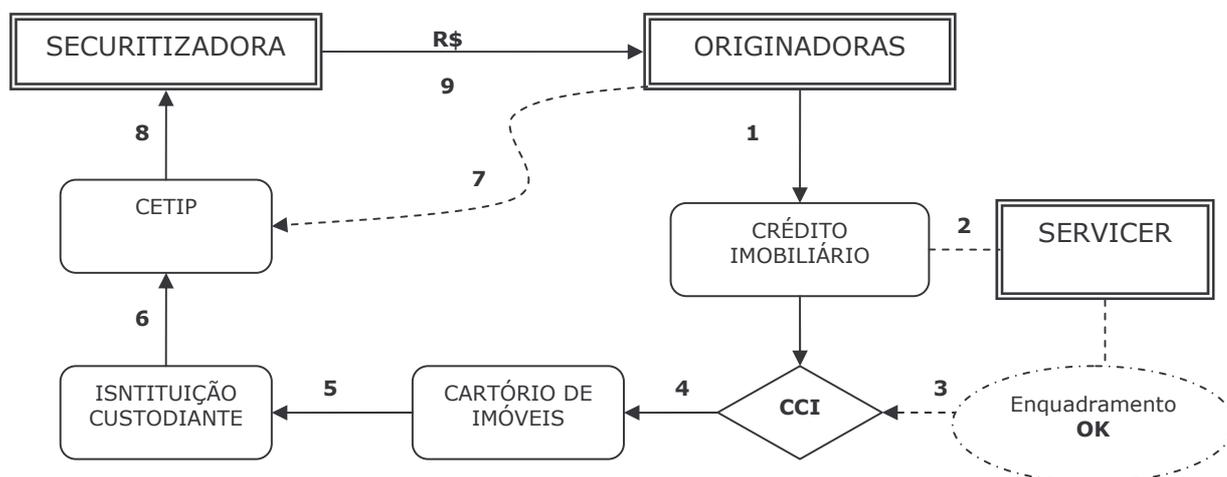
Relatórios: Elaboração e envio à Securitizadora, ao Agente Fiduciário e à Agência Classificadora de Risco de relatórios mensais contendo informações gerenciais e contábeis sobre o comportamento da carteira de Créditos Imobiliários sob sua administração, incluindo informações discriminadas sobre pagamentos recebidos, volume de inadimplência e saldos devedores, bem como os valores relativos aos saldos dos fundos de reserva, despesa e liquidez.

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

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

4.3. DESCRIÇÃO DA FORMA COMO SE OPEROU A CESSÃO DE CRÉDITOS

A CESSÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, SE OPERA DE FORMA DEFINITIVA, APARTIR DA TRANSFERÊNCIA DAS CCIs PARA A SECURITIZADORA, OS ORIGINADORES NÃO POSSUEM MAIS NENHUMA RESPONSABILIDADE SOBRE O CRÉDITO ORA CEDIDO.



1. O Originador submete as informações referentes ao crédito imobiliário para análise da empresa de Servicer, contratada pela Securitizadora;
2. A empresa de Servicer irá auditar os créditos verificando se o crédito está enquadrado dentro dos parâmetros exigidos pela Securitizadora;
3. Se o crédito for aprovado, a Originadora irá emitir a escritura de emissão de Cédula de Crédito Imobiliário;
4. A escritura será levada para averbação da CCI no respectivo cartório de registro de imóveis;
5. A escritura averbada será encaminhada à Instituição Custodiante, para custódia;
6. A Instituição Custodiante efetuará o registro escritural da CCI no sistema da CETIP
7. O Originador autorizará a Instituição Custodiante a transferir a CCI para a Securitizadora
8. A Instituição Custodiante transfere a CCI;
9. Procedida à transferência, a Securitizadora efetuará o pagamento pela Cessão do crédito.

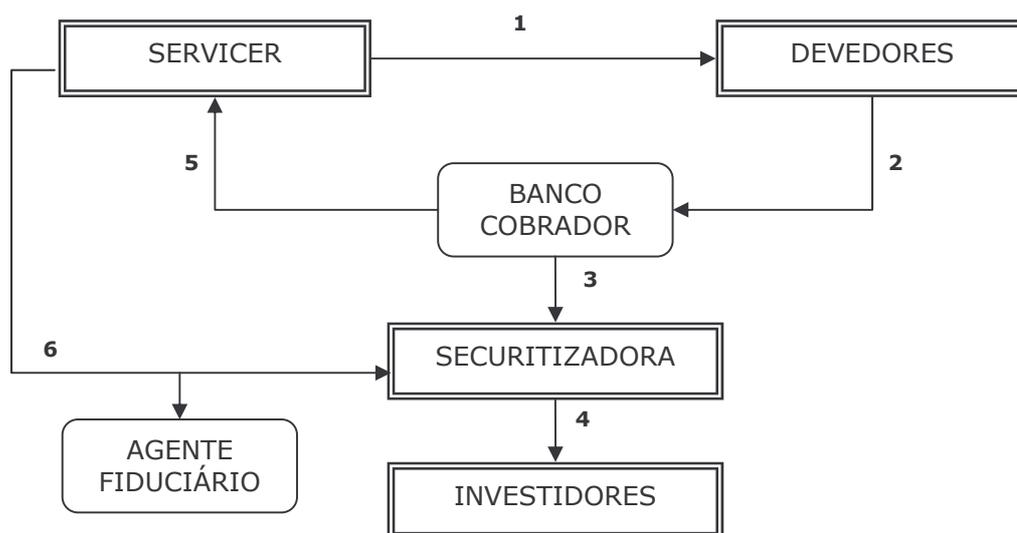
4.4. DESCRIÇÃO DOS CRITÉRIOS DE EXIGIBILIDADE

PADRÃO DE ELIGIBILIDADE DOS CRÉDITOS

- Os Créditos deverão estar representados na forma de CCIs previamente averbadas nas matrículas dos Imóveis.
- Os Créditos deverão ser corrigidos monetariamente pelo IGP-M, em periodicidade mensal, calculados pelo sistema de amortização da Tabela Price.
- O prazo do financiamento remanescente deverá ser inferior a 240 meses.
- LTV (Saldo Devedor atual dividido pelo valor de avaliação do imóvel) deverá ser igual ou menor que 92%
- As despesas de IPTU e Condomínio pertinentes aos Imóveis deverão estar adimplidas.
- Aprovação pela empresa responsável pela auditoria dos Créditos (Servicer) do comportamento do crédito, seguindo os seguintes parâmetros:
 - As parcelas correspondentes aos últimos 12 meses, mesmo que adimplidos, devem comprovar a capacidade de pagamentos das parcelas vincendas.
 - Todas as parcelas deverão estar adimplidas.

4.5. PROCEDIMENTOS PARA RECEBIMENTO DA COBRANÇA DOS CRÉDITOS

FLUXOGRAMA DESCRITIVO DA COBRANÇA DOS CRÉDITOS CEDIDOS



1. A empresa de Servicer, contratada pela Securitizadora, cujas atividades encontram-se descritas nos itens 4.1. e 4.2., emite mensalmente os boletos bancários e os encaminha aos devedores;
2. Os devedores efetuam os pagamentos através da rede bancária nacional;
3. O banco cobrador credita o valor na conta corrente da emissão, de titularidade da Securitizadora;
4. A Securitizadora efetuará o pagamento dos CRIs aos investidores;
5. A empresa de Servicer tendo acesso a consultar a conta corrente da emissão, identifica o crédito. Inclusive nos pré-pagamentos os boletos são gerados pela empresa de Servicer;
6. De posse da informação, a empresa de Servicer gera os relatórios de acompanhamento da carteira.

Brazilian Securities pode rescindir o contrato de gestão de créditos com o Servicer a qualquer momento, com ou sem justa causa. A securitizadora ou uma empresa de backup Servicer, estará apta a assumir todas as obrigações do Servicer, a qualquer momento.

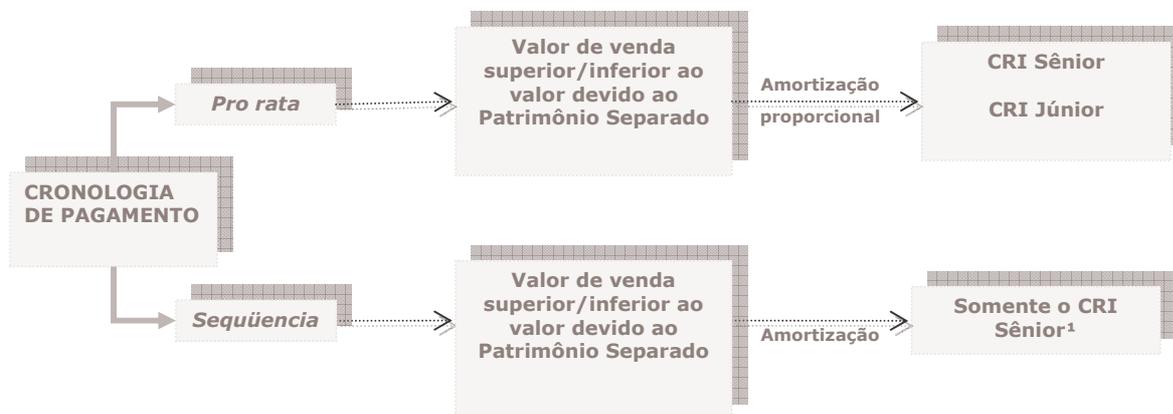
4.6. PROCEDIMENTOS DA EMPRESA DE SERVICER EM RELAÇÃO À INADIMPLÊNCIA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

- D+01:** Verificada a falta de pagamento, a empresa de Servicer 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+10:** Envia 1ª carta de cobrança ao Devedor.
- D+15:** 2º telefonema ao Devedor para verificar se o problema persiste e se há intenção de pagamento. Verificação do recebimento da carta de cobrança pelo Devedor e da existência de condições de renegociação. O prazo para pagamento em qualquer hipótese expirará no 30º dia (**D+30**). Caso não ocorra o pagamento neste prazo, o Devedor será intimado para purgar a mora.
- D+30:** 3º telefonema cientificando o Devedor de que se o pagamento não for efetuado no período de 10 (dez) dias deste telefonema, lhe será enviado aviso de cobrança, por notificação, através de Serviço de Registro de Títulos e Documentos. 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 Adquirente 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 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 de Financiamento, 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+83 :** Caso o Oficial do Registro não localize o Adquirente, procederá à intimação por edital, devendo publicar por 3 dias em jornal de grande circulação local ou noutro de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária.
- D+98 :** Se purgada a mora pelo Devedor, providencia o recebimento dos valores correspondentes e respectivo crédito à Securitizadora, convalescendo o contrato de alienação fiduciária. Não purgada a mora, providencia a Guia de Recolhimento do ITBI, solicitando à Securitizadora recursos para o recolhimento deste tributo. O Oficial do Registro, à vista do pagamento deste imposto de transmissão inter vivos, averba a consolidação da propriedade do imóvel em nome da Securitizadora.
- D+110:** Providencia Contratação de Leiloeiro Público e Publicação de Editais de Convocação para o 1º Leilão
- D+128:** 1º Leilão Público (no mínimo, pelo valor de avaliação do imóvel);
- D+133:** 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+130:** Providencia Edital de convocação para o 2º Leilão caso seja necessário
- D+143:** 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+148:** No caso de venda do imóvel no 2º Leilão Público: devolução ao Devedor da diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei 9514/97.

No caso de o imóvel não ser vendido no 2º Leilão Público: providencia a entrega ao Adquirente de Termo de Quitação da Dívida a ser emitido pela Securitizadora.

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

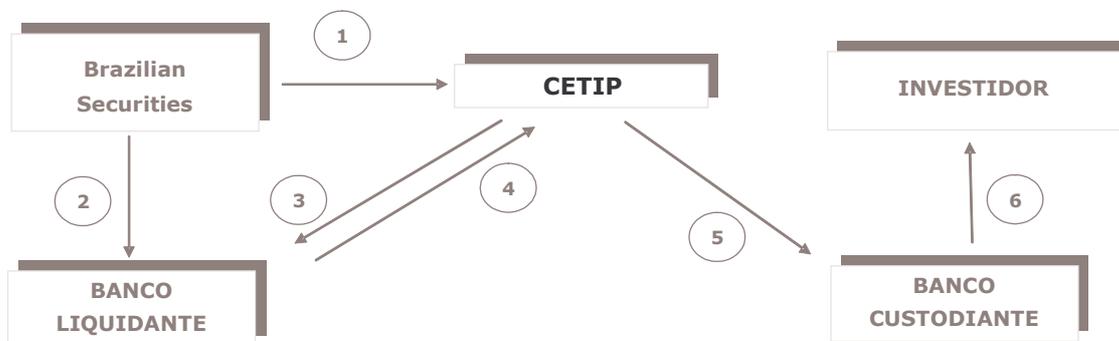
Quando da efetiva venda do imóvel, a Securitizadora providenciará a amortização dos CRIs conforme o fluxograma, abaixo:



¹ No caso do valor de venda ser inferior ao valor devido ao Patrimônio Separado, os prejuízos decorrentes desta venda serão arcados pelo Patrimônio Separado.

4.7. PROCEDIMENTO PARA LIQUIDAÇÃO MENSAL DOS CRIS

Dinâmica dos Pagamentos



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

4.8 INFORMAÇÕES SOBRE AS ATRIBUIÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO E DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE NA OPERAÇÃO

A Securitizadora nomeou a Oliveira Trust DTVM como Agente Fiduciário da Emissão, com poderes gerais de representação da comunhão dos Investidores.

INFORMAÇÃO SOBRE AS ATRIBUIÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

(1) Funções do Agente fiduciário

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

(2) Deveres do Agente Fiduciário

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

- a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Investidores, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado;
- b) adotar, quando cabível, medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Investidores, bem como à realização dos créditos afetados ao Patrimônio Separado, caso a Securitizadora não o faça;
- c) exercer, na hipótese de insolvência da Securitizadora, a administração do Patrimônio Separado, conforme estabelecido no Termo de Securitização;
- d) promover, na forma prevista no 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 Termo de Securitização, no Prospecto e demais documentos entregues pela Securitizadora, bem como a regularidade dos registros e averbações dos Créditos Imobiliários e do Termo de Securitização, respectivamente, nas instituições competentes, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões ou falhas de que tenha conhecimento;
- i) exercer, especialmente quanto ao controle da efetividade e realização de Garantias constituídas em favor dos Investidores.
- 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.
- l) cientificar os Investidores e a Agência de *Rating*, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, acerca de eventual inadimplemento de obrigações atinentes à presente Securitização, por parte da Securitizadora;
- m) fornecer à Securitizadora termo de quitação, no prazo de 05 (cinco) dias depois de satisfeitos os Créditos Imobiliários e extinto o regime fiduciário, que servirá para baixa, nos competentes Cartórios de Registros de Imóveis dos Créditos Imobiliários e Garantias a elas vinculadas, bem como do desbloqueio das CCIs junto à CETIP;
- n) 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.
- o) 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 aprovação prévia e por escrito da Agência de *Rating*, que, para tanto, deverá ser notificada pelo Agente Fiduciário. A formalização da cessão retro indicada deverá ser previamente informada à Agência de *Rating* pelo Agente Fiduciário. As comunicações de que trata a presente alínea serão realizadas mediante notificação do Agente Fiduciário à Agência de *Rating*, de acordo com o Termo de Securitização. Os Investidores serão comunicados da substituição do prestador de serviços e/ou da substituição dos Créditos Imobiliários vinculados ao Patrimônio Separado, quando for o caso.

(3) Da Substituição

1. '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 as especificações da cláusula 9.8 do Termo de Securitização, integrante no anexo III ao presente.
2. O Agente Fiduciário deverá renunciar às suas funções, sob pena de ser destituído pela Securitizadora ou pela assembléia de Investidores, na hipótese da superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão de suas funções.
3. O Agente Fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e do Termo de Securitização..

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

b. INFORMAÇÃO SOBRE AS ATRIBUIÇÕES DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DAS CCIS

- (i) Compete à Instituição Custodiante de acordo com o Contrato de Prestação de Serviços de Registro e Custódia firmado com cada um dos Originadores e com a Securitizadora:
- (ii) verificar a regularidade da emissão das CCIs, analisando a respectiva Escritura de Emissão;
- (iii) manter sob sua custódia os instrumentos particulares e/ou as escrituras públicas de emissão das CCIs assim como as respectivas matrículas onde as mesmas tenham sido averbadas durante todo o período do contrato.
- (iv) manter os Termos de Securitização emitidos pela Securitizadora sob sua custódia durante todo o período do contrato.
- (v) realizar o registro das CCIs junto à CETIP; e
- (vi) enviar Declaração ao Agente Fiduciário desta emissão atestando que o Termo de Securitização foi devidamente averbado, bem como as CCIs constam registradas nas matrículas objeto dos imóveis.

5.1. INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA SECURITIZADORA

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

Diretor de Relações com Investidores:

Fernando Pinilha Cruz

Telefone: 55.11.4081-4677

Fax: 55.11.4081-4652

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

www.braziliansecurities.com.br

Auditores Independentes

PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes para os exercícios sociais de 2006, 2005 e 2004.

Jornais nos quais Divulga Informações

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

5.2. SUMÁRIO DA SECURITIZADORA

Encontra-se a seguir um resumo das atividades e informações financeiras da Securitizadora. O presente sumário não contém todas as informações que o investidor deve considerar antes de investir nos CRIs. O investidor deve ler o Prospecto como um todo, incluindo as informações contidas na Seção "Introdução - Fatores de Risco" e as demonstrações financeiras e respectivas notas, antes de tomar uma decisão de investimento. As demonstrações financeiras da Securitizadora estão anexas a este Prospecto.

A Securitizadora

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

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

No mesmo ano, firmou um acordo com o IIC – Inter-American Investment Corporation, braço financeiro do BID, que prevê a aquisição de CRI de emissão da Brazilian Securities. Em função do sucesso desta parceria, a partir de 2001, houve uma ampliação da linha visando o desenvolvimento deste segmento do mercado de capitais no Brasil.

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

Carrega também em sua bagagem o pioneirismo no registro e utilização de CCIs – Cédulas de Créditos Imobiliários como lastro para suas emissões de CRIs, instrumento que hoje é vastamente utilizado, reflexo de sua agilidade e da redução de custos que traz às operações de securitização.

Utilizando os mais modernos conceitos dos mercados financeiro e imobiliário, desenvolveu sofisticadas estruturas de investimento. A Brazilian Securities foi a primeira companhia no Brasil a obter a classificação AA1.BR, pela Moody's Investors Service, para suas emissões de CRIs.

No ano de 2005, efetuou a maior emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários já emitida no mercado brasileiro, no montante de R\$ 1 Bilhão. Atualmente a companhia é responsável por 31% das emissões realizadas no mercado nacional.

Mercado de certificados de recebíveis imobiliários – Participação das companhias securitizadoras

A Securitizadora é uma das empresas da plataforma composta ainda pela Brazilian Mortgages e Brazilian Capital todas concebidas para proporcionar ao mercado soluções financeiras que fomentem o setor de construção civil.

Dentre as linhas de crédito hoje existente temos acordos operacionais com o BID – Banco Interamericano de Desenvolvimento, que concedeu à Securitizadora uma linha de USD 75 milhões, por sete anos, para aquisição de novos créditos imobiliários e conseqüente emissão de CRIs.

Em conformidade com sua característica de empresa "gestora" de créditos imobiliários para o mercado financeiro e de capitais, via emissão de séries de certificados de recebíveis imobiliários, a Securitizadora possui um quadro bastante restrito e qualificado de colaboradores. Sendo que suas principais atividades administrativas e financeiras são geridas de forma terceirizada por experientes empresas, apenas restringindo o seu corpo próprio de colaboradores as atividades relacionadas com os créditos imobiliários e o conseqüente regime fiduciário associado a estes créditos.

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

5.3. VISÃO GERAL DO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

A securitização de recebíveis imobiliários no Brasil tem se desenvolvido com extrema rapidez nos últimos anos, tanto em termos de volume, quanto em comparação com outros instrumentos de dívida há muito consolidados no mercado de valores mobiliários, como as debêntures.

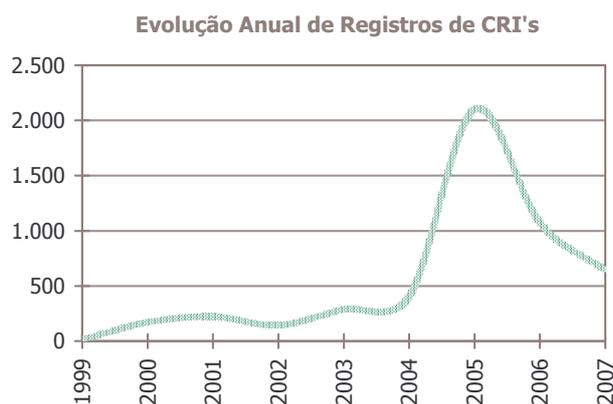
Esse crescimento pode ser explicado pela necessidade de financiamento do setor imobiliário, aliado ao fato de tratar-se de uma opção atrativa de investimento. As tabelas a seguir demonstram o mencionado crescimento, indicando número de emissões públicas e volumes de 1999 a agosto de 2007.

a) Crescimento do Mercado de Securitização:

Volume de CRI's registrados ano	
1999	12,9
2000	171,7
2001	222,8
2002	142,2
2003	287,6
2004	403,1
2005	2.102,3
2006	1.071,4
2007	645,4
Total	5.059,3

Em milhões de reais.

Fonte: Comissão de Valores Mobiliários - CVM



b) Volume de CRIs por Securitizadoras

Volume de CRI's emitidos e com registro definitivo na CVM (1999-2007)			
Ranking	Cia. Securitizadora	Volume emitido	% do mercado
1	Brazilian Securities	1.546,5	31%
2	Rio Bravo	992,0	20%
3	Cibrasec	908,6	18%
4	Walter Torre	628,5	12%
5	Altere	460,4	9%
6	Outras	523,4	10%
Total		5.059	

Em R\$ 1.000

Fonte: Comissão de Valores Mobiliários - CVM

Histórico

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

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

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

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

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

A Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário fixou pela primeira vez no Brasil as regras e características de uma operação de securitização.

Securitização

A securitização consiste na concessão de um conjunto de créditos a uma empresa constituída com o propósito específico de adquiri-los e emitir valores mobiliários no mercado para, com o produto da colocação, efetuar o pagamento da cessão ao seu proprietário original.

Securitização de Créditos Imobiliários

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

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

Créditos Imobiliários

Os certificados de recebíveis imobiliários têm como lastro créditos imobiliários. Para que determinados créditos possam servir de lastro para uma emissão de certificados de recebíveis imobiliários, devem decorrer, necessariamente, da exploração de qualquer tipo de atividade relacionada a imóveis.

Companhia Securitizadora

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

Adicionalmente, a Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário autoriza a emissão de outros valores mobiliários e a prestação de serviços compatíveis com suas atividades. Assim, conclui-se que as companhias securitizadoras não estão limitadas à securitização, sendo-lhes facultada a realização de outras atividades compatíveis com seus objetos.

Apesar da securitizadora não ser instituição financeira, a Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário facultou ao Conselho Monetário Nacional estabelecer regras para seu funcionamento.

Para que uma companhia securitizadora possa emitir valores mobiliários para distribuição pública é necessário requerer o registro de companhia aberta à CVM, conforme prevê o artigo 21 da Lei do Mercado de Valores Mobiliários devendo, para tanto, seguir os procedimentos descritos na Instrução CVM nº 414.

Regime Fiduciário

A Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário contemplou a faculdade de adotar-se um mecanismo de segregação patrimonial para garantia do investidor que venha a adquirir os certificados de recebíveis imobiliários emitidos pela companhia securitizadora. Este mecanismo é denominado regime fiduciário.

O regime fiduciário é uma espécie de garantia que consiste na formação, por instrumento contratual, de patrimônio separado, o qual: (i) não está sujeito a qualquer ação ou execução pelos credores da companhia securitizadora por mais privilegiados que sejam, mesmo em caso de insolvência; (ii) não pode ser objeto de garantia de operações da companhia securitizadora; e (iii) é destinado exclusivamente ao pagamento dos respectivos certificados de recebíveis imobiliários. Em decorrência da afetação desse patrimônio, os titulares dos certificados de recebíveis imobiliários são beneficiados na medida em que o risco de crédito do pagamento será, em regra, o risco dos devedores dos recebíveis imobiliários, e não o da companhia securitizadora. O regime fiduciário sofreu limitações por força da MP 2.158-35, conforme abaixo explicado.

Tal patrimônio terá autonomia em relação ao patrimônio geral da companhia securitizadora, bem como outros patrimônios de afetação criados por essa companhia, e servirá exclusivamente (ressalvada a aplicação da MP 2.158-35) para pagamento dos respectivos certificados de recebíveis imobiliários emitidos e satisfação das demais obrigações inerentes a tais títulos.

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

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

MP 2.158 – 35

O Governo Federal inverteu a política de segregação de riscos inerente ao regime fiduciário, por meio da edição da MP 2.158 – 35, atualmente em vigor.

A MP 2.158-35, em seu artigo 76, dispõe que a afetação ou separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica, não produz efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, especialmente com relação às garantias e privilégios atribuídos. Isso significa que os bens e as rendas dos patrimônios de afetação de qualquer natureza, o que inclui o patrimônio criado por meio do regime fiduciário, passam a responder por dívidas da companhia securitizadora de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, estranhas aos certificados de recebíveis imobiliários a que estão vinculados os créditos imobiliários sujeitos ao regime fiduciário.

Assim, as rendas provenientes dos Créditos Imobiliários submetidos ao regime fiduciário responderão pelas dívidas fiscais, previdenciárias e trabalhistas inerentes ao patrimônio geral da Securitizadora.

Certificados de Recebíveis Imobiliários

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

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

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

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

Oferta Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários

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

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

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

- é dispensada a participação de instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários a que se refere o artigo 15 da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, caso o valor nominal unitário do certificado de recebível imobiliário a ser colocado seja igual ou superior a R\$300.000,00.
- nas distribuições de certificados de recebíveis imobiliários com valor nominal unitário inferior a R\$300.000,00, exige a instrução que os créditos que lastreiam a emissão (a) estejam sob regime fiduciário; (b) sejam originados de imóveis com "Habite-se" concedido pelo órgão administrativo competente e, além disso, deve ser respeitado o limite máximo de 0,5% dos créditos por devedor;
- se os créditos lastro dos certificados de recebíveis imobiliários forem decorrentes da aquisição ou promessa de aquisição de unidade imobiliária vinculadas a incorporações objeto de financiamento, para que seja concedido o registro deverá ser comprovada a constituição de patrimônio de afetação a que faz referência a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964;
- é facultada a obtenção do registro provisório para a distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários se o seu valor nominal unitário for igual ou superior a R\$300.000,00. Porém, caso o pedido de registro definitivo não seja formulado até o 30º dia do mês subsequente ao da concessão do registro provisório, este último será automaticamente cancelado;
- o registro definitivo será cancelado se a companhia não proceder à formalização do termo de securitização ou não prestar garantia aos detentores dos certificados de recebíveis imobiliários, nos termos do artigo 7º, §5º da Instrução CVM nº 414; e
- é facultado o desdobramento dos certificados de recebíveis imobiliários 18 meses após a data do encerramento da oferta, de modo que o valor nominal unitário do certificado de recebível imobiliário passe a ser inferior a R\$300.000,00, desde que observados os requisitos da Instrução CVM nº 414 e 442.
- Os créditos imobiliários que lastreiam a emissão de CRI deverão observar o limite máximo de 20% (vinte por cento), por devedor ou co-obrigado. O percentual de 20% poderá ser excedido quando o devedor ou o co-obrigado: (i) tenha registro de companhia aberta; (ii) seja instituição financeira ou equiparada; ou (iii) seja sociedade empresarial que tenha suas demonstrações financeiras relativas ao exercício social imediatamente anterior à data de emissão do CRI elaboradas em conformidade com o disposto na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e auditadas por auditor independente registrado na CVM, ressalvado o disposto no § 4º deste artigo.
- Poderão ser dispensados a apresentação das demonstrações financeiras os CRIs que: (i) sejam objeto de oferta pública de distribuição que tenha como público destinatário exclusivamente sociedades integrantes do mesmo grupo econômico, e seus respectivos administradores, sendo vedada a negociação dos CRIs no mercado secundário; ou (ii)

possuam valor unitário igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), e sejam objeto de oferta pública destinada à subscrição por não mais do que 20 (vinte) investidores.

- A oferta pública de distribuição de CRI será realizada com observância do disposto na Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, sendo dispensada a participação de instituição intermediária nas ofertas públicas de distribuição de CRI para captação de importância não superior a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de Reais), ou que atendam ao disposto nos incisos I ou II do § 4º do art. 5º da Instrução.”

Termo de Securitização de Créditos

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

Para os créditos imobiliários que sejam objetos de regime fiduciário, o termo de securitização será averbado nos Registros de Imóveis em que estejam matriculados os respectivos imóveis, ou se os créditos forem representados por CCI's, o termo de securitização deverá ser custodiado na Instituição Custodiante.

Tratamento Tributário Aplicável às Securitizadoras

As companhias securitizadoras estão sujeitas à tributação pelo Imposto de Renda Pessoa Jurídica – IRPJ (alíquota básica de 15%, mais adicional de 10% sobre a parcela do lucro que exceder a R\$240.000,00 no ano), Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL (9%), Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS (0,65%) e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS (4%), nos termos da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, art. 3º, §§ 5º a 9º, da Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003, art. 10, I, e da Lei nº 10.684, de 30 de maio de 2003, art. 18.

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

Com relação à CPMF, desde 13 de julho de 2002, os lançamentos realizados em contas correntes especialmente abertas e exclusivamente utilizadas para operações das companhias securitizadoras estão isentos da incidência de tal contribuição (Emenda Constitucional nº 37, de 12 de junho de 2002).

5.4. ADMINISTRAÇÃO DA SECURITIZADORA

De acordo com o Estatuto Social da Securitizadora e com a Lei das Sociedades por Ações, a Securitizadora é atualmente administrada por um Conselho de Administração composto por três conselheiros, por uma Diretoria composta por quatro diretores e por um Comitê de Investimentos composto por três membros.

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

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

5.4.1 DESCRIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E PRINCIPAIS ACIONISTAS DA SECURITIZADORA

Geral

Atualmente, o capital social subscrito da Securitizadora é de R\$ 96.000.000,00, integralizado em 18/12/2006, representado por 44.400.000 (quarenta milhões e quatrocentas mil) ações nominativas ordinárias. A tabela a seguir apresenta os principais acionistas da Securitizadora e o Organograma das empresas.

Ourinvest Real Estate Holding S.A. CNPJ: 07.951.440/0001-73		Av. Paulista, 1728 - 3º andar - São Paulo - SP - CEP 01310-919		Capital Social	Subscrito:	R\$ 189.260.000,00	Integralizado:	R\$ 189.260.000,00
Acionistas	CPF/CNPJ	Qtde ações ON	% Ações ON	Qtde ações PN	% Ações PN	Qtde ações TOTAL	% Ações TOTAL	ENTRADA
Bruce Thomas Philips	022.191.688-16	-	0,000000%	552.270	1,706148%	552.270	0,836013%	28/08/06
David Assine	769.483.078-68	8.417.811	24,985637%	1.789.812	5,529333%	10.207.623	15,452048%	28/08/06
Fábio de Araujo Nogueira	010.403.038-03	-	0,000000%	13.212.000	40,816327%	13.212.000	20,000000%	08/06/06
George Meisel	637.834.608-91	21.065.894	62,527512%	3.051.048	9,425717%	24.116.942	36,507632%	08/06/06
Moise Politi	043.054.868-06	-	0,000000%	13.764.270	42,522475%	13.764.270	20,836013%	08/06/06
Rodolfo Schwarz	668.912.488-68	4.206.895	12,486851%	-	0,000000%	4.206.895	6,368294%	28/08/06
Total.....		33.690.600	100,000000%	32.369.400	100,000000%	66.060.000	100,000000%	

Brazilian Finance & Real Estate S.A. CNPJ: 02.762.113/0001-50		Av. Paulista, 1728 - 4º andar - São Paulo - SP - CEP 01310-919		Capital Social	Subscrito: (*)	R\$ 398.332.605,69	Integralizado:	R\$ 398.332.605,69
Acionistas	CPF/CNPJ	Qtde ações ON	% Ações ON	Qtde ações PN	% Ações PN	Qtde ações TOTAL	% Ações TOTAL	ENTRADA
Adam Navroz Jiwan	232.577.888-60	1	0,000000%	-	-	1	0,000000%	02/04/2007
Bruce Thomas Philips	022.191.688-16	1	0,000000%	-	-	1	0,000000%	02/04/2007
Dinakar Singh	232.577.878-98	1	0,000000%	-	-	1	0,000000%	02/04/2007
Fábio de Araujo Nogueira	010.403.038-03	1	0,000000%	-	-	1	0,000000%	02/04/2007
George Meisel	637.834.608-91	1	0,000000%	-	-	1	0,000000%	02/04/2007
Moise Politi	043.054.868-06	1	0,000000%	-	-	1	0,000000%	02/04/2007
Ourinvest Real Estate Holding S.A.	07.951.440/0001-73	201.770.252	50,500000%	-	-	201.770.252	50,500000%	02/04/2007
TPG-Axon BFRE Holding, LLC	08.877.059/0001-74	197.774.804	49,500000%	-	-	197.774.804	49,500000%	28/06/2007
Total.....		399.545.062	100,000000%	-	-	399.545.062	100,000000%	

Brazilian Finance & Real Estate Participações S.A. CNPJ: 04.806.631/0001-53		Av. Paulista, 1728 - 3º andar - São Paulo - SP - CEP 01310-919		Capital Social	Subscrito:	R\$ 394.584.798,00	Integralizado: (*)	R\$ 394.584.798,00
Acionistas	CPF/CNPJ	Qtde ações ON	% Ações ON	Qtde ações PN	% Ações PN	Qtde ações TOTAL	% Ações TOTAL	ENTRADA
Moise Politi	043.054.868-06	1	0,000000%	-	-	1	0,000000%	08/06/06
Brazilian Finance & Real Estate S.A.	02.762.113/0001-50	40.016.375	100,000000%	-	-	40.016.375	100,000000%	28/06/07
Total.....		40.016.376	100,000000%	-	-	40.016.376	100,000000%	

Brazilian Securities Cia de Securitização CNPJ: 03.767.538/0001-14		Av. Paulista, 1728 - 12º andar - São Paulo - SP - CEP 01310-919		Capital Social	Subscrito:	R\$ 96.000.000,00	Integralizado:	R\$ 96.000.000,00
Acionistas	CPF/CNPJ	Qtde ações ON	% Ações ON	Qtde ações PN	% Ações PN	Qtde ações TOTAL	% Ações TOTAL	ENTRADA
Brazilian Finance & Real Estate Partic S.A.	04.806.631/0001-53	44.399.997	99,999999%	-	0,00%	44.399.997	99,999999%	19/04/02
George Meisel	637.834.608-91	1	0,000002%	-	0,00%	1	0,000002%	15/07/04
Luiz Augusto Prado Barreto	011.682.628-28	1	0,000002%	-	0,00%	1	0,000002%	28/04/06
Moise Politi	043.054.868-06	1	0,000002%	-	0,00%	1	0,000002%	4/10/00
Total.....		44.400.000	100,000000%	0,000000%	0,00%	44.400.000	100,000000%	

Conselho de Administração

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

O Conselho de Administração reúne-se, ordinariamente, a cada trimestre e, extraordinariamente, sempre que necessário, quando convocado por qualquer conselheiro.

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

Nome	Cargo	Nomeação
Moise Politi	Presidente	20.04.2007
George Meisel	Vice-Presidente	20.04.2007
Luiz Augusto Prado Barreto	Conselheiro	20.04.2007

Dados Biográficos – Membros do Conselho de Administração

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

Moise Politi – Presidente do Conselho de Administração

Formação Acadêmica: Engenheiro civil - Escola de Engenharia Mauá
Experiência Profissional: Diretor do Banco Ourinvest S.A. (Atual)

George Meisel – Vice- Presidente do Conselho de Administração

Formação Acadêmica: Universidade Presbiteriana Mackenzie
Experiência Profissional: Diretor do Banco Ourinvest S.A.(Atual)

Luiz Augusto Prado Barreto – Conselheiro do Conselho de Administração

Formação Acadêmica: Bacharel em Direito (Pontifícia Universidade Católica - PUC)
Experiência Profissional: Sócio da Machado de Campos, Pizzo e Barreto Advogados (Atual)

Diretoria

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

As reuniões da Diretoria são realizadas, ordinariamente, a cada mês e, extraordinariamente, sempre que necessário, mediante convocação do Diretor Presidente da Securitizadora, com a presença da maioria de seus membros. Os membros da Diretoria possuem atribuições individuais estabelecidas pelo Conselho de Administração e pelo Estatuto Social. O mandato dos atuais membros da Diretoria expirará quando for aprovada as demonstrações financeiras do exercício a se encerrar em 31/12/2007.

Nome	Cargo	Nomeação
Moise Politi	Presidente	20.04.2007
Fabio de Araújo Nogueira	Diretor-Presidente	20.04.2007
Fernando Pinilha Cruz	DRI	20.04.2007
George Verras	Diretor sem designação específica	20.04.2007
André Bergstein	Diretor sem designação específica	20.04.2007

Dados Biográficos da Diretoria

Moise Politi – Presidente

Formação Acadêmica: Engenheiro civil - Escola de Engenharia Mauá
Experiência Profissional: Diretor do Banco Ourinvest S.A. (Atual)

Fabio de Araújo Nogueira – Vice- Presidente

Formação Acadêmica: Bacharel em Direito (Pontifícia Universidade Católica de São Paulo - PUC/SP)
Experiência Profissional: Diretor de Produtos e Varejo, Crédito Imobiliário e Poupança do BankBoston(1995 - 1998)

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

Formação Acadêmica: Engenheiro Civil (Universidade Estadual de Campinas - Unicamp)
Experiência Profissional: Diretor adjunto de créditos Imobiliários e Poupança do BankBoston (1997 - 1999)

George Demetrius Verras – Diretor sem designação específica

Formação Acadêmica: Administrador de empresas (Universidade São Judas Tadeu)
Experiência Profissional: Superintendente de Cash Management do BankBoston (2004 - 2005)

André Bergstein – Diretor sem designação específica

Formação Acadêmica: Engenheiro elétrico (Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro - PUC/RJ)
Experiência Profissional: Diretor Administrativo-Financeiro da Atlântica Residencial S.A. (2001- 2005)

Remuneração

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

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

5.5. RESUMO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA SECURITIZADORA

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

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

Introdução

As Demonstrações Financeiras da Companhia (Informações Trimestrais – ITR) foram elaboradas em conformidade com os Princípios Contábeis Brasileiros. As Demonstrações Financeiras da Companhia e respectivas notas explicativas para os exercícios encerrados em 31 de Março de 2007, 2006 e 2005 foram auditadas pela Price WaterhouseCoopers.

Comparação dos Resultados Operacionais nos Períodos Encerrados em 31 de Março de 2007, 2006 e 2005

O quadro a seguir apresenta, para os períodos indicados, o balanço patrimonial da Companhia:

Valores expressos em R\$ 1000	31/03/2007		31/03/2006		31/03/2005		VARIACÃO (%)	
							2007-2006	2006-2005
ATIVO	216,518	100%	37,490	100%	42,883	100%	478%	-13%
CIRCULANTE	111,440	51%	12,964	35%	20,704	48%	760%	-37%
CAIXA E BANCOS	419		333		1809			
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	77,809		4,275		3,410			
RECEBÍVEIS IMOBILIARIOS	30,670		5,905		9,016			
OUTROS CRÉDITOS	2,542		2,451		6,469			
NÃO-CIRCULANTE	104,839	48%	24,359	65%	22,003	51%	330%	11%
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	77,259		10,726		5,544			
OPERAÇÕES SECURITIZADAS	6,869		3,096		2,763			
RECEBÍVEIS IMOBILIARIOS	20,711		10,537		13,696			
PERMANENTE	239	0%	167	0%	176	0%	43%	-5%
IMOBILIZADO	232		157		121			
DIFERIDO	7		10		55			
PASSIVO E PATRIMONIO LÍQUIDO	216,518		37,490		42,883		478%	-13%
CIRCULANTE	82,903	38%	2,304	6%	4,676	11%	3498%	-51%
OBRIGAÇÕES POR EMPRÉSTIMOS	8,209		0		91			
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIARIOS	1,102		1,471		4,371			
OUTRAS OBRIGAÇÕES	73,592		833		214			
NÃO-CIRCULANTE	19,761	9%	11,478	31%	14,665	34%	72%	-22%
OBRIGAÇÕES POR EMPRÉSTIMOS	14,743		0		0			
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIARIOS	2,860		10,013		14,411			
FUNDO DE RESERVA	0		104		254			
OUTRAS OBRIGAÇÕES	2,158		1,361		0			
PATRIMONIO LÍQUIDO	113,854	53%	23,708	63%	23,542	55%	380%	1%
CAPITAL SOCIAL	96,000		10,000		10,000			
RESERVA DE CAPITAL	17,048		17,048		17,048			
PREJUÍZOS ACUMULADOS	806		-3,340		-3,506			

Ativo Total

Os ativos totais da Companhia atingiram R\$ 216.518 mil no período encerrado em 31 de Março de 2007, apresentando uma evolução de 478 % em relação a 31 de Março de 2006. Essa evolução deu-se principalmente em razão do aumento de capital de R\$ 86 milhões ocorrido em Dezembro de 2006. Cabe destacar também o início da utilização da linha de financiamento do BID (linha de US\$75MM para aquisição de instrumentos hipotecários).

Aplicações Financeiras

Aplicações financeiras são compostas, basicamente, por certificados de depósitos bancários (CDBs) emitidos pelos Bancos ABN AMRO Real e Bradesco, debêntures emitidas pelo Banco Itaú e LFTs. O seu aumento está relacionado aos recursos provenientes do aumento de capital, à caução de aplicações vinculadas à cessão de créditos imobiliários vinculados à registros definitivos de emissões de CRIs e à utilização de US\$ 7MM em recursos da linha de financiamento do BID.

Passivo Total

O saldo do passivo circulante e realizável a longo prazo atingiu R\$ 102.664 mil em 31 de Março de 2007, representando um acréscimo de 645 % em relação ao saldo apurado em 31 **de Março de 2006**. Os principais itens que compõem o passivo circulante e realizável a longo prazo estão comentados a seguir.

Outras obrigações

Estas obrigações referem-se a compromissos ou cessões dos originadores de créditos imobiliários que foram ou serão lastro das emissões de certificados de recebíveis imobiliários (CRI). Com o aumento das emissões estruturadas, o pagamento destas cessões fica vinculado à colocação dos CRI no mercado, ou ao registro definitivo das próprias emissões

Obrigações por Empréstimos

Em 01 de Fevereiro de 2007 a Companhia contraiu empréstimos junto a investidores, no montante original de R\$8.368 para compra de carteiras específicas que serão securitizadas posteriormente e cujos CRIs serão entregues a estes investidores como forma de pagamento. A operação possui prazo de entrega dos CRIs de 180 dias e taxa de juros correspondente à remuneração das carteiras adquiridas (1%a.m. + IGPM).

Com a abertura de linha junto ao BID, houve, em Agosto de 2007, a primeira chamada de capital no montante de US\$ 7 milhões. Juntamente com este primeiro desembolso, foram feitas duas operações de swap (ABN Amro Bank e Banco ABC Brasil) para hedge da variação cambial.

Capital Social

Em Assembléia Geral Extraordinária de 18 de Dezembro de 2006, foi aprovado o aumento do capital social da Companhia em R\$ 86.000 mil, passando de R\$ 10.000 mil para R\$ 96.000 mil.

Demonstração de Resultados

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

Valores expressos em R\$ 1000	31/03/2007		31/03/2006		31/03/2005		VARIACÃO (%)	
							2007-2006	2006-2005
RESULTADO DO EXERCÍCIO	1,541	20%	-1,245	-80%	-192	-9%	224%	-548%
RECEITAS OPERACIONAIS	7,793	100	1,555	100	2,088	100	401%	26%
OPERAÇÕES DE CRÉDITO	1,165	15%	821	53%	1,537	74%		
OPERAÇÕES SECURITIZADAS	1,099	14%	145	9%	-44	-2%		
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	25	0%	0	0%	0	0%		
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	5,504	71%	589	38%	595	28%		
OPERAÇÕES COM DERIVATIVOS	0	0%	0	0%	0	0%		
DESPESAS OPERACIONAIS	-5,395	-69%	-2,800	-180%	-2,280	-109%	93%	-23%
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	-266	-3%	-434	-28%	-961	-12%		
OPERAÇÕES COM DERIVATIVOS	-1,213	-16%	-113	-7%	-49	-1%		
PESSOAL	-1,400	-18%	-1,234	-79%	-516	-7%		
ADMINISTRATIVAS	-1,206	-15%	-935	-60%	-545	-7%		
TRIBUTÁRIAS	-379	-5%	-107	-7%	-78	-1%		
EMPRÉSTIMOS	-918	-12%	0	0%	-120	-2%		
OUTRAS	-13	0%	23	1%	-11	0%		
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO	-857	-11%	0	0%	0	0%		

Os principais componentes relacionados às receitas estão descritos a seguir:

Receitas das Operações Securitizadas

As receitas de operações securitizadas no período encerrado em 31 de Março de 2007 somaram R\$ 1.099 mil contra R\$ 145 mil em 31 de Março de 2006, correspondendo a um aumento de 658%.

No período compreendido entre 31 de Março de 2006 e 31 de Março de 2007 a companhia efetuou 12 emissões de CRIs, entre séries pulverizadas e estruturadas, aumentando a participação na receita total de 9% em 31 de março de 2006, para 14%, em 31 de março de 2007.

Aplicações Financeiras

No período encerrado em 31 de Março de 2007, as receitas com aplicações financeiras representaram um aumento de 834%, atingindo R\$ 5.504 mil contra R\$ 589 mil em relação ao período encerrado em 31 de Março de 2006. Este crescimento decorreu principalmente da melhor administração do capital de giro referente às compras de recebíveis imobiliários, do aumento de capital, além da remuneração de capital da linha de financiamento do BID.

Os componentes relacionados às despesas estão descritos a seguir:

Despesas com Certificados de Recebíveis Imobiliários

Estas despesas diminuiram 39%, atingindo R\$ 266 mil no período encerrado em 31 de Março de 2007 contra R\$ 434 mil em relação a 31 de Março de 2006, e 72 % em relação a 31 de Março de 2005. Isto é decorrente do encerramento das emissões mais antigas que tinham a Securitizadora como co-obrigada dos pagamentos aos investidores e estavam classificadas em grupo contábil específico no balanço.

Despesas com pessoal

As despesas com pessoal no montante de R\$ 1.400 mil representaram um aumento de 13% em relação a 31 de Março de 2006. Apesar do aumento significativo no volume de operações, a empresa conseguiu equalizar o seu quadro de pessoal.

Despesas administrativas

As despesas administrativas tiveram um aumento de R\$ 271 mil com relação a 31 de Março de 2006. Em 2007 é explicada pelo maior volume de emissões, cabendo destacar com maior contribuição as despesas com: (a) servicer; (b) advogados; e (c) Cartórios, além da contratação de outros serviços especializados e despesas com instalações em função do investimento efetuado pela empresa na mudança de andar e reforma de layout.

Despesas Tributárias

Estas despesas, basicamente Pis e Cofins, acompanharam o aumento do volume de negócios da Securitizadora.

Imposto de Renda e Contribuição Social

O imposto de renda e a contribuição social são apurados em função do lucro líquido ajustado com a legislação vigente. No período encerrado em 31 de Março de 2007, o imposto de renda e a contribuição social provisionados somaram a despesa de R\$ 857 mil, sendo que, em 31 de Março de 2006 não houve provisão pois a Companhia apresentou resultado negativo.

5.6 INFORMAÇÕES SOBRE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS EMITIDOS PELA SECURITIZADORA

Certificados de Recebíveis Imobiliários

A Securitizadora já realizou 73 emissões públicas de certificados de recebíveis imobiliários destas, 59 séries encontram-se em circulação. Suas principais características são sumariamente descritas abaixo.

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

<p>f) Agência de Rating: Moody's g) Rating Inicial: Aa1.br h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BBRAZ S003 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>f) Agência de Rating: Moody's g) Rating Inicial: - Não Classificado h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BBRAZ J003 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2002-07 a) Emissão: 1ª b) Série: 07ª c) Data de Emissão: 13.Feb.02 d) Vencimento: 13.Nov.11 e) Valor: R\$ 5.463.957,06 f) Agência de Rating: Moody's g) Rating Inicial: Aa1.br h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BBRAZ S004 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2002-08 a) Emissão: 1ª b) Série: 08ª c) Data de Emissão: 13.Feb.02 d) Vencimento: 13.Nov.11 e) Valor: R\$ 999.504,36 f) Agência de Rating: Moody's g) Rating Inicial: - Não Classificado h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BBRAZ J004 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2002-09 a) Emissão: 1ª b) Série: 09ª c) Data de Emissão: 13.Jul.02 d) Vencimento: 13.Jun.12 e) Valor: R\$ 5.075.074,72 f) Agência de Rating: Moody's g) Rating Inicial: Aa1.br h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S005 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2002-10 a) Emissão: 1ª b) Série: 10ª c) Data de Emissão: 13.Jul.02 d) Vencimento: 13.Jun.12 e) Valor: R\$ 928.367,34 f) Agência de Rating: Moody's g) Rating Inicial: - Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J005 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2002-11 a) Emissão: 1ª b) Série: 11ª c) Data de Emissão: 13.Dec.02 d) Vencimento: 13.Feb.12</p>	<p>Série 2002-12 a) Emissão: 1ª b) Série: 12ª c) Data de Emissão: 13.Dec.02 d) Vencimento: 13.Feb.12</p>

<p>e) Valor: R\$ 7.960.123,86 f) Agência de Rating: Moody's g) Rating Inicial: Aa1.br h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BBRAZ S006 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>e) Valor: R\$ 2.558.611,20 f) Agência de Rating: Moody's g) Rating Inicial: - Não Classificado h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BBRAZ J006 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2003-13 a) Emissão: 1ª b) Série: 13ª c) Data de Emissão: 15.Jan.03 d) Vencimento: 15.Jan.09 e) Valor: R\$ 2.700.000,00 f) Agência de Rating: Fitch g) Rating Inicial: BBB- h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ U001-5 j) Subordinação: Não Há k) Lastro: Comercial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: C&D DTVM</p>	<p>Série 2003-14 a) Emissão: 1ª b) Série: 14ª c) Data de Emissão: 15.Jan.03 d) Vencimento: 15.Jan.09 e) Valor: R\$ 866.636,00 f) Agência de Rating: Fitch g) Rating Inicial: BBB- h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ U001-5 j) Subordinação: Não Há k) Lastro: Comercial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: C&D DTVM</p>
<p>Série 2003-15 a) Emissão: 1ª b) Série: 15ª c) Data de Emissão: 15.Jan.03 d) Vencimento: 15.Jan.09 e) Valor: R\$ 834.508,00 f) Agência de Rating: Fitch g) Rating Inicial: BBB- h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ U001-5 j) Subordinação: Não Há k) Lastro: Comercial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: C&D DTVM</p>	<p>Série 2003-16 a) Emissão: 1ª b) Série: 16ª c) Data de Emissão: 15.Jan.03 d) Vencimento: 15.Jan.09 e) Valor: R\$ 803.571,00 f) Agência de Rating: Fitch g) Rating Inicial: BBB- h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ U001-5 j) Subordinação: Não Há k) Lastro: Comercial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: C&D DTVM</p>
<p>Série 2003-17 a) Emissão: 1ª b) Série: 17ª</p>	

<p>c) Data de Emissão: 15.Jan.03 d) Vencimento: 15.Jan.09 e) Valor: R\$ 773.782,00 f) Agência de Rating: Fitch g) Rating Inicial: BBB- h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ U001-5 j) Subordinação: Não Há k) Lastro: Comercial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: C&D DTVM</p>	
<p>Série 2003-20 a) Emissão: 1ª b) Série: 20ª c) Data de Emissão: 13.Apr.03 d) Vencimento: 13.Aug.10 e) Valor: R\$ 11.732.874,66 f) Agência de Rating: Fitch g) Rating Inicial: BBB+ (bra) h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S007 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2003-21 a) Emissão: 1ª b) Série: 21ª c) Data de Emissão: 13.Apr.03 d) Vencimento: 13.Aug.10 e) Valor: R\$ 1.303.652,72 f) Agência de Rating: Fitch g) Rating Inicial: - Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J007 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2003-22 a) Emissão: 1ª b) Série: 22ª c) Data de Emissão: 13.Nov.03 d) Vencimento: 13.Oct.13 e) Valor: R\$ 1.500.000,00 f) Agência de Rating: Austin g) Rating Inicial: AA h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S008 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2003-23 a) Emissão: 1ª b) Série: 23ª c) Data de Emissão: 13.Nov.03 d) Vencimento: 13.Oct.13 e) Valor: R\$ 300.000,00 f) Agência de Rating: Austin g) Rating Inicial: - Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J008 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2004-24 a) Emissão: 1ª</p>	<p>Série 2004-25 a) Emissão: 1ª</p>

<p>b) Série: 24ª c) Data de Emissão: 13.Jun.04 d) Vencimento: 13.Jun.09 e) Valor: R\$ 5.480.797,86 f) Agência de Rating: Austin g) Rating Inicial: AA h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S009 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>b) Série: 25ª c) Data de Emissão: 13.Jun.04 d) Vencimento: 13.Jun.09 e) Valor: R\$ 615.820,00 f) Agência de Rating: Austin g) Rating Inicial: - Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J009 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2004-26 a) Emissão: 1ª b) Série: 26ª c) Data de Emissão: 13.Aug.04 d) Vencimento: 13.May.14 e) Valor: R\$ 8.522.011,68 f) Agência de Rating: Austin g) Rating Inicial: AA h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S010 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2004-27 a) Emissão: 1ª b) Série: 27ª c) Data de Emissão: 13.Aug.04 d) Vencimento: 13.May.14 e) Valor: R\$ 957.529,41 f) Agência de Rating: Austin g) Rating Inicial: - Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J010 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2004-28 a) Emissão: 1ª b) Série: 28ª c) Data de Emissão: 13.Nov.04 d) Vencimento: 13.Oct.14 e) Valor: R\$ 9.137.256,90 f) Agência de Rating: Austin g) Rating Inicial: AA h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S011 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2004-29 a) Emissão: 1ª b) Série: 29ª c) Data de Emissão: 13.Nov.04 d) Vencimento: 13.Oct.14 e) Valor: R\$ 1.026.658,08 f) Agência de Rating: Austin g) Rating Inicial: - Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J011 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2005-30</p>	<p>Série 2005-31</p>

<p>a) Emissão: 1ª b) Série: 30ª c) Data de Emissão: 13.May.05 d) Vencimento: 13.Feb.15 e) Valor: R\$ 14.416.614,72 f) Agência de Rating: Austin g) Rating Inicial: AA h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S012 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>a) Emissão: 1ª b) Série: 31ª c) Data de Emissão: 13.May.05 d) Vencimento: 13.Feb.15 e) Valor: R\$ 1.619.844,35 f) Agência de Rating: Austin g) Rating Inicial: - Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J012 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2005-32 a) Emissão: 1ª b) Série: 32ª c) Data de Emissão: 13.Sep.05 d) Vencimento: 13.Jun.15 e) Valor: R\$ 10.408.737,90 f) Agência de Rating: Moody's g) Rating Inicial: Aa2.br h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BBRAZ S013 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2005-33 a) Emissão: 1ª b) Série: 33ª c) Data de Emissão: 13.Sep.05 d) Vencimento: 13.Jun.15 e) Valor: R\$ 1.169.521,14 f) Agência de Rating: Moody's g) Rating Inicial: - Não Classificado h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BBRAZ J013 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2005-34 a) Emissão: 1ª b) Série: 34ª c) Data de Emissão: 13.Oct.05 d) Vencimento: 11.Oct.25 e) Valor: R\$ 822.964.186,20 f) Agência de Rating: Moody's g) Rating Inicial: - Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S015 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Comercial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2005-35 a) Emissão: 1ª b) Série: 35ª c) Data de Emissão: 13.Oct.05 d) Vencimento: 11.Oct.25 e) Valor: R\$ 205.741.044,65 f) Agência de Rating: Moody's g) Rating Inicial: - Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J015 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Comercial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>

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

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

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

<p>m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	
<p>Série 2006-56</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 56ª c) Data de Emissão: 20.Oct.06 d) Vencimento: 20.Oct.18 e) Valor: R\$ 65.000.000,88 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: - Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S021 j) Subordinação: Única k) Lastro: Comercial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	
<p>Série 2006-57</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 57ª c) Data de Emissão: 18.Dec.06 d) Vencimento: 13.Jan.13 e) Valor: R\$ 9.612.983,25 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: - Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S022 j) Subordinação: Única k) Lastro: Comercial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	
<p>Série 2006-58</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 58ª c) Data de Emissão: 13.Dec.06 d) Vencimento: 13.Dec.16 e) Valor: R\$ 22.958.583,88 f) Agência de Rating: Fitch g) Rating Inicial: A+ (bra) h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S023 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial</p>	<p>Série 2006-59</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 59ª c) Data de Emissão: 13.Dec.06 d) Vencimento: 13.Dec.16 e) Valor: R\$ 2.579.616,16 f) Agência de Rating: Fitch g) Rating Inicial: - Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J023 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial</p>

<p>l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2007-60 a) Emissão: 1ª b) Série: 60ª c) Data de Emissão: 13.Feb.07 d) Vencimento: 13.Jan.15 e) Valor: R\$ 20.266.553,50 f) Agência de Rating: Fitch g) Rating Inicial: A+(bra) h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S024 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2007-61 a) Emissão: 1ª b) Série: 61ª c) Data de Emissão: 13.Feb.07 d) Vencimento: 13.Jan.15 e) Valor: R\$ 2.277.138,64 f) Agência de Rating: Fitch g) Rating Inicial: - Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J024 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2007-64 a) Emissão: 1ª b) Série: 64ª c) Data de Emissão: 13.Feb.07 d) Vencimento: 13.Nov.21 e) Valor: R\$ 45.570.075,58 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S026 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Comercial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Provisório n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2007-65 a) Emissão: 1ª b) Série: 65ª c) Data de Emissão: 13.Feb.07 d) Vencimento: 13.Nov.21 e) Valor: R\$ 5.063.341,76 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J026 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Comercial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Provisório n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2007-66 a) Emissão: 1ª b) Série: 66ª c) Data de Emissão: 13.Abr.07 d) Vencimento: 13.Nov.21 e) Valor: R\$ 24.983.435,28 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ U027 j) Subordinação: Única</p>	

<p>k) Lastro: Comercial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	
<p>Série 2007-69 a) Emissão: 1ª b) Série: 69ª c) Data de Emissão: 13.Mai.07 d) Vencimento: 13.Mar.22 e) Valor: R\$ 86.440.475,52 f) Agência de Rating: Fitch Ratings g) Rating Inicial: AA(bra) h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZS029 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Provisório n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2007-70 a) Emissão: 1ª b) Série: 70ª c) Data de Emissão: 13.Mai.07 d) Vencimento: 13.Mar.28 e) Valor: R\$ 12.916.212,43 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J029 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Não há n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2007-71 a) Emissão: 1ª b) Série: 71ª c) Data de Emissão: 13.Jun.07 d) Vencimento: 13.Jun.22 e) Valor: R\$ 15.661.067,50 f) Agência de Rating: Fitch Ratings g) Rating Inicial: Em análise h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZS030 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Provisório n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2007-72 a) Emissão: 1ª b) Série: 72ª c) Data de Emissão: 13.Jun.07 d) Vencimento: 13.Jun.28 e) Valor: R\$ 2.135.699,11 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J030 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Provisório n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2007-73 a) Emissão: 1ª b) Série: 73ª c) Data de Emissão: 05.Ago.07 d) Vencimento: 05/05/2017 e) Valor: R\$ 87.866.718,36 f) Agência de Rating: Fitch Ratings g) Rating Inicial: Em análise h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BSCS-C56</p>	

- j) Subordinação: Não há
- k) Lastro: Comercial
- l) Câmara: CBLC
- m) Registro CVM: Provisório
- n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

6. ANEXOS

Anexo I	Relatório de Classificação de Risco (Fitch Ratings)
Anexo II	Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário
Anexo III	Contrato de Prestação de Serviços de Servicer
Anexo IV	Minuta do Termo de Securitização
Anexo V	Minuta do Boletim de Subscrição
Anexo VI	Minuta da Escritura de Compra e Venda
Anexo VII	Minuta do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários
Anexo VIII	Ata da Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora de 01.09.2007
Anexo IX	Demonstrações Financeiras da Securitizadora relativas aos exercícios sociais encerrados em 31.12.2006 e 31.12.2005 e pareceres dos auditores independentes
Anexo X	Demonstrações Financeiras da Securitizadora relativas ao exercício encerrado em 31.12.2006
Anexo XI	Informações Trimestrais da Securitizadora relativas ao trimestre encerrado em 31.06.2007

Anexo I

Relatório de Classificação de Risco – Fitch Ratings

FitchRatings
KNOW YOUR RISK

Finanças Estruturadas

Recebíveis Imobiliários
Residenciais/Brasil
Relatório Analítico

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização
Série 2007-71**

Ratings

Emissão Classe	Valor BRL Mi	Venc. Final	Rating Atual
CRI – Série 71	15,6	Jun/2022	BBB+(bra)
CRI – Série 72	2,1	Jun/2022	NA
bra – Escala Nacional Brasileira. NA – Não Avaliado.			

Analistas

Finanças Estruturadas

Camila Laffranchi
55 11 4504 2600
camila.laffranchi@fitchratings.com

Mirian Abe
55 11 4504 2600
mirian.abe@fitchratings.com

Jayne Bartling
55 11 4504 2600
jayne.bartling@fitchratings.com

Fundamentos do Rating

A Fitch Ratings atribuiu o Rating Nacional de Longo Prazo ‘BBB+(bra)’ à 71ª série da primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da Brazilian Securities Companhia de Securitização (Brazilian Securities), em montante de BRL15.661.067,50, com vencimento final em junho de 2022. Esta transação é uma securitização de recebíveis imobiliários residenciais (RMBS), originados através da concessão de financiamento por 18 empresas construtoras e incorporadoras para aquisição de unidades de imóveis residenciais. Esta série é acompanhada da 72ª série de CRIs, de classe júnior, em montante de BRL2.135.600,11, não avaliada pela Fitch.

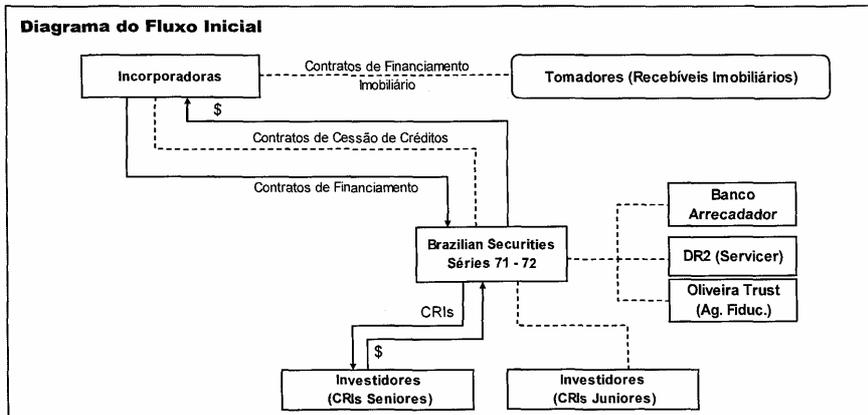
O rating atribuído reflete a capacidade de pagamento integral do principal investido, corrigido monetariamente pelo Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), acrescido dos juros acumulados à taxa de 10,3849% ao ano, até o vencimento final legal da transação em junho de 2022.

O rating da 71ª série de CRIs (CRIs Seniores) está baseado, principalmente, nos seguintes fatores:

- Nível de reforço de crédito inicial de 12%, proveniente da emissão da 72ª série de CRIs da Brazilian Securities (CRIs Juniores). Os CRI seniores também se beneficiam de um spread excedente disponível estimado em 1,63%;
- No elevado nível de concentração por tomador, onde os dois maiores sacados representam 3,88% do total dos créditos e os cinco maiores, 14,45%. Esta característica fez com que as considerações para os níveis de perda utilizados no modelo de fluxo de caixa fossem mais rigorosas, impedindo uma classificação de risco mais elevada;
- Apesar de possuir um seasoning médio ponderado baixo de 12,25 meses, o índice de inadimplência da carteira tem se mostrado bastante elevado quando comparado a outras emissões de RMBS analisadas pela Fitch. Aproximadamente 12% dos créditos objetos de lastro dos CRIs estiveram inadimplentes por mais de trinta dias ao menos uma vez no últimos 12 meses, e cerca de 6% por mais de noventa dias ao menos uma vez;
- O número de tomadores com restrições na empresa de serviço de proteção ao crédito, sendo que 14,63% do valor total dos créditos imobiliários possuem algum tipo de restrição apontada na Centralização dos Serviços de Bancos S.A (Serasa);

4 de Outubro de 2007

www.fitchratings.com / www.fitchratings.com.br



- Na estrutura da operação, em especial a ordem de alocação de recursos, que é alterada do regime pro rata para seqüencial na ocorrência de eventos específicos, fazendo com que todo o fluxo de recursos disponível seja utilizado para amortizar os juros devidos no mês e o remanescente para amortizar o principal dos CRIs Seniores;
- Sobre a carteira, o índice de loan-to-value (LTV) médio ponderado de 58,78%, considerado dentro da média quando comparado ao de outras operações;
- Na garantia do imóvel na forma de alienação fiduciária para todos os créditos imobiliários adquiridos, sendo que estes são todos referentes a empreendimentos concluídos e com os respectivos habite-se concedidos.

■ Resumo da Estrutura

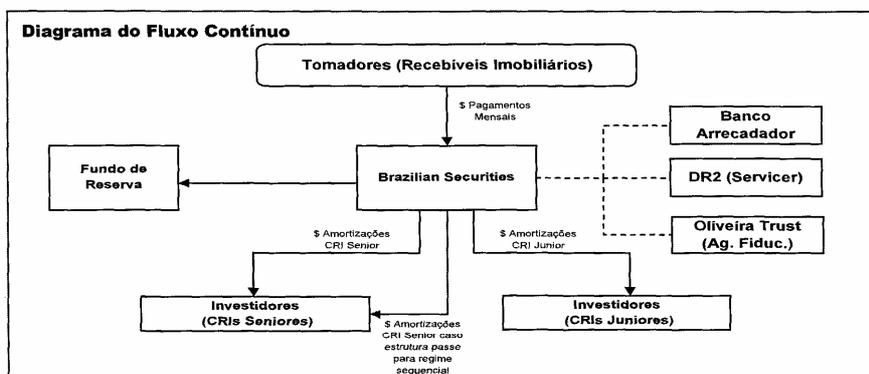
Esta operação consiste na securitização de recebíveis imobiliários pela Brazilian Securities, através da emissão, no dia 13 de junho de 2007, da 71ª e 72ª séries de CRIs, em montantes BRL15.661.067 e BRL2.135.600, respectivamente. Estes CRIs tem como lastro 133 Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs), que representam igual número de contratos de promessa de compra e venda de imóveis residenciais, originadas por 18 empresas de construção e incorporação civil, e referentes a 49 empreendimentos com obras concluídas e habite-se concedidos.

A abertura por originador está disponível na tabela ao lado.

Foram emitidos cinquenta CRIs para a 71ª série, com valor nominal unitário de BRL313.221,35, e sete para 72ª série, com valor nominal unitário de BRL305.085,73. O prazo das séries é de 180 meses, com vencimento final em junho de 2022. Justificando a sua subordinação, os CRIs Juniores terão taxa de remuneração de 12,00% ao ano, superior à taxa dos CRIs Seniores de 10,3849% ao ano, ambas corrigidas monetariamente pelo IGP-M.

A classe sênior conta com um reforço de crédito inicial de 12%, oriundo da emissão dos CRIs Juniores. Ademais, a estrutura da transação contempla um fundo de reserva, que é constituído

Originadores	% Carteira
Helbor Empreendimentos imobiliários	22,38%
Tatuapé Empreendimentos Imobiliários	19,59%
Incosul Incorporação e Construção	15,10%
Terramares da Riviera de São Lourenço	9,56%
Arquiplan Desenvolvimento Imobiliário	9,52%
Rcn e Godoi Construtora	6,55%
Rossi Residencial	5,78%
Tarjab Construtora	1,93%
Diname Incorporadora Construtora	1,72%
Tecmac Engenharia e Construções	1,58%
Hibisco Incorporadora	1,43%
America Properties	0,96%
Sergus Construções e Comércio	0,85%
Consil Empreendimentos	0,82%
CLC Construções E Incorporações	0,59%
Mbigucci Comércio e Empreend.	0,59%
PIGC Empreendimentos Imobiliários	0,53%
Construbig Construções e Empreend.	0,41%



durante a carência de 11 meses na amortização dos CRIs Juniores. Neste período, o fluxo de caixa oriundo dos créditos em excesso às amortizações dos CRIs Seniores será acumulado no fundo de reserva.

Além do fundo de reserva, os investidores dos CRIs Seniores contam com o fundo de despesa. Este fundo será composto pela diferença entre as taxas de juros dos contratos de financiamento, com média ponderada de 12,27% ao ano, e as taxas anuais de remuneração dos CRIs (10,3849% para os CRIs Seniores e 12,00% para os CRIs Juniores). Os recursos desse fundo serão utilizados para pagamento das despesas previstas e, também, para gerar um excesso de spread, conforme tabela abaixo:

Spread Excedente Disponível	
(a) Taxa média dos contratos	12,27%
(b) Taxa CRIs Seniores – (10,3849%*88%)	9,14%
(c) Despesas	1,5%
Spread Excedente (a-b-c)	1,63%

A empresa contratada para fazer o papel de agente fiduciário, ou seja, representante dos investidores, foi a Oliveira Trust DTVM S/A (Oliveira Trust). O regime fiduciário foi instituído de forma a segregar os créditos objeto de lastro da operação dos demais ativos e passivos da Brazilian Securities.

■ Servicing

A DR2 Real Estate Servicer (DR2) foi contratada pela Brazilian Securities para efetuar os serviços de administração da carteira. A empresa analisou os créditos objeto de lastro da operação. Dentre as características analisadas se encontram:

- Verificação de certidão negativa de ônus reais, alienação e ações reipersecutórias sobre os imóveis emitida há menos de trinta dias da data de emissão dos CRIs;
- Os contratos de financiamento estão devidamente registrados nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes;
- Certidões negativas de tributos perante as prefeituras;
- Carnês de pagamento de IPTU em dia.

Além disso, as responsabilidades da DR2 incluem: atendimento telefônico ou pessoal aos tomadores para a prestação de esclarecimentos ou informações a respeito da evolução da realização dos créditos; renegociações de parcelas em atraso; e amortizações e/ou liquidações de tais créditos. A DR2 também é responsável pela emissão e encaminhamento das informações à rede bancária nacional para o processamento de boletos de pagamento relativos às prestações mensais.

O cálculo dos saldos devedores também deverá ser feito pelo servicer contratado. Além disso, a DR2 fornecerá aos participantes da operação um relatório mensal de monitoramento com a abertura dos recebimentos mensais, dias vencidos, situação de cobrança de tomadores inadimplentes e outras informações pertinentes. A Fitch tem realizado reuniões mensais com a DR2 para acompanhamento das operações da Brazilian Securities e está satisfeita com o progresso da empresa.

A Fitch acredita que a DR2 não enfrentará problemas com o mecanismo de cobrança e arrecadação, que é feito de forma automática



Finanças Estruturadas

através do sistema Montreal. Além disso, a agência também acredita que a servicer terá condições de exercer as demais funções para as quais foi contratada, já que possui experiência e conhecimentos necessários para aplicar os procedimentos corretos de cobrança sobre os tomadores.

Caso a Fitch não receba os relatórios de monitoramento mensais em tempo hábil para a correta verificação da performance da operação por parte da DR2, o rating atribuído poderá ser rebaixado, de forma a refletir a influência de servicing inadequado de uma carteira objeto de lastro de uma securitização

■ Ordem de Prioridade de Pagamentos

As amortizações dos CRIs ocorrerão todo dia 13 de cada mês ou no primeiro dia útil subsequente. A carência de onze meses na amortização dos CRIs Juniores proporciona o direcionamento desses recursos para a constituição de um fundo de reserva.

Regime Pro Rata de Amortização

Os recursos provenientes dos pagamentos mensais serão depositados em conta corrente da securitizadora, domiciliada no Banco ABN Amro Real S.A. Durante o curso normal da operação, a Brazilian Securities irá alocar os recursos de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamento:

- Pagamentos de despesas e comissões relativas à emissão;
- Pagamentos de despesas administrativas da securitizadora referentes a impostos, taxas e contribuições fiscais; despesas relativas à remuneração das partes envolvidas na operação; e despesas necessárias ao processo de retomada de imóveis;
- Pagamento integral dos juros referentes aos CRIs Seniores vincendos no respectivo mês do pagamento;
- Pagamento integral dos juros, referentes aos CRIs Juniores, iniciando após onze meses de carência deste certificado vincendos no respectivo mês do pagamento.
- Pagamento da amortização mensal do principal dos CRIs Seniores;
- Pagamento do principal dos CRIs Juniores já contemplando os juros computados durante o período de carência, iniciando após o decurso dos onze primeiros meses do início dos pagamentos dos CRIs relativo ao respectivo mês de pagamento;

- Pagamentos de despesas administrativas da securitizadora, tais como reconhecimento de firmas, autenticações, correios etc.
- Pagamento de residual à securitizadora após o pagamento integral das obrigações do patrimônio separado.

Regime Sequencial de Amortização

Na ocorrência de eventos específicos, a ordem de prioridade de pagamentos/alocação de recursos será alterada de regime pro rata para regime sequencial. Alguns destes eventos são:

- Falência, concordata, procedimento de recuperação judicial e insolvência da securitizadora;
- Não pagamento das despesas, juros e principal dos CRIs Seniores em até 15 dias do seu vencimento, se houver disponibilidade de caixa;
- Constatada a existência de decisões judiciais transitadas em julgado referentes a questões fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, cujos respectivos valores de condenação representem mais de 10% do somatório do saldo devedor de emissões de CRIs já realizadas pela securitizadora com seu patrimônio líquido;
- O resultado da divisão entre o somatório dos saldos devedores dos créditos imobiliários inadimplentes e o valor da emissão devidamente atualizado pelo IGP-M, desde a emissão até a data de apuração dos valores, for superior a 70% do percentual utilizado na determinação da cota subordinada ou 7% da carteira original, também corrigido pelo IGP-M, o que for maior. Para fins deste cálculo, são considerados créditos imobiliários inadimplentes aqueles que apresentem:
 - i. Três ou mais parcelas em atraso e ao menos uma parcela em atraso por mais de 180 dias;
 - ii. Seis ou mais parcelas em atraso e ao menos uma parcela em atraso por mais de 360 dias.
- No caso (i), a estrutura de amortização passará para sequencial e retornará a pro rata quando o índice retornar aos parâmetros iniciais. No caso (ii), a estrutura de amortização passará para sequencial e não retornará a pro rata, mesmo que os créditos retornem ao patamar de enquadramento.

Na ocorrência de qualquer destes eventos, os recursos disponíveis serão alocados de acordo com a seguinte ordem de prioridade:



Finanças Estruturadas

- Pagamentos de despesas e comissões relativas à emissão;
- Pagamentos de despesas administrativas da securitizadora referentes a impostos, taxas e contribuições fiscais; despesas relativas à remuneração das partes envolvidas na operação; e despesas necessárias ao processo de retomada de imóveis
- Pagamento integral dos juros dos CRIs Seniores vencidos no respectivo mês do pagamento
- Pagamento do principal dos CRIs Seniores com os recursos remanescentes originados mensalmente;
- Após a liquidação total dos CRIs Seniores, pagamento integral dos juros dos CRIs Juniores vencidos no respectivo mês de pagamento.
- Após a liquidação total dos CRIs Seniores, pagamento mensal do principal remanescente dos CRIs Juniores;
- Pagamentos de despesas administrativas da securitizadora, tais como reconhecimento de firmas, autenticações, correios etc.;
- Pagamento de residual à securitizadora após o pagamento integral das obrigações do patrimônio separado.

■ Análise do Colateral

Os 133 créditos objetos de lastro desta operação são referentes 130 tomadores e 49 empreendimentos com obras concluídas e habite-se concedidos. Quanto à diversificação geográfica dos contratos, a maior concentração ocorre no Estado de São Paulo (97,33%). Os demais créditos são referentes a empreendimentos nos estados do Rio de Janeiro, Bahia e Rio Grande do Sul.

A carteira a ser cedida para esta transação foi analisada sob cinco pontos distintos: LTV e debt-to-income (DTI); concentração dos contratos; inadimplência dos tomadores em relação ao período percorrido de contrato (seasoning); restrição na empresa de serviço de proteção ao crédito; e recuperação de imóveis de tomadores inadimplentes.

Loan-to-Value (LTV) e Debt-to-Income (DTI)

O cálculo do índice LTV é realizado através da divisão entre o saldo devedor atual do contrato e o valor de avaliação do imóvel. A Fitch considera este índice de grande importância para a análise,

pois, através dele, tem-se um parâmetro para medir o incentivo do tomador em continuar pagando sua parcelas mensais, ou seja, quanto do seu capital já foi investido neste imóvel. Além disso, o LTV indica a margem que a carteira tem para recuperar o valor da dívida em caso de retomada e revenda do imóvel.

Para ponderar a influência deste índice no nível de perdas da carteira, a Fitch considera ideal dividir a carteira de créditos imobiliários em faixas de LTV, de forma a cruzá-las com as faixas de DTI. Este índice fornece informações referentes ao nível de comprometimento da renda de cada tomador, ou seja, o quanto a parcela da dívida a ser paga representa do seu orçamento mensal.

Ao alinhar esses dois índices, a análise do nível de incentivo do tomador em continuar pagando suas parcelas mensais é mais precisa. Por este motivo, essas informações são tão importantes para a análise da perda base da carteira. Os dados referentes ao LTV não são difíceis de se obter, no entanto, informações precisas sobre o índice DTI em carteiras originadas por construtoras não são disponibilizadas. Na falta desta informação, a Fitch assume uma postura mais conservadora na avaliação da perda esperada da carteira.

A carteira objeto de lastro das 71ª e 72ª séries de CRIs apresenta um LTV médio ponderado de 58,78%, nível considerado mediano. Este índice indica que a securitizadora pode, atuando em nome do patrimônio separado, revender um imóvel ao valor de até 41,22% inferior ao seu valor original e, ainda assim, recuperar 100% do crédito inadimplido, expurgando-se os custos associados à retomada.

Concentração por Tomador

O saldo devedor médio dos contratos de financiamento objeto de lastro desta transação é de BRL133.809,53. Abaixo segue um resumo da concentração dos créditos por tomador:

Como pode-se notar, a concentração da carteira é bastante elevada, fazendo dela um dos limitadores para uma atribuição de classificação de risco mais

Concentração por Tomador % Saldo Devedor da Carteira

Maior sacado	6,17%
Dois maiores sacados	8,88%
Cinco maiores sacados	14,45%
Dez maiores sacados	22,40%

Obs: A porcentagem do saldo devedor do contrato é baseado no saldo devedor do total da carteira de recebíveis imobiliários, objeto de lastro à emissão. Fonte: Brazilian Securities



Finanças Estruturadas

elevada. Além disso, os dois maiores sacados, representando 8,88% do saldo devedor, apesar de não possuírem nenhuma inadimplência, geram alguma preocupação por contarem com um seasoning muito baixo, de quatro meses e seis meses, respectivamente. Ou seja, ainda não houve tempo suficiente para que um histórico de pagamentos fosse formado.

Seasoning e Inadimplência

Para medir o desempenho dos tomadores ao longo do tempo, um dos parâmetros utilizados é o seasoning médio ponderado dos contratos objeto de lastro da transação. A carteira de créditos imobiliários em análise apresenta um seasoning médio ponderado de 12,25 meses, considerado baixo. Carteiras com seasoning mais elevado recebem mais crédito por apresentarem um histórico mais completo.

Apesar do seasoning baixo, a performance histórica dos contratos objeto de lastro desta operação indica uma tendência de inadimplência bastante elevada. Cerca de 12% dos créditos estiveram inadimplentes por mais de trinta dias ao menos uma vez nos últimos 12 meses, e 6,1% por mais de noventa dias ao menos uma vez. A inadimplência acima de noventa dias é uma das maiores já vistas entre as operações analisadas pela Fitch. Estes números foram decisivos nas considerações referentes ao cenário base de perda bruta e, conseqüentemente, à atribuição do Rating Nacional de Longo Prazo 'BBB+(bra)'.

Serasa

A empresa de serviço de proteção ao crédito utilizada para a verificação dos dados dos tomadores foi a Serasa. A análise da carteira mostrou que 14,63% do saldo devedor da carteira é referente a tomadores que possuem restrições

apontadas na Serasa. Se não bastasse a grandeza deste número, muitas das inadimplências observadas, até o momento, são oriundas de tomadores com restrições apontadas na Serasa. 40,17% dos créditos com parcelas em atraso por mais noventa dias e 32,33% dos créditos com parcelas em atraso por mais de trinta dias possuem algum tipo de restrição apontada. A Fitch considera este número bastante elevado e ajustou seu nível de perdas para refletir esta característica.

Recuperação

Para realizar a análise da recuperação dos imóveis de tomadores inadimplentes, duas variáveis se destacam: a severidade de perda e o tipo de garantia envolvendo os imóveis.

A severidade de perda é função das seguintes variáveis: depreciação do imóvel, ou seja, valor de mercado deste na data de venda; LTV médio ponderado; e custos legais associados a retomada, incluindo os recolhimentos dos devidos impostos, das taxas de registro em cartório e das despesas advocatícias. Para a carteira analisada e para o rating 'BBB+(bra)', a Fitch assumiu 26% do valor da dívida em despesas legais e 40% de desvalorização sobre o valor original dos imóveis.

O tipo de garantia envolvendo o imóvel irá afetar o tempo da retomada do mesmo. Como no caso da carteira em análise a totalidade dos créditos é garantida por alienação fiduciária, foi estimado um prazo de 24 meses para retomada dos imóveis, considerando que o processo de retomada tem início após 180 dias da data de primeira inadimplência. Este é o melhor tipo de garantia para se assegurar os imóveis, agregando valor à estrutura da operação. Com essas premissas, e o LTV médio ponderado em 58,78%, chega-se a um nível de severidade de perda de 23,9%.

Perfil do Colateral*

Características da Carteira		Concentração Regional	
Saldo Devedor	17.796.667,61	São Paulo	97,33%
		Rio de Janeiro	1,38%
Montante disponível no Fundo de Reserva	-	Bahia	0,82%
Saldo Atual Médio por Contrato (BRL)	133.809,53	Rio Grande do Sul	0,46%
Número de Contratos	133		
Número de Tomadores	130	Loan-to-Value (LTV)	
Contrato mais novo	Abril-07	LTV Médio Ponderado	58,78%
Contrato mais antigo	Dezembro-97	Maior LTV	91,67%
Prazo Médio Ponderado Inicial (meses)	88,16	Menor LTV	5,12%
Prazo Médio Ponderado Remanescente (meses)	75,91	Características das Garantias	
Seasoning† (meses)	12,25	Alienação Fiduciária	100%

*Todos os dados são referentes a fevereiro de 2007, **Concentração por saldo devedor.

†A diferença entre o prazo médio ponderado e prazo médio ponderado remanescente.

Elaboração: Fitch Ratings

Brazilian Securities Companhia de Securitização Série 2007-71



Finanças Estruturadas

■ Análise do Fluxo de Caixa

A Fitch utiliza o modelo de fluxo de caixa para verificar se o reforço de crédito disponível será suficiente para suportar estresses condizentes com a categoria de rating. Assim, a carteira foi dividida em faixas de LTV, e depois ajustada para refletir o seasoning, inadimplência acima de 30 e 60 dias, que a carteira apresentou no passado, restrições no Serasa, e também incorporar a falta de informações de DTI. Porém, outros elementos de risco como concentração por tomador e o alto nível de inadimplência acima de noventa dias fizeram com que a análise não fosse baseada somente em estatísticas de perda. A Fitch estimou um cenário base de perda bruta de 14,4% e um nível de severidade de perda de 36,9%. Ponderando-se os fatores de risco, chega-se a atribuição da classificação de risco 'BBB+(bra)'.

■ Considerações Legais

A Fitch está convicta quanto à cessão perfeita e acabada dos créditos objeto de lastro desta operação e que, na eventualidade de recuperação judicial ou falência de algum dos cedentes originais dos contratos, estes não serão incorporados à massa de credores. Adicionalmente, o fato dos contratos terem passado por um processo de verificação jurídica conduzida pelo servicer contratado reforça, ainda mais, a validade jurídica da cessão.

■ Monitoramento

A Fitch acompanhará o desempenho desta operação regularmente. Este acompanhamento visa assegurar que os ratings atribuídos continuem refletindo, apropriadamente, o perfil de risco dos CRIs emitidos.

Os detalhes sobre o desempenho desta operação estarão disponíveis na área de monitoramento de operações estruturadas da Fitch no site www.fitchratings.com.br, uma vez confirmada a emissão.

Copyright © 2007 da Fitch, Inc., Fitch Ratings Ltd., Fitch Ratings Brasil Ltda. e suas subsidiárias. One State Street Plaza, NY, NY 10004.

Telefone: 1-800-753-4824, (212) 908-0500. Fax: (212) 480-4433.

Proibida a reprodução, integral ou parcial, exceto quando autorizada. Todos os direitos reservados. Todas as informações aqui contidas baseiam-se em dados obtidos de emissores, outros cobrigados, underwriters e de outras fontes que a Fitch acredita serem confiáveis. A Fitch não audita ou verifica a veracidade ou precisão de quaisquer dessas informações. Em consequência, as informações prestadas neste relatório são fornecidas "no estado", sem que ofereçam qualquer tipo de garantia. Um rating da Fitch constitui opinião sobre o perfil de crédito de um título. O rating não cobre o risco de perdas em função de outros riscos que não seja o de crédito, a menos que tal risco esteja especificamente mencionado. A Fitch não está envolvida na oferta ou venda de qualquer título. Um relatório que contenha um rating atribuído pela Fitch não constitui um prospecto, nem substitui as informações montadas, verificadas e apresentadas aos investidores pelo emissor e seus agentes, em conexão com a venda dos títulos. Os ratings podem ser modificados, suspensos ou retirados, a qualquer tempo, por qualquer razão, a critério exclusivo da Fitch. A agência não oferece aconselhamento sobre investimentos de qualquer tipo. Os ratings não constituem recomendação de compra, venda ou retenção de qualquer título. Os ratings não comentam a correção dos preços de mercado, a adequação de qualquer título a um determinado investidor ou a natureza de isenção de impostos ou taxa sobre pagamentos efetuados com respeito a qualquer título. A Fitch recebe honorários de emissores, seguradores, garantidores, outros cobrigados e underwriters para avaliar os títulos. Estes honorários geralmente variam entre US\$1.000 e US\$750.000 (ou o equivalente em moeda local aplicável), por emissão. Em certos casos, a Fitch analisará todos ou um determinado número de amostras efetuadas por um emissor em particular ou seguradas ou garantidas por uma determinada seguradora ou garantidor, mediante o pagamento de uma única taxa anual. Tais honorários podem variar de US\$10.000 a US\$1.500.000 (ou o equivalente em moeda local aplicável). A atribuição, publicação ou disseminação de um rating pela Fitch não implicará consentimento da Fitch para utilização de seu nome como especialista, com respeito a qualquer declaração de registro submetida mediante a legislação referente a títulos em vigor nos Estados Unidos da América, a Lei de Serviços Financeiros e Mercado, de 2000, da Grã-Bretanha ou a legislação referente a títulos de qualquer outra jurisdição, em particular. Devido à relativa eficiência da publicação e distribuição por meios eletrônicos, a pesquisa da Fitch poderá ser disponibilizada para os assinantes eletrônicos até três dias antes do acesso para os assinantes dos impressos.

Anexo II

Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE AGENTE FIDUCIÁRIO NA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Por este instrumento particular de Contrato de Prestação de Serviços, de um lado, **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728, 12º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.767.538/0001-14, com seus atos constitutivos aprovados pela Assembléia Geral de Constituição realizada em 10/04/2000, cuja ata se encontra arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 167355/00-4, em sessão de 10/04/2000, neste ato representada por seu Diretor Fábio Lopes Gonçalves, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 4.536.667-6 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 549.722.808-91 e por seu procurador Fábio de Araújo Nogueira, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 9.464.017 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 010.403.038-03, ambos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório no endereço supra, o primeiro eleito pelo Conselho de Administração da sociedade em reunião realizada em 13/11/2000, cuja ata se encontra arquivada na JUCESP sob nº 219965/00-6 e o segundo nomeado por procuração lavrada nas notas do 16º Tabelião de Notas de São Paulo, livro 2490, páginas 281/282 em 1º de dezembro de 2000, respectivamente, doravante denominada simplesmente **CONTRATANTE**, e de outro, **OLIVEIRA TRUST DTVM LTDA.**, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante denominada **CONTRATADA**, e ainda como interveniente anuente **OLIVEIRA TRUST SERVICER LTDA.**, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, sala 205 - parte, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.150.453/0001-20, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante simplesmente denominada **ANUENTE**.

CONSIDERANDO QUE:

- (i) A **CONTRATANTE** emitirá Certificados de Recebíveis Imobiliários (doravante "CRIs") em séries com a instituição do regime fiduciário sobre os créditos imobiliários que as lastream;
- (ii) A **CONTRATANTE** deseja ajustar com a **CONTRATADA** a prestação dos serviços de Agente Fiduciário para as séries de CRIs sob regime fiduciário da 1ª emissão da **CONTRATANTE**, que constituem patrimônio separado (doravante "Patrimônio Separado");
- (iii) A **CONTRATADA** tem interesse de prestar à **CONTRATANTE** os serviços elencados neste contrato;
- (iv) A **CONTRATADA** é uma sociedade devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil (BACEN) para prestação de serviços de Agente Fiduciário, nos termos do artigo 9º da Lei nº 9.514/97;

as partes acima qualificadas vêm celebrar o presente contrato, mediante as seguintes cláusulas, condições e características:

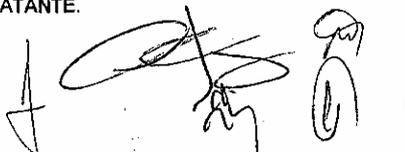
1 - DO OBJETO

1.1. O presente instrumento tem por objeto a prestação, pela **CONTRATADA** à **CONTRATANTE**, de serviços de Agente Fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, com poderes gerais de representação da comunhão dos titulares dos CRIs da 1ª emissão desses títulos pela **CONTRATANTE**.

7ª Oficial de Reg. de Tr. e Documentos
e Civil de Pessoas Jurídicas da Capital
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL

30 JAN. 2001

MICROFILMAGEM



II – DOS SERVIÇOS DA CONTRATADA

2.1. À **CONTRATADA** são conferidos poderes gerais de representação da comunhão dos Investidores, inclusive os de receber e dar quitação.

2.2. São deveres da **CONTRATADA**, além de outros previstos em lei ou em ato normativo da Comissão de Valores Mobiliários (doravante simplesmente CVM):

(a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Investidores, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da **CONTRATANTE**, ou de qualquer terceiro por esta contratado, na administração do Patrimônio Separado;

(b) adotar, quando cabíveis, medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Investidores, bem como à realização dos créditos afetados ao Patrimônio Separado, caso a **CONTRATANTE** não o faça, observando os itens 5.2 e 5.3 deste Contrato;

(c) exercer, na hipótese de insolvência da **CONTRATANTE**, a administração do Patrimônio Separado, observando os itens 5.2 e 5.3 deste Contrato;

(d) promover, na forma disposta no respectivo Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado, observando os itens 5.2 e 5.3 deste Contrato;

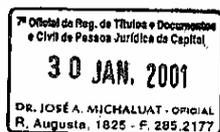
(e) convocar assembléia geral dos Investidores para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado no caso de insuficiência de tal patrimônio;

(f) no caso de renúncia de suas funções em virtude da superveniência de conflitos de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão, permanecer no exercício das mesmas pelo prazo de até 30 (trinta) dias após a data de solicitação da renúncia, devendo, ainda, fornecer à **CONTRATANTE** ou a quem esta indicar, em até 30 (trinta) dias da data de sua renúncia, toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções;

(g) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, recebidos da **CONTRATANTE**;

(h) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização, nos CRIs e demais documentos entregues pela **CONTRATANTE**, bem como a regularidade dos registros/averbações nos competentes Registros de Imóveis da cessão dos créditos imobiliários para a **CONTRATANTE**, dos Termos de Securitização, das garantias em favor da **CONTRATANTE** e dos Investidores, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões ou falhas de que tenha conhecimento;

(i) exercer, especialmente quanto ao controle da efetividade e realização de garantias constituídas em favor dos titulares dos CRIs, a seguinte atribuição: acompanhar mensalmente, através de gestões junto à **CONTRATANTE**, diretamente ou através de prepostos que esta vier a indicar, o andamento do processo de transferência dos créditos imobiliários, sua realização e Substituições (tal como definido em k.2 abaixo), especialmente quanto ao nível de inadimplência dos adquirentes dos imóveis, bem como o andamento de seu fluxo;



(j) solicitar, quando considerar necessária, de forma fundamentada, auditoria extraordinária na **CONTRATANTE**, que será realizada às expensas da **CONTRATANTE**, observado o disposto no item 5.2 deste contrato;

(k) elaborar anualmente relatório e colocá-lo sempre que solicitado, à disposição dos titulares dos CRIs, na sede da **CONTRATANTE** e na sua própria sede, dentro de 04 (quatro) meses do encerramento do exercício social, o qual deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:

(1) créditos imobiliários que lastreiam os CRIs, conforme identificados no Termo de Securitização;

(2) eventuais substituições e modificações de quaisquer dos créditos que lastreiam os CRIs (denominadas neste instrumento como "Substituições" e "Modificações", e conforme adiante definidas). Entende-se por Substituições toda e qualquer permuta ou troca de créditos imobiliários que constituam lastro dos CRIs emitidos pela **CONTRATANTE**, sendo certo que toda e qualquer Substituição dependerá de prévia e escrita manifestação da **CONTRATADA** ou dos titulares dos CRIs reunidos em Assembléia, respeitadas as condições estabelecidas no Termo de Securitização. Entende-se por "Modificações" as alterações nos contratos para financiamento da compra dos imóveis, em virtude de (i) transferência ou sub-rogações, (ii) renegociações, (iii) termos aditivos, (iv) acordos, (v) utilização do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, ou (vi) alterações na legislação própria do Sistema Financeiro de Habitação e do Sistema Financeiro Imobiliário, respeitadas as condições estabelecidas no Termo de Securitização;

(3) eventuais pagamentos antecipados dos créditos imobiliários, devendo, nesta hipótese, os respectivos CRIs vencerem antecipadamente na mesma proporção dos créditos imobiliários, conforme estabelecido no Termo de Securitização e nos Regulamentos das operações de securitização relativas à primeira emissão de CRIs pela **CONTRATANTE**. A **CONTRATADA** neste ato reconhece e se obriga a respeitar e cumprir, no que for aplicável às suas atividades, o Regulamento firmado pela **CONTRATANTE** em 05 de Dezembro de 2000, que estabelece a base da securitização dos créditos imobiliários lastreadores da Série 2.001-1 da 1ª emissão de CRIs pela **CONTRATANTE** (doravante o "Regulamento");

(4) cumprimento das obrigações assumidas pela **CONTRATANTE** nos termos dos Termos de Securitização e dos CRIs;

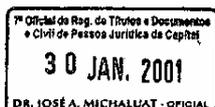
(l) declarar sua aptidão para continuar exercendo sua função de Agente Fiduciário;

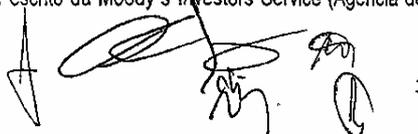
(m) identificar os titulares dos CRIs, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, acerca de eventual inadimplemento de obrigações afinentes à respectiva securitização, por parte da **CONTRATANTE**;

(n) fornecer à **CONTRATANTE** termo de quitação, no prazo de 05 (cinco) dias após satisfeitos os créditos imobiliários e extinto o regime fiduciário, que servirá para baixa, nos competentes Registros de Imóveis, da averbação que instituiu o regime fiduciário dos créditos imobiliários;

(o) acompanhar o pagamento, pela **CONTRATANTE**, dos CRIs, das despesas e das comissões relacionadas a referidos títulos, conforme previsto no Termo de Securitização, através do envio de relatórios mensais pela **CONTRATANTE**.

(p) acompanhar e analisar: (i) a indicação de outros prestadores de serviços de análise prévia, auditoria e administração, para substituição dos atuais; e (ii) a formalização das cessões de créditos imobiliários em Substituição aos atuais, quando for o caso. A contratação de tais prestadores de serviços pela **CONTRATANTE** estará sujeita à aprovação prévia e por escrito da Moody's Investors Service (Agência de



 3

"Rating"), que, para tanto, deverá ser notificada pela CONTRATADA. A formalização da cessão retro indicada deverá ser previamente informada à Moody's Investors Service pela CONTRATADA. As comunicações de que trata a presente alínea deverão ser realizadas mediante notificação da CONTRATADA à Moody's Investors Service, no endereço indicado na cláusula X abaixo. Os titulares de CRIs deverão ser comunicados da efetiva substituição do prestador de serviços e/ou dos créditos vinculados à sua respectiva série de CRIs, quando for o caso. A CONTRATADA, neste ato, toma ciência da contratação pela CONTRATANTE da empresa Serviços Financeiros Imobiliários Ltda., para prestação de serviços de administração de carteiras de créditos imobiliários adquiridas e a serem adquiridas pela CONTRATADA, para emissão e colocação pública por esta última de CRIs lastreados em referidos créditos, de acordo com o Contrato de Prestação de Serviços de Administração de Carteira de Créditos Imobiliários (Anexo I).

(q) executar os demais encargos que lhe forem atribuídos no Termo de Securitização.

(r) observar e cumprir, no que for aplicável às suas atividades, as condições estabelecidas nos Regulamentos e Termos de Securitização das demais séries de 1ª emissão da CONTRATANTE;

2.3. A CONTRATADA responderá pelos prejuízos que causar pelo descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária.

III – DO SIGILO

3.1. A CONTRATADA, ressalvadas as informações de caráter público ou as que se tornem públicas por meio de obrigações legais, manterá sob o mais absoluto sigilo, durante e após a vigência do presente contrato, pelo período de 02 (dois) anos, por si, seus Diretores, empregados contratados e prepostos, e por toda e qualquer pessoa que tiver acesso a seus escritórios e/ou demais dependências, toda e quaisquer informações recebidas da CONTRATANTE, verbalmente ou por escrito, inclusive aquelas reveladas em reuniões, demonstrações, correspondências ou qualquer outro material a que tiver acesso, obtidas em razão dos seus serviços.

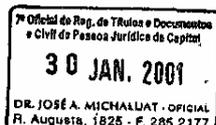
3.2. O caráter sigiloso das informações não impede a disponibilização das informações pela CONTRATADA aos Investidores, que deverão ser informados acerca da necessidade de atendimento ao previsto nesta Cláusula III quando do recebimento da informação.

IV – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

4.1. A CONTRATANTE se obriga, diretamente ou através de empresas por ela contratada para este fim, a fornecer à CONTRATADA:

(a) mensalmente, relatórios de gestão e posição financeira dos créditos imobiliários vinculados aos Termos de Securitização, que deverão incluir: (i) os índices de inadimplência dos adquirentes dos imóveis; (ii) os valores recebidos dos adquirentes dos imóveis no mês imediatamente anterior; (iii) os valores pagos aos titulares de CRIs; (iv) o saldo devedor dos CRIs e dos créditos imobiliários vinculados aos CRIs. Os referidos relatórios de gestão serão preparados e fornecidos aos interessados pela empresa Serviços Financeiros Imobiliários Ltda., contratada para a prestação dos serviços de análise e administração da carteira de créditos imobiliários adquirida pela CONTRATANTE, ou por qualquer outra empresa que venha a substituí-la.

(b) trimestralmente, cópia das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado;



(c) cópia autenticada de toda documentação encaminhada à CVM, dos registros concedidos pela CVM, bem como das averbações e dos registros nos competentes Registros de Imóveis dos Termos de Securitização, das garantias constituídas em favor da CONTRATANTE e dos titulares dos CRIs e da cessão dos créditos imobiliários à CONTRATANTE;

(d) informações pertinentes às Instruções CVM nº 202/93 e 284/98, com a mesma periodicidade do envio dessas informações à CVM;

(e) qualquer informação que razoavelmente lhe venha a ser solicitada, ressalvadas as consideradas de caráter confidencial.

4.2. Cabe à CONTRATANTE administrar o Patrimônio Separado, manter registros contábeis independentes em relação ao Patrimônio Separado e elaborar e publicar as respectivas demonstrações financeiras.

4.3. A CONTRATANTE se responsabiliza pela exatidão das informações, declarações e eventuais garantias por ela prestadas à CVM e aos Investidores.

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

V – DA REMUNERAÇÃO DA CONTRATADA

5.1. Serão devidas à CONTRATADA, pela prestação dos serviços que lhe competem, nos termos da Lei e do presente instrumento, a título de remuneração:

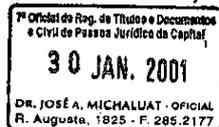
(a) uma parcela de implantação de serviço equivalente a 2 (duas) parcelas semestrais antecipadas, para o primeiro Termo de Securitização da 1ª emissão de CRIs pela CONTRATANTE, e uma parcela equivalente ao valor de uma parcela semestral antecipada, para os demais Termos de Securitização a serem celebrados, paga integralmente antes do início de cada implantação do serviço;

(b) parcelas semestrais de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) por Termo de Securitização celebrado, paga a primeira 2 (dois) dias após a assinatura do Termo de Securitização. Será concedido um desconto cumulativo de 10 % (dez por cento) sobre a parcela semestral para cada Termo de Securitização adicional, limitado ao máximo de 50% (cinquenta por cento) de desconto. Caso a série seja inferior a R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), as parcelas semestrais correspondentes ao Termo de Securitização celebrado para aquela série serão reduzidas para R\$ 3.000,00 (três mil reais) e, caso a série tenha volume inferior a R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), as parcelas semestrais correspondentes ao Termo de Securitização celebrado para aquela série serão reduzidas para R\$ 2.000,00 (dois mil reais);

(c) as remunerações previstas nos itens anteriores serão devidas mesmo após o vencimento dos CRIs, caso a CONTRATADA ainda esteja atuando na cobrança de inadimplências não sanadas pela CONTRATANTE (ou pelo garantidor, se houver);

(d) as parcelas referidas acima, bem como o valor previsto no item 5.1.2. abaixo, serão atualizadas pelo IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), ou na sua falta, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, a partir de 01/12/2000 até as datas de pagamento de cada parcela, calculadas "pro-rata" dia se necessário;

(e) as remunerações não incluem as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a implantação do serviço,



a serem cobertas pela **CONTRATANTE**, mediante pagamento das respectivas faturas emitidas diretamente em seu nome, ou reembolso. Não estão incluídas igualmente despesas com especialistas, caso sejam necessários, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal à **CONTRATANTE** ou aos Investidores, sendo que tais despesas com especialistas deverão ser, antes de incorridas, previamente aprovadas pela **CONTRATANTE**;

(f) no caso de inadimplemento da **CONTRATANTE** acerca das obrigações por ela assumidas perante os Investidores, todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que a **CONTRATADA** venha a incorrer para resguardar os interesses dos titulares dos CRIs deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos mesmos, e posteriormente, conforme previsto em Lei, ressarcidas pela **CONTRATANTE**. Tais despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRIs incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pela **CONTRATADA** ou decorrentes de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos titulares dos CRIs. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos titulares dos CRIs, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis da **CONTRATADA** na hipótese da **CONTRATANTE** permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 60 (sessenta) dias, podendo a **CONTRATADA** solicitar garantia dos titulares dos CRIs para cobertura do risco da sucumbência;

(g) as remunerações serão acrescidas dos seguintes impostos: Impostos sobre serviços de qualquer natureza (ISS ou outros), PIS (Contribuição ao Programa de integração social), Cofins, e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da **CONTRATADA**, excetuando-se o Imposto de Renda, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

5.1.1. As partes estabelecem que os valores devidos pela **CONTRATANTE** à **CONTRATADA**, nos termos do item 5.1. "a" acima, deverão ser pagos diretamente a **ANUENTE** (Oliveira Trust Servicer Ltda.), com recursos oriundos do fluxo de caixa da **CONTRATANTE** obtidos através da realização dos créditos imobiliários que lastreiam os CRIs, observada a prioridade de pagamentos das obrigações relativas ao Patrimônio Separado prevista no Termo de Securitização.

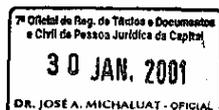
5.1.2. A **CONTRATANTE** está ciente que, não estão incluídas no preço dos serviços ora contratados, as despesas relativas a viagens e estadias necessárias ao exercício das atribuições da **CONTRATADA**, durante ou após a fase de implantação do serviço, observado ainda que a **CONTRATANTE** deverá ser comunicada previamente e por escrito sobre tais despesas, sendo que tais despesas não poderão ultrapassar o limite de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por ano.

5.1.3. A **CONTRATADA** está ciente que todas as despesas extraordinárias referidas no item 5.1.2 supra, deverão ser realizadas dentro de critérios de responsabilidade estrita quanto à adequação de custos e à necessidade das atribuições da **CONTRATADA**.

5.1.4. Todos os pagamentos devidos por força deste contrato serão efetuados pela **CONTRATANTE** mediante pagamento de fichas de compensação emitidas diretamente em seu nome ou através de depósito em conta corrente de titularidade da **CONTRATADA** ou da **ANUENTE**, conforme o caso, sendo que nesta última hipótese os recibos de depósitos serão comprovantes adequados, para todos os fins de direito.

5.2. A remuneração referida no item 5.1. não inclui:

(a) despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação do Patrimônio Separado, inclusive as referentes a sua transferência para outra entidade que opere no Sistema de



Financiamento Imobiliário, na hipótese da **CONTRATADA** vir a assumir a sua gestão; despesas estas que serão suportadas pelos titulares dos CRIs;

(b) despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a implantação do serviço, a serem cobertas pela **CONTRATANTE**, observada a comunicação prévia por escrito a ser enviada à **CONTRATANTE**, bem como o disposto no item 5.1.2 supra.

5.3. Todas as despesas, por força deste contrato, com terceiros especialistas ou assessoria legal à **CONTRATADA**, bem como as despesas com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRIs, deverão ser previamente informadas à **CONTRATANTE**, que deverá aprová-las por escrito e, se for o caso, pagá-las através de recursos oriundos de seu próprio fluxo de caixa, obtidos através da realização dos créditos imobiliários que lastreiam os CRIs emitidos. Tais despesas incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pela **CONTRATADA** ou decorrentes de ações contra ela intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos titulares de CRIs. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos titulares dos CRIs.

VI - DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS

6.1. A **CONTRATADA** deverá assinar os Termos de Securitização referentes à 1ª emissão de CRIs pela **CONTRATANTE**, conforme definidos no considerando (ii) supra, em conjunto com a **CONTRATANTE**, aceitando sua nomeação para função de Agente Fiduciário da série em questão, na forma da legislação em vigor.

6.2. As disposições deste contrato, principalmente com relação às obrigações da **CONTRATADA**, estarão igualmente previstas nos Termos de Securitização.

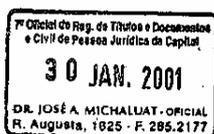
VII - DA VIGÊNCIA

7.1. O presente Contrato vigorará a partir da data de sua assinatura até que sejam totalmente liquidados os CRIs, cuja gestão tenha sido atribuída à **CONTRATADA** pela **CONTRATANTE**, exceto nos casos previstos na cláusula VIII abaixo.

VIII - DA RESCISÃO, SUBSTITUIÇÃO E RENÚNCIA DA CONTRATADA

8.1. O presente contrato somente poderá ser rescindido: (i) pela **CONTRATANTE**, se houver o consentimento expresso da maioria dos titulares de CRIs reunidos em Assembleia Geral, maioria esta considerada como a participação de cada um dos titulares de CRIs em relação ao valor total dos CRIs emitidos e subscritos, ou pelo descumprimento das obrigações da **CONTRATADA** aqui pactuadas; (ii) pela **CONTRATADA**, através de renúncia de suas funções, na forma prevista em Lei; ou ainda (iii) pelas partes, caso não seja concedido o registro definitivo da emissão dos CRIs, pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, nos prazos definidos na regulamentação CVM.

8.2. Caso ocorra a renúncia da **CONTRATADA**, a sua substituição ocorrerá nas hipóteses previstas no respectivo Termo de Securitização e em lei, em especial em atos editados pela CVM, com base nas seguintes condições:



(a) em nenhuma hipótese a função da **CONTRATADA** poderá ficar vaga por um período superior a 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser realizada convocação de assembléia dos titulares de CRIs para a escolha do novo agente fiduciário;

(b) a assembléia dos titulares de CRIs, referida na alínea anterior, poderá ser convocada pela **CONTRATADA** a ser substituída, pela **CONTRATANTE** ou por titulares de CRIs que representem no mínimo 10% dos CRIs emitidos e subscritos, ou pela CVM,

(c) se a convocação da assembléia não ocorrer até 30 (trinta) dias antes do termo final do prazo previsto nesta alínea "b" supra, caberá à **CONTRATANTE** convocá-la;

(d) aos titulares dos CRIs só é facultado proceder à substituição da **CONTRATADA** e à indicação de seu eventual substituto, após o encerramento do prazo de distribuição pública dos CRIs, em assembléia dos titulares de CRIs, especialmente convocada para esse fim;

(e) a substituição da **CONTRATADA** fica sujeita à prévia comunicação à CVM.

(f) a substituição permanente da **CONTRATADA** deverá ser objeto de aditamento ao Termo de Securitização, cabendo à **CONTRATANTE** providenciar as correspondentes averbações e registros.

8.3. A **CONTRATADA** inicia o exercício de suas funções a partir da data do registro do respectivo Termo de Securitização na CVM, devendo permanecer no exercício de tais funções até a sua efetiva substituição ou liquidação total dos CRIs.

8.4. O Agente Fiduciário nomeado em substituição ao atual não deverá receber remuneração superior à fixada neste contrato. O Agente Fiduciário substituído deverá comunicar imediatamente o fato aos titulares dos CRIs, às expensas da **CONTRATANTE**, mediante publicação em jornal com circulação na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, observado o disposto no item 5.2. "b" retro.

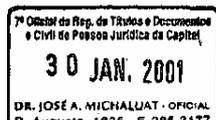
8.5. A **CONTRATADA** deverá renunciar às suas funções, sob pena de ser destituída pela **CONTRATANTE** ou pela assembléia dos titulares de CRIs, na hipótese da superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaplicação de suas funções.

IX - DA INADIMPLÊNCIA

9.1. Caso a **CONTRATANTE** se torne inadimplente na obrigação de pagar a remuneração prevista na Cláusula V estará sujeita a multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado "pro rata die" se necessário.

X - NOTIFICAÇÕES

10.1. Todas as notificações ou comunicações enviadas por qualquer das partes signatárias à outra, bem como por qualquer das partes signatárias à Moody's Investors Service (Agência de "Rating"), poderão ser feitas por carta registrada (sendo exigido o aviso de recebimento - "AR" - ou seu equivalente), por e-mail confirmado por escrito, ou por fac-símile, ou por via cartorária ou judicial. Qualquer notificação ou comunicação entregue de qualquer forma que não seja por via cartorária ou judicial será considerada



8

recebida 48 (quarenta e oito) horas após a sua expedição, no caso de e-mail ou fac-símile, e 10 (dez) dias depois de sua expedição, no caso de carta registrada.

10.2. As notificações ou comunicações acima mencionadas serão enviadas às partes signatárias nos endereços indicados no preâmbulo deste instrumento, ou em qualquer endereço que as signatárias vierem indicar por escrito às demais, sendo que aquelas endereçadas à Moody's Investors Service (Agência de "Rating") serão enviadas para o seguinte endereço:

Moody's Investors Service
Brigitte Posch
Telefone: (212) 5534507
Fax: (213) 5533850
poschb@moodys.com
99 Church Street 4th Floor
10007, NYC, NY - USA

XI – DECLARAÇÕES DAS PARTES

11.1. A **CONTRATADA** declara que foi regularmente constituída sob forma de sociedade por quotas de responsabilidade limitada, é legalmente existente, está devidamente registrada ou inscrita perante o Registro do Comércio e demais autoridades competentes, estando, pois, em situação regular e inteiramente apta a exercer suas atividades e operar seus negócios, tendo também a legítima e regular propriedade, e livre administração, de seus bens e direitos.

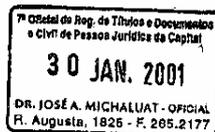
11.2. A **CONTRATADA** tem todas as autorizações necessárias para funcionar e exercer suas atividades, inclusive no que diz respeito à autorização do Banco Central do Brasil (BACEN) para prestação de serviços de Agente Fiduciário, nos termos do artigo 9º da Lei nº 9.514/97. A **CONTRATADA** preenche e cumpre todos os requisitos, padrões, alvarás e demais regulamentos aplicáveis às matérias acima referidas.

11.3. A **CONTRATANTE**, por sua vez, declara que é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, instituição não financeira constituída sob a forma de sociedade por ações, cujo objeto é a aquisição e securitização de créditos imobiliários, bem como a emissão e a colocação, no mercado financeiro, de Certificado de Recebíveis Imobiliários, podendo emitir outros títulos de crédito, realizar negócios e prestar serviços compatíveis com a sua atividade, é legalmente existente, está devidamente registrada ou inscrita perante o Registro do Comércio e demais autoridades competentes, estando, pois, em situação regular e inteiramente apta a exercer suas atividades e operar seus negócios, tendo também a legítima e regular propriedade, e livre administração, de seus bens e direitos.

11.4. A **CONTRATADA** e a **CONTRATANTE** declaram e garantem solenemente que a assinatura, formalização e cumprimento deste contrato foram devidamente autorizados por todos os atos societários necessários a esse fim e, assim assinado e formalizado, que o presente contrato constitui obrigação válida e vinculativa, exequível de acordo com os seus termos.

XII – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Todas séries de CRIS subsequentes, referentes à 1ª emissão, a serem porventura emitidas pela **CONTRATANTE**, serão regidas por este mesmo contrato não sendo necessária a celebração de quaisquer aditamentos ou suplementos a este contrato.





12.2. A ANUENTE assina o presente instrumento na qualidade de interveniente anuente e declara-se ciente dos termos do presente para todos os fins e efeitos de direito.

12.3. A eventual aceitação por uma parte da inexecução, pela outra, de qualquer das cláusulas e condições aqui estipuladas, constituirá mera liberalidade, não podendo ser invocada como novação e não implicando, portanto, em renúncia do direito de exigir o cumprimento integral de cada uma das obrigações deste instrumento.

12.4. Declara a CONTRATADA dispor de equipe especializada para execução dos serviços acima discriminados, ficando sob sua exclusiva responsabilidade todos os encargos trabalhistas e previdenciários decorrentes do emprego de pessoal na execução dos mesmos. Fica estabelecido que nenhum vínculo empregatício se estabelecerá entre a CONTRATANTE e os empregados da CONTRATADA, a qual responderá por eventuais reclamações trabalhistas por estes propostas.

12.5. Entre a CONTRATADA e a CONTRATANTE há vínculos meramente comerciais, não havendo solidariedade legal entre as empresas.

12.6. A nulidade de qualquer cláusula deste contrato, declarada em qualquer foro, não afetará a validade das demais cláusulas.

XIII – DO FORO

13.1. O Foro do presente Instrumento será o da Comarca Central da Capital do Estado de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura resultantes deste contrato.

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

São Paulo, 05 de Dezembro de 2001

[Handwritten Signature]
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
CONTRATANTE
Rafael Lopes Gonçalves
Diretor

[Handwritten Signature]
OLIVEIRA TRUST DTVM LTDA.
CONTRATADA
Antonio Amaro R. O. Silva
Procurador

[Handwritten Signature]
OLIVEIRA TRUST SERVICES LTDA.
ANUENTE
Juares Dias Costa
Diretor

[Handwritten Signature]
José Alexandre C. de Freitas
DIRETOR

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos e Civil de Passos Jurídicos da Capital
30 JAN. 2001
DR. JOSÉ A. MICHALLUAT - OFICIAL
R. Augusta, 1825 - F. 285.2177

Testemunhas:

[Handwritten Signature]
Nome: Carlos Henrique Correa Siemil
R.G.: CPF 011.896.377-58
CPF: IFP 03709186-4

[Handwritten Signature]
Nome: Fernando P. Cruz
R.G.: 6897361
CPF: 013.106.988-30

7º Oficial de Reg. de T.C. e Documentos
e Civil de Fazenda Jurídica de Capital
DE JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL

30 JAN. 2001

ANEXO I

MICROFILMAGEM

798771

[Contrato de Prestação de Serviços de Administração de Carteira de Créditos Imobiliários]

Handwritten signatures and initials in black ink, including a large signature on the left and several smaller initials on the right.

Anexo III

Contrato de Prestação de Serviços de Servicer

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE “BACK UP” DE ADMINISTRAÇÃO DE FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS, AUDITORIA E COBRANÇA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Pelo presente instrumento, na melhor forma e para todos os efeitos de direito, as partes adiante nomeadas e qualificadas, a saber:

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728, 12º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente **CONTRATANTE**, e

DR2 REAL ESTATE SERVICER LTDA., com sede na Capital do Estado de São Paulo na Rua Libero Badaró, nº 377, 24º andar, cj. 2402, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.708.570/0001-80, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente **CONTRATADA**;

RODOLFO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, maior, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, nascido em 13/12/1948, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 4.300.931 SSP/SP e do CPF/MF nº 201.420.488-87, residente e domiciliado à Rua Adalvívia de Toledo, nº 574, Paineiras do Morumbi, CEP: 05683-000, São Paulo/SP, na qualidade de garantidor da totalidade das obrigações assumidas pela **CONTRATADA** neste Contrato.

Têm entre si, justo e acordado que:

CONSIDERANDO ser a **CONTRATANTE** instituição integrante do Sistema de Financiamento Imobiliário, conforme estabelece a Lei nº 9514, de 30 de novembro de 1997, cujo objeto social abrange a aquisição de créditos imobiliários para futura securitização;

CONSIDERANDO que a **CONTRATANTE** já contratou uma empresa encarregada da administração de sua carteira de recebíveis, mas tem a intenção de assegurar a regularidade e continuidade da prestação de tais serviços caso se verifique alguma situação de contingência.

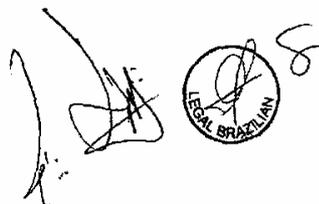
CONSIDERANDO ser a **CONTRATADA** empresa cujo objeto social é a prestação de serviços especializados de gestão, administração e cobrança de financiamentos e recebíveis para os mercados financeiro e imobiliário;

RESOLVEM celebrar o presente Contrato de Prestação de Serviços de Back Up de Administração de Financiamentos Imobiliários, Auditoria e Cobrança de Créditos, que se regerá de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES.

Os termos a seguir definidos devem possuir o significado aos mesmos atribuídos nesta cláusula:

Back Up de Dados: Atividade de recuperação de dados e processamento de informações.



Clientes: Pessoa física ou jurídica, devedora dos Financiamentos Imobiliários abrangidos pelo presente Contrato e que seja a responsável pelo pagamento das obrigações principal e acessória consignadas nos respectivos Contratos de Financiamento Imobiliário, especialmente o pagamento mensal de principal e juros, prêmios de seguro e demais encargos regulares, além dos encargos por atraso, quando for o caso.

Contratos de Financiamento Imobiliário: Compreendem os contratos firmados pelos Cientes e empresas de incorporação imobiliária e/ou construção civil, bancos ou outras instituições, através dos quais os imóveis são vendidos ou prometidos à venda aos Cientes, e o saldo do preço de aquisição de tais imóveis é garantido por alienação fiduciária ou hipoteca dos respectivos imóveis.

Créditos Imobiliários: recebíveis oriundos de Contratos de Financiamento Imobiliário ou outras espécies de recebíveis imobiliários, tais como alugueis, cuja credora seja a **CONTRATANTE**, ou cuja aquisição seja pretendida pela **CONTRATANTE**.

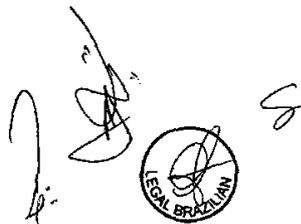
Data de Transferência: Serão as datas nas quais a **CONTRATANTE** transfere à **CONTRATADA** os dados pertinentes aos Financiamentos Imobiliários, ou os dados relativos aos Créditos Imobiliários apresentados em substituição aos Financiamentos Imobiliários originais, de acordo com as condições estabelecidas na operação específica de securitização desses créditos.

Dia Útil: qualquer dia exceto (i) Sábados e Domingos e (ii) dia no qual o não funcionamento de instituições financeiras sediadas na Cidade de São Paulo.

Dossiê Individual do Crédito: Pasta contendo os documentos particulares de cada Contrato de Financiamento Imobiliário, incluindo:

- (i) cópia do Contrato de Financiamento Imobiliário;
- (ii) cópia dos instrumentos de alteração do Contrato de Financiamento Imobiliário, caso existentes;
- (iii) relação dos pagamentos recebidos desde a celebração do Contrato de Financiamento Imobiliário;
- (iv) cópia da escritura da hipoteca do imóvel residencial ou comercial objeto do Contrato de Financiamento Imobiliário, caso aplicável;
- (v) cópia da escritura/instrumento da alienação fiduciária do imóvel residencial ou comercial objeto do Contrato de Financiamento Imobiliário, caso aplicável;
- (vi) cópia das certidões de matrícula dos imóveis, constando os registros da hipoteca ou alienação fiduciária dos imóveis em favor da **CONTRATANTE**;
- (vii) cópia das certidões de filiação vintenária, relativas ao imóvel residencial ou comercial objeto do Contrato de Financiamento Imobiliário, caso aplicável, e ficha resumo das condições contratuais;
- (viii) Laudo de avaliação do imóvel e
- (ix) Documento de inclusão do Financiamento Imobiliário na apólice de seguros de MIP e DFI.

Financiamentos Imobiliários ou Créditos ou Recebíveis: direitos creditórios imobiliários detidos pela **CONTRATANTE** decorrentes de Contratos de Financiamento Imobiliário, referentes a imóveis residenciais ou comerciais.



Saldo Devedor: Corresponde ao valor principal do **Financiamento Imobiliário**, apurado em uma determinada data, devendo refletir a aplicação da remuneração e atualização monetária até aquela data, assim como as amortizações ocorridas.

Servicer Principal: FPS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.176.494/0001-10, sediada nesta Capital na Av. Paulista n.º 1009 – 22º andar e SFI - SERVIÇOS FINANCEIROS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.609.299/0001-01, com sede na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Calçada das Margaridas n.º 191, sala 253, ambas empresas Contratadas pela CONTRATANTE para a administração de sua carteira de financiamentos imobiliários.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO

2.1. Constitui objeto do presente contrato a prestação dos seguintes serviços:

I - "Back Up" de Administração de Créditos Imobiliários: Execução das atividades necessárias à pronta recuperação e manutenção dos dados pertinentes à administração dos **Créditos Imobiliários**, propiciando à **CONTRATADA** condições para, a exclusivo critério da **CONTRATANTE**, assumir as atividades de gestão, administração, e cobrança dos **Créditos Imobiliários**, dando continuidade aos serviços prestados pelo **Servicer Principal** ou por qualquer outro **Servicer** ou Empresa que realize essas atividades, sem interrupção de prazo ou perda de qualidade, caso seja verificada situação de contingência (Serviços de Back Up), sendo certo que, para tanto bastará a expressa solicitação da **CONTRATANTE**, realizada nos termos desse Contrato.

II - Análise de Carteira de Créditos Imobiliários: Serviços de análise, auditoria e formalização de cessões de créditos imobiliários, avaliando a viabilidade da aquisição desses créditos pela **CONTRATANTE**, de acordo com os critérios de enquadramento previamente estabelecidos pela **CONTRATANTE** ("Serviço de Auditoria de Créditos").

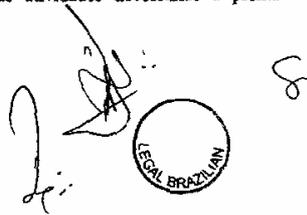
III - Cobrança dos Créditos Imobiliários Inadimplentes: Adoção das providências amigáveis para tentativa de solução da dívida e, em não havendo resultados, deverá iniciar, acompanhar e finalizar o procedimento de cobrança extrajudicial da dívida, em nome da **CONTRATANTE**, nos termos previstos na Lei 9.514/97, visando a consolidação da propriedade do imóvel e realização dos leilões extrajudiciais.

2.1.1. O modo de execução dos serviços previstos nos itens I, II e III supra, encontram-se descritos e pormenorizados, respectivamente, nas cláusulas 3, 4 e 5 abaixo.

2.1.2. O dever de cumprir as obrigações previstas neste Instrumento inicia-se na data de sua assinatura, independentemente do início da prestação de serviços objeto desta cláusula.

CLÁUSULA TERCEIRA - MODO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE "BACK UP" DA ADMINISTRAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

3.1. Os serviços de Back Up previstos no item I da cláusula 2.1 acima serão prestados pela **CONTRATADA** e correspondem à execução de todas as atividades necessárias à pronta



recuperação e manutenção dos dados pertinentes à administração dos Créditos Imobiliários, de modo que seja possível, à **CONTRATADA** (quando assim determinar a **CONTRATANTE**) assumir as atividades de gestão, administração, e cobrança dos Créditos Imobiliários, dando continuidade aos serviços prestados pelo Servicer Principal ou por qualquer outro Servicer ou empresa que realize tais atividades, sem interrupção de prazo ou perda de qualidade, caso seja verificada situação de contingência, nos moldes do item 3.7 abaixo.

3.1.1. As atividades do Servicer Principal encontram-se previstas no **Anexo I** a este Instrumento, no qual constam o Contrato Prestação de Serviços de Administração de Carteira de Créditos, firmado em 05/12/2000, entre a **CONTRATANTE** e a Serviços Financeiros Imobiliários Ltda e o Contrato Prestação de Serviços de Administração de Carteira de Créditos firmado em 01/12/2003, entre a **CONTRATANTE** e a FPS Negócios Imobiliários. A **CONTRATADA** declara ter pleno conhecimento do teor dos contratos constantes do **Anexo I**, e está plenamente ciente das atividades atribuídas ao Servicer Principal, bem como de seu modo de execução.

3.2. A **CONTRATANTE** compromete-se a transferir diariamente à **CONTRATADA** as informações necessárias para permitir-lhe a execução dos serviços, incluindo a base de dados do Servicer Principal.

3.2.10 início da execução dos serviços de que trata esta cláusula dar-se-á imediatamente após o recebimento das informações mencionadas no item 3.2. supra.

3.3. Caso a **CONTRATADA** entenda não estar na posse de todas as informações necessárias para permitir-lhe o início da execução dos serviços, deverá notificar tal fato imediatamente, por escrito, à **CONTRATANTE**, especificando na notificação os documentos / informações faltantes.

3.4. Obriga-se a **CONTRATADA**, no prazo máximo de 10 (dez) dias contados a partir da data de assinatura deste Contrato, a estar plenamente em operação. Isso inclui a efetiva implantação no sistema de Back Up de Dados das informações da carteira dos financiamentos imobiliários da **CONTRATANTE**, e em condições de assumir a atividade de gestão, administração e cobrança de Financiamentos e Recebíveis em caso de situação de contingência, prevista no item 3.7 abaixo.

3.5. A comprovação da capacidade tratada na cláusula anterior poderá ser aferida por terceira pessoa, credenciada e indicada pela **CONTRATANTE**.

3.6. Na hipótese de, ao final do prazo de 30 (trinta) dias ser constatada ineficiência do sistema da **CONTRATANTE**, o presente contrato estará rescindido de pleno direito.

3.7. **Situação de Contingência:** Caracterizam-se como situações de contingência todas aquelas em que a administração dos Contratos de Financiamento de titularidade da **CONTRATANTE** puder sofrer interrupção em virtude de eventos que venham a afetar o contrato de prestação de serviços firmado entre esta e o Servicer Principal (Anexo I), tais como rescisão espontânea do contrato ou por descumprimento de cláusulas contratuais, início de processo de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, impedimento de prestação dos serviços por autoridade judicial ou administrativa, e afins. Também configurarão "Situação de Contingência" as situações em que a **CONTRATANTE** avaliar que necessita dos serviços da **CONTRATADA**, ainda que os contratos com o Servicer Principal continuem em andamento.

3.7.1. Caso ocorra uma Situação de Contingência e, em sendo a **CONTRATADA** notificada para assumir a integralidade das atividades do Servicer Principal, deverá, a partir de então, realizar a prestação de serviços de administração da carteira de Financiamentos Imobiliários da **CONTRATANTE**, compreendendo todas as atividades de atendimento aos clientes, cobrança dos créditos, acompanhamento da evolução do saldo devedor, envio de relatórios e guarda e manutenção de documentos, serviços esses que se encontram descritos nos contratos constantes do Anexo I.

3.8. Assunção das Atividades do Servicer Principal: Configurando-se uma situação de contingência, a **CONTRATADA** será notificada sobre o fato, devendo iniciar imediatamente os procedimentos para administrar os Financiamentos Imobiliários de titularidade da **CONTRATANTE**.

3.8.1 A partir da notificação recebida pela **CONTRATADA**, em no máximo 30 (trinta) dias os serviços de administração de Financiamentos Imobiliários deverão estar plenamente em operação, nas mesmas condições contratadas originalmente com o Servicer Principal, para o que será estabelecido cronograma para a transferência de informações, documentos e dados entre o Servicer Principal e a **CONTRATADA**.

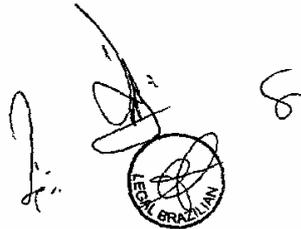
3.8.2 A **CONTRATADA** declara ter integral ciência dos termos do contrato firmado entre a **CONTRATANTE** e o Servicer Principal, conhecendo amplamente a abrangência de suas atividades, conforme disposto no item 3.1.1 supra.

3.8.3 Ao assumir as responsabilidades de Servicer Principal, a **CONTRATADA** passará a considerar como correta a base de dados que lhe foi ou que está sendo entregue, ficando eximida de qualquer responsabilidade por fatos decorrentes de distorções que venham a ser conhecidas a posteriori. Também não será requerida da **CONTRATADA** nenhuma atividade de validação da referida base de dados, exceto quanto ao asseguramento de que os dados recebidos sejam adequadamente instalados nos sistemas.

3.8.4. Assumida a condição de Servicer Principal, compromete-se a **CONTRATADA** a fornecer os dados necessários, bem como anuir nos Instrumentos indicados pela **CONTRATANTE**, caso seja necessária ou conveniente a contratação de um novo Servicer para prestar os serviços de Back Up.

3.8.5. Superado o período de contingência, mediante notificação da **CONTRATANTE**, a base de dados deverá retornar ao Servicer Principal, desde que o período da Situação de Contingência não seja superior a 60 (sessenta) dias. Na hipótese de o período da Situação de Contingência perdurar por mais de 60 (sessenta) dias, a **CONTRATADA** assumirá definitivamente a condição do Servicer, obrigando-se a gerar informações em critérios e periodicidade estabelecidos pela **CONTRATANTE**, para um Back Up a ser por ela contratado.

3.8.6. Fica desde logo estabelecido que a condição de Servicer Principal poderá ser assumida mediante solicitação formal da **CONTRATANTE** à, a qualquer tempo, para a gestão dos Créditos Imobiliários determinados pela **CONTRATANTE**, independentemente de se verificar uma Situação de Contingência nos termos da cláusula 3.7, bastando para a assunção das atividades, a



The image shows a handwritten signature in black ink, followed by a circular stamp. The stamp contains the text 'BRASILIAN' at the bottom and some illegible text at the top. To the right of the stamp is a handwritten number '5'.

manifestação expressa de vontade por parte da CONTRATANTE, através da notificação prevista no item 3.8.1

CLÁUSULA QUARTA – MODO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS AUDITORIA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.

4.1. Os serviços de Auditoria dos Créditos Imobiliários, previsto no item II da cláusula 2.1, serão prestados nos termos abaixo descritos, sendo certo que a CONTRATADA deverá realizar os serviços de análise dos Créditos Imobiliários de acordo com o seguinte cronograma de atividades:

4.1.1. Análise e Auditoria dos Créditos Imobiliários: A análise e auditoria dos Créditos Imobiliários corresponde à verificação da conciliação com o detentor original do Crédito das condições contratadas nos contratos de compra e venda das unidades, comparativamente aos fluxos financeiros ocorridos e projetados desses contratos devendo ser considerados os seguintes aspectos:

(i) Verificação jurídica e financeira das condições contratuais de cada um dos contratos de compra e venda, inclusive verificando se tais contratos encontram-se enquadrados nos critérios de elegibilidade da CONTRATANTE;

(ii) Confirmação dos valores de saldo devedor, séries de prestações, prazo e condições de pagamento, indexadores e parâmetros de cobrança, etc...

(iii) Verificação da situação de comercialização do empreendimento;

(iv) Identificação das alterações contratuais ocorridas, sua natureza e frequência;

(v) Projeção do fluxo de recebíveis por unidade, por grupo de indexadores;

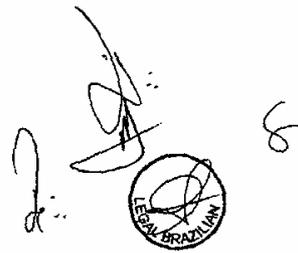
(vi) Avaliação do padrão de administração da carteira, rotinas operacionais e flexibilidade na cobrança;

(vii) Segmentação da carteira de recebíveis segundo parâmetros pré estabelecidos para qualificação de créditos para cessão, considerando aspectos como: regularidade cadastral, relação saldo devedor / valor de avaliação, regularidade no pagamento das obrigações pretéritas, dentre outros critérios que serão fixados pela Contratante quando do acionamento para o início das atividades.

4.1.2. Avaliação dos Imóveis: A avaliação dos imóveis objeto dos contratos de compra e venda deverá ser feita por engenheiro credenciado ou empresa de engenharia que deverá emitir o competente laudo de avaliação.

4.1.3. Seleção dos Créditos (Enquadramento): A seleção dos créditos deverá se dar mediante a análise dos seguintes elementos:

(i) Checagem dos históricos de pagamento dos adquirentes das unidades, visando atestar sua regularidade ou não



(ii) Aplicação dos critérios definidos pela CONTRATANTE para a análise de cada um dos contratos individuais, de modo a excluir aqueles não se enquadrem nos parâmetros de elegibilidade pré-estabelecidos.

(iii) Checagem da existência de restrições cadastrais em nome dos adquirentes das unidades;

(iv) Determinação do valor de cada crédito individual para a cessão, mediante a aplicação do deságio ou taxa de desconto estabelecida para a operação.

4.1.4. Suporte à formalização dos contratos de cessão individuais e coletivos: A CONTRATADA realizará todas atividades relacionadas à formalização dos negócios jurídicos que visem a cessão do Crédito Imobiliário, inclusive atuando na convocação, atendimento e análise da documentação dos clientes, preparação das minutas, segundo os modelos a serem fornecidos pela CONTRATANTE, assinatura e registro dos Contratos junto aos Cartórios de registro de Imóveis, se for o caso.

4.2. A execução dos serviços previstos nesta cláusula terá início mediante requisição expressa da CONTRATANTE à CONTRATADA nesse sentido.

CLÁUSULA QUINTA – MODO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE COBRANÇA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS COM INADIMPLÊNCIA.

5.1 Nos termos do item III da cláusula 2.1 supra, caberá a CONTRATADA o exercício dos procedimentos de cobrança relativos aos Créditos Imobiliários.

5.1.1 O procedimento de cobrança divide-se em duas etapas e encontra-se detalhado no Anexo II deste Contrato. Na primeira fase do procedimento de cobrança, caberá à CONTRATADA a adoção de todas as providências para a composição amigável com os Clientes, sempre observados os prazos e procedimentos previstos no anexo II.

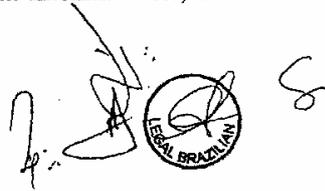
5.1.2. Não sendo possível a composição amigável acima prevista, no Dia Útil imediatamente subsequente ao 80º (octogésimo) dia de inadimplência, terá início a segunda fase do procedimento de cobrança, que deverá ser realizado nos moldes dos artigos 26 e seguintes da Lei 9.514/97 e, em estrita observância dos prazos e procedimentos previstos no anexo II.

5.2. No exercício das atividades de cobrança dos Créditos Imobiliários que apresentem inadimplência caberá a CONTRATADA:

(i) acompanhar a evolução dos Saldos Devedores e cálculo da evolução dos valores devidos pelos Clientes nos termos dos Contratos de Financiamento Imobiliário, com base nas condições efetivamente contratadas, mediante a aplicação dos índices de atualização monetária estabelecidos nos Contratos de Financiamento Imobiliário e a dedução dos valores correspondentes às amortizações do valor principal do respectivo empréstimo ou compra e venda parcelada.

(ii) elaborar e enviar à CONTRATANTE e à Agência de Rating (se for o caso, na hipótese de o Crédito Imobiliário integrar uma Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI) os relatórios

7



A handwritten signature is written over a circular stamp. The stamp contains the text 'BRASILIAN SECURITIZATION COMPANY' around the perimeter. To the right of the stamp, there is a handwritten number '5'.

mensais contendo informações gerenciais e contábeis sobre o Financiamentos Imobiliários sob a administração da CONTRATADA, incluindo informações discriminadas sobre pagamentos recebidos e saldos devedores dos Cientes.

(iii) o cadastramento de eventuais Modificações dos Contratos de Financiamento Imobiliário, que forne autorizadas pela CONTRATANTE;

(iv) a promoção da guarda e manutenção de toda a documentação que esteja na sua posse ou sob seu controle, em decorrência da prestação dos Serviços objeto deste Contrato;

5.3. Quaisquer recebimentos de parcelas em atraso ou mediante purga de mora durante processo de execução, ou em medidas correspondentes à ação de resolução dos contratos de compra e venda de imóvel, desde que negociados com a CONTRATADA, deverão ser efetuados por meio de Ficha de Compensação, via Banco Cobrador, para crédito na conta da CONTRATANTE mantida junto ao Banco Cobrador.

5.4. Os pagamentos que vierem a ser feitos diretamente ao Serviço de Registro de Imóveis, em decorrência da purga de mora, após a Notificação do devedor, em consonância com as disposições da Lei 9.514/97, serão entregues diretamente pelo Cartório à CONTRATANTE, devendo a CONTRATADA ser imediatamente informada, pela CONTRATANTE, de modo a proceder a baixa das pendências em relação ao respectivo Financiamento Imobiliário e reconduzi-lo à situação de normalidade.

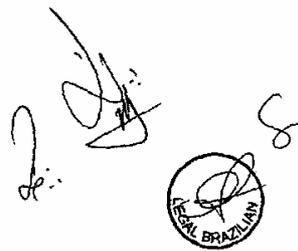
5.5. Nas hipóteses em que o imóvel retomado pelo procedimento extrajudicial através da transferência da propriedade plena para a CONTRATANTE, seja arrematado em Público Leilão, de acordo com as disposições da Lei 9.514/97, os recursos recebidos do arrematante serão creditados na mesma conta bancária mantida pela CONTRATANTE junto ao Banco Cobrador, para recebimento das prestações regulares dos Financiamentos Imobiliários.

5.6. A execução dos serviços previstos nesta cláusula terá início mediante requisição expressa da CONTRATANTE à CONTRATADA nesse sentido.

CLÁUSULA SEXTA - PODERES DA CONTRATADA

6.1. A CONTRATANTE outorga à CONTRATADA todos os necessários poderes para a execução das obrigações por esta assumidas neste Contrato, incluindo aqueles poderes necessários à prestação dos Serviços ora contratados, comprometendo-se, quando necessário, a outorgar à CONTRATADA procurações com poderes especiais, e entregar à mesma outros documentos e instrumentos que evidenciem estar a CONTRATADA autorizada à prática de todos os atos e assinatura de todos documentos necessários à consecução dos Serviços objeto deste instrumento.

6.2. A CONTRATADA observará as orientações emanadas da Contratante relativamente ao modo de cumprimento das atividades referidas no presente Contrato.



The image shows two handwritten signatures in black ink. Below the signatures is a circular stamp with the text 'BANK OF BRAZILIAN SECURITIZATION' around the perimeter and a central logo.

CLÁUSULA SÉTIMA - CESSÃO E TRANSFERÊNCIA

7.1. Os Serviços serão executados diretamente pela CONTRATADA, sendo-lhe, entretanto, permitido sub-contratar terceiros mediante prévia e expressa autorização da CONTRATANTE.

7.1.1. Na hipótese acima, a CONTRATADA não estará liberada de sua responsabilidade pela prestação dos Serviços previstos neste instrumento. Eventual sub-contratação, não implicará a existência de relação contratual entre a CONTRATANTE e o sub-contratado, permanecendo a CONTRATADA responsável pelo integral cumprimento das obrigações previstas neste Contrato.

CLÁUSULA OITAVA - LOCAL DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

8.1. Os Serviços serão prestados nas instalações da CONTRATADA situadas nos seguintes endereços: Rua Libero Badaró, 377 – 24º andar, cj 2402 São Paulo – SP.

CLÁUSULA NONA - PESSOAL

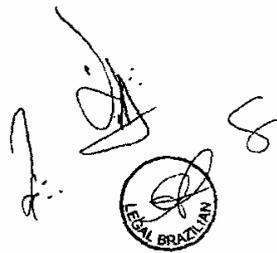
9.1. Será de responsabilidade exclusiva da CONTRATADA a contratação e administração de todo o pessoal necessário a assegurar a correta execução dos Serviços, sendo-lhe expressamente vedada a possibilidade de contratação de funcionários dos quadros da CONTRATANTE ou do Servicor Principal, sem a prévia e expressa anuência da CONTRATANTE.

9.2. A CONTRATADA deverá responder pelas obrigações trabalhistas, previdenciárias, tributárias e cíveis, relativamente ao pessoal que mobilizar para a realização dos Serviços contratados, eximindo a CONTRATANTE de toda responsabilidade acessória, subsidiária ou solidária. De igual modo a CONTRATADA é a única responsável pelos serviços autônomos de terceiros a quem atribua serviços relacionados ao objeto do presente. Caso a CONTRATANTE seja obrigada a indenizar ou de qualquer forma venha despende qualquer quantia em favor de funcionários, procuradores, prepostos ou terceiros contratados pela CONTRATADA, deverá esta, imediatamente após o recebimento de comunicação pela CONTRATANTE, reembolsá-la do correspondente valor, incluindo juros, correções e honorários eventualmente incidentes sobre o valor principal.

9.2.1. O cumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias e tributárias acima previstas deverão ser demonstradas anualmente, ou sempre que solicitado, à CONTRATANTE, por meio da apresentação das respectivas certidões negativas, balanços, relatórios e declarações, o que não exime a CONTRATADA do dever de indenizar acima previsto, nem tampouco vincula a CONTRATANTE aos deveres de pagamento e de diligência da CONTRATADA.

CLÁUSULA DEZ - EXCLUSIVIDADE NA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

10.1. A prestação dos Serviços objeto do presente Contrato pela CONTRATADA dar-se-á em caráter não exclusivo.



The image shows a handwritten signature in black ink, followed by a circular stamp. The stamp contains the text 'LEGAL BRASILEAN' around the perimeter and a stylized logo in the center. To the right of the stamp, there is a handwritten number '5'.

10.2 A **CONTRATADA** compromete-se a praticar o menor preço, no máximo igual, com a **CONTRATANTE**, em relação a todos os negócios de mesma natureza, semelhantes entre si, que possuir ou vier a possuir durante a vigência do presente contrato.

10.3 A **CONTRATADA** compromete-se a oferecer à **CONTRATANTE** um desconto de 5% (cinco por cento) na fatura de prestação de serviços, se, em virtude de indicação da **CONTRATANTE**, outros clientes que passarem a utilizar de serviços da **CONTRATADA**. O valor do desconto de 5% será calculado sobre a fatura da prestação de serviço da empresa indicada e este valor resultante será aplicado como desconto na fatura da **CONTRATANTE**, sendo devido durante os 12 (doze) primeiros meses em que este serviço estiver sendo prestado aos clientes captados em razão da indicação acima referida.

CLÁUSULA ONZE - GUARDA E CUSTÓDIA

11.1. Será de responsabilidade da **CONTRATADA** a guarda e custódia física, durante o prazo mínimo exigido pela legislação fiscal: (i) dos comprovantes de pagamento pelos Clientes; (ii) dos Dossês Individuais de Crédito, que tenham sido entregues pela **CONTRATANTE** à **CONTRATADA**; e (iii) de todos os demais documentos relacionados aos Financiamentos Imobiliários e seu descarte somente poderá ser efetuado mediante manifestação expressa da **CONTRATANTE**. A guarda da documentação referida acima, poderá ser feita com outros recursos tecnológicos, desde que esteja assegurada a reprodução dos mesmos e sua validade jurídica.

CLÁUSULA DOZE - REMUNERAÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO

12.1 A remuneração da **CONTRATADA** pela execução dos Serviços consistirá no valor constante da Tabela de Tarifas, discriminadas no Anexo II deste instrumento:

12.2 A **CONTRATADA** apresentará à **CONTRATANTE**, mensalmente, fatura contendo discriminação dos Serviços prestados, relacionados por série de emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos pela **CONTRATANTE**, bem como das Despesas Reembolsáveis incorridas, no mês imediatamente anterior, a qual deverá ser paga pela **CONTRATANTE** no prazo de até 05 (cinco) dias úteis após o respectivo recebimento.

12.3 O preço dos Serviços objeto deste contrato será reajustado sempre no mês de janeiro de cada ano, de acordo com a variação percentual do Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M, da Fundação Getúlio Vargas, ocorrida no ano civil anterior.

12.4. Caso a **CONTRATANTE** atrase o pagamento de qualquer fatura que lhe for apresentada pela **CONTRATADA** ficará sujeita a multa correspondente a 0,06 % (seis centésimos por cento) do valor devido, por dia de atraso, devida a partir do inadimplemento até o dia do efetivo pagamento, sem prejuízo da cobrança de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo Índice Geral de Preços de Mercado – IGPM.

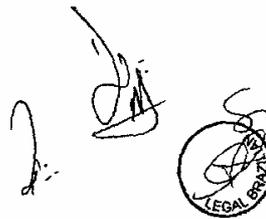
12.5. A **CONTRATADA** se compromete a praticar o menor preço com a **CONTRATANTE**, em relação a todos os negócios de mesma natureza, semelhantes entre si, que possuir ou vier a possuir durante a vigência do presente contrato.



CLÁUSULA TREZE - OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

13.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato, obriga-se a **CONTRATADA** a:

- (i) Fornecer toda a mão de obra, equipamentos e material de consumo necessários à execução dos Serviços contratados, valendo-se exclusivamente de pessoal qualificado para a sua realização;
- (ii) Admitir o acompanhamento dos Serviços pela **CONTRATANTE**, e por quem quer que ela indique ou determine, na forma e horários mutuamente acordados, não omitindo dados e informações quando solicitados pelos representantes credenciados;
- (iii) Responder pela correta e tempestiva execução dos Serviços, obrigando-se a corrigir os Serviços executados com erro ou imperfeição, no prazo que lhe for assinalado pela **CONTRATANTE**;
- (iv) Obter quaisquer licenças, registros, averbações ou autorizações porventura necessárias ou exigidas da **CONTRATADA** pelas autoridades competentes para a execução dos Serviços;
- (v) Abster-se de praticar qualquer ato que possa prejudicar a relação da **CONTRATANTE** com seus Clientes; isentar e indenizar a **CONTRATANTE**, seus sócios, diretores e empregados contra quaisquer responsabilidades, perdas, danos ou prejuízos causados à **CONTRATANTE** e/ou seus Clientes, em virtude de problemas ocorridos nos computadores ou sistemas informatizados da **CONTRATADA**; ou em decorrência de imprudência, imperícia ou negligência de qualquer de seus funcionários;
- (vi) Observar as normas e regulamentos federais, estaduais e municipais aplicáveis à execução dos Serviços;
- (vii) Pagar o Imposto de Renda e o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza incidentes sobre sua remuneração, bem como outros impostos e contribuições eventualmente incidentes sobre esta;
- (viii) Responder por quaisquer custos, despesas, honorários, condenações e multas que venham a ser suportados, cobrados ou demandados da **CONTRATANTE** em consequência de qualquer prejuízo ou dano, material ou moral, sofrido pelos Clientes em virtude de quaisquer atos ou omissões de responsabilidade da **CONTRATADA** na execução dos Serviços objeto deste Contrato.
- (ix) Executar os Serviços em estrita observância ao disposto neste Contrato, praticando todo e qualquer ato que seja necessário ao adimplemento de suas obrigações e ao perfeito funcionamento das atividades almejadas pela **CONTRATANTE** com base neste instrumento;
- (x) Entregar ao Clientes, mediante solicitação por escrito, no prazo improrrogável de 5 (cinco) dias contados da data da solicitação, os documentos relativos aos Financiamentos Imobiliários, não computados os dias em que tiver permanecido pendente na **CONTRATANTE**, desde que previamente aprovado pela **CONTRATANTE**;



The image shows a handwritten signature in black ink, followed by a circular stamp. The stamp contains the text 'LEGAL BRAZIL' around the perimeter and a stylized signature or logo in the center.

(xi) Atender a toda e qualquer solicitação feita pela Empresa de Auditoria contratada pela CONTRATANTE, que digam respeito às informações abrangidas no âmbito deste Contrato.

(xii) Permitir à Empresa de Auditoria, sempre que solicitado e sem qualquer custo adicional para a CONTRATANTE, livre acesso aos sistemas e registros de dados relativos aos créditos a receber e contas a pagar da CONTRATANTE.

(xiii) Acatar prontamente toda e qualquer instrução da CONTRATANTE, que tenha sido estritamente formalizada por pessoas autorizadas, que envolvam serviços nos moldes contratados, e não atender qualquer instrução de terceiros sem a prévia anuência da CONTRATANTE;

(xiv) Elaborar e enviar, por meio eletrônico, relatório à CONTRATANTE que deverá conter as informações referentes à composição da carteira de Financiamentos Imobiliários.

(xv) Manter sempre em adequadas condições de operação os sistemas de processamento necessários à prestação dos Serviços para dar curso regular à aquisição pela CONTRATANTE dos Financiamentos Imobiliários e sua realização pelos respectivos devedores;

(xvi) Manter sistema de "back up" e plano de contingência de modo a permitir a prestação contínua e ininterrupta dos Serviços; bem como fornecer à CONTRATANTE base de dados on-line ou por outro meio, na frequência determinada pelo CONTRATANTE.

(xvii) Comunicar, imediatamente, à CONTRATANTE a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela CONTRATANTE, de seus direitos, prerrogativas, privilégios e garantias decorrentes dos Contratos de Financiamento Imobiliário e deste Contrato.

(xix) Fornecer à CONTRATANTE, sempre que solicitado, as informações e documentos referentes aos Financiamentos Imobiliários que tenham sido anteriormente entregues a CONTRATADA.

13.2. O não cumprimento das obrigações estabelecidas nesta cláusula, ou seu cumprimento de maneira a não atingir ou a contrariar os objetivos desse contrato, resultará na obrigação, para CONTRATADA, de ressarcir à CONTRATANTE da totalidade dos prejuízos advindos desse fato, no prazo máximo de 5 (cinco) dias a contar da data do recebimento de notificação nesse sentido, bem como na obrigação de pagar multa diária de 0,33% ao dia, enquanto perdurar a inexecução ou a execução imperfeita das obrigações acima previstas.

CLÁUSULA QUATORZE - OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

14.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato, obriga-se a CONTRATANTE a:

(i) disponibilizar à CONTRATADA todos os documentos e informações necessários para permitir-lhe promover a execução dos Serviços;



(ii) promover o pagamento da remuneração da **CONTRATADA** nos prazos e valores acordados, desde que caracterizada a prestação de serviços sem a ocorrência de erros, voluntários ou não, e no tempo adequado

(iii) cientificar à **CONTRATADA** sobre quaisquer medidas que resolva adotar diretamente junto aos seus Clientes.

(iv) Previamente ou simultaneamente a vigência deste contrato, a **CONTRATANTE** deverá entregar ou fazer com que sejam entregues os dossiês individuais de crédito à **CONTRATADA**, que os manterá em custódia.

(v) Até que os Financiamentos Imobiliários objeto deste contrato sejam integralmente pagos, os dossiês individuais de crédito deverão permanecer sob a custódia da **CONTRATADA**, admitindo-se ainda a prorrogação deste prazo para atendimento à dispositivos legais, ou a exclusivo critério da **CONTRATANTE**.

CLÁUSULA QUINZE - DECLARAÇÕES

15.1. A **CONTRATANTE**, devidamente autorizada na forma de seus atos constitutivos, declara e garante que:

(i) A celebração deste Contrato e a assunção e o cumprimento das obrigações dele decorrentes estão devidamente autorizados por seus órgãos deliberativos, autorizações essas que foram obtidas nos termos dos seus atos constitutivos e têm plena eficácia;

(ii) Os representantes legais que assinam este Contrato têm poderes estatutários para tanto; e

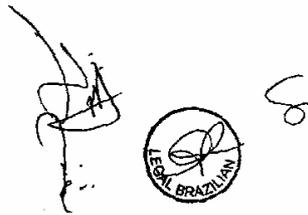
(iii) Todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessários ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados.

15.2. A **CONTRATADA**, devidamente autorizada na forma de seus atos constitutivos, declara e garante que:

(i) É uma sociedade por quotas de responsabilidade limitada, validamente constituída e em regular funcionamento de acordo com legislação em vigor;

(ii) A celebração deste Contrato e a assunção e o cumprimento das obrigações dele decorrentes estão devidamente autorizados por seus órgãos deliberativos e têm plena eficácia;

(iii) Os representantes legais que assinam este Contrato têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações nele estabelecidas, bem como para outorgar mandatos a terceiros nos termos aqui definidos e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;



The image shows a handwritten signature in black ink, followed by a circular stamp. The stamp contains the text 'BRASILIAN SECURITIZATION COMPANY' around the perimeter and a stylized logo in the center. To the right of the stamp, there is a handwritten mark that appears to be the number '5'.

(iv) Todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessários ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial;

(v) Está apta a desempenhar os Serviços previstos neste instrumento a partir desta data, nos termos da legislação em vigor, bem como dispõe de todos os equipamentos e sistemas necessários para tanto;

(vi) Estar plenamente ciente de todos os termos e condições do Contrato de Administração de Financiamentos Imobiliários (Anexo I), e que, havendo situação de contingência será instada a assumir as atividades ali previstas.

15.3. As partes declaram conjuntamente que:

(i) A CONTRATADA e a CONTRATANTE se obrigam a adotar todas as providências para, durante todo o período de vigência deste Contrato, manter as declarações válidas e eficazes.

(ii) A CONTRATADA e a CONTRATANTE se obrigam a comunicar mutuamente, tão logo seja do seu conhecimento, a ocorrência, ou a possibilidade de ocorrência, de qualquer ato ou fato que possa vir a tornar inválida ou ineficaz qualquer uma das suas declarações feitas e/ou reafirmadas, assim como a adotar, em tempo hábil, as medidas cabíveis para evitar ou sanar a invalidade ou ineficácia da declaração.

CLÁUSULA DEZESSEIS - DOS MANDATOS

16.1. Pelo presente instrumento, a CONTRATANTE nomeia e constitui a CONTRATADA sua bastante procuradora, outorgando-lhe poderes especiais para praticar todo e qualquer ato necessário para o pontual e integral cumprimento das obrigações previstas neste Contrato, sendo vedado o subestabelecimento.

CLÁUSULA DEZESSETE - PRAZO

17.1. O prazo de duração do presente Contrato é de 1 (um) ano, contado a partir da data de sua assinatura, sendo prorrogado automaticamente se não houver qualquer manifestação em contrário por qualquer das partes, efetuada com antecedência de 30 dias.

17.1.1. Qualquer das partes poderá denunciar o presente contrato, a partir do seu primeiro vencimento, devendo, para isso, comunicar a sua decisão à outra parte com 90 (noventa) dias de antecedência.

17.1.2. Na hipótese prevista nesta cláusula, obriga-se a CONTRATADA a fornecer à nova CONTRATADA, bem como aos prepostos desta, todos os documentos, relatórios, informações, e, enfim, todos e quaisquer elementos para que a nova CONTRATADA esteja em condições de assumir os serviços previstos neste instrumento, sem interrupções e irregularidades na prestação dos serviços.

CLÁUSULA DEZOITO - EXTINÇÃO DO CONTRATO

18.1. O presente Contrato poderá ser resolvido por qualquer das partes, através de notificação dirigida à outra parte, caso ocorra a infração a qualquer dos termos e condições do presente Contrato.

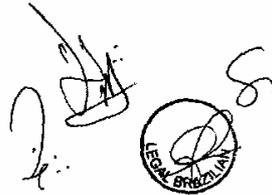
18.1.1. A notificação deverá estipular o prazo de 10 (dez) dias úteis para a parte infratora remediar a respectiva infração e, somente após transcorrido referido prazo sem que a infração tenha sido remediada poderá o presente Contrato ser considerado extinto.

18.1.2. Caso ocorra a extinção do presente Contrato nos termos da presente cláusula, ficará a parte infratora sujeita ao pagamento de multa no valor correspondente a 10 (dez) vezes o valor da remuneração mensal da CONTRATADA, caso se verifique prejuízos decorrentes de sua conduta, sem prejuízo das eventuais perdas e danos tenha sido remediada poderá o presente contrato ser considerado extinto.

18.2. A CONTRATANTE dará por findo o presente Contrato através de notificação dirigida à CONTRATADA, nas seguintes hipóteses:

- (i) seja requerida, ou a CONTRATADA inicie processo de falência ou de recuperação judicial ou extrajudicial de empresas; ou
- (ii) a CONTRATADA seja dissolvida ou liquidada;
- (iii) a CONTRATADA seja impedida, por ato de autoridade administrativa ou judicial, de executar qualquer parte dos Serviços.
- (iv) Caso a CONTRATANTE verifique que a CONTRATADA não está prestando os serviços da maneira avençada no presente instrumento, especialmente no que se refere à qualidade ou prazos relacionados aos serviços prestados, e desde que a insatisfação da CONTRATANTE seja formalmente notificada à CONTRATADA.
- (v) Ocorrendo qualquer dos motivos especificados no parágrafo precedente, a CONTRATANTE poderá notificar a CONTRATADA da extinção do presente Contrato no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis, sem prejuízo de qualquer outro direito assegurado à CONTRATANTE pela lei ou pelo Contrato, ressalvado, entretanto, o direito da CONTRATADA ao recebimento da remuneração devida até a data de rescisão, nos termos do presente Contrato.

18.3. Na hipótese de extinção do presente Contrato, por qualquer motivo, obriga-se a CONTRATADA a colocar imediatamente à disposição da CONTRATANTE toda e qualquer Ficha Cadastral e outros documentos, bens ou direitos de propriedade desta relacionados ao presente Contrato, os quais estejam na sua posse ou sob seu controle, efetuando a transferência de todos os arquivos, dados e documentos referentes aos Financiamentos Imobiliários, no prazo de 10 (dez) dias, para a CONTRATANTE, ou para empresa prestadora de serviços de Administração de Créditos por ela indicada, mantida a responsabilidade da CONTRATADA pela prestação dos Serviços objeto do Contrato durante este período.



18.3.1. Em caso de descumprimento da obrigação referida nesta cláusula, no prazo ora fixado, ficará a **CONTRATADA** sujeita à multa diária de 0,33% sobre o valor total das Carteiras administradas pela **CONTRATADA** computada desde a data em que deveria ter efetivado a transferência dos elementos indicados nesta cláusula até a data em que efetivamente vier a restituí-los à **CONTRATANTE** ou a quem esta indicar. O valor desta multa poderá ser cobrado mediante execução, valendo este instrumento como título executivo extra-judicial nos termos do artigo 585 do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA DEZENOVE - INDENIZAÇÃO

19.1. Caso a **CONTRATANTE** resolva dispensar os Serviços objeto do presente Contrato por qualquer motivo que não os previstos nas cláusulas 18.1 e 18.2 acima, deverá pagar à **CONTRATADA** multa no valor equivalente a 5 (cinco) vezes a última remuneração mensal recebida pela **CONTRATADA**, de acordo com neste Contrato, se a dispensa ocorrer no decorrer do primeiro período. Para os períodos provenientes de renovações não se aplica esta multa.

19.2. As partes, neste ato, reciprocamente, comprometem-se a isentar e indenizar a outra parte, seus sócios, diretores e empregados contra responsabilidades, infrações, perdas e danos ou prejuízos de qualquer natureza contra ela reclamados por terceiros, derivadas ou relacionadas ao cumprimento das suas respectivas obrigações assumidas no âmbito do presente Contrato, exceto nas hipóteses em que a parte reclamada ou acionada tenha agido com dolo, má-fé ou culpa grave.

19.2. As partes obrigam-se desde já a reembolsar a outra de quaisquer dispêndios que a mesma tiver ao título supracitado, judiciais ou extrajudiciais, imediatamente, desde que devidamente comprovadas, após ser comunicada do fato.

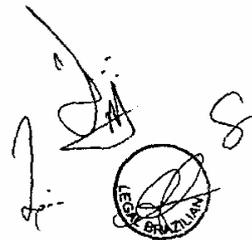
19.3. A obrigação de indenizar prevista nesta cláusula é aplicável à todas as atividades desenvolvidas em função deste Contrato, ainda que a causa de pedir seja posterior à sua rescisão.

CLÁUSULA VINTE - CONFIDENCIALIDADE

20.1. Dada a natureza das atividades do **CONTRATANTE** e da **CONTRATADA** e o objeto deste Contrato e porque assim se convencionou, **CONTRATANTE** e **CONTRATADA** obrigam-se mutuamente, por si, seus funcionários e prepostos, a:

(i) Manter absoluto sigilo sobre as operações, dados, materiais, pormenores, informações, documentos, especificações técnicas ou comerciais, inovações e aperfeiçoamento tecnológico ou comerciais das partes ou de seus clientes, inclusive quaisquer programas, rotinas ou arquivos a que eventualmente tenha ciência ou acesso, ou que lhe venha a ser confiado, em razão deste contrato, exceto o que for definido expressamente como não confidencial;

(ii) Não usar, comercializar, reproduzir as informações e documentos acima referidos, ou dar ciência a terceiros dos mesmos;



(iii) Responder perante a outra parte e terceiros prejudicados, civil e criminalmente, por si, seus funcionários, contratados e/ou prepostos, pela eventual quebra de sigilo das informações que tenha acesso ou ciência, direta ou indiretamente, em virtude do Contrato;

(iv) As partes obrigam-se mutuamente, ainda, a consultar previamente antes de fazer qualquer menção ao nome da outra parte, para fins de publicidade própria, sendo vedada a divulgação dos termos do Contrato.

20.2. A presente cláusula subsistirá à rescisão ou ao término do Contrato, independentemente do motivo de tal rescisão, ou término, por prazo de 3 anos, contados a partir da rescisão.

20.3. Fica estipulada multa no valor de 100 (cem) salários mínimos vigentes à época da infração, no caso de descumprimento desta cláusula por qualquer das partes, por seus funcionários, prepostos ou representantes.

CLÁUSULA VINTE E UM - DISPOSIÇÕES DIVERSAS

21.1. Todas notificações e comunicações referentes ao presente Contrato deverão ser realizadas por escrito e entregue à outra parte pessoalmente, via fax ou através de correspondência, com comprovação de recebimento, nos endereços a seguir indicados ou em outro que for posteriormente comunicado por escrito, dirigidas aos respectivos propositos abaixo nomeados:

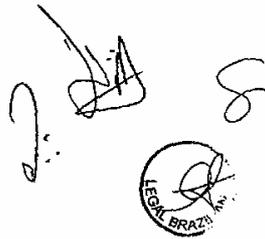
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Avenida Paulista, nº 1.728, 12º andar
São Paulo - SP
CEP: 01310-919
Tel: 4081 4477
Fax: 3253 9308
e-mail: george.verras@braziliansecurities.com.br
A/c: George Verras

DR2 REAL ESTATE SERVICER LTDA.

na Rua Libero Badaró, nº 377, 24º andar, cj. 2402
São Paulo - SP
CEP: 01009-906
Tel: 3511 0900
Fax:
e-mail: rodolfo@dr2servicer.com.br e rogerio@dr2servicer.com.br
A/c: Rodolfo P Silva ou Rogerio F Nunes

21.2. A critério da CONTRATANTE, o material publicitário que vier a ser produzido e divulgado a respeito das operações realizadas direta ou indiretamente com os Financiamentos Imobiliários objeto deste contrato poderão fazer menção aos Serviços da Contratada, referindo-se a ela como "Servicer Independente" ou "Gestão dos Créditos", ou pela sua denominação social acompanhada pela aposição da logomarca da Contratada.



The image shows several handwritten signatures in blue ink. Below the signatures is a circular stamp with the text 'LEGAL BRAZIL' around the perimeter and a central mark.

21.3. Qualquer alteração nas condições estabelecidas neste contrato e seus anexos ou a realização de aditivos contratuais deverá ser informada previamente às instituições que venham a ser parte integrante de operações realizadas pela Contratante.

21.4. O presente Contrato representa o inteiro entendimento entre as partes e constitui a integridade dos termos e condições acordadas entre as mesmas, derogando qualquer entendimento anterior a respeito da matéria nele contida.

21.5. A abstenção eventual, omissão ou tolerância, por qualquer das partes, no uso de quaisquer das faculdades que lhes foram concedidas pelo presente Contrato, não importará em renúncia ao seu exercício em outras oportunidades que se apresentarem e nem constituirá novação ou alteração contratuais, não diminuindo, portanto, a completa e fiel responsabilidade das partes na execução deste contrato e na observância das disposições legais aplicáveis.

21.6. Qualquer alteração ao presente Contrato somente será considerada válida se acordada em instrumento escrito, firmado por ambas as partes.

21.7. Qualquer disposição deste Contrato que eventualmente venha a ser considerada inválida não afetará a validade das demais, que permanecerão íntegras e válidas para todos os efeitos legais.

CLÁUSULA VINTE E DOIS - SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

22.1. As divergências decorrentes deste contrato serão dirimidas pelas regras da Arbitragem, nos termos da Lei n.º 9.307, de 23 de setembro de 1996, por um ou mais árbitros indicados de comum acordo pelas partes, que possuam conhecimentos técnicos, na matéria que estiver sendo apreciada.

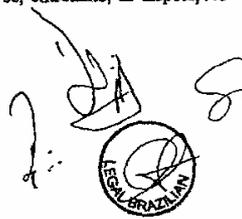
22.1.1. A arbitragem será feita levando-se em conta os princípios gerais de direito, a legislação cível e comercial, vigentes na data de assinatura deste contrato, ou nos usos e costumes, à falta de regra legal aplicável.

22.1.2. Os honorários dos árbitros serão rateados em igual proporção entre as partes, independentemente da decisão final da arbitragem, arcando cada uma das partes com os honorários de seus respectivos assistentes técnicos e custos das provas que desejarem produzir.

22.1.3. As partes declaram-se cientes de que a decisão arbitral será conclusiva e surtirá os efeitos de direito, entre elas e seus sucessores, constituindo-se em título executivo, no caso de ser condenatória, nos termos do artigo 31 da Lei 9.307/96.

CLÁUSULA VINTE E TRÊS - FORO

23.1. As partes elegem o Foro da Comarca da Capital deste Estado, como único competente para dirimir quaisquer pleitos para eventual execução da sentença arbitral, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ou venha a sê-lo, observando-se, entretanto, as disposições pertinentes a arbitragem, ora avençadas.



E, por estarem assim, justas e Contratadas, as partes assinam o presente Instrumento em 3 (três) vias, na presença das testemunhas abaixo, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

São Paulo, 23 de abril de 2006.

Partes: Fernando Pinilla Cass
Diretor

George L. N. Verras
Diretor

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZACÃO

DR2 REAL ESTATE SERVICES LTDA.

Dialora P. S. Manco
Diretor

Hedone P. Silva
Diretor

Rogerio Fonseca Nunes
Diretor

Testemunhas:

1. Roberto Saka
Roberto Saka
RG: 11.525.886-7
CPF: 075.594.008-23
2. David Augusto Hiebert
David Augusto Hiebert
CPF: 301.107.248-62
RG: 1891 669 SSP/DF



ANEXO I

Contrato Prestação de Serviços de Administração de Carteira de Créditos, firmado em 05/12/2000, entre a CONTRATANTE e a Serviços Financeiros Imobiliários Ltda

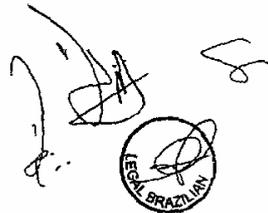
Contrato Prestação de Serviços de Administração de Carteira de Créditos firmado em 01/12/2003, entre a CONTRATANTE e a FPS Negócios Imobiliários

ANEXO II

Procedimentos de Cobrança, de Execução Extrajudicial de Hipoteca e Leilão Extrajudicial

I – Créditos garantidos por Propriedade Fiduciária dos Imóveis:

- D+1 : ⇒ VERIFICADA FALTA DE PAGAMENTO, a CONTRATADA emite relatório à CONTRATANTE e ao Agente Fiduciário;
- D + 5 : ⇒ Telefonema ao CLIENTE para verificar o motivo do atraso e eventualmente agendar data para pagamento. O pagamento deverá ser efetuado antes do dia D+10.
- D + 10 : ⇒ Envia 1ª carta de cobrança ao CLIENTE.
- D + 15 : ⇒ 2º telefonema ao CLIENTE para verificar se o problema persiste e se há intenção de pagamento. Verificação do recebimento da carta de cobrança pelo CLIENTE e da existência de condições de renegociação. O prazo para pagamento em qualquer hipótese expirará no 30º dia (D+30). Caso não ocorra o pagamento neste prazo, o CLIENTE estará sendo intimado para purgar a mora.
- D + 30 : ⇒ 3º telefonema cientificando o CLIENTE de que se o pagamento não for efetuado no período de 10 (dez) dias deste telefonema, lhe será enviado aviso de cobrança, por notificação, através de Serviço de Registro de Títulos e Documentos. Elaboração e envio de relatório à CONTRATANTE e ao Agente Fiduciário sobre o andamento do procedimento de cobrança.
- D + 30 : ⇒ Emite o 1º aviso de cobrança, através de Carta Registrada, endereçada ao CLIENTE e seu cônjuge ou co-obrigado, informando o valor do débito, com todos seus crescimentos, solicitando providências para o seu pagamento.
- D + 60 : ⇒ Emite o 2º aviso de cobrança através de Carta Registrada, endereçada ao CLIENTE e seu cônjuge ou co-obrigado, informando o valor do débito, com todos seus crescimentos, 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 a intimação do CLIENTE, 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 de Financiamento Imobiliário, 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 CLIENTE comparecer ao Registro de Imóveis e purgar a mora.

D + 83 : ⇒ Caso o Oficial do Registro não localize o CLIENTE, procederá à intimação por edital, devendo publicar por 3 dias em jornal de grande circulação local ou noutra de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária.

D + 98 : ⇒ Se purgada a mora pelo CLIENTE, providencia o recebimento dos valores correspondentes e respectivo crédito à CONTRATANTE, convalidando o contrato de alienação fiduciária. Dado não purgada a mora, providencia a Guia de Recolhimento do ITBI, solicitando à CONTRATANTE recursos para o recolhimento deste tributo. O Oficial do Registro, à vista do pagamento deste imposto de transmissão inter vivos, registra a consolidação da propriedade do imóvel em nome da CONTRATANTE.

D + 110: ⇒ Providencia Contratação de Lelloetro Público e Publicação de Editais de Convocação para o 1º Leilão

D + 128 : ⇒ 1º Leilão Público (no mínimo, pelo valor de avaliação do imóvel);

D + 133 : ⇒ No caso de venda do imóvel no 1º Leilão Público: Devolução ao CLIENTE da diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei 9514/97.

D + 130 : ⇒ Providencia Editais de convocação para o 2º Leilão caso seja necessário

D + 143 : ⇒ 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, dos encargos legais, inclusive tributos e das contribuições condominiais, conforme parágrafo 2º do artigo 27 da Lei 9514/97);

D + 148 : ⇒ No caso de venda do imóvel no 2º Leilão Público: devolução ao CLIENTE da diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei 9514/97.

⇒ No caso de o imóvel não ser vendido no 2º Leilão Público: providencia a entrega ao CLIENTE de Termo de Quitação da Dívida a ser emitido pela CONTRATANTE.

II - Procedimentos de Cobrança Normal, Administrativa e Extrajudicial (Decreto 70/66)

D+1: ⇒ VERIFICADA FALTA DE PAGAMENTO, a CONTRATADA emite relatório à CONTRATANTE e ao Agente Fiduciário;



D+5: ⇒ Telefonema ao CLIENTE para verificar o motivo do atraso e eventualmente agendar data para pagamento. O pagamento deverá ser efetuado antes do dia D+10.

D+10: ⇒ Envia correspondência ao CLIENTE, com cópia à CONTRATANTE e ao Agente Fiduciário, alertando-o quanto ao atraso.

Handwritten signature and circular stamp of LEGIS BRASILIAN. The stamp is circular with the text "LEGIS BRASILIAN" around the perimeter and a stylized signature in the center.

Anexo IV

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS

SÉRIES 2.007-71 E 2.007-72

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. 1728, 7º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 03.767.538/0001-14, inscrita na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) sob nº. 01875-9, com seus atos constitutivos aprovados pela Assembléia Geral de Constituição realizada em 10/04/2000, cuja ata se encontra arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE n. 35.300.177.401, em sessão de 14/04/2000, neste ato representada por seus diretores em conformidade com seus atos constitutivos, doravante designada simplesmente **SECURITIZADORA**, promove a SECURITIZAÇÃO de créditos adiante configurada e, para este efeito, vincula os CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, individualizados no Anexo I deste Termo, aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (doravante "CRIs"), de sua emissão, descritos e identificados neste Termo.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

ADQUIRENTES: pessoas físicas e jurídicas compradoras das unidades imobiliárias e devedoras dos CONTRATOS DE FINANCIAMENTO, conforme definição abaixo.

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.

AGÊNCIA DE RATING: FITCH RATINGS BRASIL LTDA., Fitch Ratings Brasil Ltda., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Bela Cintra, nº 904, 4º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.813.375/0001-33, ou quem a suceder

CETIP – Câmara de Custódia e Liquidação, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Líbano, nº. 230 – 11º andar, Instituição autorizada pelo Banco Central a prestar serviços de custódia escritural de ativos e de liquidação financeira.

CONTA DA EMISSÃO: Conta corrente nº. 1709890-5, da agência 0689, mantida no Banco ABN AMRO REAL S.A., de titularidade da **SECURITIZADORA**.

CONTRATOS DE FINANCIAMENTO: contratos firmados entre os ORIGINADORES e os ADQUIRENTES para o financiamento da compra dos imóveis com garantia de alienação fiduciária, ou Compromissos de compra e venda, com pagamento a prazo, pelos quais são constituídos os CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.

CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: direitos creditórios oriundos dos CONTRATOS DE FINANCIAMENTO, incluindo a alienação fiduciária em garantia, quando houver.

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 ADQUIRENTES, e a alienação fiduciária em garantia, tal como acordado nos respectivos CONTRATOS DE FINANCIAMENTO nos quais constem tal garantia.

CRIs SÊNIOR: títulos de créditos nominativos, de livre negociação, integrantes da Série 2.007-71 da 1ª Emissão de CRIs pela **SECURITIZADORA**, sob a forma escritural, com preferência no pagamento em relação aos CRIs JÚNIOR integrantes da Série 2.007-72 desta mesma Emissão.

CRIs JÚNIOR: títulos de créditos nominativos, de livre negociação, integrantes da Série 2.007-72 da 1ª Emissão de CRIs pela **SECURITIZADORA**, sob a forma escritural, subordinados ao pagamento dos CRIs SÊNIOR, na forma e condições estabelecidas neste Termo.

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS: empreendimentos imobiliários incorporados segundo a Lei 4.591/64, nos quais se inserem os imóveis objetos dos CONTRATOS DE FINANCIAMENTO.

EMPRESA ADMINISTRADORA (SERVICER): DR2 REAL ESTATE SERVICER LTDA, sediada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Libero Badaró, 377 – 24º andar – Cj 2402, inscrita no CNPJ sob nº. 07.708.570/0001-80.

INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: (i) **BANCO OURINVEST S/A**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 78.632.767/0001-20, com sede na Avenida Paulista nº. 1.728 – sobreloja, 1º, 2º e 11º andares – São Paulo – SP ou (ii) **OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.**, 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.

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

ORIGINADORES: empresas de incorporação e/ou construção civil responsável pela realização de projetos imobiliários:

Razão Social	CNPJ
America Properties S.A.	61.726.741/0001-49
Arquiplan Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	06.166.939/0001-07
CLC Construções E Incorporações Ltda.	00.950.770/0001-03
Consil Empreendimentos Ltda.	06.266.947/0001-25
Construbig Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda.	54.058.227/0001-17
Diname Incorporadora Construtora Participações Negócios Ltda.	56.265.812/0001-13
Helbor Empreendimentos imobiliários Ltda.	49.263.189/0001-02
Hibisco Incorporadora Ltda.	05.433.208/0001-18
Incosul Incorporação e Construção Ltda.	57.720.563/0001-95
Mbigucci Comércio e Empreendimentos Imobiliários Ltda.	46.665.303/0001-24
PIGC Empreendimentos Imobiliários S.A.	04.241.304/0001-00
Rcn e Godoi Construtora Ltda.	01.471.017/0001-90
Rossi Residencial S.A.	61.065.751/0001-80
Sergus Construções e Comércio Ltda	61.198.958/0001-23
Tarjab Construtora Ltda.	53.017.612/0001-53
Tatuapé Empreendimentos Imobiliários Ltda.	03.402.030/0001-12
Tecmac Engenharia e Construções Ltda.	64.664.774/0001-08
Terramares da Riviera de São Lourenço – Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	07.072.138/0001-45

PATRIMÔNIO SEPARADO: totalidade dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS submetidos ao Regime Fiduciário, que são destacados do patrimônio da **SECURITIZADORA**, destinando-se especificamente à liquidação dos CRIs e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário instituído, na forma do artigo 11 da lei 9.514/97.

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

SECURITIZAÇÃO: operação pela qual os CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS adquiridos pela **SECURITIZADORA** são expressamente vinculados à emissão e oferta de uma série de CRIs, mediante Termo de Securitização, lavrado pela **SECURITIZADORA** e registrado junto à Instituição Custodiante.

SUBSTITUIÇÕES: toda e qualquer permuta ou troca de CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS que constituam lastro dos CRIs emitidos pela **SECURITIZADORA**. Toda e qualquer 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 legislações aplicáveis.

CLÁUSULA SEGUNDA - DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. O valor total dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS vinculados a presente SECURITIZAÇÃO é de **R\$ 17.796.667,61** (dezessete milhões, setecentos e noventa e seis mil, seiscentos e sessenta e sete reais e sessenta e um 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 ao respectivo Cartório de Registro Imóveis estão perfeitamente descritas e individualizadas no **Anexo I**, que fica fazendo parte integrante deste Termo.

2.3. A seleção dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS foi realizada pela **SECURITIZADORA** e pela EMPRESA ADMINISTRADORA contratada para esta finalidade, de acordo com os critérios definidos adiante.

2.4. A SECURITIZADORA selecionou EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS localizados em região de boa liquidez e cujo projeto estava adequado à micro região, analisando a demanda pelo tipo e padrão dos imóveis a serem comercializados. Com base nessas premissas, a SECURITIZADORA selecionou EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS com as seguintes características:

- (i) Empreendimentos Imobiliários Residenciais;
- (ii) Edificações já concluídas e averbadas no Registro de Imóveis;

2.4.1. No que se refere aos ORIGINADORES, foram selecionados Incorporadores e Construtoras com as seguintes características, que foram observadas cumulativamente:

- (i) pelo menos 3 (três) anos de experiência no mercado imobiliário;
- (ii) pelo menos 5 (cinco) obras imobiliárias já concluídas na data de sua seleção;
- (iii) carteiras de CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS que atendiam aos critérios previstos neste Termo;

2.4.2. Foram analisados pela EMPRESA ADMINISTRADORA, contratada pela **SECURITIZADORA**, todos os documentos relativos ao EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO, incluindo os imóveis e os proprietários dos 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 dias da data da aquisição dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS;
- (ii) Compromisso de Compra e Venda ou escrituras de aquisição dos imóveis, devidamente registradas nos Registros de Imóveis competentes;
- (iii) certidões negativas de tributos perante a Prefeitura;
- (iv) certidão de quitação de taxas condominiais, firmada pela administradora ou síndico, com firma reconhecida. Quando assinada pelo síndico, a certidão está acompanhada da eleição do síndico;
- (v) histórico de pagamentos das unidades vendidas, bem como saldo devedor das unidades;
- (vi) apólices dos seguros contra danos físicos aos imóveis e de responsabilidade civil pelo ORIGINADOR, bem como comprovante de quitação dos respectivos prêmios;
- (vii) dados cadastrais dos ADQUIRENTES conforme formulário padrão.

2.4.3. A análise do EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO e da carteira de CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS pela **SECURITIZADORA** e pela EMPRESA ADMINISTRADORA, para aquisição de tais créditos pela **SECURITIZADORA**, foi realizada de acordo com o seguinte roteiro:

(i) análise jurídica e cadastral do ORIGINADOR, incluindo seus atos constitutivos e registros correspondentes;

(ii) verificação de eventuais registros dos ADQUIRENTES na SERASA;

(iii) análise de dados previstos na planilha elaborada e fornecida pela **SECURITIZADORA** ou empresa contratada para esta finalidade, constando dados referentes aos: CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, aos imóveis, ao histórico de pagamento pelos ADQUIRENTES, aos seguros e demais informações relevantes referentes ao EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO e aos ADQUIRENTES;

(iv) cobrança de taxa de avaliação / contratação da avaliação;

(v) verificação das apólices de seguros de danos físicos ao imóvel (DFI) e morte e invalidez permanente (MIP), quando nos contratos financiamentos possuírem;

(vi) análise dos documentos referentes aos imóveis, conforme supra mencionado;

(vii) análise da garantia adicional obtido da divisão do saldo devedor dos contratos sobre o valor de avaliação dos respectivos imóveis, este valor deverá ser igual ou menor que 92%;

(viii) valor máximo de saldo devedor igual ou inferior a R\$ 1.100.000,00 (hum milhão e cem mil reais);

(ix) prazo máximo remanescente dos CONTRATOS DE FINANCIAMENTO igual ou inferior a 180 meses. Sendo que, os CONTRATOS DE FINANCIAMENTOS.

(x) para a análise da capacidade de pagamento dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, a **SECURITIZADORA** adotou os seguintes critérios: (a) para contratos com vigência superior a 12 (doze) meses, considerou-se a inexistência de prestações com atraso superior a 30 dias, e (b) para contratos que não tenham superado 12 (doze) meses de vigência, foi critério de seleção, o

comprometimento máximo da renda com a prestação do financiamento de até 25%. Eventualmente, podem ser aceitos contratos com vigência menor que 12 (doze) meses, desde que estes apresentem uma redução do percentual máximo estabelecido no item (vii) anterior.

2.5. 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 DE FINANCIAMENTO. A cobrança administrativa desses créditos será realizada diretamente pela EMPRESA ADMINISTRADORA e a cobrança judicial, caso necessária, será efetuada por advogados especializados.

2.6. A análise de CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS adquiridos pela **SECURITIZADORA** foi atribuída a uma empresa especializada, EMPRESA ADMINISTRADORA, contratada para a prestação desses serviços, de acordo com um Contrato de Serviços de Análise e Administração, nos termos listados nas cláusulas abaixo:

2.6.1. Análise, Auditoria e Formalização dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS: Corresponde à verificação e conciliação com o ORIGINADOR das condições contratadas nos CONTRATOS DE FINANCIAMENTO das unidades, comparativamente com os fluxos financeiros projetados nesses contratos, tendo sido considerados os seguintes aspectos:

2.6.1.1. A análise acima mencionada corresponde à:

- (i) verificação das estipulações de cada um dos CONTRATOS DE FINANCIAMENTO, 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) avaliação do padrão de administração da carteira de CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, rotinas operacionais e flexibilidade na cobrança;

(viii) segmentação da carteira de CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS segundo parâmetros previamente estabelecidos para qualificação dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS para aquisição pela **SECURITIZADORA**, considerando aspectos como a regularidade cadastral, a relação saldo devedor/valor de avaliação, a regularidade no pagamento das obrigações pretéritas, bem como outros aspectos que sejam estabelecidos pela **SECURITIZADORA**;

2.6.1.2. Da custódia das CCI's: As CCI's serão custodiadas pela Instituição Custodiante, nos termos da Lei 10.931/2004, seguindo o seguinte roteiro:

- (i) Serão firmados entre os ORIGINADORES e a INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE o contrato de Custódia e Registro das CCI's;
- (ii) Os ORIGINADORES emitirão as Escrituras de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário e as levarão para serem averbadas nos respectivos cartórios de registro de imóveis, quando houver garantia real;
- (iii) Os ORIGINADORES entregarão à Instituição Custodiante as Escrituras de Emissão das CCI's, bem como as respectivas matrículas, comprovando a averbação das mesmas;
- (iv) A Instituição Custodiante verificará a regularidade da emissão das CCI's;
- (v) A Instituição Custodiante levará as CCI's a registro na CETIP;
- (vi) Uma vez registrada escrituralmente as CCI's na CETIP, o ORIGINADOR solicitará a transferência das CCI's para a **SECURITIZADORA**;
- (vii) Uma vez que ocorra a liquidação dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, a CCI será retirada, pela Instituição Custodiante, do sistema da CETIP, e a baixa das CCI's junto aos cartórios de registro de imóveis dar-se-á através do Termo de Quitação, emitido pela **SECURITIZADORA**, acompanhado pelo documento de identificação do credor da CCI, emitido pela CETIP e pela declaração do Custodiante, ratificando as informações da CETIP.

2.6.2. Avaliação dos Imóveis: Avaliação dos imóveis, cujos CONTRATOS DE FINANCIAMENTO tenham dado origem aos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, realizada por engenheiro ou empresa de avaliação credenciada, com emissão do competente Laudo de Avaliação.

2.6.3. Enquadramento da Carteira de Créditos Imobiliários: Considera-se “Carteira” a totalidade dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS que lastreiam a presente emissão, sua constituição foi realizada observando-se a seleção dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS que atenderam aos requisitos estabelecidos pela **SECURITIZADORA**.

2.6.4. Assessoria na Formalização das Escrituras de Compra e Venda e de Emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários: Monitoramento da celebração e registros dos contratos para a constituição das GARANTIAS, adiante definidas, bem como acompanhamento da obtenção dos registros necessários para aquisição dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, em conformidade com a Lei 10.931 de 02 de agosto de 2.004.

2.6.4.1. Os serviços para consecução dos objetivos previstos nesta cláusula são prestados pela EMPRESA ADMINISTRADORA, a quem incumbe:

(i) convocar os ADQUIRENTES, por meio de carta e telefone, para apresentação da documentação necessária à elaboração dos contratos para constituição das GARANTIAS.

(ii) montagem de dossiê próprio, no padrão estabelecido pela **SECURITIZADORA**, para os CONTRATOS DE FINANCIAMENTO cujos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS foram adquiridos pela **SECURITIZADORA**.

(iii) atendimento aos ADQUIRENTES para informações, recebimento da documentação, cobrança das custas e assinatura dos contratos para constituição das GARANTIAS.

(iv) análise financeira e jurídica da documentação, a fim de verificar o atendimento às exigências estabelecidas neste Termo.

(v) acompanhamento de todas as fases do processo, incluindo convocação, atendimento, recebimento da documentação, análise, aprovação, coordenação das assinaturas dos contratos para constituição das GARANTIAS e das escrituras de emissão de CCIs, quando couber e registros desses instrumentos nos Serviços de Registro de Imóveis competentes;

(vi) conferência dos registros das GARANTIAS e das CCIs, quando couber, nos Serviços de Registro de Imóveis competentes;

(vii) emissão de parecer para a **SECURITIZADORA** atestando que carteira de CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS preenche as exigências estabelecidas neste termo para sua aquisição pela **SECURITIZADORA**.

2.6.5. Administração dos Créditos Imobiliários: Os serviços a serem desenvolvidos pela EMPRESA ADMINISTRADORA na administração da carteira de CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS compreendem:

2.6.5.1. Atendimento aos Adquirentes: Atendimento telefônico ou pessoal aos ADQUIRENTES para prestação de esclarecimentos ou informações a respeito da evolução dos CONTRATOS DE FINANCIAMENTO e respectivas renegociações, amortizações ou liquidações.

2.6.5.2. 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 ADQUIRENTES em razão dos CONTRATOS DE FINANCIAMENTO, com base nas condições efetivamente contratadas, bem como o acompanhamento das respectivas baixas.

2.6.5.3. O pagamento referido neste item será efetuado pelos ADQUIRENTES 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 ADQUIRENTES em sua sede e instalações.

2.6.6. Evolução dos Saldos Devedores: Cálculo da evolução de saldo devedor devido pelos ADQUIRENTES em razão dos CONTRATOS DE FINANCIAMENTO, com base nas condições contratadas.

2.6.7. Relatórios: Elaboração e envio à **SECURITIZADORA**, ao AGENTE FIDUCIÁRIO e à AGÊNCIA DE *RATING* 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, bem como os valores relativos aos saldos dos fundos de reserva, despesa e liquidez e ainda as informações dispostas no item 4.7.3 abaixo.

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

2.6.9. 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**.

2.6.10. Cobrança dos Créditos Imobiliários em Curso Anormal: Para os créditos originados de Escrituras de Compra e Venda com garantia de Alienação Fiduciária a EMPRESA ADMINISTRADORA prestará os serviços relativos à cobrança dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, desde a comunicação aos ADQUIRENTES até a venda do imóvel mediante leilão público. Os serviços serão prestados pela EMPRESA ADMINISTRADORA conforme os seguintes procedimentos:

Créditos Imobiliários garantidos por Alienação Fiduciária dos Imóveis:

- D+01:** VERIFICADA FALTA DE PAGAMENTO, a EMPRESA ADMINISTRADORA emite relatório à **SECURITIZADORA** e ao AGENTE FIDUCIÁRIO;
- D+05:** Telefonema ao ADQUIRENTE 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 ADQUIRENTE para verificar se o problema persiste e se há intenção de pagamento. Verificação do recebimento da carta de cobrança pelo ADQUIRENTE e da existência de condições de renegociação. O prazo para pagamento em qualquer hipótese expirará no 30º dia (**D+30**). Caso não ocorra o pagamento neste prazo, o ADQUIRENTE será intimado para purgar a mora.
- D+30:** 3º telefonema cientificando o ADQUIRENTE de que se o pagamento não for efetuado no período de 10 (dez) dias deste telefonema, lhe será enviado aviso de cobrança, por notificação, através de Serviço de Registro de Títulos e Documentos. 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 Adquirente 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 ADQUIRENTE 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 a intimação do ADQUIRENTE, 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 DE FINANCIAMENTO, 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 ADQUIRENTE comparecer ao Registro de Imóveis e purgar a mora.

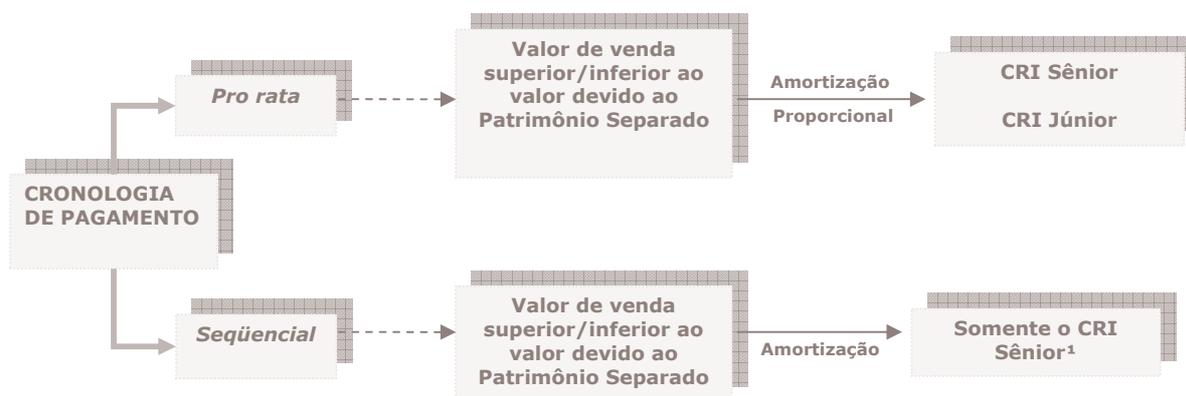
- D+83:** Caso o Oficial do Registro não localize o Adquirente, procederá à intimação por edital, devendo publicar por 3 dias em jornal de grande circulação local ou noutra de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária.
- D+98:** Se purgada a mora pelo ADQUIRENTE, providencia o recebimento dos valores correspondentes e respectivo crédito à **SECURITIZADORA**, convalidando o contrato de alienação fiduciária. Se não purgada a mora, providencia a Guia de Recolhimento do ITBI, solicitando à **SECURITIZADORA** recursos para o recolhimento deste tributo. O Oficial do Registro, à vista do pagamento deste imposto de transmissão inter vivos, averba a **consolidação da propriedade** do imóvel em nome da **SECURITIZADORA**.
- D+110:** Providencia Contratação de Leiloeiro Público e Publicação de Editais de Convocação para o 1º Leilão
- D+128:** **1º Leilão Público** (no mínimo, pelo valor de avaliação do imóvel);
- D+133:** No caso de venda do imóvel no 1º Leilão Público: Devolução ao ADQUIRENTE da diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei 9514/97
- D+130:** Providência: Editais de convocação para o 2º Leilão caso seja necessário
- D+143:** **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, dos encargos legais, inclusive tributos e das contribuições condominiais, conforme parágrafo 2º do artigo 27 da Lei 9514/97);
- D+148:** No caso de venda do imóvel no 2º Leilão Público: devolução ao ADQUIRENTE da diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei 9514/97. No caso de o imóvel não ser vendido no 2º Leilão Público: providencia a entrega ao ADQUIRENTE do Termo de Quitação da Dívida a ser emitido pela **SECURITIZADORA**.

O processo seguinte é a **reintegração de posse**, onde a **SECURITIZADORA** solicita através de

liminar a posse do imóvel. Caso este ainda esteja ocupado, solicita-se também a sua desocupação.

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

Quando da efetiva venda do imóvel, a **SECURITIZADORA** providenciará a amortização dos CRIs conforme o fluxograma, abaixo:

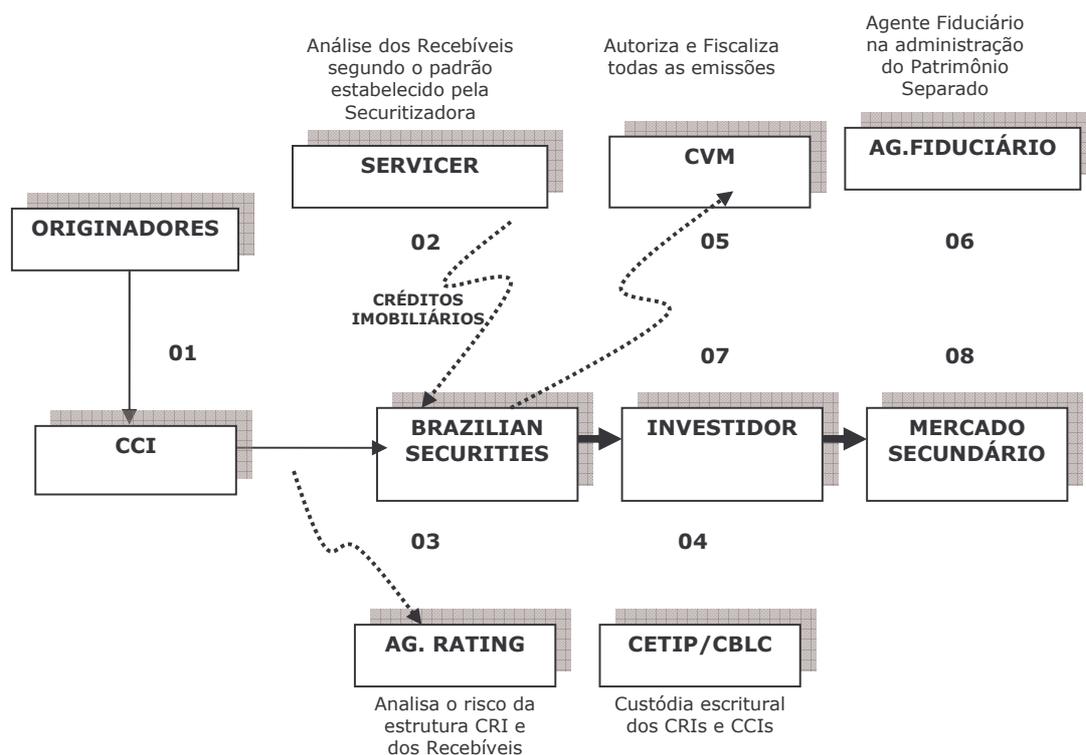


¹ No caso do valor de venda ser inferior ao valor devido ao Patrimônio Separado, os prejuízos decorrentes desta venda serão arcados pelo Patrimônio Separado.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

3.1. Os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) emitidos pela **SECURITIZADORA**, nos termos deste Termo de Securitização, são lastreados nos **CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS** descritos e caracterizados no Anexo I ao presente.

3.1.1 Uma vez identificada e selecionada a carteira de CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS conforme condições estabelecidas neste instrumento, a operação de SECURITIZAÇÃO é estruturada da seguinte forma:



1. Ocorre a Cessão dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS entre o ORIGINADOR e a **SECURITIZADORA**, por meio das CCI;
2. Os CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS são auditados pela EMPRESA ADMINISTRADORA ("SERVICER"), a qual verifica se os mesmos enquadram-se nas condições estabelecidas pela **SECURITIZADORA**. O saldo dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS é adquirido pela **SECURITIZADORA**. Os ORIGINADORES notificam aos compradores dos imóveis da cessão havida. A partir da cessão os pagamentos efetuados pelos compradores dos imóveis são creditados diretamente para a **SECURITIZADORA**.
3. A **SECURITIZADORA** encaminha para uma agência classificadora de risco para que esta analise o risco da estrutura, dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS e dos agentes envolvidos na operação.
4. A **SECURITIZADORA** emite escrituralmente por meio da CETIP ou da CBLC, os CRIs com lastro nos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS e institui o PATRIMÔNIO SEPARADO.
5. A **SECURITIZADORA** solicita, primeiramente, o registro provisório na CVM, para posteriormente solicitar o registro definitivo desta emissão à CVM.

6. O AGENTE FIDUCIÁRIO, agindo em nome dos interesses dos INVESTIDORES, é responsável por assegurar, dentro dos poderes que lhe foram conferidos neste Termo, que todos os procedimentos estabelecidos aqui estabelecidos sejam seguidos.
7. A **SECURITIZADORA** subscreve os CRIs junto aos INVESTIDORES, por meio do sistema e procedimentos estabelecidos pela CETIP ou CBLC.
8. As próximas subscrições relativas a esta emissão ocorrerão no mercado secundário.

CLÁUSULA 4 – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRIS E SUA NEGOCIAÇÃO

4.1. Com lastro nos **CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS** identificados no Anexo I são emitidos os CRIs que integram as séries 2.007-71 e 2.007-72, e que possuem as seguintes características de emissão:

A - Valor Total da Emissão: **R\$ 17.796.667,61** (dezessete milhões, setecentos e noventa e seis mil, seiscentos e sessenta e sete reais e sessenta e um centavos), distribuído da seguinte forma:

A.1 – CRIs Sênior **R\$ 15.661.067,50** (quinze milhões, seiscentos e sessenta e um mil, sessenta e sete reais e setenta e seis centavos, equivalente a 88% da emissão, sendo emitidos **50** (cinquenta) certificados com valor nominal unitário de R\$ 313.221,35 (trezentos e treze mil, duzentos e vinte e um reais e trinta e cinco centavos).

A.2 – CRIs Júnior **R\$ 2.135.600,11** (dois milhões, cento e trinta e cinco mil, seiscentos reais e onze centavos), sendo emitidos **07** (sete) certificados com valor nominal unitário de R\$ 305.085,73 (trezentos e cinco mil, oitenta e cinco reais e sete centavos).

B – Data e Local da Emissão: Para todos os efeitos legais, a data de emissão dos CRIs é o dia 13 de junho de 2007, em São Paulo.

- C - Prazo da Emissão:** 180 meses, a partir de 13/06/2007
- D - Vencimento Final:** 13/06/2022
- E – Forma de Pagamento:** Pagamentos mensais, todo dia **13** de cada mês, conforme o fluxo financeiro descrito no Anexo II ao presente Termo, por meio da CETIP. Os Juros dos CRIs SÊNIOR serão capitalizados e incorporados ao Saldo Devedor destes papéis em 13/07/2007 e os CRIs JÚNIOR capitalizados e incorporados em 13/05/2008.
- F - Juros:** 10,3849% a.a. (taxa efetiva), para os CRIs SÊNIOR e 12,0000% a.a. para os CRIs JÚNIOR.
- G – Atualização Monetária:** Pela variação do IGP-M divulgado pela Fundação Getúlio Vargas
- G.1** Caso o IGP-M (FGV) seja extinto, como índice substituto será adotado os índices abaixo, na seguinte ordem: 1º) IGP (FGV); 2º) IPC (FGV) e 3º) IPC (FIPE).
- H – Periodicidade de Atualização Monetária:** MENSAL
- I - Cálculo dos juros:**
I = Va x (Fator Juros – 1), onde:
I = Valor unitário dos juros acumulados no período, calculado com 2 (duas) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

- i = Taxa de Juros da respectiva série ao ano
- N = Número de dias de expressão da taxa (360 dias)
- dcp = Número de dias corridos entre a emissão, incorporação ou último pagamento e a data de atualização, pagamento ou vencimento
- dct = Número de dias corridos existente no número de meses entre a emissão e o primeiro pagamento ou incorporação, ou entre a incorporação, ou pagamento anterior e o próximo pagamento de juros.

J-Cálculo da Atualização Monetária

$V_a = V_b \times C$, onde:

V_a = Valor Nominal atualizado, calculado com 2 (duas) casas decimais, sem arredondamento;

V_b = Valor Nominal de emissão, ou da data da última amortização ou incorporação, calculado com 2 (duas) casas decimais, sem arredondamento.

C = Fator acumulado da variação do índice utilizado, 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;

NI_0 = Número Índice do IGP-M/FGV do mês imediatamente anterior ao mês da emissão, de incorporação ou da última amortização.

K – Do Pagamento da remuneração

A **SECURITIZADORA** pagará aos INVESTIDORES a remuneração dos certificados por meio da **CETIP** – Câmara de Custódia e Liquidação.

Em nenhuma hipótese haverá o resgate total ou parcial do CRI JÚNIOR sem que o CRI SÊNIOR já tenha sido integralmente resgatado.

L - Das Garantias:

a) Instituição do Regime Fiduciário sobre os créditos imobiliários cedidos, com nomeação do AGENTE FIDUCIÁRIO indicado na cláusula 9.

b) CRI JÚNIOR subordinado ao CRI SÊNIOR.

c) 100% dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS adquiridos pela **SECURITIZADORA** são garantidos por alienação fiduciária dos imóveis a favor da SECURITIZADORA, constituída na forma prevista na Lei 9.514/97.

d) Coobrigação dos originadores: Incosul e Rossi, constituída a favor da SECURITIZADORA, referente a obrigação de recomprar 10,15% e 7,7%, respectivamente, do saldo devedor dos Créditos Imobiliários pelo valor do saldo devedor, na hipótese de se verificar inadimplência por prazo superior a 60 (sessenta) dias, referentes aos Créditos que apresentam LTV (Saldo Devedor atual dividido pelo valor de avaliação do imóvel) superior a 80% (oitenta por cento) ou apontamento na SERASA ou ainda créditos com histórico de pagamento menor do que 12 meses e LTV superior a 50%.

4.2. FUNDO DE RESERVA – Esse Fundo será constituído pelo fluxo de caixa para pagamento do principal e juros dos CRIs Júnior (Série 2.007-71) nos 11 (onze) meses de carência daquele certificado,

4.2.1. Os recursos depositados no Fundo de Reserva serão utilizados para cobrir eventuais insuficiências previstas nos itens 4.7.1. (Pagamento *Pro Rata*) ou 4.7.4. (Pagamento *Seqüencial*).

4.2.2. Os recursos integrantes deste Fundo deverão ser aplicados em títulos públicos de baixo risco, tais como, mas não limitado a Letras do Tesouro Nacional, que podem ser resgatados a qualquer momento e/ou CDB com liquidez diária de Bancos de 1ª linha.

4.3. FUNDO DE DESPESA – O Fundo de Despesa será formado por recursos originados da diferença entre a taxa de juros contratada nos **CONTRATOS DE FINANCIAMENTO**, (entre 12,00% a 12,68% a.a.) e a taxa de juros estabelecida no item F do quadro 4.1 (10,2500% e 12,0000% a.a.). Os recursos serão utilizados para o pagamento das despesas previstas em 4.6. abaixo Na hipótese de insuficiência destes recursos para pagamento destas despesas (4.6), deverão ser utilizados os recursos depositados no Fundo de Reserva, previstos em 4.2. acima.

4.3.1. As sobras de recursos no Fundo de Despesa, somente poderão ser resgatadas pela **SECURITIZADORA**, após o pagamento integral das obrigações relativas ao PATRIMÔNIO SEPARADO.

4.3.2. Os recursos integrantes deste Fundo deverão ser aplicados em títulos públicos de baixo risco, tais como, mas não limitado a Letras do Tesouro Nacional, que podem ser resgatados a qualquer momento e/ou CDB com liquidez diária de Bancos de 1ª linha.

4.4. FUNDO DE LIQUIDEZ - O Fundo de Liquidez será formado por recursos oriundos dos pagamentos pelos ADQUIRENTES no primeiro mês de carência no pagamento dos CRI, devendo ser recomposto pelos pagamentos mensais dos ADQUIRENTES nos meses subsequentes até 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 alocados para constituição do Fundo de Reserva e Fundo de Despesa.

4.4.2. Na hipótese de ausência de recursos suficientes no Fundo de Liquidez para cobrir os pagamentos das obrigações do PATRIMÔNIO SEPARADO, serão utilizados recursos do Fundo de Reserva. Na hipótese de haver excesso no Fundo de Liquidez, estes recursos poderão ser utilizados para repor o Fundo de Reserva.

4.4.3. Os recursos integrantes deste Fundo deverão ser aplicados em títulos públicos de baixo risco, que podem ser resgatados a qualquer momento e/ou CDB com liquidez diária de Bancos de 1ª linha.

4.5. CRONOLOGIA DE PAGAMENTOS DAS OBRIGAÇÕES DO PATRIMÔNIO SEPARADO - Os CRIs serão pagos mensalmente, todo dia 13 (treze) de cada mês ou no dia útil imediatamente subsequente, conforme previsto em 4.1.E (forma de pagamento), através dos sistemas de liquidação da CETIP.

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

4.5.2. A cada data de pagamento mensal dos CRIs, caso não se verifique nenhum dos eventos previstos na Cláusula 4.7.2. abaixo, os juros e o principal serão pagos de acordo com o fluxo de caixa e prioridade nos pagamentos descritos adiante, aos titulares dos CRIs SÊNIOR e CRIs JÚNIOR, obedecendo à carência na amortização para os CRIs JÚNIOR.

4.6. Das despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado: Sobre o fluxo de caixa do patrimônio separado, correrão as seguintes despesas: (i) as que forem relativas à Operação de Securitização, tais como (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 da **SECURITIZADORA** e outras autarquias envolvidas na operação, tais como CVM, Bolsa de Valores, CETIP, AGENTE FIDUCIÁRIO, e AGÊNCIA DE *RATING*; (c) Pagamento das despesas administrativas da **SECURITIZADORA** tais como: despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firma; cópias de documentos, impressão, expedição, publicação de relatórios, informações periódicas; correspondência, emolumentos e comissões pagas às empresas especializadas em cobrança, avaliação de imóveis e de engenharia, e outras despesas necessárias ao processo de retomada dos imóveis; honorários advocatícios, custos e despesas processuais incorridas na defesa da operação de Securitização, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; incluindo ainda a remuneração e despesas relacionadas direta ou indiretamente com o exercício do direito de voto a ser exercido pela **SECURITIZADORA** ou por seus representantes em Assembléias Gerais relacionadas à emissão em questão (ii) pagamento dos impostos que eventualmente venham a incidir sobre os direitos e obrigação do patrimônio separado..

4.7. Mensalmente, o fluxo de caixa e prioridade nos pagamentos obedecerá a seguinte ordem:

4.7.1. Pagamento Pro Rata das Obrigações Relativas ao Patrimônio Separado:

¹⁰ Pagamento das despesas e comissões relativas à SECURITIZAÇÃO estabelecida em 4.6 acima;

- 2º Pagamento integral dos juros referentes aos CRIs SÊNIOR vencidos no respectivo mês do pagamento;
- 3º Pagamento integral dos juros, referentes aos CRIs JÚNIOR, iniciando após 11 (onze) meses de carência deste certificado vencidos no respectivo mês do pagamento.
- 4º Pagamento do principal dos CRIs SÊNIOR relativo ao respectivo mês de pagamento;
- 5º Pagamento do principal dos CRIs JÚNIOR já contemplando os juros computados durante o período de carência, iniciando após o decurso dos 11 (onze) primeiros meses do início dos pagamentos dos CRIs relativo ao respectivo mês de pagamento;
- 6º Pagamento das despesas administrativas da **SECURITIZADORA**, previstas em 4.6. acima;
- 7º Residual. Na hipótese de pagamento integral das obrigações do PATRIMÔNIO SEPARADO, os recursos correspondentes ao Valor Residual poderão ser totalmente resgatados deste Fundo pela **SECURITIZADORA**.

4.7.2. Antecipação de Pagamento dos CRIs SÊNIOR: 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 4.7.4. (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 4.7.3 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 30 (trinta) 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) Constatada a existência de decisões judiciais transitadas em julgado referentes a questões fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, cujos respectivos valores de condenação representem mais de 10% (dez por cento) do somatório do Saldo Devedor de emissões de CRIs já realizadas pela **SECURITIZADORA** com seu patrimônio líquido.

4.7.3. A ocorrência do seguinte evento listado abaixo levará a alteração da forma de pagamento *Pro-rata* para Seqüencial das obrigações relativas ao PATRIMÔNIO SEPARADO.

4.7.3.1. O resultado da divisão entre (i) somatório dos saldos devedores dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS caracterizados em 4.7.3.2. ou 4.7.3.3, e, (ii) Valor de emissão devidamente atualizado pelo índice de correção IGP-M desde a emissão até a data de apuração dos valores, for superior a 70% (setenta por cento) do percentual utilizado na determinação da quota subordinada ou 7% (sete por cento), o que for maior.

4.7.3.2. Serão considerados para o computo do somatório os saldos devedores dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS que observarem as seguintes características: (i) total das parcelas em atraso igual ou superior a 3 (três) e (II) parcelas em atraso com mais de 180 (cento e oitenta) dias, contados da primeira parcela em atraso;

4.7.3.3. Serão considerados para o computo do somatório os saldos devedores dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS que observarem as seguintes características: (i) total das parcelas em atraso igual ou superior a 6 (seis) e (II) parcelas em atraso com mais de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados da primeira parcela em atraso;

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

onde:

NI_n = somatório dos saldos devedores dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS caracterizados em 4.7.3.2. ou 4.7.3.3 com o valor da perda/ganho caracterizado no item 4.7.3.4;

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

4.7.3.4. Na alteração da forma de pagamento de *Pro-rata* para Seqüencial, decorrente da apuração do item 4.7.3.2, a mesma pode retornar a forma *Pro-Rata* desde que o resultado obtido em 4.7.3.1 retorne a um nível inferior a 70% (setenta por cento) do percentual utilizado na determinação da quota subordinada ou 7% (sete por cento), o que for maior.

4.7.3.5. No caso da alteração da forma de pagamento de *Pro-rata* para Seqüencial, decorrente da apuração do item 4.7.3.3, não há possibilidade de se retornar a forma de pagamento para *Pro-rata*.

4.7.4. Pagamento Seqüencial das Obrigações Relativas ao Patrimônio Separado.

4.7.4.1. A partir do momento que o pagamento das obrigações relativas ao PATRIMÔNIO SEPARADO passa a ser Seqüencial, os CRIs Junior 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, conforme estabelecidas 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 originados mensalmente, após o pagamento dos itens 1º e 2º acima;
- 4º Após a liquidação total dos CRIs SÊNIOR, pagamento integral dos juros referentes aos CRIs JÚNIOR, vencidos, no respectivo mês do pagamento;
- 5º Após a liquidação total dos CRIs SÊNIOR, pagamento mensal do principal remanescente dos CRIs JÚNIOR;
- 6º pagamento das despesas administrativas da **SECURITIZADORA**, conforme estabelecido em 4.6. acima;
- 7º Residual. Na hipótese de pagamento integral das obrigações do PATRIMÔNIO SEPARADO, os recursos correspondentes ao Valor Residual poderão ser totalmente resgatados deste Fundo pela **SECURITIZADORA**.

4.8. Prioridade nos Pagamentos das Obrigações Relativas ao Patrimônio Separado - Os pagamentos previstos em 4.7.1. (Pagamento Pro Rata) e 4.7.4. (Pagamento Seqüencial) acima deverão ocorrer exatamente na seqüência ali estabelecida, ficando certo que o pagamento das obrigações relativas à série de CRI JÚNIOR estará sujeito ao pagamento integral da série de CRI SÊNIOR.

4.9. Do resgate antecipado dos CRIs: A **SECURITIZADORA** é permitido a qualquer momento, promover o resgate antecipado dos CRIs, vinculados ao presente Termo, desde que: (i) seja respeitada a subordinação dos CRIs aqui constituída, (ii) em comum acordo com os **INVESTIDORES** e respeitado

aviso prévio ao **AGENTE FIDUCIÁRIO** com antecedência de 30 (trinta) dias, e (iii) alcance indistintamente, todos os CRIs, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento (iv) na forma do artigo 11 da Instrução CVM 414/2004, ou seja o indeferimento do registro, ou o seu cancelamento pela CVM.

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

4.11. Da subscrição dos CRIs - Após o registro desta Emissão na CVM, os CRIs serão negociados pelo seu valor nominal unitário. A integralização ocorrerá em moeda corrente nacional ou por meio de permuta por CCIs, por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela CETIP, sendo admitido ágio ou deságio no momento da subscrição. O deságio fica limitado ao valor que será pago pela aquisição dos CREDITOS IMOBILIÁRIOS, não havendo, portanto nenhum impacto relevante nas demonstrações financeiras da **SECURITIZADORA**.

4.11.1. O preço base de subscrição dos CRIs será calculado com base na fórmula abaixo. A integralização será à vista, no ato da subscrição. Os CRIs poderão ser subscritos com ágio ou deságio sobre o preço base de subscrição. As eventuais taxas de ágio ou deságio deverão ser uniformes para todos os CRIs, de modo que os CRIs façam jus à mesma taxa efetiva de remuneração.

$$PS = \sum_{n=1}^{n\text{parcelas}} \left(\frac{PMTn}{\left[(1+I)^{\frac{M}{12}} \right]^{\frac{dcp}{dct}}} x (FatorC) \right)$$

PS = Preço de Subscrição de cada CRI, calculado na data de subscrição;

I = Taxa de juros na forma percentual ao ano

nparcelas = Número de parcelas de pagamento a vencer de remuneração e principal;

PMT_n = Valor do Pagamento da parcela "n" a vencer de remuneração e principal, conforme demonstrado no anexo II disponível no Termo de Securitização;

M = Número de meses compreendidos desde a última "Data de Aniversário" até a data de vencimento da parcela "n" a vencer de remuneração e principal;

dcp = Número de dias corridos entre a data de subscrição e a data do vencimento da parcela "n" a vencer de remuneração e principal, sendo dcp um número inteiro;

dct = Número de dias corridos existentes no período "M", sendo dct um número inteiro;

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

$$FatorC = \prod_{k=1}^N \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dcp'}{dct'}} \right] \text{ onde:}$$

N = Número de meses contados desde a Data de Emissão, inclusive, até a Data de Cálculo;

NI_k = Valor do número-índice do IGP-M/FGV referente ao k – ésimos mês contado da Data de Emissão inclusive, ou seja:

NI_0 = IGP-M/FGV do mês anterior ao da Data de Emissão, NI_1 = IGP-M/FGV do mês da Data de Emissão, NI_2 = IGP-M/FGV do mês posterior ao da Data de Emissão e assim sucessivamente;

NI_{k-1} = Valor do número-índice do IGP-M/FGV do mês anterior ao mês "k";

dcp' = Número de dias corridos da Data de Emissão, se o mês "k" for o mês da Data de Emissão, ou da última Data de Aniversário até a Data de Cálculo, exclusive, limitado ao número de dias totais do mês "k";

dct' = Número de dias corridos totais do mês "k".

Para os efeitos das definições acima, consideram-se "Datas de Aniversário" as datas correspondentes ao dia 13 de cada mês.

4.12. Da negociação secundária dos CRIs – Os CRIs da presente emissão poderão ser negociados no mercado secundário, sendo que serão observados os procedimentos estabelecidos pela instituição responsável pela prestação de serviços de liquidação e custódia, na cláusula 4.1 E acima nomeada, para sua negociação e liquidação.

4.13. Em atendimento ao que dispõe o §3º do artigo 7º da Instrução CVM 414/2004, os recursos destinados pelos INVESTIDORES para pagamento do preço de aquisição dos CRIs serão depositados em conta corrente mantida no **Banco ABN AMRO Real S.A.**, que será administrada conjuntamente pela **SECURITIZADORA** e pela instituição financeira depositária, ficando essa instituição solidariamente responsável com a **SECURITIZADORA** perante os INVESTIDORES; vigorando até a formalização deste Termo de Securitização.

4.13.1. À **SECURITIZADORA** é facultado o direito de constituir garantia fidejussória em favor dos titulares dos CRIs, em substituição às garantias descritas na cláusula 4.13. desde que a anuência de todos os INVESTIDORES, afetados por referida substituição, seja obtida previamente.

4.14. 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.

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

4.15.1. 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% quando os investimentos forem realizados com prazo de até 180 dias; e (b) 20% quando os investimentos forem realizados com o prazo de 181 dias até 360 dias. A tabela do IRRF continua a decrescer até 15% quando os investimentos forem realizados com prazo superior a 721 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").

4.15.2. 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 4.15.1 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.

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

4.15.4. Além do IRRF, do PIS e da COFINS os titulares dos CRIs, independentemente de sua classificação, estarão sujeitos à Contribuição Provisória sobre Movimentação ou Transmissão de Valores e de Créditos e Direitos de Natureza Financeira ("CPMF"). Os titulares dos CRIs ao realizarem débitos dos recursos necessários à subscrição e integralização dos CRIs de suas contas de depósito para suas contas de investimento serão tributados com a CPMF à razão de 0,38%. Uma vez transferidos os recursos necessários à subscrição e integralização dos CRIs para a conta de investimento, não haverá nova incidência de CPMF na subscrição e integralização dos CRIs.

4.16. 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 web site 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 CRIs objeto desta Emissão estão em análise pela AGÊNCIA DE RATING.

5.2. O relatório completo, tão logo pronto, será disponibilizado ao Agente Fiduciário na mesma data de sua divulgação e estará disponível no site da **SECURITIZADORA** (www.bfre.com.br) e no site da AGÊNCIA DE RATING.

5.3. O relatório de classificação de risco será atualizado anualmente no curso desta emissão, devendo, após cada atualização, o mesmo ser enviado ao Agente Fiduciário nos mesmos termos do item 5.2. acima.

5.3.1. A **SECURITIZADORA** poderá solicitar o cancelamento do acompanhamento anual desta emissão, e para tanto deverá solicitar a anuência prévia e unânime dos Investidores.

CLÁUSULA 6 - DA INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO

6.1. Na forma do Artigo 9º da Lei nº. 9.514/97, a **SECURITIZADORA** institui regime fiduciário sobre os CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, vinculados ao presente Termo 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 àqueles 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.

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

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

7.1.1. A alteração, pela **SECURITIZADORA**, de qualquer terceiro para a execução dos serviços de administração do PATRIMÔNIO SEPARADO dependerá de prévia anuência do AGENTE FIDUCIÁRIO e da AGÊNCIA DE *RATING*. A **SECURITIZADORA** deverá comunicar previamente à AGÊNCIA DE *RATING* todas as características necessárias para que essa agência possa aferir se tal empresa a ser contratada encontra-se em condições de prestar os referidos serviços de forma satisfatória. Posteriormente a concordância do AGENTE FIDUCIÁRIO e da AGÊNCIA DE *RATING*, está última, se houver, o referido contrato será disponibilizado ao Agente Fiduciário pela **SECURITIZADORA** no prazo de 05 (cinco) dias após a sua assinatura.

7.1.1.1. A **SECURITIZADORA** deverá manter a disposição dos INVESTIDORES, para consulta, na sua sede social indicada no preâmbulo do presente Termo e na sede do AGENTE FIDUCIÁRIO, um exemplar do contrato firmado com referida 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, manter registros contábeis independentes em relação ao PATRIMÔNIO SEPARADO e elaborar e publicar anualmente as respectivas demonstrações financeiras.

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 vinculados a este Termo. 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.

7.5. A **SECURITIZADORA** poderá promover a Amortização Antecipada, total ou parcial, dos CRIs vinculados a este Termo nas seguintes hipóteses: (i) caso algum ADQUIRENTE resolva pagar antecipadamente a sua dívida, (ii) nos casos em que ocorrer a venda de imóveis retomados, (iii) caso algum dos créditos aqui vinculados, representados por CCIs, apresentem impossibilidade temporária ou definitiva de seu registro nos termos da Lei 10.931/2004. Nestas hipóteses, a amortização obedecerá à ordem e demais condições estabelecidas neste Termo, e deverá ser avisada ao AGENTE FIDUCIÁRIO. No caso de amortização antecipada parcial, a **SECURITIZADORA** encaminhará à CETIP com anuência do AGENTE FIDUCIÁRIO o novo fluxo dos CRIS SÊNIOR e JÚNIOR em até 5 (cinco) dias do evento de amortização antecipada.

7.6. A INADIMPLÊNCIA nos pagamentos pela **SECURITIZADORA** (doravante "INADIMPLÊNCIA"), decorrente da INADIMPLÊNCIA dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS ocorrerá nas seguintes hipóteses: (i) a média móvel trimestral da INADIMPLÊNCIA da carteira com mais de 90 dias for superior a 5% do saldo devedor total da carteira; (ii) A INADIMPLÊNCIA da carteira acumulada, superior a 90 dias for superior a 5% do saldo devedor total da carteira; (iii) A taxa de INADIMPLÊNCIA acumulada nos 6 primeiros meses for superior a 5% do saldo devedor total da carteira; (iv) A taxa de INADIMPLÊNCIA acumulada do 7º ao 24º mês for superior a 8% do saldo devedor total da carteira; (v) A taxa de INADIMPLÊNCIA acumulada a partir do 25º mês for superior a 11% do saldo devedor da carteira.

7.7. Para fins deste Termo, considera-se "Carteira" a totalidade dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS que lastreiam a presente emissão. O valor de INADIMPLÊNCIA da carteira compreende as parcelas vencidas e não pagas nas datas inicialmente acordadas nos CONTRATOS DE FINANCIAMENTO, somadas aos valores decorrentes de eventuais perdas ou ganhos ocorridos em função da venda de um imóvel retomado. Definem-se como perdas ou ganhos o valor obtido dos recursos efetivamente recebidos com a venda do imóvel ou com eventual acordo judicial ou extrajudicial, deduzindo-se deste total o seguinte valor: saldo devedor dos créditos não pagos, acrescidos dos juros incorridos e não pagos, e acrescidos ainda dos custos incorridos na venda do respectivo imóvel retomado. O saldo devedor da carteira compreende o valor das parcelas vencidas e vincendas, expurgados os juros contratuais.

CLÁUSULA 8 – DAS SUBSTITUIÇÕES E MODIFICAÇÕES

8.1. Os CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS que constituem o lastro dos CRIs somente poderão ser objeto de SUBSTITUIÇÕES quando verificado vício de origem dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, decorrentes das Declarações da **SECURITIZADORA** neste Termo de SECURITIZAÇÃO ou em qualquer documento da operação de SECURITIZAÇÃO.

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 ao critério de elegibilidade dispostos no item 2.4 acima e 8.4 abaixo, devendo o AGENTE FIDUCIÁRIO, no prazo de 5 (cinco) dias, anuir expressamente com a SUBSTITUIÇÃO.

8.3. Na hipótese de substituição de créditos, a **SECURITIZADORA** providenciará a regularização do presente Termo, por meio de aditivo, bem como providenciará, se for o caso, as averbações necessárias nos Cartórios de Registros de Imóveis competentes, ou na INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data do evento que justificar a SUBSTITUIÇÃO ou alterações, se previsto no Contrato de Prestação de Serviços firmado com a AGÊNCIA DE *RATING*, a **SECURITIZADORA** deverá informar à AGÊNCIA DE *RATING* de tais providências.

8.4. Os CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, dados em SUBSTITUIÇÃO deverão, cumulativamente:

- a) Ter as mesmas características que as dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS substituídos tinham quando da emissão deste Termo de Securitização;
- b) Ter valores de saldo a vencer, bem como prestações mensais, no mínimo correspondente ao dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS substituídos; e
- c) Terem sido selecionados pela **SECURITIZADORA** de acordo com os critérios de seleção estabelecidos neste Termo.

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

8.5. As SUBSTITUIÇÕES realizadas pela **SECURITIZADORA** não deverão resultar em:

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

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

8.6.1. Com exceção da hipótese prevista no item (vi) acima, serão aceitas Modificações até o limite de 30% do valor remanescente dos CRIs ou do valor remanescente do valor dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, o que for menor. As Modificações estarão sujeitas às mesmas condições previstas neste instrumento.

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 e
- c) que é representado neste ato na forma de seu Estatuto Social.

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

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

- a) uma parcela de implantação de serviços equivalente a 2 (duas) parcelas semestrais antecipadas, para o primeiro Termo de Securitização da 1ª emissão de CRIs pela **SECURITIZADORA**, e uma parcela equivalente ao valor de uma parcela semestral antecipada, para os demais Termos de Securitização a serem celebrados, paga integralmente antes do início de cada implantação do serviço;
- b) parcelas semestrais de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) por Termo de Securitização celebrado, paga a primeira 2 (dois) dias após a assinatura do Termo de Securitização. Será concedido um desconto cumulativo de 10% (dez por cento) sobre a parcela semestral para cada Termo de Securitização adicional, limitado ao máximo de 50% (cinquenta por cento) de desconto. Caso a série tenha volume inferior a R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), as parcelas semestrais correspondentes ao termo celebrado para aquela série serão reduzidas para R\$ 3.000,00 (três mil reais) e, caso a série tenha volume inferior a R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), as parcelas semestrais correspondentes ao Termo de Securitização celebrado para aquela série serão reduzidas para R\$ 2.000,00 (dois mil reais). Os valores acima se referem à data base do CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE AGENTE FIDUCIÁRIO datado de 05 de dezembro de 2.000.
- c) As remunerações previstas nos itens anteriores serão devidas mesmo após o vencimento dos CRIs, caso o AGENTE FIDUCIÁRIO ainda esteja atuando na cobrança de CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS que ainda possuam parcelas em atraso.

- d) 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 de 01/12/2000 até as datas de pagamento de cada parcela, calculadas "*pro-rata die*" se necessário;
- e) As remunerações não incluem as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias necessárias ao exercício da função de AGENTE FIDUCIÁRIO, durante ou após a implantação do serviço a serem cobertas pela **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**;
- f) No caso de inadimplemento da **SECURITIZADORA** acerca das obrigações por ela assumidas perante os INVESTIDORES, todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o AGENTE FIDUCIÁRIO venha a incorrer para resguardar os interesses dos titulares dos CRIs deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos mesmos, e posteriormente ressarcidas pela **SECURITIZADORA**. Tais despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRIs incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo AGENTE FIDUCIÁRIO ou decorrente de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos titulares dos CRIs. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos titulares dos CRIs, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do AGENTE FIDUCIÁRIO na hipótese da **SECURITIZADORA** permanecer em atraso com relação ao pagamento dos CRIs desta por um período superior a 60 (sessenta) dias, podendo o AGENTE FIDUCIÁRIO solicitar garantia dos titulares dos CRIs para cobertura do risco da sucumbência;
- g) As remunerações serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (imposto sobre serviços de qualquer natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), Cofins e CSLL (Contribuição Social sobre Lucro Líquido) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do AGENTE FIDUCIÁRIO, excetuando-se o Imposto de Renda, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

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

- p) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos INVESTIDORES, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da **SECURITIZADORA** na administração do PATRIMÔNIO SEPARADO;
- q) 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;
- r) exercer, na hipótese de insolvência da **SECURITIZADORA**, a administração do PATRIMÔNIO SEPARADO, conforme estabelecido neste Termo;
- s) promover, na forma prevista neste Termo de SECURITIZAÇÃO, a liquidação do PATRIMÔNIO SEPARADO;
- t) convocar assembléia geral dos INVESTIDORES para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do PATRIMÔNIO SEPARADO no caso de insuficiência de tal patrimônio;
- u) 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;
- v) 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**;
- w) 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;
- x) exercer, especialmente quanto ao controle da efetividade e realização de GARANTIAS constituídas em favor dos INVESTIDORES, a seguinte atribuição:
 - i.1) acompanhar mensalmente, através de gestões junto à **SECURITIZADORA** e do relatório que lhe for disponibilizado pela EMPRESA ADMINISTRADORA, diretamente ou através de prepostos que vier a indicar, o andamento do processo de transferência dos Créditos individualizados no Anexo I ao presente, sua realização e SUBSTITUIÇÃO conforme previstas neste Termo, especialmente quanto ao nível de inadimplência dos ADQUIRENTES, bem como o andamento detalhado de seu fluxo;

- y) solicitar, quando considerar necessária, de forma fundamentada, auditoria extraordinária na **SECURITIZADORA**, que será realizada às expensas da **SECURITIZADORA**;
- z) elaborar anualmente relatório e colocá-lo sempre que solicitado, à disposição dos INVESTIDORES, na sede da **SECURITIZADORA** e na sua própria sede, dentro de 04 (quatro) meses do encerramento do exercício social, o qual deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:
 - k.1) CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, conforme identificados no presente Termo;
 - k.2) eventuais SUBSTITUIÇÕES e Modificações dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS;
 - k.3) eventuais pagamentos antecipados dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, devendo, nesta hipótese, os CRIs vencerem antecipadamente na mesma proporção dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, conforme estabelecido no presente Termo;
 - k.4) cumprimento das obrigações assumidas pela **SECURITIZADORA** nos termos deste Termo e dos CRIs;
- aa) declarar sua aptidão para continuar exercendo a sua função de **AGENTE FIDUCIÁRIO**.
- bb) cientificar os INVESTIDORES e a AGÊNCIA DE *RATING*, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, acerca de eventual inadimplemento de obrigações atinentes à presente SECURITIZAÇÃO, por parte da **SECURITIZADORA**;
- cc) fornecer à **SECURITIZADORA** termo de quitação, no prazo de 05 (cinco) dias depois de satisfeitos os CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS e extinto o regime fiduciário, que servirá para baixa, nos competentes Cartórios de Registros de Imóveis dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS e GARANTIAS a elas vinculadas, bem como do desbloqueio das CCIs junto à CETIP;
- dd) 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**.
- ee) 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 aprovação prévia e por escrito da AGÊNCIA DE *RATING*, que, para tanto, deverá ser notificada pelo AGENTE FIDUCIÁRIO. A formalização da cessão retro indicada deverá ser previamente informada à AGÊNCIA DE *RATING* pelo AGENTE FIDUCIÁRIO. As comunicações de que trata a presente alínea serão realizadas mediante notificação do AGENTE FIDUCIÁRIO à AGÊNCIA DE *RATING*, de acordo com o presente Termo. Os INVESTIDORES serão comunicados da substituição do prestador de serviços e/ou da SUBSTITUIÇÃO dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS vinculados ao PATRIMÔNIO SEPARADO, quando for o caso.

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 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% 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 do registro do presente Termo na CVM, 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 dêem ciência de qual será o novo veículo de comunicação a ser utilizado pela Emissora.

9.10. O AGENTE FIDUCIÁRIO deverá renunciar às suas funções, sob pena de ser destituído pela **SECURITIZADORA** ou pela assembleia de INVESTIDORES, na hipótese da superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão de suas funções.

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

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

CLÁUSULA 10 – DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DAS CCIS

10.1. Compete à INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE declinada na Cláusula 1ª deste Termo, de acordo com o Contrato de Prestação de Serviços de Registro e Custódia firmado com cada um dos ORIGINADORES e com a **SECURITIZADORA**:

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

(ii) manter sob sua custódia os instrumentos particulares e/ou as escrituras públicas de emissão das CCIs assim como as respectivas matrículas onde as mesmas tenham sido averbadas durante todo o período do contrato.

(iii) manter os Termos de Securitização emitidos pela **SECURITIZADORA** sob sua custódia durante todo o período do contrato.

(iv) realizar o registro das CCIs junto à **CETIP**; e

(v) enviar Declaração ao Agente Fiduciário desta emissão atestando que o Termo de Securitização foi devidamente averbado, bem como as CCIs constam registradas nas matrículas objeto dos imóveis.

CLÁUSULA 11 - DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS

11.1. Os INVESTIDORES poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembléia especial a fim de deliberar sobre a matéria de interesse da comunhão dos mesmos.

11.2. A assembléia dos INVESTIDORES poderá ser convocada pelo AGENTE FIDUCIÁRIO, pela **SECURITIZADORA**, por INVESTIDORES que representem, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRIs em circulação, bem como pela CVM.

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

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

11.5. O AGENTE FIDUCIÁRIO deverá comparecer à assembléia e prestar aos INVESTIDORES as informações que lhe forem solicitadas.

CLÁUSULA 12 - DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1. Na hipótese de insolvência da **SECURITIZADORA**, o AGENTE FIDUCIÁRIO assumirá imediatamente a administração do PATRIMÔNIO SEPARADO, e nos 30 (trinta) dias subseqüentes convocará Assembléia Geral dos INVESTIDORES a fim de deliberar pela liquidação do PATRIMÔNIO

SEPARADO ou pela continuidade de sua gestão pelo AGENTE FIDUCIÁRIO, cuja remuneração será oportunamente fixada, observados os itens 5.2. e 5.3. do contrato mencionado neste Instrumento.

CLÁUSULA 13 – DO DESDOBRAMENTO DOS CRIs

13.1 Nos termos do art. 16 da Instrução CVM nº. 414/2004, poderá a **SECURITIZADORA**, após de decorridos 18 (dezoito) meses da data de encerramento da distribuição, propor o desdobramento dos CRIs em valor nominal inferior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), para CRIs lastreados em CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS com regime fiduciário, cujo órgão administrativo competente já tenha concedido o “habite-se”, desde que atendidas as seguintes condições:

- (i)** que a emissora esteja com seu registro de companhia aberta devidamente regularizado na CVM;
- (ii)** que não tenha ocorrido, em nenhuma hipótese, o inadimplemento financeiro perante os INVESTIDORES;
- (iii)** que tal desdobramento deverá ser aprovado em Assembléia Geral por maioria simples dos detentores dos CRIs em circulação. Para efeito, conforme disposto no inciso IV do referido artigo, são considerados CRIs em circulação todos aqueles subscritos, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela própria **SECURITIZADORA** e os de titularidade de empresas por ela controlada; e
- (iv)** que a presente emissão será objeto de atualização do relatório de classificação de risco pela AGÊNCIA DE RATING, a cada período de 3 (três) meses, caso ocorra o desdobramento.

CLÁUSULA 14 - DAS DECLARAÇÕES DA SECURITIZADORA

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

14.1.1. Quanto aos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS que lastreiam os CRIs emitidos:

- (i) foram constituídos de acordo com os padrões e limites operacionais estabelecidos neste instrumento;
- (ii) a **SECURITIZADORA** se responsabiliza pela existência dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, nos exatos valores e nas condições enunciadas no respectivo instrumento de cessão desses créditos firmada com os ORIGINADORES;
- (iii) os CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus gravames ou restrições de qualquer natureza, não tendo ocorrido qualquer fato impeditivo à sua cessão.

(iv) os CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS desta operação referem-se a imóveis: (i) construídos sob o regime de incorporação previsto na Lei 4.591/64; (ii) com "habite-se" concedido pelo órgão administrativo competente; e (iii) que atendem a todas as exigências administrativas aplicáveis, inclusive às relativas ao meio ambiente, na forma da legislação específica.

14.1.2. Quanto à Propriedade:

(i) a **SECURITIZADORA** passa a ser legítima credora dos ADQUIRENTES mediante a cessão dos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, transferidas por meio da **CETIP**, sob a forma escritural. Em conformidade com a Lei 10.931/2004, tornou-se proprietária fiduciária dos respectivos imóveis adquiridos de carteiras originadas pelos ORIGINADORES.

(ii) as propriedades imóveis encontram-se livres de qualquer ônus que não seja, quando for o caso, a alienação fiduciária mencionada;

(iii) os imóveis estão de acordo com as Leis de Zoneamento da Prefeitura local;

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) os CONTRATOS DE FINANCIAMENTOS pertinentes aos CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS não violam a Lei de Usura;

(iii) todos os documentos inerentes a esta operação estão de acordo com a legislação aplicável;

14.2. A SECURITIZADORA e o AGENTE FIDUCIÁRIO declaram, sob as penas da lei, que:

(i) verificaram e atestaram 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.

14.3. Para fins do item 14.2 acima, a EMPRESA ADMINISTRADORA encaminhará declaração para **SECURITIZADORA** e o AGENTE FIDUCIÁRIO informando que a carteira de CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS e

os documentos relativos ao EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO refletem as características e disposições constantes deste Termo.

CLÁUSULA 15 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

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

15.4. Poderá a **SECURITIZADORA** e o AGENTE FIDUCIÁRIO, a qualquer momento, celebrar aditivos ao presente TERMO, em decorrência de exigências formuladas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

15.5. 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 (c) na data de recebimento assinada no protocolo, em caso de carta protocolada. As notificações, avisos ou comunicações a que se refere esta cláusula, serão enviadas 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* no endereço e aos cuidados da pessoa abaixo indicada.

FITCH RATINGS BRASIL LTDA.

Rua Bela Cintra, nº 404, 4º andar

São Paulo – SP

Fone: 55.11.4504-2602

Fax : 55.11.4504-2601

e-mail: jayme.bartling@fitchrating.com

At. Jayme Bartling

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

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

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

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

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

São Paulo, 13 de Junho de 2.007

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.

Nome

Cargo

TESTEMUNHAS:

1.....

2.....

ANEXO I - A ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
SÉRIES 2.007-71 E 2.007-72 - LISTA DE CÉDULAS DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Instituição Custodiante: BANCO OURINVEST S/A, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1.728 – sobreloja, 1º, 2º, 10º e 11º andares, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 78.632.767/001-20.

Nº	Nome Empreendimento	Unid.	Nome Cliente	Oficial de Imóveis	Matrícula	Série CCI	Nº CCI	Assent.	Valor CCI
4	COND. RES. ED. FELIPE	104	ALCIONE DA CRUZ FRANCISCO	8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	143.427	MFE1	0104	Av. 3	62.184,34
5	HOME FLEX STYLE	97	ALDOMIR APARECIDO RUFINO DIAS	13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	84.649	0068	00097	Em Registro	166.836,10
10	HELBOR M L PERDIZES	102	ANDREA COLETO RIBEIRO DIAS	2º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	109.742	0051	00102	Em Registro	151.482,79
11	CONDOMINIO HELBOR VILLAGGIO	53	ANTOINET LUCY DE MIRANDA	1º Oficial de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes/SP	37.756	0031	C0053	Em Registro	70.892,33
15	COND ED MIRANTE MORUMBI	22	ARMANDO BAPTISTA MARTINEZ	18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	172.115	DCIP	0001	Av. 05	306.390,52
18	MONT' SERRAT	305	ARY ANTONIO MERGULHÃO FILHO	3º Oficial de Registro de Imóveis de Taguatinga/ DF	217.130	0003	001	Av. 11	104.646,00
23	RES LOFT EVOLUTION ITAIM	205B	CARMEN SILVIA VIEIRA PERES	4º Oficial Registro de Imóveis de São Paulo	170.144	00058	02058	Em Registro	142.396,57
29	NEOCLASS HELBOR HIGIENOPOLIS	305	DEBORA LOPES	5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	81.489	0032	0097	Em Registro	39.104,27
34	CONDOMINIO RES. MORADA CAMPESTRE	31	EDSON RIBEIRO GATTO	1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André	97.172	CMC1	0031	Em Registro	67.566,05
35	OSCAR FREIRE HOME FLEX	91	EDUARDO DONIZETE DE QUEIROZ	13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	84.683	0069	00091	Em Registro	39.502,59
39	COND. INDEPENDENCE PARK	82	EMERSON RIBEIRO FABIANI	6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	166.716	MPC1	0082	Av. 05	41.945,83
43	MANSÃO DE BRAGANÇA	21	FABIO JORGE DE ANDRADE	9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	199.316	0001	0021	Av. 04	206.214,04
51	OSCAR FREIRE HOME FLEX	175	GISELE VIEIRA SANTOS	13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	86.318	0069	0175	Em Registro	131.279,38
54	EDF ABSOLUTE	406	HENRIQUE DE CARVALHO VIEIRA	9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	192.572	0058	00406	Em Registro	101.139,91
56	EDIFICIO PARC D'ORSAY	51	HERCULES MAIMONE SOBRINHO	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	101.532	0071	00051	Em Registro	1.098.792,46
61	RES HELBOR PARC JOLY	24	JORGE NABIH KULAIF JUNIOR	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	102.176	0075	0024	Em Registro	157.333,10
62	ED. MORADA CAMPESTRE	32	JORGETE ELVIRA NAVARRO BUSTOS	1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André	97.203	CMC1	0082	Em Registro	5.544,64
Nº	Nome Empreendimento	Unid.	Nome Cliente	Oficial de Imóveis	Matrícula	Série CCI	Nº CCI	Assent.	Valor CCI

Prospecto Definitivo das 71ª e 72ª Séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização

66	OSCAR FREIRE HOME FLEX	181	JOSE DO CARMO MENDES JUNIOR	13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	86.394	0002	0181	Av. 07	50.545,86
72	CITY III - NEW YORK	12	JULIO CORREA FILHO	16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	104.890	RR16	0001	Em Registro	37.148,88
78	CRISTAL II - TOPAZIO	82	LUZIA LEMOS SCHIAVINATO	16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	105.598	RR16	0002	Em Registro	7.735,54
87	RES LOFT EVOLUTION ITAIM	507A	MARIANA COSTA SANTOS	4º Oficial Registro de Imóveis de São Paulo	170.188	0058	0507A	Em Registro	80.077,65
93	EDF HELBOR LA RESERVE	161	MELISSA FIGUEIREDO NASSIM JORGE	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	180.613	0039	00161	Em Registro	295.598,76
96	COND HELBOR ATLANTIS	B2 45	NELCI ANDREIA VILLELA	1º Oficial de Registro de Imóveis de Santos	58.092	0025	20045	Em Registro	75.081,10
102	OSCAR FREIRE HOME FLEX	12	PIETRO ROCCHI	13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	86.326	0002	0012	Av. 07	83.203,60
109	NEOCLASS H HIGIENOPOLIS	68	RICARDO COIFMAN	5º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	81.466	0032	00068	Em Registro	93.421,15
113	RESID VERTICAL HOUSE	163	ROBERTO PRIMO ROCHA	9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	198.271	0001	0163	Av. 06	271.312,47
130	COND. NEO RESIDENZIALE JD SUL	72	SONIA ARACELIS MATSUZAKI	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	336.556	B002	0002	Av. 07	95.022,89
									3.982.398,81

ANEXO I - B ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
SÉRIES 2.007-71 E 2.007-72 - LISTA DE CÉDULAS DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Instituição Custodiante: 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.

Nº	Nome Empreendimento	Unid.	Nome Cliente	Oficial de Imóveis	Matrícula	Série CCI	Nº CCI	Assent.	Valor CCI
1	CONDOMÍNIO QUALITY HOUSE TATUAPÉ	61	ADEMAR FERNANDES SIMAO	9º Oficial de Registro de Imóvel de Sao Paulo	201.885	TA24	001	Em Registro	76.308,77
2	CONDOMÍNIO QUALITY HOUSE TATUAPÉ	51 BI 1	ADRIANA VIDOTI MONTU	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	201.881	TAP10	1	Av. 04	92.077,56
3	CONDOMÍNIO QUALITY HOUSE TATUAPÉ	22 BI 1 / 02	AILTON SOARES	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	201.870 202.027	TAT4	1	Av. 04	132.569,53
6	EDIFÍCIO FIORI DI PERDIZES	153	ALEXANDRE ALVAREZ GOMES	2º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	11.289	0001	0153	Em Registro	134.101,05
7	CONDOMÍNIO QUALITY HOUSE TATUAPÉ	221 BI 1 / 173	ALEXANDRE CAMPOS DE OLIVEIRA NEVES	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	201.949 202.034	TA08	1	Av. 04	130.693,78
8	RESIDENCIAL PAINEIRAS	111	ALVARO ROGERIO MALAVASI	1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André	99.014	0007	0111	Em Registro	74.781,18
9	PHOENIX TERRAMARES	45	ANA RITA FERREIRA	1º Oficial de Registro de Imóveis de Santos	55.372	PH01	5	Em Registro	170.540,41
12	VILA FLORENÇA	T04-0201	ANTONIO CAMILO DA SILVA FILHO	8º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	190.371	RS01	0009	Em Registro	64.487,13
13	CONDOMÍNIO QUALITY HOUSE TATUAPÉ	34 BI 1	ANTONIO SERGIO ALBINO	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	201.876	TA21	1	Av. 04	114.880,24
14	PHOENIX TERRAMARES	11	ANTONIO WELLINGTON DA COSTA LOPES	1º Oficial de Registro de Imóveis de Santos	55.372	PH01	1	Em Registro	47.611,58
16	OSCAR FREIRE HOME FLEX	174	ARMINDO FERREIRA E SILVA	13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	86.391	0003	0174	Em Registro	123.367,58
17	IL TERRAZZO HELBOR	171	ARTUR DE DEUS ENANDE	14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	186.616	0073	00171	Em Registro	251.298,86
19	EDIFÍCIO FIORI DI PERDIZES	132	CARLOS ADOLFO FERNANDES SCHUTZE	2º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	112.881	0001	0132	Em Registro	182.902,37
20	PROVENCE	T04-0061	CARLOS ALBERTO LIMA DE OLIVEIRA	10º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	110.541	RS01	0014	Em Registro	168.877,80
21	CONDOMÍNIO QUALITY HOUSE TATUAPÉ	53 BI 1	CARLOS TOSHIO KINOSHITA	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	201.883	TA21	1	Av. 04	116.246,54
22	CONDOMÍNIO QUALITY HOUSE TATUAPÉ	54 BI 1	CARLOS TOSHIO KINOSHITA	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	201.884	TA14	1	Av. 04	116.246,62
24	CAMPOBELLO CONDOMINIO	T02-0406	CELESTE MARIA DE FREITAS FRANÇA	9º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	287.097	RS01	0007	Em Registro	35.852,78
25	CONDOMÍNIO QUALITY HOUSE TATUAPÉ	101 BI 1 / 222	CLAUDINEI BATISTA DO NASCIMENTO	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	201.901 202.056	TA03	1	Av. 04	127.652,13

Prospecto Definitivo das 71ª e 72ª Séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização

Nº	Nome Empreendimento	Unid.	Nome Cliente	Oficial de Imóveis	Matrícula	Série CCI	Nº CCI	Assent.	Valor CCI
26	RESID VERTICAL HOUSE	123	COSME DEODATO THADEO	9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	198.267	0002	0123	Em Registro	286.468,76
27	PHOENIX TERRAMARES	96	DANIEL HENRIQUE DE OLIVEIRA	1º Oficial de Registro de Imóveis de Santos	55.372	PH01	10	Em Registro	160.797,06
28	VILA FLORENÇA	T04-0206	DANIELE BRAGA DE ALBUQUERQUE	8º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	190.376	RS01	0010	Em Registro	43.060,62
30	RESIDENCIAL PAINEIRAS	124	DENIS BARROSO ALBERTO	1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André	99.021	0007	0124	Em Registro	160.432,21
31	RESIDENCIAL PAINEIRAS	172	DENISE DE CASSIA BASSO	1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André	99.039	0007	0172	Em Registro	246.779,34
32	RESIDENCIAL PAINEIRAS	93	DOUGLAS AUREO MOTA	1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André	99.008	0007	0093	Em Registro	77.403,33
33	PHOENIX TERRAMARES	83	EDSON OLINDO FONTES FARIA	1º Oficial de Registro de Imóveis de Santos	55.372	PH01	9	Em Registro	221.457,61
36	CASA DE VALENÇA	14 B	EDUARDO FRANCO CAMARGO	18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	183.291	GD01	02/2007	Av. 08	369.009,54
37	OSCAR FREIRE HOME FLEX	114	ELINE DOS SANTOS PORTO BARBOSA	13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	86.367	0003	0114	Em Registro	108.308,54
38	CONDOMÍNIO QUALITY HOUSE TATUAPÉ	81 BI 1	ELIZETE SOUZA DO CARMO	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	201.893	TAT8	1	Av. 04	115.530,38
40	VILLAGIO DI PORTOFINO	T03-0074	EMERSON RODRIGUES MOTTA	1º Oficial de Registro de Imóveis de Guarujá	85.000	RS01	0013	Em Registro	30.445,86
41	EDIFÍCIO FIORI DI PERDIZES	62	EVANDRO ARARIGBOIA RIVITTI	2º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	112.853	0001	0062	Em Registro	97.813,95
42	CONDOMÍNIO QUALITY HOUSE TATUAPÉ	193 BI 1 / 268	FABIANO ALFREDO TELLES	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	201.939 202.041	TAT6	1	Av. 04	81.884,80
44	EDIFÍCIO FIORI DI PERDIZES	171	FABRICIO STEVANATTO	2º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	112.896	0001	0171	Em Registro	160.031,37
45	RESIDENCIAL PIAZZA DI SPAGNA	132	FERNANDO FERRARI DA LUZ	1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André	99.476	TJ01	013	Em Registro	81.518,74
46	PHOENIX TERRAMARES	32	FLÁVIO LUIZ ROSSETTO	1º Oficial de Registro de Imóveis de Santos	55.372	PH01	4	Em Registro	254.277,19
47	RESIDENCIAL PAINEIRAS	113	FRANCISCO CARLOS MARCHELLO	1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André	99.016	0007	0113	Em Registro	66.414,42
48	MANSÃO DE BRAGANÇA	62	FRANCISCO JORGE DE SOUZA	9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	199.325	0002	0062	Em Registro	195.900,97
49	EDIFÍCIO FIORI DI PERDIZES	31	FRANCISCO LOPES JUNIOR	2º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	112.840	0001	0031	Em Registro	118.703,53
50	CASA DE VALENÇA	17 B	FREDERICO GUILHERME KASTRUP	18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	183.294	GD01	03/2007	Av. 08	481.446,17
52	RESIDENCIAL PIAZZA DI SPAGNA	44	GRASIELLE CASTRO COELHO	1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André	99.442	TJ01	015	Em Registro	81.120,05
53	CASA DE GRIMALDI	20 A	HANIEL NITNER ROCHA	18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	181.744	GD01	01/2007	Av. 08	315.166,54
55	OPEN HOUSE LOFT	T01-0823	HERBERT VICTOR LEVY NETO	11º Oficial Registro de Imóveis de São Paulo	321.959	AM01	0001	Em Registro	171.195,93

Prospecto Definitivo das 71ª e 72ª Séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização

Nº	Nome Empreendimento	Unid.	Nome Cliente	Oficial de Imóveis	Matrícula	Série CCI	Nº CCI	Assent.	Valor CCI
57	EDIFÍCIO FIORI DI PERDIZES	41	IDEVAL DE ALENCAR	2º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	112.884	0001	0041	Em Registro	115.488,57
58	CONDOMÍNIO QUALITY HOUSE TATUAPÉ	74	JACINTO SOUZA DOS SANTOS JUNIOR	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	201.892	TA15	001	Em Registro	115.530,30
59	CONDOMINIO PALAZZO VATICANO	103	JOELMA CERQUEIRA FADIGAS	3º Oficial de Registro de Imóveis de Salvador	84.734	BSC1	0001	Em Registro	66.166,86
60	CITTÁ DI POSITANO	C02-0067	JORGE LUIS IAZIGI	2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto-SP	97.998	RS01	0005	Em Registro	136.211,49
63	CONDOMÍNIO QUALITY HOUSE TATUAPÉ	93 BI 1	JOSE ALEXANDRE DE OLIVEIRA	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	201.899	TA09	1	Av. 04	117.096,83
64	CONDOMINIO EMILIA ROMAGNA	91	JOSE ANTONIO GORDILLO DE SOUZA	8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	150.360	BSS1	0001	Em Registro	48.450,20
65	EDIFÍCIO FIORI DI PERDIZES	42	JOSE CARLOS ROBERTO	2º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	112.845	0001	0042	Em Registro	54.870,64
67	RESIDENCIAL PAINEIRAS	132	JOSE OSMAR COELHO	1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André	99.023	0007	0132	Em Registro	84.084,80
68	CONDOMINIO EMILIA ROMAGNA	123	JOSE PIRES GONCALVES GOMES	8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	150.374	BSS1	0002	Em Registro	102.660,80
69	VILLA GALICIA	T01-0052	JOSE RAMON LONGARELA VAL	8º Oficial de Registro de Imóvel de Sao Paulo	138.758	RS01	0006	Em Registro	24.913,97
70	CONDOMÍNIO QUALITY HOUSE TATUAPÉ	131 BL 1 / 274	JOSE WALDIR DE LOURENZI	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	201.913 202.045	TA01	1	Av. 04	89.063,93
71	CONDOMÍNIO QUALITY HOUSE TATUAPÉ	133 BL 1	JOSUE SILVA DE OLIVEIRA	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	201.915	TAP4	1	Av. 04	34.392,83
73	EDIFÍCIO FIORI DI PERDIZES	141	LEONARDO GOMIDE SIMAO	2º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	112.884	0001	0141	Em Registro	165.980,57
74	CONDOMÍNIO QUALITY HOUSE TATUAPÉ	154	LEONIDAS DE OLIVEIRA TECCO	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	201.924	TA22	001	Em Registro	127.555,48
75	OSCAR FREIRE HOME FLEX	41	LUCELIA DE OLIVEIRA	13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	86.338	0003	0041	Em Registro	107.498,95
76	CONDOMÍNIO QUALITY HOUSE TATUAPÉ	124 BI 1	LUIZ ANTONIO DO NASCIMENTO	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	201.912	TAT9	1	Av. 04	141.328,75
77	RESIDENCIAL PIAZZA DI SPAGNA	164	LUIZ FERNANDO AQUILES DO PRADO	1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André	99.490	TJ01	014	Em Registro	112.672,32
79	EDIFÍCIO FIORI DI PERDIZES	81	MARCELO JORGE FAVARO	2º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	112.860	0001	0081	Em Registro	94.703,39
80	MORADA DO NORTE	T02-0610	MARCELO LOPES DIAS ALVES	4º Oficial de Registro de Imóveis de Porto Alegre	124.276	RS01	0015	Em Registro	82.660,65
81	CONDOMÍNIO QUALITY HOUSE TATUAPÉ	64 BL 1	MARCELO RODRIGUES CAMURRI	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	201.888	TAP2	1	Av. 04	115.657,06
82	EDIFÍCIO FIORI DI PERDIZES	151	MARCELO TAKESHI SHIMODA	2º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	112.888	0001	0151	Em Registro	146.656,31
83	MIAMI GARDENS	83	MARCIA MARIA ROSA	6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	159.540	BS01	0001	Em Registro	28.358,60
84	IL TERRAZZO HELBOR	184	MARCIO AZEVEDO	14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	186.623	0073	00184	Em Registro	262.649,58

Prospecto Definitivo das 71ª e 72ª Séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização

Nº	Nome Empreendimento	Unid.	Nome Cliente	Oficial de Imóveis	Matrícula	Série CCI	Nº CCI	Assent.	Valor CCI
85	FLORIDA GARDENS	T04-0034	MARCOS FERNANDO RISSARDI FERREIRA	1º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo	89.743	RS01	0001	Em Registro	44.103,69
86	PHOENIX TERRAMARES	23	MARCOS JOSÉ CORTELAZO	1º Oficial de Registro de Imóveis de Santos	55.372	PH01	3	Em Registro	162.177,51
88	CONDOMÍNIO QUALITY HOUSE TATUAPÉ	142 BI 1	MARIANGELA DIAS DE ALMEIDA	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	201.918	TAP5	1	Av. 04	116.372,82
89	PALAZZO SAN CARLO	92	MARILEIDE GALDINO DE LIMA	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	132.866	BS01	0002	Em Registro	16.638,63
90	RESID VERTICAL HOUSE	83	MARIZA DE ALMEIDA	9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	198.263	0002	0083	Em Registro	269.705,18
91	IL TERRAZZO HELBOR	84	MAURO CESAR DE MORAIS FILHO	14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	186.583	0073	00084	Em Registro	72.703,39
92	CONDOMÍNIO VILLA INGLESA	25	MAURO CIRILLO BANDEIRA	1º Oficial de Registro de Imóveis de Cotia	86.271	TEC1	0001	Em Registro	98.594,06
94	PHOENIX TERRAMARES	15	MIGUEL PRADA GALVÃO	1º Oficial de Registro de Imóveis de Santos	55.372	PH01	2	Em Registro	173.083,71
95	CONDOMÍNIO QUALITY HOUSE TATUAPÉ	43 BI 1 / 137	MILENA EVANGELISTA ROSA	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	201.879 202.032	TAT7	1	Av. 04	160.839,96
97	CONDOMÍNIO QUALITY HOUSE TATUAPÉ	254/223	ODAIR ALVES DE FREITAS	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	201.964 202.057	TAT3	001	Em Registro	134.954,13
98	CONDOMÍNIO QUALITY HOUSE TATUAPÉ	182 BI 1	PATRICIA FIORONE CHEQUE DE CAMPOS	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	201.934	TAP9	1	Av. 04	131.714,74
99	CONDOMÍNIO QUALITY HOUSE TATUAPÉ	141 BI 1 / 275	PAULO LINDBERG GOMES OLIVEIRA	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	201.917 202.046	TAT1	1	Av. 04	133.497,98
100	CONDOMINIO PALAZZO VATICANO	503	PAULO PASSOS PRESIDIO	3º Oficial de Registro de Imóveis de Salvador	84.734	BSC1	0002	Em Registro	79.686,06
101	RESIDENCIAL PAINEIRAS	94	PAULO SOUZA LEITE	1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André	99.009	0007	0094	Em Registro	33.209,08
103	EDIFICIO FIORI DI PERDIZES	93	RAFAEL DE CICCIO	2º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	112.866	0001	0093	Em Registro	163.070,30
104	VILA FLORENÇA	T04-0508	RAFAELA BATISTA MONTEIRO	8º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	190.402	RS01	0012	Em Registro	45.989,73
105	VILA REAL	T02-0402	REJANE VASCO FERNANDES	8º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	152.447	RS01	0008	Em Registro	56.880,95
106	CONDOMÍNIO QUALITY HOUSE TATUAPÉ	114 BI 1	RENATA BIZARRO HENRIQUE	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	201.908	TAP3	1	Av. 04	140.804,42
107	CONDOMÍNIO QUALITY HOUSE TATUAPÉ	211/488	RENATO DALLE MOLLE DE SOUSA	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	201.945 202.059 202.060	TA07	001	Em Registro	137.188,76
108	CONDOMINIO DAS PRIMULAS - H2B	C01-0023	RENATO PEDROSO	1º Oficial de Registro de Imóvel de Sumare	101.941	RS01	0011	Em Registro	67.493,16
110	PHILADELPHIA GARDENS	T01-0105	RICARDO GERSOSIMO	9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	162.068	RS01	0003	Em Registro	38.458,45
111	CONDOMÍNIO QUALITY HOUSE TATUAPÉ	204	RICARDO ROGERIO BUZATTO	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	201.944	TAT5	1	Av. 04	118.447,51
112	PHOENIX TERRAMARES	62	RIEKO OTA	1º Oficial de Registro de Imóveis de Santos	55.372	PH01	7	Em Registro	187.794,81

Prospecto Definitivo das 71ª e 72ª Séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização

Nº	Nome Empreendimento	Unid.	Nome Cliente	Oficial de Imóveis	Matrícula	Série CCI	Nº CCI	Assent.	Valor CCI
114	CONDOMÍNIO QUALITY HOUSE TATUAPÉ	103 Bl 1	ROBSON LOPES DE PAULA	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	201.903	TAP8	1	Av. 04	115.657,06
115	IL TERRAZZO HELBOR	141	ROGERIO VAUGHAN DE SOUZA	14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	186.604	0073	00141	Em Registro	191.414,73
116	MOUNTAIN PARK	T01-0071	ROSA APARECIDA DA SILVA	6º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	144.922	RS01	0002	Em Registro	37.580,98
117	CONDOMÍNIO QUALITY HOUSE TATUAPÉ	231 Bl 1	RUI VAGNER CUPOLA	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	201.953	TA05	1	Av. 04	117.096,20
118	CONDOMÍNIO QUALITY HOUSE TATUAPÉ	234	RUI VAGNER CUPOLA	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	201.956	TA06	1	Av. 04	117.096,20
119	MANSÃO DE BRAGANÇA	92	RUY NERY SANCHES	9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	199.325	0002	0062	Em Registro	241.767,52
120	PHOENIX TERRAMARES	46	SALOMÃO GERCHEN SPIGHEL	1º Oficial de Registro de Imóveis de Santos	55.372	PH01	6	Em Registro	147.433,71
121	CONDOMÍNIO CARMEL	C01-0021	SALVADOR CORREA JUNIOR	3º Oficial Registro de Imóveis de Campinas	154.428	HB01	0001	Em Registro	123.537,53
122	CONDOMÍNIO CARMEL	C01-0022	SALVADOR CORREA JUNIOR	3º Oficial Registro de Imóveis de Campinas	154.429	HB01	0002	Em Registro	131.322,94
123	EDIFÍCIO FIORI DI PERDIZES	101	SANDRA REGINA ALVES	2º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	112.868	0001	0101	Em Registro	122.023,79
124	IL TERRAZZO HELBOR	202	SANDRA SEIXAS LINS	14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	186.629	0073	00202	Em Registro	292.350,29
125	CONDOMÍNIO QUALITY HOUSE TATUAPÉ	164 Bl 1 / 20	SANTIAGO ROCHA YANEZ	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	201.928 202.031	TA18	1	Av. 04	100.860,82
126	IL TERRAZZO HELBOR	203	SILVANA ENRIQUETA COLE SANTOS	14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	186.630	0073	00203	Em Registro	269.395,16
127	PHOENIX TERRAMARES	64	SILVIA HELENA MARTINI DUARTE	1º Oficial de Registro de Imóveis de Santos	55.372	PH01	8	Em Registro	176.372,90
128	CONDOMÍNIO QUALITY HOUSE TATUAPÉ	71 Bl 1 / 453	SILVIA MARIA COSTA TYMONCZAK	9º Oficial de Registro de Imóveis da Capital	201.889 202.052	TA20	1	Av. 04	135.264,23
129	CONDOMÍNIO DOS GIRASSÓIS C3	C01-0011	SILVIO MENDONCA SOARES	1º Oficial de Registro de Imóveis de Sumaré	93.916	RS01	0004	Em Registro	61.949,21
131	EDIFÍCIO FIORI DI PERDIZES	104	TOMAS VIO	2º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	112.871	0001	0104	Em Registro	137.167,43
132	CONDOMÍNIO VILLA INGLESA	17 B	UBERLAN TEIXEIRA FERNANDES	1º Serventia de Registro de Imóveis de Cotia	86.263	TM01	0001	Av. 03	183.400,03
133	RESIDENCIAL PIAZZA DI SPAGNA	71	ZAQUEU MARTINS DE OLIVEIRA	1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André	99.451	TJ01	012	Em Registro	68.853,37
									13.814.268,80

ANEXO II ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
SÉRIES 2.007-71 E 2.007-72 - FLUXO FINANCEIRO ORIGINAL
DATA BASE: 13/06/2007

		CRI Senior Série 2.007-71			CRI Junior Série 2.007-72		
Nº	Vencimento	Juros	Amortização	Saldo Devedor	Juros	Amortização	Saldo Devedor
0	13/jun/07			15.661.067,50			2.135.600,11
1	13/jul/07	0,00	0,00	15.790.545,56	0,00	0,00	2.155.863,40
2	13/ago/07	130.549,37	198.758,67	15.591.786,89	0,00	0,00	2.176.318,94
3	13/set/07	128.906,12	244.070,24	15.347.716,65	0,00	0,00	2.196.968,58
4	13/out/07	126.888,25	257.185,18	15.090.531,47	0,00	0,00	2.217.814,16
5	13/nov/07	124.761,96	259.217,33	14.831.314,14	0,00	0,00	2.238.857,54
6	13/dez/07	122.618,86	225.978,20	14.605.335,95	0,00	0,00	2.260.100,60
7	13/jan/08	120.750,57	519.910,43	14.085.425,52	0,00	0,00	2.281.545,23
8	13/fev/08	116.452,18	259.170,32	13.826.255,20	0,00	0,00	2.303.193,34
9	13/mar/08	114.309,47	204.561,72	13.621.693,48	0,00	0,00	2.325.046,86
10	13/abr/08	112.618,24	188.276,63	13.433.416,85	0,00	0,00	2.347.107,75
11	13/mai/08	111.061,65	347.639,77	13.085.777,08	0,00	0,00	2.369.377,97
12	13/jun/08	108.187,52	181.398,06	12.904.379,02	22.482,54	32.844,86	2.336.533,10
13	13/jul/08	106.687,80	257.461,72	12.646.917,30	22.170,88	46.617,34	2.289.915,76
14	13/ago/08	104.559,22	196.450,27	12.450.467,02	21.728,54	35.570,29	2.254.345,47
15	13/set/08	102.935,05	174.016,63	12.276.450,39	21.391,02	31.508,34	2.222.837,13
16	13/out/08	101.496,36	210.217,13	12.066.233,26	21.092,04	38.062,99	2.184.774,13
17	13/nov/08	99.758,37	173.810,40	11.892.422,87	20.730,87	31.471,00	2.153.303,13
18	13/dez/08	98.321,39	196.018,58	11.696.404,29	20.432,25	35.492,13	2.117.811,00
19	13/jan/09	96.700,79	476.119,93	11.220.284,35	20.095,47	86.208,72	2.031.602,28
20	13/fev/09	92.764,44	172.240,09	11.048.044,27	19.277,45	31.186,67	2.000.415,61
21	13/mar/09	91.340,43	171.144,60	10.876.899,66	18.981,53	30.988,32	1.969.427,29
22	13/abr/09	89.925,48	199.891,14	10.677.008,52	18.687,49	36.193,32	1.933.233,97
23	13/mai/09	88.272,87	358.261,39	10.318.747,13	18.344,06	64.868,65	1.868.365,32
24	13/jun/09	85.310,92	187.365,21	10.131.381,92	17.728,53	33.925,31	1.834.440,02
25	13/jul/09	83.761,86	226.687,30	9.904.694,62	17.406,62	41.045,17	1.793.394,85
26	13/ago/09	81.887,71	167.710,45	9.736.984,16	17.017,15	30.366,52	1.763.028,33
27	13/set/09	80.501,15	139.027,77	9.597.956,40	16.729,01	25.173,08	1.737.855,25
28	13/out/09	79.351,73	186.452,55	9.411.503,85	16.490,15	33.760,06	1.704.095,20
29	13/nov/09	77.810,22	145.103,05	9.266.400,80	16.169,81	26.273,10	1.677.822,10
30	13/dez/09	76.610,58	167.031,84	9.099.368,96	15.920,51	30.243,64	1.647.578,45
31	13/jan/10	75.229,63	421.418,87	8.677.950,09	15.633,53	76.304,26	1.571.274,19
32	13/fev/10	71.745,52	130.941,63	8.547.008,46	14.909,50	23.708,96	1.547.565,22
Nº	Vencimento	Juros	Amortização	Saldo Devedor	Juros	Amortização	Saldo Devedor

Prospecto Definitivo das 71ª e 72ª Séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização

33	13/mar/10	70.662,95	116.220,21	8.430.788,25	14.684,53	21.043,43	1.526.521,80
34	13/abr/10	69.702,09	152.783,22	8.278.005,02	14.484,85	27.663,71	1.498.858,08
35	13/mai/10	68.438,95	309.430,38	7.968.574,64	14.222,35	56.027,05	1.442.831,03
36	13/jun/10	65.880,71	127.502,68	7.841.071,97	13.690,72	23.086,29	1.419.744,74
37	13/jul/10	64.826,58	164.406,17	7.676.665,80	13.471,66	29.768,22	1.389.976,51
38	13/ago/10	63.467,34	134.384,76	7.542.281,04	13.189,20	24.332,39	1.365.644,12
39	13/set/10	62.356,30	115.612,17	7.426.668,87	12.958,31	20.933,33	1.344.710,79
40	13/out/10	61.400,47	170.802,94	7.255.865,92	12.759,68	30.926,46	1.313.784,33
41	13/nov/10	59.988,35	131.385,19	7.124.480,74	12.466,23	23.789,28	1.289.995,05
42	13/dez/10	58.902,11	138.084,25	6.986.396,49	12.240,50	25.002,24	1.264.992,81
43	13/jan/11	57.760,49	318.280,84	6.668.115,65	12.003,25	57.629,56	1.207.363,25
44	13/fev/11	55.129,08	111.245,31	6.556.870,34	11.456,42	20.142,65	1.187.220,60
45	13/mar/11	54.209,36	109.684,10	6.447.186,25	11.265,29	19.859,97	1.167.360,64
46	13/abr/11	53.302,53	150.284,85	6.296.901,40	11.076,84	27.211,35	1.140.149,29
47	13/mai/11	52.060,04	307.505,14	5.989.396,26	10.818,64	55.678,46	1.084.470,83
48	13/jun/11	49.517,73	110.653,47	5.878.742,78	10.290,32	20.035,49	1.064.435,34
49	13/jul/11	48.602,89	143.697,60	5.735.045,18	10.100,21	26.018,62	1.038.416,72
50	13/ago/11	47.414,86	103.474,33	5.631.570,86	9.853,32	18.735,59	1.019.681,13
51	13/set/11	46.559,38	94.722,97	5.536.847,89	9.675,54	17.151,03	1.002.530,10
52	13/out/11	45.776,25	149.710,45	5.387.137,43	9.512,80	27.107,34	975.422,76
53	13/nov/11	44.538,51	105.622,60	5.281.514,84	9.255,58	19.124,57	956.298,19
54	13/dez/11	43.665,27	103.313,00	5.178.201,84	9.074,12	18.706,38	937.591,80
55	13/jan/12	42.811,12	247.459,47	4.930.742,37	8.896,61	44.806,28	892.785,52
56	13/fev/12	40.765,24	75.977,44	4.854.764,93	8.471,46	13.756,87	879.028,66
57	13/mar/12	40.137,09	74.072,53	4.780.692,40	8.340,92	13.411,95	865.616,71
58	13/abr/12	39.524,69	110.026,80	4.670.665,59	8.213,66	19.922,02	845.694,69
59	13/mai/12	38.615,03	68.914,55	4.601.751,04	8.024,62	12.478,02	833.216,67
60	13/jun/12	38.045,28	81.786,29	4.519.964,75	7.906,22	14.808,65	818.408,02
61	13/jul/12	37.369,10	115.889,39	4.404.075,36	7.765,70	20.983,53	797.424,49
62	13/ago/12	36.410,98	77.750,98	4.326.324,39	7.566,60	14.077,99	783.346,50
63	13/set/12	35.768,17	69.671,56	4.256.652,83	7.433,01	12.615,09	770.731,41
64	13/out/12	35.192,16	112.258,17	4.144.394,65	7.313,31	20.326,04	750.405,37
65	13/nov/12	34.264,05	70.098,16	4.074.296,49	7.120,44	12.692,33	737.713,04
66	13/dez/12	33.684,51	87.915,24	3.986.381,25	7.000,01	15.918,38	721.794,65
67	13/jan/13	32.957,67	219.230,90	3.767.150,35	6.848,96	39.695,07	682.099,58
68	13/fev/13	31.145,16	72.336,95	3.694.813,40	6.472,30	13.097,70	669.001,88
69	13/mar/13	30.547,11	71.272,86	3.623.540,53	6.348,02	12.905,03	656.096,85
70	13/abr/13	29.957,86	110.703,89	3.512.836,64	6.225,57	20.044,62	636.052,23
71	13/mai/13	29.042,61	72.229,30	3.440.607,34	6.035,37	13.078,21	622.974,03
72	13/jun/13	28.445,45	85.153,88	3.355.453,46	5.911,27	15.418,40	607.555,63
73	13/jul/13	27.741,43	79.309,96	3.276.143,50	5.764,97	14.360,27	593.195,36
74	13/ago/13	27.085,73	80.363,34	3.195.780,16	5.628,71	14.551,00	578.644,36
75	13/set/13	26.421,32	73.949,40	3.121.830,76	5.490,64	13.389,66	565.254,70
Nº	Vencimento	Juros	Amortização	Saldo Devedor	Juros	Amortização	Saldo Devedor
76	13/out/13	25.809,94	104.515,29	3.017.315,47	5.363,58	18.924,07	546.330,63

Prospecto Definitivo das 71ª e 72ª Séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização

77	13/nov/13	24.945,85	75.667,56	2.941.647,91	5.184,02	13.700,76	532.629,87
78	13/dez/13	24.320,27	94.665,44	2.846.982,47	5.054,01	17.140,61	515.489,26
79	13/jan/14	23.537,61	167.303,53	2.679.678,94	4.891,37	30.292,84	485.196,42
80	13/fev/14	22.154,42	78.215,48	2.601.463,46	4.603,93	14.162,10	471.034,33
81	13/mar/14	21.507,77	78.967,35	2.522.496,11	4.469,55	14.298,23	456.736,09
82	13/abr/14	20.854,90	85.662,00	2.436.834,10	4.333,87	15.510,40	441.225,69
83	13/mai/14	20.146,69	80.550,87	2.356.283,23	4.186,70	14.584,95	426.640,74
84	13/jun/14	19.480,73	94.884,63	2.261.398,61	4.048,31	17.180,30	409.460,44
85	13/jul/14	18.696,26	89.135,41	2.172.263,19	3.885,29	16.139,32	393.321,12
86	13/ago/14	17.959,33	88.906,44	2.083.356,75	3.732,14	16.097,86	377.223,27
87	13/set/14	17.224,29	77.168,85	2.006.187,91	3.579,39	13.972,59	363.250,68
88	13/out/14	16.586,29	83.846,00	1.922.341,91	3.446,81	15.181,59	348.069,09
89	13/nov/14	15.893,09	76.681,90	1.845.660,01	3.302,76	13.884,42	334.184,68
90	13/dez/14	15.259,12	88.861,20	1.756.798,81	3.171,01	16.089,66	318.095,01
91	13/jan/15	14.524,45	144.145,32	1.612.653,49	3.018,34	26.099,69	291.995,32
92	13/fev/15	13.332,72	75.773,57	1.536.879,92	2.770,68	13.719,95	278.275,37
93	13/mar/15	12.706,26	73.150,45	1.463.729,47	2.640,50	13.245,00	265.030,37
94	13/abr/15	12.101,48	77.859,41	1.385.870,06	2.514,82	14.097,62	250.932,75
95	13/mai/15	11.457,77	66.354,94	1.319.515,13	2.381,05	12.014,57	238.918,18
96	13/jun/15	10.909,18	54.742,22	1.264.772,91	2.267,05	9.911,91	229.006,28
97	13/jul/15	10.456,59	55.274,96	1.209.497,95	2.172,99	10.008,37	218.997,91
98	13/ago/15	9.999,60	53.271,50	1.156.226,45	2.078,03	9.645,61	209.352,30
99	13/set/15	9.559,18	28.371,95	1.127.854,50	1.986,50	5.137,17	204.215,13
100	13/out/15	9.324,61	28.648,06	1.099.206,44	1.937,76	5.187,17	199.027,96
101	13/nov/15	9.087,76	27.393,22	1.071.813,22	1.888,54	4.959,96	194.068,00
102	13/dez/15	8.861,29	27.659,81	1.044.153,41	1.841,47	5.008,23	189.059,78
103	13/jan/16	8.632,61	70.010,73	974.142,68	1.793,95	12.676,50	176.383,27
104	13/fev/16	8.053,79	23.906,65	950.236,03	1.673,66	4.328,66	172.054,61
105	13/mar/16	7.856,14	22.654,98	927.581,05	1.632,59	4.102,03	167.952,59
106	13/abr/16	7.668,84	22.875,45	904.705,60	1.593,67	4.141,95	163.810,64
107	13/mai/16	7.479,71	23.098,07	881.607,53	1.554,37	4.182,25	159.628,39
108	13/jun/16	7.288,75	21.925,18	859.682,35	1.514,68	3.969,89	155.658,50
109	13/jul/16	7.107,48	22.138,56	837.543,79	1.477,01	4.008,52	151.649,98
110	13/ago/16	6.924,45	20.674,40	816.869,39	1.438,98	3.743,41	147.906,57
111	13/set/16	6.753,52	20.875,60	795.993,79	1.403,45	3.779,84	144.126,72
112	13/out/16	6.580,93	19.811,50	776.182,29	1.367,59	3.587,17	140.539,55
113	13/nov/16	6.417,14	17.763,25	758.419,05	1.333,55	3.216,30	137.323,25
114	13/dez/16	6.270,28	16.352,83	742.066,22	1.303,03	2.960,93	134.362,32
115	13/jan/17	6.135,08	50.752,86	691.313,36	1.274,94	9.189,57	125.172,75
116	13/fev/17	5.715,48	14.607,08	676.706,28	1.187,74	2.644,83	122.527,91
117	13/mar/17	5.594,71	13.654,58	663.051,70	1.162,64	2.472,37	120.055,54
118	13/abr/17	5.481,82	11.427,60	651.624,10	1.139,18	2.069,14	117.986,40
Nº	Vencimento	Juros	Amortização	Saldo Devedor	Juros	Amortização	Saldo Devedor
119	13/mai/17	5.387,34	6.348,31	645.275,79	1.119,55	1.149,46	116.836,95
120	13/jun/17	5.334,86	5.560,37	639.715,42	1.108,64	1.006,79	115.830,16

Prospecto Definitivo das 71ª e 72ª Séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização

121	13/jul/17	5.288,89	5.614,48	634.100,94	1.099,09	1.016,59	114.813,57
122	13/ago/17	5.242,47	5.669,12	628.431,82	1.089,44	1.026,48	113.787,09
123	13/set/17	5.195,60	5.724,29	622.707,53	1.079,70	1.036,47	112.750,62
124	13/out/17	5.148,28	5.780,00	616.927,53	1.069,87	1.046,56	111.704,06
125	13/nov/17	5.100,49	5.836,25	611.091,28	1.059,94	1.056,74	110.647,32
126	13/dez/17	5.052,24	5.893,05	605.198,23	1.049,91	1.067,03	109.580,30
127	13/jan/18	5.003,52	17.731,05	587.467,17	1.039,78	3.210,48	106.369,82
128	13/fev/18	4.856,92	6.122,95	581.344,22	1.009,32	1.108,65	105.261,17
129	13/mar/18	4.806,30	6.182,54	575.161,68	998,80	1.119,44	104.141,73
130	13/abr/18	4.755,19	6.242,71	568.918,97	988,18	1.130,34	103.011,39
131	13/mai/18	4.703,57	6.303,46	562.615,51	977,45	1.141,34	101.870,05
132	13/jun/18	4.651,46	6.364,80	556.250,71	966,62	1.152,44	100.717,61
133	13/jul/18	4.598,84	6.426,75	549.823,96	955,69	1.163,66	99.553,95
134	13/ago/18	4.545,71	6.489,29	543.334,67	944,65	1.174,98	98.378,96
135	13/set/18	4.492,05	6.552,44	536.782,23	933,50	1.186,42	97.192,55
136	13/out/18	4.437,88	6.616,21	530.166,02	922,24	1.197,96	95.994,58
137	13/nov/18	4.383,18	6.680,60	523.485,42	910,87	1.209,62	94.784,96
138	13/dez/18	4.327,95	6.745,61	516.739,81	899,39	1.221,40	93.563,56
139	13/jan/19	4.272,18	18.591,92	498.147,89	887,81	3.366,35	90.197,21
140	13/fev/19	4.118,47	6.992,19	491.155,70	855,86	1.266,04	88.931,17
141	13/mar/19	4.060,66	7.060,24	484.095,46	843,85	1.278,36	87.652,81
142	13/abr/19	4.002,29	7.128,95	476.966,51	831,72	1.290,80	86.362,01
143	13/mai/19	3.943,35	7.198,33	469.768,19	819,47	1.303,37	85.058,64
144	13/jun/19	3.883,84	7.268,38	462.499,81	807,10	1.316,05	83.742,59
145	13/jul/19	3.823,75	7.339,11	455.160,70	794,62	1.328,86	82.413,73
146	13/ago/19	3.763,07	5.085,11	450.075,59	782,01	920,74	81.493,00
147	13/set/19	3.721,03	5.134,60	444.940,99	773,27	929,70	80.563,30
148	13/out/19	3.678,58	5.184,57	439.756,42	764,45	938,74	79.624,55
149	13/nov/19	3.635,72	5.235,02	434.521,40	755,54	947,88	78.676,67
150	13/dez/19	3.592,43	5.285,97	429.235,43	746,55	957,10	77.719,57
151	13/jan/20	3.548,73	5.337,41	423.898,02	737,46	966,42	76.753,15
152	13/fev/20	3.504,60	5.389,35	418.508,66	728,29	975,82	75.777,33
153	13/mar/20	3.460,05	5.441,80	413.066,86	719,04	985,32	74.792,01
154	13/abr/20	3.415,06	5.494,76	407.572,10	709,69	994,91	73.797,10
155	13/mai/20	3.369,63	5.548,23	402.023,86	700,25	1.004,59	72.792,50
156	13/jun/20	3.323,76	5.602,23	396.421,63	690,71	1.014,37	71.778,14
157	13/jul/20	3.277,44	5.656,75	390.764,89	681,09	1.024,24	70.753,90
158	13/ago/20	3.230,67	5.711,80	385.053,09	671,37	1.034,21	69.719,69
159	13/set/20	3.183,45	5.767,39	379.285,70	661,56	1.044,27	68.675,42
160	13/out/20	3.135,77	5.823,51	373.462,19	651,65	1.054,44	67.620,98
161	13/nov/20	3.087,62	5.880,19	367.582,00	641,64	1.064,70	66.556,28
Nº	Vencimento	Juros	Amortização	Saldo Devedor	Juros	Amortização	Saldo Devedor
162	13/dez/20	3.039,01	5.937,41	361.644,59	631,54	1.075,06	65.481,23
163	13/jan/21	2.989,92	5.995,19	355.649,40	621,34	1.085,52	64.395,71
164	13/fev/21	2.940,35	6.053,54	349.595,86	611,04	1.096,08	63.299,62

Prospecto Definitivo das 71ª e 72ª Séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização

165	13/mar/21	2.890,31	6.112,45	343.483,41	600,64	1.106,75	62.192,87
166	13/abr/21	2.839,77	6.171,93	337.311,47	590,14	1.117,52	61.075,35
167	13/mai/21	2.788,74	6.232,00	331.079,48	579,53	1.128,40	59.946,95
168	13/jun/21	2.737,22	6.292,65	324.786,83	568,82	1.139,38	58.807,57
169	13/jul/21	2.685,20	6.353,89	318.432,94	558,01	1.150,47	57.657,10
170	13/ago/21	2.632,67	6.415,72	312.017,22	547,10	1.161,66	56.495,44
171	13/set/21	2.579,62	6.478,16	305.539,06	536,07	1.172,97	55.322,47
172	13/out/21	2.526,06	6.541,20	298.997,86	524,94	1.184,38	54.138,09
173	13/nov/21	2.471,98	6.604,86	292.393,00	513,71	1.195,91	52.942,18
174	13/dez/21	2.417,38	6.669,14	285.723,86	502,36	1.207,55	51.734,63
175	13/jan/22	2.362,24	6.734,04	278.989,82	490,90	1.219,30	50.515,33
176	13/fev/22	2.306,57	6.799,57	272.190,25	479,33	1.231,17	49.284,16
177	13/mar/22	2.250,35	6.865,75	265.324,50	467,65	1.243,15	48.041,02
178	13/abr/22	2.193,59	6.932,56	258.391,94	455,85	1.255,25	46.785,77
179	13/mai/22	2.136,27	7.000,03	251.391,91	443,94	1.267,46	45.518,31
180	13/jun/22	2.078,40	251.391,91	0,00	431,91	45.518,31	0,00
TOTAL		5.838.038,47	15.790.545,56		961.981,59	2.369.377,97	

Anexo V

Modelos de Boletins de Subscrição BS-061 e BS-062

DATA: dd/mm/aaaa		BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS			Nº : BS 061	
2ª Via						
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO						
Dados da Emissão			Série	Qtdade	Valor Nominal	Valor Total da Emissão
Local	Data	Emissão			R\$	R\$
São Paulo	13/06/2007	1ª	2007-71	50	313.221,35	15.661.067,50
FORMA DE PAGAMENTO DOS CRI's						
AMORTIZAÇÃO			JUROS			
Reajuste	Forma de Pagamento		Taxa	Forma de Pagamento		
IGPM	Em 179 parcelas mensais, com início em 13/08/2007.		10,3849%	Em 179 parcelas mensais, com início em 13/08/2007.		
OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO						
Tipo de Lastro:		Lastros em créditos sob regime fiduciário conforme Lei 9514/97, e Lei 10.931/2004				
Forma :		Escritural	CRI Série 2007-72 é subordinado ao CRI Série 2007-71			
Garantias:		Alienação Fiduciária				
Agente Fiduciário:		Oliveira Trust DVTM Ltda	CNPJ:	36.113.876/0001-91		
Agência de Rating :		Fitch Rating	Classificação:	Em análise		
Data do Registro Cetip:			Dt Encerramento da Distribuição:	13/12/2007		
Data do Termo de Securitização:					13/06/2007	
QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR						
Razão Social:			CPF/CNPJ			
Endereço:			Nº	Complemento		
Bairro	CEP	Cidade	UF	País	Telefone	
CRI's SUBSCRITOS						
QUANTIDADE	PREÇO POR CRI - R\$		VALOR TOTAL SUBSCRITO - R\$			
			0,00			
VALOR E FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO DO PREÇO DE EMISSÃO DOS CRI's						
a) Forma de integralização em moeda corrente nacional e volume integralizado equivalente a R\$ _____.						
b) O presente será considerado quitado, quando da transferência dos ativos e liquidação financeira por meio do sistema da CETIP.						
Declaro para todos os fins, que estou de acordo com as condições expressas no presente Boletim e que recebi um exemplar do Prospecto Definitivo da Emissão, conforme disposto na Instrução CVM 400/2003.						
São Paulo, [data]						
RECIBO						
Declaramos o recebimento dos valores conforme indicado no presente Boletim						
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO						

DATA: dd/mm/aaaa		BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS			Nº : BS 062	
1ª Via						
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO						
Dados da Emissão			Série	Qtidade	Valor Nominal	Valor Total da Emissão
Local	Data	Emissão			R\$	R\$
São Paulo	13/06/2007	1ª	2007-72	7	305.085,73	2.135.600,11
FORMA DE PAGAMENTO DOS CRI's						
AMORTIZAÇÃO			JUROS			
Reajuste	Forma de Pagamento		Taxa	Forma de Pagamento		
IGPM	Em 169 parcelas mensais, com início em 13/08/2008.		12,0000%	Em 169 parcelas mensais, com início em 13/08/2008.		
OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO						
Tipo de Lastro:		Lastros em créditos sob regime fiduciário conforme Lei 9514/97, e Lei 10.931/2004				
Forma :		Escritural	CRI Série 2007-72 é subordinado ao CRI Série 2007-71			
Garantias:		Alienação Fiduciária				
Agente Fiduciário:		Oliveira Trust DVTM Ltda	CNPJ:	36.113.876/0001-91		
Agência de Rating :		Não há	Classificação:	Não há		
Data do Registro Cetip:			Dt Encerramento da Distribuição:	13/12/2007		
Data do Termo de Securitização:		13/06/2007				
QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR						
Razão Social:				CPF/CNPJ		
Endereço:				Nº	Complemento	
Bairro	CEP	Cidade	UF	País	Telefone	
CRI's SUBSCRITOS						
QUANTIDADE	PREÇO POR CRI - R\$		VALOR TOTAL SUBSCRITO - R\$			
			0,00			
VALOR E FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO DO PREÇO DE EMISSÃO DOS CRIS						
a) Forma de integralização em moeda corrente nacional e volume integralizado equivalente a R\$ _____.						
b) O presente será considerado quitado, quando da transferência dos ativos e liquidação financeira por meio do sistema da CETIP.						
Declaro para todos os fins, que estou de acordo com as condições expressas no presente Boletim e que recebi um exemplar do Prospecto Definitivo da Emissão, conforme disposto na Instrução CVM 400/2003.						
São Paulo, [data]						
RECIBO						
Declaramos o recebimento dos valores conforme indicado no presente Boletim						
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO						

Anexo VI

Minuta da Escritura de Compra e Venda

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA, DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO, DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTROS PACTOS

A - QUADRO RESUMO

EMPREENDIMENTO:					
APARTAMENTO		EDIFÍCIO		BLOCO	

1. VENDEDORA

--

2. COMPRADOR(ES)

--

3. DO IMÓVEL

A – Imóvel.....: matrícula _____ - ____ Oficial de Registro de Imóveis de _____
(copiar descrição do imóvel exatamente conforme matrícula)

Contribuinte(s): _____

B – Origem:

4 – DO PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL E DEMAIS VALORES PERTINENTES À NEGOCIAÇÃO E SUA FORMA DE PAGAMENTO

A – Preço de Venda: **R\$** _____

B – Valor de Avaliação para a hipótese de público leilão previsto na Lei 9.514/97: **R\$** _____

C – Valor já pago anteriormente, por conta do preço ajustado, corrigidos pelos índices pactuados no(s) instrumento(s) particular(es) de origem: **R\$** _____

D – Valor a pagar, por conta do preço ajustado, corrigido até a presente data, pelos índices pactuados no(s) instrumento(s) particular(es) de origem, incluindo o valor de **R\$** _____ referente ao ITBI e o valor de **R\$** _____ referente aos emolumentos de Registro de Imóveis, com garantia de **Alienação Fiduciária** constituída na forma deste

instrumento: R\$ _____, sendo,

D.1 – R\$ _____ através de _____ prestações mensais e sucessivas no valor de R\$ _____, cada uma, já acrescidas de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados pela Tabela Price, vencendo-se a primeira delas no dia __/__/_____.

Todas as prestações acima referidas serão reajustadas mensalmente pela variação dos índices pactuados neste instrumento.

5 – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO

A – TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DO CRÉDITO = R\$ XX mensais, corrigidos pela variação anual do IGP-M nos meses de JANEIRO de cada ano.

B - SEGUROS

B.1 – Seguro contra Risco de Morte e Invalidez Permanente: R\$ X,XX mensais correspondentes à 0,026% do Saldo Devedor.

B.2 - Seguro contra Risco de Danos Físicos ao Imóvel: R\$ X,XX mensais correspondentes à 0,011% do Valor de Avaliação.

C- VALOR TOTAL DOS ENCARGOS MENSALIS: R\$ X,XX (5-D1 + 5A + 5B)

D- ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO/REAJUSTE MENSAL: IGP-M da Fundação Getúlio Vargas

E- Participação de cada COMPRADOR(es) , para efeito de indenização do seguro:

Titular : XX%

Co-obrigado: XX%

7 – RESSALVAS:

B – CLÁUSULAS E CONDIÇÕES

Pelo presente instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, a VENDEDORA e o(s) COMPRADOR(ES), qualificados no QUADRO RESUMO, têm entre si, certo, ajustada e contratada a COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, à prazo, com simultânea transferência da propriedade resolúvel do mesmo bem imóvel, como garantia da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constituída, tudo subordinado às cláusulas e condições adiante consignadas, e às remissões feitas aos campos do QUADRO RESUMO.

1. DA VENDA E COMPRA

1.1. A VENDEDORA é proprietária e legítima possuidora do imóvel descrito no **campo 3-A** do QUADRO RESUMO, livre de ônus real de qualquer natureza, hipotecas legais ou convencionais, dúvidas ou dívidas de encargos fiscais.

1.2. A VENDEDORA, neste ato, vende ao(s) **COMPRADOR(ES)**, como de fato vendido tem, pelo preço referido no **campo 4-A** do QUADRO RESUMO, o imóvel descrito e caracterizado no **campo 3-A** do QUADRO RESUMO, cedendo e transferindo ao(s) mesmo(s) **COMPRADOR(ES)** o domínio e a posse que exercia sobre esse mesmo imóvel, para que o(s) **COMPRADOR(ES)** possa(m) usar, gozar e livremente dispor como seu que fica sendo, prometendo ela VENDEDORA por si, seus herdeiros e sucessores a qualquer título, fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito na forma da Lei.

2. DO PREÇO, FORMA DE PAGAMENTO E DE REAJUSTAMENTO DAS PRESTAÇÕES

2.1. Do preço ajustado para a venda e compra, estipulado no **campo 4-A** do QUADRO RESUMO, o(s) **COMPRADOR(ES)** já pagou(aram) até a presente data o valor mencionado no **campo 4-C** do QUADRO RESUMO, restando o saldo constante do **campo 4-D** do QUADRO RESUMO, ao qual foram incluídos os valores referentes às despesas com o ITBI e com os emolumentos de Cartório, cujo montante o (s) **COMPRADOR (A,ES)** reconhece (m) como sua dívida líquida e certa, dela confessando-se devedor (a,es) da VENDEDORA e obrigando-se a efetuar seu pagamento integral nos valores e vencimentos fixados nos campos acima referidos.

2.1.1. O pagamento do saldo do preço da presente compra e venda, constantes do **campo 4 – D** do Quadro Resumo, será pago pelo **COMPRADOR(ES)** à VENDEDORA a prazo, conforme estabelecido no **campo 4-D.1** do QUADRO RESUMO.

2.1.2. É ainda obrigação do(s) **COMPRADOR (A,ES)** o pagamento, nos respectivos vencimentos, da contribuição condominial e do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) incidente sobre o imóvel objeto deste instrumento, bem como outros encargos que incidirem sobre o imóvel, aos respectivos credores de tais obrigações, assim como as

despesas com o registro da compra e venda e da alienação fiduciária no competente Serviço de Registro de Imóveis.

- 2.1.3.** Além das despesas acima, constitui encargo do COMPRADOR o pagamento mensal das apólices de seguro contra risco de morte e invalidez permanente e danos físicos ao imóvel, na forma da cláusula 6 abaixo e nos valores constantes no **campo 5-B** do Quadro Resumo, bem como da taxa de administração do crédito, no valor estabelecido no **campo 5-A** do Quadro Resumo.
- 2.2.** Todas as prestações representativas do saldo devedor serão reajustadas pela variação do IGP-M, da Fundação Getúlio Vargas, mensal e cumulativamente. A fórmula para a aplicação deste índice terá como valor base o índice do mês imediatamente anterior ao da data de assinatura deste instrumento, e, da mesma forma, o índice do mês anterior à data do efetivo cumprimento da obrigação.
- 2.3.** Na hipótese da inaplicabilidade do índice aqui pactuado, passarão a ser utilizados, a partir da data da impossibilidade, pela ordem e sem solução de continuidade:
- a) IGP da Fundação Getúlio Vargas;
 - b) IPC da Fundação Getúlio Vargas;
 - c) IPC da FIPE.
- 2.4.** Reconhecem as partes que se a VENDEDORA ficar impossibilitada de aplicar os reajustes/correções mensais devidos, em consequência de medidas legais ou judiciais, as partes desde já pactuam que as prestações e o saldo devedor continuarão sendo reajustados/corrigidos como antes previsto, e as prestações de reajuste/correção que porventura deixarem de ser aplicadas às prestações serão reajustadas/corrigidas e incorporadas, de uma única vez, na primeira prestação que se vencer após a revogação da medida que impossibilitou a aplicação dos reajustes/correções previstos.
- 2.5.** No final de cada periodicidade admitida para a aplicação dos reajustes e correções, será apurada a perda inflacionária que eventualmente possa ter ocorrido naquele período. Para este fim será calculado o resíduo inflacionário correspondente a cada prestação paga no período, resíduo esse que é definido como sendo a diferença entre o valor da prestação integralmente reajustada ou corrigida como previsto neste contrato e o valor líquido efetivamente pago. A reposição da perda inflacionária, ou seja, a somatória dos resíduos apurados no período, reajustados/corrigidos pelo índice contratual até a data de seu efetivo pagamento, será paga à vista pelo(s) COMPRADOR(ES), juntamente com o vencimento da primeira prestação referente ao período subsequente.
- 2.6.** Será facultado ao(s) COMPRADOR(ES) pagar(em), juntamente com a prestação mensal, o correspondente resíduo, caso este venha a existir. O pagamento das prestações, juntamente com o respectivo resíduo, implicará total quitação das respectivas prestações, eximindo assim o(s) COMPRADOR(ES) da apuração contratual e do pagamento da correspondente reposição inflacionária.

2.7. Sendo admitida periodicidade inferior à prevista neste contrato para pagamento dos valores de reajuste, fica desde já convencionado, em caráter irrevogável, que tais valores tornar-se-ão exigíveis automaticamente, mensalmente ou na menor periodicidade permitida, independente de aviso ou notificação, judicial ou não, sem qualquer aditamento contratual.

2.8. Fica condicionado o pagamento de qualquer prestação à liquidação das obrigações que já estiverem vencidas.

2.9. Todos os pagamentos devidos à VENDEDORA, previstos no presente contrato, serão efetuados em horário comercial, nos locais por ela indicados. Fica estabelecido que a falta de recebimento do aviso de vencimento não exime o(s) COMPRADOR(ES) de efetuar(em) qualquer dos pagamentos previstos no presente contrato, nem constitui justificativa para atraso em sua liquidação.

2.10. Em face do avençado quanto a preço, prestações, reajustes, correções, resíduos, etc, o pagamento de qualquer prestação, corrigida de maneira diversa da estabelecida neste contrato, inclusive perante terceiros autorizados a recebê-las, não implicará na quitação do respectivo débito. Qualquer diferença verificada entre os pagamentos efetuados pelo(s) COMPRADOR(ES) e a sistemática de cálculos dos valores estabelecidos neste instrumento, deverá ser imediatamente paga pelo(s) COMPRADOR(ES) no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, contados do aviso que a VENDEDORA lhe(s) dirigir neste sentido.

2.11. A tolerância da VENDEDORA, ou de seus prepostos, no recebimento de qualquer prestação ou encargo, de maneira diversa da estabelecida neste contrato não poderá ser invocada como precedente ou novação, e sim decorrente de mera liberalidade. A não aplicação imediata das sanções decorrentes do pagamento irregular, não significará na renúncia da VENDEDORA deste direito, podendo vir a exercê-lo a qualquer tempo.

2.12. As partes estabelecem que a liquidação antecipada das prestações devidas, dar-se-á sempre por ordem inversa à dos respectivos vencimentos, devendo todas elas ser integralmente corrigidas, sempre, da maneira prevista neste contrato, até a data do seu efetivo pagamento:

- a) não será permitida a antecipação de prestações em períodos de congelamento de preços ou anomalia econômica, ou quando for iminente o aumento extraordinário da correção das prestações em decorrência de fato previsível;
- b) os pagamentos antecipados somente poderão ser efetuados mensalmente, no mesmo dia mensal do vencimento da prestação devida, a menos que, instruções expressas da VENDEDORA autorizem os pagamentos em datas alternativas. Neste caso, o pagamento da prestação deverá sempre incorporar a correção “*pro rata die*” da dívida da maneira a ser estabelecida pela VENDEDORA

2.13. Tendo em vista que o pagamento do preço constitui obrigação una, a exoneração dessa obrigação somente ocorrerá quando estiver resgatado integralmente o saldo reajustado, ficando certo, portanto, que a efetivação de pagamentos parciais pelo valor nominal das prestações, sem o pagamento total dos reajustes, se apurada diferença a maior, devida pelo

(a,s) COMPRADOR (A,ES), não implica exoneração de sua obrigação de pagamento do preço total, com os reajustes, que deverá ser feito com pleno atendimento das condições de parcelamento de pagamento pactuadas neste instrumento.

2.14. É condição essencial do presente financiamento não só o pagamento integral do saldo devedor com reajuste, mas, também, o cumprimento das demais obrigações, entre elas as de pagar no vencimento os encargos fiscais, quotas condominiais, emolumentos, com respectivas multas, juros, seguros, taxa de administração de crédito e quaisquer outros encargos a que estiver(m) sujeito(s) o(a,s) COMPRADOR (A, ES), bem como ressarcir à VENDEDORA esses pagamentos nas hipóteses em que esta os tenha efetivado em lugar do (a,s) COMPRADOR (A, ES), convencionando as partes que aos valores desses ressarcimentos aplicar-se-ão reajuste monetário, juros e multa com base nos índices, taxas e critérios estipulados para reajuste do preço e para a hipótese de mora.

3. DA IMPONTUALIDADE

3.1. A impontualidade no pagamento de qualquer das prestações deste instrumento importará na cobrança do seu valor reajustado/corrigido até a data do efetivo pagamento, acrescido das seguintes penalidades, sem prejuízo da constituição em mora e conseqüente execução da Alienação Fiduciária, conforme o disposto neste instrumento:

- a) atualização “*pro rata die*”, no período decorrido entre a data de vencimento e a data do efetivo pagamento com base no sistema de reajuste e correção acima estabelecido;
- b) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados sobre o valor da prestação em atraso, já acrescido das atualizações previstas na alínea "a" supra;
- c) multa de 2% calculada sobre o valor da prestação em atraso já acrescido das atualizações previstas nas alíneas "a" e "b" supra, a partir do 11º dia após a data do respectivo vencimento.
- d) despesas com expedientes para notificação para purga de mora, inclusive emolumentos, bem como com a publicação de editais para leilão extrajudicial e comissão de leiloeiro, na hipótese de alienação do imóvel em público leilão.

4. DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

4.1. Como garantia do integral pagamento do principal, juros, multa, custas, honorários advocatícios e quaisquer outras importâncias que venham a crescer à dívida nos termos deste contrato, o(s) COMPRADOR(ES), doravante denominados DEVEDOR (A,ES) em tudo o que disser respeito à dívida e à alienação fiduciária, neste ato, aliena(m) à VENDEDORA, doravante denominada simplesmente VENDEDORA em tudo o que disser respeito ao crédito e à alienação fiduciária, o imóvel descrito no **campo 3-A** do QUADRO RESUMO, alienação essa que é feita em caráter fiduciário, abrangendo futuras acessões, melhoramentos e benfeitorias que vierem a ser efetuadas ou incorporadas ao mesmo, nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 1997.

4.1.1. Por força deste contrato o(a,s) DEVEDOR(A,ES) cede(m) e transfere(m) à VENDEDORA, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei, e obriga-se, por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei.

4.2. Enquanto adimplente(s), fica assegurado ao(s) DEVEDOR (A,ES) a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária.

4.3. A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel identificado no QUADRO RESUMO e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e permanecerá pelo tempo necessário ao integral pagamento do saldo devedor, reajustado, e seus encargos, e até que o (a,s) COMPRADOR (A,ES) cumpra(m) integralmente todas as demais obrigações relativas ao contrato e ao imóvel, valendo como prova de extinção da garantia ora estipulada somente o termo de quitação fornecido pela VENDEDORA ao(s) DEVEDOR (A,ES), resolvendo-se a propriedade fiduciária do imóvel, nos termos do artigo 25 e parágrafos da Lei 9.514/97.

4.4. Como alienante, em caráter fiduciário, o(s) DEVEDOR(ES):

- a) se pessoa física, declara não estar sujeito à apresentação da CND-INSS, por não ser contribuinte desse órgão;
- b) se pessoa física, solteira, viúva, divorciada ou separada judicialmente, declara, sob responsabilidade civil e criminal, que o imóvel aqui objetivado não foi adquirido na constância de união estável prevista na Lei nº 9.278, de 10/05/96, razão pela qual é seu único e exclusivo proprietário; caso contrário, tem eficácia o disposto no item 4.5, abaixo;
- c) se pessoa jurídica, apresenta, neste ato, fotocópia autenticada da CND-INSS e da CQTF-SRF.

4.5 Não se verificando a hipótese da alínea “b” da cláusula 4.4, supra, comparece, neste ato, a(o) companheira(o) do DEVEDOR, qualificada no intróito, com quem vive em regime de união estável, dando sua integral anuência à alienação fiduciária em garantia, sem que tal concordância tenha qualquer reflexo de caráter registrário, pois não infringidos os princípios da especialidade subjetiva e da continuidade.

4.6 Mediante o registro do contrato de alienação fiduciária, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da VENDEDORA, e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se o DEVEDOR possuidor direto e a VENDEDORA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.

4.6.1 A posse direta de que fica investido o DEVEDOR manter-se-á enquanto este se mantiver adimplente, obrigando-se o mesmo a manter, conservar e guardar o imóvel, pagar pontualmente todos os impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a

incidir sobre o imóvel ou que sejam inerentes à garantia, tais como contribuições devidas ao condomínio de utilização do edifício ou à associação que congregue os moradores do conjunto imobiliário respectivo.

4.6.2 Se a VENDEDORA vier a pagar algum dos encargos inerentes ao imóvel ou à garantia, o DEVEDOR deverá reembolsá-la dentro de trinta (30) dias, contados do recebimento de sua comunicação, sendo aplicáveis as mesmas penalidades para casos de inadimplemento.

4.7. O DEVEDOR compromete-se a manter o imóvel alienado, em perfeito estado de segurança e habitabilidade, bem como a fazer à sua custa, dentro do prazo da notificação que lhe for feita, as obras e os reparos julgados necessários, ficando vedada a realização de qualquer obra de modificação ou acréscimo, sem o prévio e expresso consentimento da VENDEDORA. O cumprimento desta obrigação poderá ser fiscalizado pela VENDEDORA obrigando-se o DEVEDOR a permitir o ingresso de pessoa credenciada a executar as vistorias periódicas.

4.8. No caso de mora superior a 30 (trinta) dias no pagamento de qualquer das prestações, de acordo com o art. 26, § 2º, da Lei nº 9.514, de 1997, o(s) DEVEDOR (A,ES) será(ão) intimado(s) a satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, com os juros convencionais, multa, penalidades e demais encargos contratuais ou encargos legais, inclusive tributos, contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas com a cobrança e de intimação.

4.9. A intimação obedecerá o seguinte procedimento:

- a) a intimação será requerida pela VENDEDORA, ou seu cessionário, ao Oficial do Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago e penalidades moratórias;
- b) a diligência de intimação será realizada pelo Oficial do Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar o imóvel, podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou através do Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do imóvel, ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou, ainda, pelo Correio, com aviso de recebimento;
- c) a intimação será feita pessoalmente ao DEVEDOR, ou a seu representante legal ou a procurador regularmente constituído; c.1) se o destinatário da intimação se encontrar em local incerto e não sabido, certificado pelo Oficial do Registro de Imóveis ou pelo de Títulos e Documentos, competirá ao primeiro promover sua intimação por edital com prazo de 10 (dez) dias, contados da primeira divulgação, publicado por três dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou noutro de comarca de fácil acesso, se, no local do imóvel, não houver imprensa com circulação diária.

4.10. Purgada a mora, convalidará o contrato de alienação fiduciária.

4.11. Na hipótese de o DEVEDOR não purgar a mora no prazo assinalado, o Oficial do Registro de Imóveis certificará esse fato e, diante da comprovação do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos – ITBI, registrará a consolidação da propriedade em nome da

VENDEDORA, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514, de 20.11.97, com a redação que lhe foi dada pela Lei 10.931 de 02 de agosto de 2.004.

4.12. Uma vez consolidada a propriedade em seu nome, a VENDEDORA, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514, de 20.11.97, promoverá público leilão para a alienação do imóvel, nos termos do artigo 27 da mesma Lei, respeitadas as disposições a seguir:

- a) o primeiro público leilão será realizado dentro de trinta dias contados da data do registro da consolidação da propriedade em nome da VENDEDORA, e nele o imóvel será ofertado pelo valor reajustado do imóvel, constante do **campo 4-B** do QUADRO RESUMO;
- b) se, no primeiro leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do imóvel, reajustado, estipulado no **campo 4-B** do QUADRO RESUMO, será realizado o segundo leilão, nos quinze dias subsequentes; se o lance for superior, a VENDEDORA entregará ao DEVEDOR a importância que sobrar, na forma adiante estipulada;
- c) no segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, os encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais; se o lance for inferior, poderá ser recusado, caso em que a dívida do DEVEDOR perante a VENDEDORA será considerada extinta; neste caso, no prazo de cinco dias a contar da data do segundo leilão, a VENDEDORA colocará à disposição do DEVEDOR o termo de quitação da dívida; também será considerada extinta a dívida se no segundo leilão não houver licitante;
- d) os públicos leilões serão anunciados mediante edital único, com prazo de dez dias contados do primeiro anúncio, publicado por três dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou em outro jornal de comarca de fácil acesso, se no local do imóvel não houver circulação diária de jornal;
- e) a VENDEDORA, já como titular do domínio pleno do imóvel, em razão da consolidação, transmitirá seu domínio e posse, direta e/ou indireta, ao licitante vencedor;
- f) para os fins do disposto nesta cláusula, o valor da dívida é o equivalente à soma das seguintes quantias:
 - f.1) valor do saldo devedor, nele incluídas as prestações e os prêmios de seguro vencidos e não pagos, atualizados monetariamente até o dia da consolidação de plena propriedade na pessoa da VENDEDORA e acrescidas das penalidades moratórias e despesas abaixo relacionadas;
 - f.2) contribuições devidas ao condomínio de utilização (valores vencidos e não pagos à data do leilão), na hipótese de o imóvel ser unidade autônoma integrante de condomínio especial;
 - f.3) mensalidades (valores vencidos e não pagos à data do leilão) devidas a associação de moradores ou entidade assemelhada, se o imóvel integrar empreendimento com tal característica;

- f.4) despesas de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;
- f.5) IPTU, foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;
- f.6) taxa diária de ocupação, fixada em 0,033% sobre o valor do imóvel, atualizado pelo mesmo índice aqui pactuado, e devida desde o primeiro dia subsequente ao da consolidação da plena propriedade na pessoa da VENDEDORA;
- f.7) qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela VENDEDORA em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia ao DEVEDOR;
- f.8) custeio dos reparos necessários à reposição do imóvel em idêntico estado de quando foi entregue ao DEVEDOR, a menos que ele já o tenha devolvido em tais condições à CREDORA ou ao adquirente no leilão extrajudicial;
- f.9) imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pela VENDEDORA, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento do DEVEDOR;
- f.10) custas e demais encargos de intimação e outras despesas necessárias à realização do leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro;
- f.11) outros encargos devidos na forma do presente instrumento, tal como a taxa de administração do crédito;
- g)** nos cinco dias que se seguirem à venda do imóvel no leilão, a VENDEDORA entregará ao(s) DEVEDOR (A,ES) a importância que restar, depois de deduzido os valores da dívida e das despesas e encargos de que tratam as alíneas "b" e "c" deste item, fato esse que importará em recíproca quitação não se aplicando o disposto na parte final do art. 1.219 do Código Civil, quanto a retenção de benfeitorias;
- h)** a VENDEDORA manterá, em seus escritórios, à disposição do DEVEDOR, a correspondente prestação de contas pelo período de doze (12) meses, contados da realização do(s) leilão(ões).
- i)** o DEVEDOR pagará à VENDEDORA, ou à aquele que tiver adquirido o imóvel em leilão, a taxa de ocupação equivalente a 1%(um por cento) ao mês ou fração, calculada sobre o valor de avaliação do imóvel constante do campo 4-B do QUADRO RESUMO, desde a data da realização da alienação do imóvel até a data em que o CREDOR, ou seus sucessores vier a ser imitado na posse do imóvel, sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento: a) de todas as despesas de condomínio, mensalidades associativas, foro, água, luz e gás, impostos, taxas, encargos, incorridas após a realização do público leilão; b) de todas as despesas necessárias à reposição do imóvel ao estado em que o recebeu, tudo na forma do artigo 37 da Lei 9.514/97.

j) O DEVEDOR deverá desocupar o imóvel até a data da realização do primeiro público leilão, conforme prevista na alínea “a” acima, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, podendo esse prazo ser prorrogado exclusivamente pela VENDEDORA;

k) Não ocorrendo a desocupação do imóvel no prazo e forma ajustados, a VENDEDORA, seus cessionários ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel, quer tenha adquirido no leilão ou posteriormente, poderão requerer a reintegração de sua posse, declarando-se o DEVEDOR ciente de que, nos termos do art. 30 da lei 9514/97, a reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de sessenta (60) dias, desde que comprovada, mediante certidão da matrícula do imóvel, a consolidação da plena propriedade em nome da VENDEDORA, ou o registro do contrato celebrado em decorrência da venda do imóvel no leilão ou posteriormente ao leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, cumulada com cobrança do valor da taxa diária de ocupação e demais despesas previstas neste contrato.

l) Se o imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com prazo de trinta dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito da VENDEDORA, devendo a denúncia ser realizada no prazo de noventa dias a contar da consolidação da propriedade na VENDEDORA.

m) Responde o DEVEDOR pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaim ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse tenha sido transferida para a VENDEDORA, nos termos desta cláusula, até a data em que a VENDEDORA (ou seus sucessores) vier a ser imitada na posse.

5. DA CESSÃO DOS CRÉDITOS, DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

5.1. Fica reservado à VENDEDORA o direito de ceder ou caucionar a terceiros, no todo ou em parte, os direitos creditórios decorrentes deste instrumento, independente de aviso ou concordância do(s) DEVEDOR (A,ES), subsistindo todas as cláusulas desta escritura em favor do cessionário.

5.2. O crédito ora constituído poderá servir de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI, de Cédulas de Crédito Imobiliário – CCI ou outros títulos, consoante o disposto na Lei 9.514, de 20.11.97, na Lei 10.931/2004 e respectivas alterações.

6. DOS SEGUROS

6.1. O(s) DEVEDOR (A,ES) contrata(m) neste ato os seguros para cobertura dos riscos de morte e invalidez permanente e danos físicos ao imóvel, obrigando-se a pagar os respectivos prêmios, com reajustes idênticos aos contratados neste instrumento, juntamente com as prestações mensais, nos valores constantes do **campo 5-B** do Quadro Resumo.

6.2. Se, por inobservância do(s) **DEVEDOR (A,ES)** quanto aos prazos e procedimentos de comunicação e/ou comprovação dos sinistros cuja cobertura venha a ser reconhecida pela Seguradora, esta desembolsar indenização em valor insuficiente à quitação do saldo devedor, ficará(o) o(s) mesmo(s) obrigado(s) à efetiva liquidação daquele saldo perante a **vededora**.

6.3. O(a,s) **COMPRADOR(A,ES)** igualmente responder(á)(ão) por revisões das taxas dos seguros contratados, caso venham a ser alteradas no curso do pagamento da dívida, obrigando-se pelos valores que resultarem, sem prejuízo dos reajustes referidos na cláusula 6.1 acima.

6.4. A indenização do seguro que vier a ser devida, na hipótese de morte ou invalidez permanente será apurada proporcionalmente à participação de cada **OUTORGADO**, conforme mencionado no **campo 5-E** do **QUADRO RESUMO**.

7. DAS DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DO(S) DEVEDOR (A,ES)

7.1. O(s) **DEVEDOR (A,ES)**:

- a)** tem(têm) conhecimento de que a alienação fiduciária ora constituída abrange não só o imóvel caracterizado, como também as acessões, melhoramentos, construções e benfeitorias que nele vierem a ser efetuadas ou incorporadas;
- b)** se obriga(m) por si, seus herdeiros e sucessores a qualquer título pelo inteiro cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento;
- c)** apresenta(m) as guias de recolhimento do imposto de transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos, devido à Prefeitura Municipal local, anexa ao presente;
- d)** Vistoriou(aram) o imóvel objeto desta transação e o encontrou(aram) desocupado e em perfeita ordem e condições de higiene e habitabilidade.
- e)** Declara(m) ainda ter pleno conhecimento do teor da Lei nº 7.433/85, dispensando neste ato a apresentação das certidões referidas na aludida lei.

8. DO VENCIMENTO ANTECIPADO

8.1. Para todos os efeitos de direito a dívida se vencerá antecipadamente, com a totalidade de seus encargos, podendo a **CREatora** exigir o seu pronto pagamento, independente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, nos casos previstos em lei e ainda:

- a)** Se o(a,s) **COMPRADOR(A,ES)** ceder(em), transferir(em) a terceiros os seus direitos e obrigações, ou prometer(em) à venda ou de qualquer outra forma alienar(em) o imóvel objeto do presente, sem prévio e expresso consentimento da **VENDEDORA**;

- b) Se o(a,s) **COMPRADOR(A,ES)** deixar(em) de efetuar o pagamento de qualquer prestação nos termos estipulados neste contrato;
- c) Se o(a,s) **COMPRADOR(A,ES)**, sem o expresse consentimento da **VENDEDORA**, no todo ou em parte, constituir(em) ou permitir(em) que seja constituído sobre o imóvel alienado fiduciariamente, hipotecas, ou outros ônus reais;
- d) Se o(a,s) **COMPRADOR(A,ES)** não mantiver(em) o imóvel alienado fiduciariamente em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade;
- e) Se for ajuizada a ação de execução ou de qualquer medida judicial que afete o imóvel dado em garantia;
- f) Se desfalcando-se a garantia em virtude da ocultação de fatos que possam deteriorar ou depreciar o imóvel e o(a,s) **COMPRADOR(A,ES)** não a reforçar(em);
- g) Se o(a,s) **COMPRADOR(A,ES)** tornar(em)-se insolvente(s), ou como comerciante(s), requerer(em) concordata ou vier(em) a falir;
- h) Se o(a,s) **COMPRADOR(A,ES)** deixar(em) de pagar nas épocas próprias todos os impostos, taxas, multas, despesas de condomínio se houver, laudêmio, foro ou quaisquer outras obrigações fiscais e/ou particulares que recaiam ou venham a recair direta ou indiretamente sobre o imóvel alienado fiduciariamente;
- i) Se o(s) **COMPRADOR(A,ES)** quando exigido deixar(em) de apresentar à **VENDEDORA** os comprovantes dos pagamentos concernentes às obrigações mencionadas na alínea anterior;
- j) Se houver desapropriação, total ou parcial, do imóvel alienado fiduciariamente;
- k) Se houver infração de qualquer das cláusulas constantes do presente contrato.

8.2. Caracterizado o vencimento antecipado da dívida, a multa de 10% (dez por cento) incidirá sobre o valor do saldo devedor devidamente atualizado monetariamente, e sobre eventuais encargos em atraso.

9. DO REGISTRO

9.1. Fica autorizado o registro do presente contrato, pelo Registro de Imóveis competente, correndo todos os custos exclusivamente por conta do(a,s) **COMPRADOR(A,ES)**.

10. DOS MANDATOS

10.1. O(s) **DEVEDOR (A,ES)** em caráter irrevogável, como condição do negócio, na forma o art. 684 do Código Civil Brasileiro, nomeia(m) e constitui(em) a **VENDEDORA** sua bastante procuradora, até a solução total da dívida, com amplos, gerais e irrevogáveis poderes para em

juízo ou fora dele, no caso de desapropriação total ou parcial do imóvel objeto da garantia, representá-lo(s) no respectivo processo, recebendo inclusive a primeira citação, receber e dar quitação da indenização correspondente, concordar ou não com o valor de avaliação do imóvel, efetuar levantamento de depósitos judiciais, representá-lo(s), onde for necessário, constituir advogados com a cláusula “*ad judicium*”, para agir em qualquer juízo, instância ou tribunal, com todos os poderes para o foro em geral, podendo substabelecer o presente no todo em parte. O(s) **DEVEDOR (A,ES)** constitui(em) também a **VENDEDORA** sua bastante procuradora, com poderes irrevogáveis até a solução da dívida, para representá-lo(s) nas repartições públicas federais, estaduais e municipais, cartórios em geral e de registros imobiliários, autarquias, bancos, companhias de seguro, instituições financeiras em geral, inclusive Banco Central do Brasil e Caixa Econômica Federal e demais entidades públicas ou privadas e sociedades de economia mista, e ainda para assinar escritura de re-ratificação, tudo relacionado com o presente instrumento e com a Alienação Fiduciária nele contida, registros, taxas, desapropriações, recuos ou investidas, retificações na descrição do imóvel, podendo pagar, receber seguros no caso de sinistro, receber impostos e taxas quando devolvidos pelas repartições, passar recibos, dar quitação, requerer, impugnar, concordar, recorrer, desistir, enfim praticar todo e qualquer ato necessário ao desempenho deste mandato, inclusive substabelecer.

10.2. Sendo mais de um o(s) **DEVEDOR (A,ES)**, ou ainda marido e mulher, um constitui o outro seu bastante procurador, para o fim especial de receber citação, intimação, interpelação, notificações e avisos de cobrança oriundos de processo de execução judicial ou extrajudicial, bem como para representação em re-ratificações, alterações e/ou reformulações contratuais, sendo este mandato outorgado em caráter irrevogável, nos termos do art. 684 do Código Civil, como condição dos negócios aqui pactuados, até solução final da dívida.

10.3. Caso venha a ocorrer a cessão dos direitos creditórios objeto do presente instrumento, poderes ora constituídos serão substabelecidos aos respectivos cessionários.

11. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1. No caso de desapropriação, parcial ou total, do imóvel alienado fiduciariamente, a **VENDEDORA** receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução da dívida e colocando o saldo devedor, se houver, à disposição do(s) **DEVEDOR (A,ES)**. Se a indenização for inferior à dívida, a **VENDEDORA** receberá do(s) **DEVEDOR (A,ES)** a diferença correspondente.

11.2. Todas as despesas decorrentes deste instrumento são de responsabilidade do(s) **COMPRADOR(ES)**, tais como ITBI e emolumentos de Registro de Imóveis.

11.3. A não utilização pelas partes de qualquer dos direitos assegurados neste contrato ou na legislação em vigor, não constituirá perdão, renúncia, novação ou alteração do pactuado, não devendo ser interpretado como desistência de ações futuras. Qualquer tolerância por qualquer das partes quanto a alguma demora, atraso ou omissão da outra parte no cumprimento das obrigações ajustadas neste instrumento, ou a não aplicação, na ocasião oportuna das cominações aqui previstas não acarretará o cancelamento das penalidades nem dos poderes ora conferidos, podendo ser aplicadas aquelas e exercidos estes a qualquer tempo, caso permaneçam as causas.

11.4. Para efeitos fiscais e de registro as partes declaram que o preço certo e ajustado para a venda e compra é o constante do **campo 4-A** do QUADRO RESUMO.

11.5. Para os efeitos de venda em público leilão, o imóvel objeto da Alienação Fiduciária fica avaliado pelo valor declarado no **campo 4-B** do QUADRO RESUMO, que será corrigido pelos mesmos índices de atualização previstos neste instrumento, reservando-se à VENDEDORA o direito de proceder nova avaliação, a qualquer tempo.

11.6. A VENDEDORA apresenta a Certidão Negativa de Débito - CND e a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, Administrados pela Secretaria da Receita Federal, ambas anexas ao presente.

11.7. O(a,s) COMPRADOR (A,ES) se responsabiliza(m) pelas seguintes declarações que consubstanciam condições prévias à assinatura do contrato, obrigando-se a comprová-las se e quando solicitado(s) pela VENDEDORA: a) inexistência de responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária porventura a seu cargo; b) inexistência de débitos fiscais, protestos cambiais ou quaisquer ações contra si ajuizadas que possam afetar os direitos da VENDEDORA; c) veracidade das informações sobre sua identidade, estado civil, nacionalidade, profissão, endereço, cadastro fiscal e econômico-financeiro; d) em se tratando de imóvel integrante de condomínio, estão quitadas todas as suas obrigações condominiais relativas ao mesmo, existentes até a presente data.

11.8. Fica eleito o foro da situação do imóvel para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste instrumento, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, correndo por conta da parte vencida, em caso de decisão judicial, todas as custas que o processo ocasionar, inclusive honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

E assim por estarem as partes justas e contratadas, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo.

São Paulo, _____ de _____ de 200X

VENDEDORA:

COMPRADOR(ES):

x _____ NOME: _____

X _____ NOME: _____

X _____ NOME: _____

X _____ NOME: _____

TESTEMUNHAS:

Nome:
RG:
CPF/MF:

Nome:
RG:
CPF/MF:

Anexo VII

Minuta do Instrumento Particular de Cessão de Créditos

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS COM GARANTIA REAL E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997

[Razão Social], com sede **[endereço]**, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº **[•]**, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social doravante denominada simplesmente **CEDENTE**;

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, com sede nesta Capital na Av. Paulista nº 1728, 7º andar, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente **CESSIONÁRIA**,

têm entre si, certo, ajustado e contratado o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a cessão de créditos imobiliários de que a **CEDENTE** é titular ("Créditos"), os quais se encontram descritos e caracterizados no Anexo I ao presente instrumento que, rubricado pelas partes, dele passa a fazer parte integrante.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA CESSÃO E DO VALOR

2.1. A somatória dos **salDOS devedores** dos Créditos objeto da presente cessão, conforme descrito na cláusula anterior é, nesta data, de **R\$ [•]** (por extenso), valor esse que corresponde ao valor atual das prestações mensais vencíveis a partir desta data (amortização e juros), e até o período avençado nos correspondentes Instrumentos Particulares de Compra e Venda a Prazo ("Contratos"). O valor da presente cessão, nesta data, é de **R\$ [•]** (por extenso).

2.2. Assim, por este instrumento e na melhor forma de direito, a **CEDENTE** cede à **CESSIONÁRIA** a totalidade dos créditos discriminados na cláusula primeira supra e no Anexo I, abrangendo a presente cessão todos os direitos oriundos dos Contratos ali identificados, incluindo o principal, seu reajuste monetário, os juros e demais acessórios, pelo preço estabelecido no item 2.1 acima, a ser pago em **[data]** na conta **[•]**, agência **[•]**, Banco **[•]** em nome de RCN – Godoi xxxx.

2.3. Em razão da presente cessão, o fluxo dos créditos objeto do presente instrumento, passam a pertencer à **CESSIONÁRIA**, ficando esta a partir de então investida no direito de cobrar e receber dos compradores dos Imóveis ("Devedores") as prestações que doravante se vencerem, assim como a exercer todos os direitos e ações que antes competia à **CEDENTE**, independentemente da formalização desta cessão nos competentes Serviços de Registro de Imóveis, ou perante a Central de Liquidação e Custódia de Títulos Privados (CETIP), conforme tratado adiante na cláusula quarta.

2.3.1. A partir desta data, a **CEDENTE** entregará à **CESSIONÁRIA**, por meio de empresa independente de auditoria e gestão de créditos ("Servicer") especialmente indicada, os documentos referentes aos Créditos conforme ANEXO III, suficientes para o acompanhamento e consecução da atividade de cobrança que ficarão a cargo da **CESSIONÁRIA** após a efetiva transferência dos créditos via CETIP, nos termos da cláusula 4.3 infra.

CLÁUSULA TERCEIRA – DECLARAÇÕES DA CEDENTE

3.1. A **CEDENTE** declara que: a) conhece os padrões de constituição de créditos estabelecidos pela **CESSIONÁRIA** à época da assinatura deste contrato, constantes do ANEXO II, que fica fazendo parte integrante do presente instrumento; b) se responsabiliza pela existência dos créditos objeto desta cessão, nos exatos valores e nas condições enunciadas no ANEXO I; c) os créditos objeto da presente cessão encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, não havendo qualquer fato impeditivo à sua cessão.

CLÁUSULA QUARTA – DA FORMALIZAÇÃO DA CESSÃO

4.1. A presente cessão será formalizada por meio da emissão, pela **CEDENTE**, de Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI's), na forma prevista na Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, e segundo a minuta constante do ANEXO IV. A garantia de alienação fiduciária pertinente a cada um dos créditos será automaticamente transmitida à **CESSIONÁRIA**, na forma prevista no §1º do artigo 22 da Lei 10.931/04.

4.2. As CCI's serão emitidas sobre os créditos elencados na cláusula primeira e no ANEXO I.

4.3. Até a efetiva transação no âmbito da CETIP, além das atividades de administração e cobrança previstas na cláusula 2.3 acima, obriga-se a **CEDENTE** a adotar, em nome da **CESSIONÁRIA**, todas as medidas que se fizerem necessárias a fazer a presente cessão boa, firme e valiosa, inclusive perante os Devedores dos Créditos e terceiros os quais deverão ser comunicados da presente cessão após a sua efetiva conclusão, através de carta registrada.

4.4. Declara-se ciente a **CEDENTE** de que as CCI's somente poderão ser negociadas após: i) o registro dos respectivos Contratos de Compra e Venda nas matrículas dos respectivos imóveis, e ii) averbação de cada uma das Cédulas de Crédito Imobiliário representativas do Créditos ora cedidos iii) o registro das CCI's em sistema de registro e liquidação financeira devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil (e.g. Cetip).

4.5. Todas as despesas verificadas com a emissão, registro e custódia e averbação das CCI's, correrão por conta exclusiva da **CEDENTE**.

4.6. A negociação das CCI's ocorrerá no âmbito da CETIP – Central de Custódia e Liquidação Financeira de Títulos será feita sem movimentação financeira, uma vez que o valor da presente cessão será pago na forma prevista na cláusula 2.2. supra, comprometendo-se a **CEDENTE** a firmar as declarações que se fizerem necessárias a atestar a prévia quitação da presente cessão pela **CESSIONÁRIA**.

4.7. É facultado à **CESSIONÁRIA** requerer ao Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente proceder à averbação do presente instrumento particular de cessão junto à matrícula dos respectivos

Créditos, sendo certo que o exercício da faculdade prevista nesta cláusula não implica na renúncia da **CESSIONÁRIA** quanto à modalidade de cessão por intermédios de CCI's, via CETIP, que poderá ser pleiteada e exercida pela **CESSIONÁRIA** em relação a outros Créditos não levados a registro por meio deste instrumento.

4.8. Obriga-se as **CEDENTE** a recomprar os Créditos, pelo valor de seu saldo devedor, nas seguintes hipóteses:

a) caso não se efetive o registro de qualquer um dos Contratos ou das respectivas Cédulas de Crédito Imobiliário, dentro do prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias a contar da assinatura deste instrumento;

b) caso a transferência das Cédulas de Crédito Imobiliário, no âmbito da CETIP, não seja efetivada em até 75 (setenta e cinco) dias a contar da assinatura deste instrumento;

4.8.1. Na ocorrência de qualquer uma das hipóteses previstas em 4.8, obriga-se a **CEDENTE** a recomprar os Créditos, pelo valor de seu saldo devedor presente, calculado pela mesma taxa utilizada no contrato do cliente, na data da liquidação, no prazo improrrogável de 5 (cinco) dias úteis a contar da comunicação que receber da **CESSIONÁRIA**. Nesta hipótese, obriga-se a **CESSIONÁRIA** a prontamente devolver à **CEDENTE** qualquer documento que tenha recebido, na forma prevista na cláusula 2.3.1.

CLÁUSULA QUINTA– DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. Obriga-se a **CEDENTE** a dar ciência da presente cessão aos respectivos devedores, nos termos do artigo 290 do Código Civil.

5.2. Todas as comunicações entre as partes serão consideradas válidas a partir do seu recebimento nos endereços constantes deste instrumento, ou em outro que as partes venham a indicar, por escrito, no curso deste contrato.

5.3. O não exercício por qualquer das partes de qualquer dos direitos que lhe sejam assegurados por este contrato ou pela lei, bem como a sua tolerância com relação à inobservância ou descumprimento de qualquer condição ou obrigação aqui ajustada pela outra parte, não constituirá novação, nem prejudicará o seu posterior exercício dos mesmos direitos, a qualquer tempo.

5.4. À **CESSIONÁRIA** é permitido ceder os direitos e obrigações decorrentes deste instrumento, independentemente de prévia anuência ou comunicação à **CEDENTE**, cabendo-lhe entretanto notificá-la da cessão havida.

5.5. Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste instrumento, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

5.6. As partes autorizam, desde já, o Sr. Oficial do Serviço de Registro de Imóveis competente a proceder a todos os registros e averbações necessários decorrentes da presente cessão. E assim por estarem as partes justas e contratadas, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo.

São Paulo, [data]

[Empresa]

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Testemunhas:

Nome:
CPF nº:

Nome:
CPF nº:

ANEXO I

RELAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS OBJETO DESTA CESSÃO

Empreendimento	Cartório	Matrícula	Nº da Unidade	Nome Cliente	Valor Presente
TOTAL					

ANEXO II

PADRÃO DE ELIGIBILIDADE DOS CRÉDITOS

- Os Créditos deverão estar representados na forma de CCIs previamente averbadas nas matrículas dos Imóveis.
- Os Créditos deverão ser corrigidos monetariamente pelo IGP-M, em periodicidade mensal, calculados pelo sistema de amortização da Tabela Price.
- O prazo do financiamento remanescente deverá ser inferior a [•] meses.
- Os compradores não poderão ter apontamentos na SERASA
- LTV (Saldo Devedor atual dividido pelo valor de avaliação do imóvel) deverá ser igual ou menor que [•]%
- As despesas de IPTU e Condomínio pertinentes aos Imóveis deverão estar adimplidas.
- Aprovação pelo empresa responsável pela auditoria dos Créditos (Servicer) do comportamento do crédito, seguindo os seguintes parâmetros:
 - As parcelas correspondentes aos últimos 12 meses, mesmo que adimplidos, devem comprovar a capacidade de pagamentos das parcelas vincendas.
 - Todas as parcelas deverão estar adimplidas.

ANEXO III

RELAÇÃO DE DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA A AUDITORIA DOS CRÉDITOS

Do Crédito:

Cópia dos Contratos de Compra e Venda e aditivos;
Ficha Financeira do comprador(es) atualizada
Cópia do CPF e RG dos compradores
Ficha Cadastral, se houver, ou pelo menos o endereço para correspondência.
Cópia do Termo de Recebimento das chaves, se houver

Do Imóvel:

Certidão de Propriedade e filiação vintenária atualizada
Laudo de Avaliação – validade 6 meses
Matrícula individualizada atualizada do imóvel
Comprovação de ausência de débitos condominiais e de IPTU

Da Cedente:

Cópia autenticada dos documentos constitutivos e alterações
Cópia autenticada da procuração, se houver
CND do INSS
Certidão Negativa de Tributos Federais
CRF do FGTS
Certidão dos Tabeliões de protestos de letras e títulos (últimos 5 anos)
Certidão de Distribuidores de Ações cíveis e de família, exceto executivos fiscais (10 anos)
Certidão de Distribuidores de Ações cíveis de pedidos de falência e concordata (10 anos)
Certidão de Distribuidores de Executivos Fiscais, Municipais e Estaduais (10 anos)
Certidão de Execuções cíveis, criminais e fiscais da Justiça Federal (últimos 10 anos)
Certidão de Distribuidores de ações trabalhistas
Certidão da Dívida Ativa da União
Certidão de Tributos Imobiliários

Observações:

As certidões acima elencadas devem ser solicitadas na sede da empresa e no local do imóvel, e terão validade de 60 dias a contar da data da respectiva emissão.

No caso de apontamento nas certidões apresentadas, fornecer cópia atualizada das certidões de objeto e pé.

ANEXO IV

ESCRITURA PARTICULAR DE EMISSÃO PRIVADA DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Pelo presente instrumento particular, **[Razão Social]**, inscrita no CNPJ sob nº **[●]**, com sede **[endereço]**, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social por seus Diretores, resolvem firmar a presente Escritura Particular de Emissão Privada de Cédulas de Crédito Imobiliário, mediante as seguintes cláusulas e condições:

Cláusula Primeira – Das Definições

Para fins desta Escritura de Emissão, as expressões abaixo, no singular ou no plural, quando grafadas em maiúsculo, terão os significados ora apresentados:

ADQUIRENTE: devedores dos créditos imobiliários objeto dos Contratos;

CCI(s): Cédula(s) de Crédito(s) Imobiliário(s) emitidas pela EMISSORA por meio desta Escritura de Emissão de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, representativa(s) do Crédito Imobiliário.

Contrato(s): Escritura(s) pública(s) ou instrumento(s) particular(res) com força de escritura pública de compra e venda de unidade(s) imobiliária(s) com alienação fiduciária em garantia, com pagamento a prazo, firmado(s) entre a EMISSORA e o(s) ADQUIRENTE(ES), para o(s) financiamento(s) de natureza imobiliária, cujo(s) montante(s) individual(is), devedor(es), prazo(s), forma(s) de atualização, vencimentos, bem como demais elementos identificativos encontram-se discriminados no Anexo I a esta Escritura de Emissão, o qual se consideram como se aqui estivessem transcritos.

Crédito(s) Imobiliário(s): direitos de crédito oriundos do(s) Contrato(s), incluindo a alienação fiduciária em garantia. A(s) CCI(s) representa(m) o(s) Crédito(s) Imobiliário(s), o(s) qual(is) inclui(m) o principal, todos os seus respectivos acessórios, incluindo juros, taxas de correção, prêmios de seguros e quaisquer outras taxas de remuneração, de mora ou penalidades, e demais encargos contratuais de responsabilidade do(s) ADQUIRENTE(ES), e a alienação fiduciária em garantia, tal como acordado no(s) respectiv(os) Contrato(s).

Emissão: emissão privada de CCI pela EMISSORA, de que trata a presente Escritura de Emissão.

EMISSORA: **[●]**, emissora da(s) CCI(s) descrita(s) no Anexo I à Escritura de Emissão.

Escritura de Emissão: o presente Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Cédulas de Crédito Imobiliário da **[Razão Social]**.

Imóvel(is): imóvel(is) objeto do(s) Contrato(s), imóvel(is) este(s) descrito(s) no Anexo I a esta Escritura de Emissão.

Instituição Custodiante: **[Razão Social e qualificação]**.

Investidores: futuros titulares da(s) CCI(s) objeto desta Escritura de Emissão, mediante aquisição da(s) mesma(s) por meio de sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil, que venha a ser contratado pela EMISSORA para a negociação das CCIs.

Cláusula Segunda – Do Objeto

2.1 A EMISSORA é titular do(s) Crédito(s) Imobiliário(s) oriundo do(s) Contrato(s).

2.2 Pela presente Escritura de Emissão, a EMISSORA emite a(s) CCI(s) discriminada(s) no Anexo I e, para este efeito, vincula cada Crédito Imobiliário a uma respectiva CCI, conforme relação constante do Anexo I.

Cláusula Terceira – Da(s) Característica(s) da(s) CCI(s)

3.1 Quantidade de Títulos

É(São) emitida(s) [●] (por extenso) CCI(s).

3.2 Prazo e Vencimento

A(s) CCI(s) terá(ão) o(s) prazo(s) e a(s) data(s) de vencimento(s) individualizado(s) no Anexo I a esta Escritura de Emissão.

3.3 Forma

A(s) CCI(s) será(ão) emitida(s) sob a forma escritural.

3.4 Série e Número(s)

A Emissão é realizada em [●] (por extenso) série de nº [XXXX], composta da(s) CCI(s) de nº(s) [XXXX], individualizada(s) no Anexo I a esta Escritura de Emissão.

3.5 Negociação

A(s) CCI(s) será(ão) registrada(s) para negociação na Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos – CETIP, ou qualquer outra câmara detentora de sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, que venha a ser contratada pela EMISSORA para negociação das CCIs.

3.6. Custódia

A(s) CCI(s) será(ão) custodiadas na Instituição Custodiante.

3.7 Amortização Programada

Vencimento(s) constante do(s) Contrato(s), conforme descrito no Anexo I.

3.8 Local de Pagamento

O(s) Crédito(s) Imobiliário(s) representado(s) pela(s) CCI(s) deverá(ão) ser pago(s) através de boletos bancários pelo(s) ADQUIRENTE(ES) em conta corrente a ser indicada pelo(s) respectivo(s) Investidor(es) da(s) CCI(s) .

3.9 Encargos Moratórios

Encargos moratórios constantes do(s) Contrato(s), conforme descrito no Anexo I.

3.10 Forma de Reajuste

Forma de reajuste constante do(s) Contrato(s), conforme descrito no Anexo I.

3.10.1 Substituição de Índice

A sistemática de substituição de índice prevista no(s) Contrato(s), conforme descrito no Anexo I.

3.11 Garantias

Alienação fiduciária em garantia, constituída em favor da EMISSORA, conforme descrito no Anexo I.

3.12 Multas

A(s) multa(s) constante(s) do(s) Contrato(s), conforme descrito no Anexo I

3.13 Vencimento Antecipado

Vencimento antecipado se dará segundo o(s) Contrato(s).

3.14 Cobrança da(s) CCI(s)

No caso de mora superior ao prazo estipulado nos respectivos CONTRATOS, de acordo com o art. 26, § 2º, da Lei nº 9.514, de 1997, o (s) ADQUIRENTE (ES) será (ão) intimado(s) a satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, com os juros convencionais, multa, penalidades e demais encargos contratuais ou encargos legais, inclusive tributos, contribuições condominiais imputáveis ao Imóvel, além das despesas com a cobrança e de intimação.

3.14.1. A intimação obedecerá o seguinte procedimento:

- a)** a intimação será requerida pela EMISSORA, ou pelo(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), ao Oficial do Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação.
- b)** a diligência de intimação será realizada pelo Oficial do Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar o imóvel, podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou através do Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do imóvel, ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou, ainda, pelo Correio, com aviso de recebimento;
- c)** a intimação será feita pessoalmente ao(s) ADQUIRENTE(S), ou a seu representante legal ou a procurador regularmente constituído; se o destinatário da intimação se encontrar em local incerto e não sabido, certificado pelo Oficial do Registro de Imóveis ou pelo de Títulos e Documentos, competirá ao primeiro promover sua intimação por edital com prazo de 10 (dez) dias, contados da primeira divulgação, publicado por três dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou noutra de comarca de fácil acesso, se, no local do Imóvel, não houver imprensa com circulação diária.

3.14.2 Purgada a mora, convalidará o contrato de alienação fiduciária.

3.14.3 Na hipótese de o(s) ADQUIRENTE(S) não purgar(em) a mora no prazo assinalado, o Oficial do Registro de Imóveis certificará esse fato e, diante da comprovação do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos – ITBI e do laudêmio, se for o caso, registrará a consolidação da propriedade do Imóvel em nome do(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514, de 20.11.97.

3.14.4 Uma vez consolidada a propriedade do Imóvel em seu nome o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514, de 20.11.97, promoverá(ão) público leilão para a alienação do Imóvel, nos termos do artigo 27 da mesma Lei, respeitadas as disposições a seguir:

- a)** o primeiro leilão público será realizado dentro de 30 (trinta) dias contados da data do registro da consolidação da propriedade do Imóvel em nome da EMISSORA, ou do(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s) e nele o Imóvel será ofertado pelo seu valor reajustado ;
- b)** se, no primeiro leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do Imóvel, será realizado o segundo

leilão, nos 15 (quinze) dias subsequentes. Se o lance for superior ao valor da dívida, a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), entregará(ão) ao(s) ADQUIRENTE(S) a importância que sobrar, na forma adiante estipulada;

c) no segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, os encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais; se o lance for inferior, poderá ser recusado, caso em que a dívida do(s) ADQUIRENTE(S) perante a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s) será considerada extinta; neste caso, no prazo de 5 (cinco) dias a contar da data do segundo leilão, a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), colocará(ão) à disposição do(s) ADQUIRENTE(S) o termo de quitação da dívida; também será considerada extinta a dívida se no segundo leilão não houver licitante;

d) os leilões públicos serão anunciados mediante edital único, com prazo de 10 (dez) dias contados do primeiro anúncio, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou em outro jornal de comarca de fácil acesso, se no local do Imóvel não houver circulação diária de jornal;

e) a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), já como titular(es) do domínio pleno do Imóvel, em razão da consolidação da propriedade do Imóvel, transmitirá(ão) seu domínio e posse, direta e/ou indireta, ao licitante vencedor;

f) para os fins do disposto nesta cláusula, o valor da dívida é o equivalente ao valor do saldo devedor, nele incluídas as prestações e os prêmios de seguro vencidos e não pagos, atualizados monetariamente até o dia da consolidação de plena propriedade na pessoa da EMISSORA, ou do(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), e acrescidas das penalidades moratórias e despesas abaixo relacionadas:

f.1) contribuições devidas ao condomínio de utilização (valores vencidos e não pagos à data do leilão), na hipótese de o Imóvel ser unidade autônoma integrante de condomínio especial;

f.2) mensalidades (valores vencidos e não pagos à data do leilão) devidas a associação de moradores ou entidade assemelhada, se o Imóvel integrar empreendimento com tal característica;

f.3) despesas de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;

f.4) IPTU, foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;

f.5) taxa diária de ocupação, na forma da alínea (i) abaixo;

f.6) qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela EMISSORA, ou pelo(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia ao(s) ADQUIRENTE(S);

f.7) custeio dos reparos necessários à reposição do Imóvel em idêntico estado de quando foi entregue aos ADQUIRENTE(S), a menos que ele(s) já o tenha devolvido em tais condições à EMISSORA, ou ao(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s) ou ao adquirente no leilão extrajudicial;

f.8) imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pela EMISSORA, ou pelo(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s) em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento do(s) ADQUIRENTE(S);

f.9) custas e demais encargos de intimação e outras despesas necessárias à realização do leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro;

- f.10)** outros encargos devidos na forma do presente instrumento, tal como a taxa de administração do crédito.
- g)** nos 5 (cinco) dias que se seguirem à venda do Imóvel no leilão, a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), entregará(ão) ao(s) ADQUIRENTE(S) a importância que restar, depois de deduzido os valores da dívida e das despesas e encargos de que tratam as alíneas "b" e "c" deste item, fato esse que importará em recíproca quitação, não se aplicando o disposto na parte final do art. 1.219 do Código Civil, quanto à retenção de benfeitorias;
- h)** a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), manterá(ão), em seus escritórios, à disposição do(s) ADQUIRENTE(S), a correspondente prestação de contas pelo período de 12 (doze) meses, contados da realização do(s) leilão(ões).
- i)** O(s) ADQUIRENTE(S) pagará(ão) à EMISSORA, ou ao(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), ou àquele que tiver adquirido o Imóvel em leilão, a taxa de ocupação equivalente a 1% (um por cento) ao mês ou fração, calculada sobre o valor de avaliação do Imóvel constante do Contrato, desde a data da realização da alienação do Imóvel em leilão até a data em que a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), vier(em) a ser imitada(os) na posse do Imóvel, sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento: a) de todas as despesas de condomínio, mensalidades associativas, foro, água, luz e gás, impostos, taxas, encargos, incorridas após a data da realização do leilão público; b) de todas as despesas necessárias à reposição do Imóvel ao estado em que o recebeu, tudo na forma do artigo 37-A da Lei 9.514/97.
- j)** O(s) ADQUIRENTE(S) deverá(ão) desocupar o Imóvel até a data da realização do primeiro público leilão, conforme prevista na alínea "a" acima, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, podendo esse prazo ser prorrogado exclusivamente pela EMISSORA, ou pelo(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s);
- k)** não ocorrendo a desocupação do Imóvel no prazo e forma ajustados, a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), ou ainda o adquirente do Imóvel, quer o tenha adquirido no leilão ou posteriormente, poderão requerer a reintegração de sua posse, declarando-se o(s) ADQUIRENTE(S) ciente(s) de que, nos termos do art. 30 da Lei nº 9.514/97, a reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada, mediante certidão da matrícula do Imóvel, a consolidação da plena propriedade em nome da EMISSORA, ou do(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), ou o registro do contrato celebrado em decorrência da venda do Imóvel no leilão ou posteriormente ao leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, cumulada com cobrança do valor da taxa diária de ocupação e demais despesas previstas neste contrato.
- l)** Se o Imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com o prazo de 30 (trinta) dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito da EMISSORA, ou pelo(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), devendo a denúncia ser realizada no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da consolidação da propriedade na EMISSORA, ou no(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s).
- m)** Responde o(s) ADQUIRENTE(S) pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse tenha sido transferida para a EMISSORA, ou futuros detentores da(s) CCI(s) nos termos desta cláusula, até a data em que a EMISSORA (seu cessionário ou sucessores) vier a ser imitada na posse.

Cláusula Quarta - Da Alienação da(s) CCI(s) pela EMISSORA

4.1 Quando da negociação da(s) CCI(s), a EMISSORA alienará aos Investidores e estes adquirirão da EMISSORA a quantidade total de CCI(s) prevista no item 3.1 da presente Escritura de Emissão, utilizando-se, para tanto, do sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados devidamente autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil.

4.2 A cessão do(s) Crédito(s) Imobiliário(s) mediante a negociação da(s) CCI(s) abrange(m) todos os direitos, acessórios e garantias assegurados à EMISSORA na forma do(s) Contrato(s) e desta Escritura de Emissão, incluindo a alienação fiduciária em garantia e todo e qualquer eventual título de crédito que instrumentalize ou garanta o(s) Crédito(s) Imobiliário(s).

4.3 A EMISSORA se responsabiliza neste ato perante os Investidores, civil e criminalmente, pelo valor, legalidade, legitimidade, veracidade e correta formalização do(s) Crédito(s) Imobiliário(s), declarando que o(s) mesmo(s) se encontra(m) perfeitamente constituído(s) e na estrita e fiel forma e substância em que fora descrito pela EMISSORA no Anexo I a esta Escritura de Emissão. A EMISSORA declara expressamente que:

- (a) é legítima proprietária fiduciária do(s) Imóvel(is) correspondente ao(s) Crédito(s) Imobiliário(s), o(s) qual(is) encontra(m)-se livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus reais ou pessoais, exceto no que tange ao ônus decorrente do(s) próprio(s) Contrato(s), qual seja, alienação fiduciária em garantia, pela qual o(s) ADQUIRENTE(S) cedeu(ram) e transferiu(ram) à EMISSORA, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e posse indireta do seu respectivo Imóvel, que dá direito à execução da alienação fiduciária em caso de não pagamento do Crédito Imobiliário.
- (b) o(s) Crédito(s) Imobiliário(s), a alienação fiduciária em garantia e o(s) eventual(is) título(s) de crédito(s) que o(s) represente(m) e/ou garanta(m) não fora(m) objeto de qualquer prévia alienação, cessão, transferência ou compromisso de alienação, cessão ou transferência pela EMISSORA;
- (c) o(s) Crédito(s) Imobiliário(s), a alienação fiduciária em garantia e o(s) eventual(is) título(s) de crédito(s) que o representa(m) e/ou garanta(m) não está(ão) sujeito(s) a qualquer ônus, real ou pessoal, não tendo sido objeto de ação, penhora, arresto, penhor, seqüestro, caução ou ônus de qualquer forma;
- (d) não há qualquer direito ou ação contra a EMISSORA ou qualquer acordo firmado que tenha dado ou possa dar lugar a qualquer argüição de compensação ou outra forma de extinção, redução e/ou mudança de condição de pagamento com relação ao(s) Crédito(s) Imobiliário(s);
- (e) a totalidade do(s) Crédito(s) Imobiliário(s) vem sendo paga em dia pelo(s) respectivo(s) ADQUIRENTE(S), não havendo nenhuma parcela desse(s) Crédito(s) Imobiliário(s) vencida sem que o respectivo pagamento por parte do(s) ADQUIRENTE(S) tenha sido efetuado;
- (f) nenhum valor relacionado no Anexo I a esta Escritura de Emissão foi pago antecipadamente pelo(s) respectivo(s) ADQUIRENTE(S), não havendo, inclusive, qualquer proposta pendente neste sentido;
- (g) exceto conforme expressamente discriminado no Anexo I à presente Escritura de Emissão, as demais cláusulas do(s) Contrato(s) que representa(m) o(s) Crédito(s) Imobiliário(s) não violam as normas legais pertinentes ou qualquer outra legislação aplicável à matéria;

- (h) o(s) Imóvel(is) referente ao(s) Crédito(s) Imobiliário(s) encontra(m)-se devidamente construído(s), entregue(s) e com o(s) respectivo(s) "habite-se" concedido pelas autoridades competentes;
- (i) não há qualquer reclamação ou procedimento judicial, coletivo ou individual, que seja relativo ao(s) Imóvel(is) correspondente(s) ao(s) Crédito(s) Imobiliário(s), inclusive quanto à eventual evicção de direito ou vícios redibitórios, ou sobre o(s) Crédito(s) Imobiliário(s), seja com relação à existência desse(s) crédito(s) na forma em que indicados no Anexo I a esta Escritura de Emissão, a validade de seu critério de correção monetária ou quaisquer vícios com relação a eles alegados ou neles contidos;
- (j) esta emissão de CCI(s) é legítima em todos os seus aspectos, respeitando os termos previstos na Lei 10.931, de 2 de agosto de 2004 e demais normas em vigor aplicáveis às obrigações decorrentes da presente Escritura de Emissão.
- (k) se responsabiliza na forma da legislação aplicável em caso de comprovação de vícios redibitórios relacionados ao Imóvel.

Cláusula Quinta – Das Obrigações da EMISSORA

5.1 Até que a(s) CCI(s) seja(m) repassada(s) para os Investidores, a gerência da cobrança do(s) Crédito(s) Imobiliário(s) e a guarda dos documentos pertinentes aos Crédito(s) Imobiliário(s) é de responsabilidade da EMISSORA, que para tanto promoverá as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização, juros e demais encargos e acessórios. A partir do repasse da(s) CCI(s) para os Investidores, os pagamentos feitos pelos ADQUIRENTE(S) serão efetuados em conta própria dos Investidores, devendo a EMISSORA proceder à notificação dos ADQUIRENTE(S) com vistas a informá-los sobre o procedimento para pagamento que passará a ser adotado.

5.1.1 A contratação de qualquer terceiro para cobrança do(s) Crédito(s) Imobiliário(s) não exime a EMISSORA do seu encargo de administração de tal cobrança, que continuará correndo por sua exclusiva conta e risco, até que as CCI(s) sejam repassadas aos Investidores.

5.2 A EMISSORA se obriga a averbar esta Escritura de Emissão no(s) competente(s) Registro(s) de Imóveis, na(s) respectiva(s) matrícula(s) do(s) IMÓVEL(IS).

5.3 A EMISSORA declara que está integralmente quite com suas obrigações de natureza tributária, previdenciária, trabalhista e social, obrigando-se a comprovar essa situação, mediante a apresentação dos documentos comprobatórios dessa quitação, desde que solicitada pelo Investidor, até que as CCI(s) sejam repassadas.

5.4 A EMISSORA se obriga a conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao Crédito Imobiliário, incluindo, mas não se limitando, ao Contrato, bem como esta Escritura de Emissão e correspondente matrícula contendo a comprovação da averbação desta nos competentes Registro(s) de Imóveis. Quando da negociação das CCIs, a EMISSORA se obriga a entregar ao Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), ou a quem esta indicar os documentos acima descritos, exceto os previstos na cláusula 5.5. retro.

5.5. A partir do registro das CCI's junto a sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil, que venha a ser contratado pela EMISSORA, esta Escritura de Emissão, assim como as respectivas matrículas nas quais a mesma tenha sido averbada,

passará a ser detida pela Instituição Custodiante.

5.6 A EMISSORA se obriga a não onerar sob qualquer forma o Imóvel objeto do Crédito Imobiliário.

5.7 A EMISSORA se obriga a informar ao Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), sobre eventual intenção de pagamento antecipado que lhe venha a ser diretamente solicitado pelos Adquirentes.

Cláusula Sexta – Dos Custos e Despesas

6.1 São de responsabilidade exclusiva da EMISSORA todas as despesas relativas ao registro e custódia da(s) CCI(s) na Instituição Custodiante, e aquelas referentes à(s) averbação(ões) desta Escritura de Emissão e de quaisquer outras garantias constituídas que requeiram a(s) averbação(ões) no competente Registro de Imóveis, na(s) respectiva(s) matrícula(s) do(s) Imóvel(is) objeto do(s) Crédito(s) Imobiliário(s), se for o caso.

Cláusula Sétima – Da Indenização aos Investidores

7.1. A EMISSORA se obriga a indenizar os Investidores caso, por qualquer razão, os Créditos Imobiliários não venham a corresponder aos valores, conteúdo, termos e à forma descrita e declarada pela EMISSORA neste instrumento e no Anexo I a esta Escritura de Emissão.

Cláusula Oitava – Da Transferência de Direitos e Obrigações

8.1 A EMISSORA desde já autoriza os Investidores a negociar a CCI de sua titularidade, cedendo e transferindo a terceiros o Crédito Imobiliário representado pela mesma.

8.1.1 A cessão do Crédito Imobiliário representado pela CCI implica automática transmissão da respectiva garantia ao cessionário da CCI, sub-rogando-o em todos os direitos representados pela CCI, ficando o cessionário, inclusive, investido na propriedade fiduciária dos Imóveis.

8.1.2 A cessão da(s) **CCI(S)** será feita através dos mecanismos próprios estabelecidos na Lei 10.931/04, cabendo à instituição integrante do sistema de registro e liquidação financeira indicar o titular da(s) **CCI(S)** quando for o caso, em razão da dispensa de averbação no Registro de Imóveis competente, conforme disposto § 2º do artigo 22 da Lei 10.931/04.

8.2 É expressamente vedado à **EMISSORA** ceder ou transferir suas obrigações decorrentes da presente **ESCRITURA DE EMISSÃO**.

8.3. A quitação do crédito representado pela(s) **CCI(s)** e conseqüente cancelamento da garantia da alienação fiduciária será outorgada pelo **INVESTIDOR**, e deverá ser entregue ao **ADQUIRENTE**, juntamente com uma declaração da CETIP atestando que o **INVESTIDOR** era o atual credor da CCI.

Cláusula Nona - Disposições Gerais

9.1. A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer disposição contida nesta Escritura de Emissão não prejudicará a validade e eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se a EMISSORA a envidar seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

9.2 A presente Escritura de Emissão é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a EMISSORA e seus sucessores a qualquer título, inclusive ao seu integral cumprimento.

9.3 Para fins de execução do(s) Crédito(s) Imobiliário(s) representado pela(s) CCI(s), bem como das obrigações delas oriundas, considera-se cada CCI um título executivo extrajudicial, de acordo com o artigo 585 do Código de Processo Civil Brasileiro, exigível pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas nesta Escritura de Emissão e no Contrato respectivo.

9.4 Fica desde logo eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura de Emissão, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

A EMISSORA firma esta Escritura de Emissão, em 02 (duas) vias, de igual teor e forma e para o mesmo fim, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, [Data].

[Empresa]

TESTEMUNHAS:

1. _____
Nome:
RG
CPF

2. _____
Nome:
RG
CPF

ANEXO I

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

LOCAL	XXXXXXXXXX	DATA DE EMISSÃO	XX/XX/200X
-------	------------	-----------------	------------

SÉRIE	XXXX	NÚMERO	XXXX	INTEGRAL/FRACIONÁRIA	INTEGRAL
-------	-------------	--------	-------------	----------------------	-----------------

1.DEVEDOR					
NOME: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX					
Nº CPF/MF	XXXXXXXXXX	Nº IDENTIDADE	XXXXXXXXXX	EMISSOR	XXX-XX
NACIONALIDADE	XXXXXXX	ESTADO CIVIL	XXXXXXXXXX	PROFISSÃO	XXXXXX
REGIME DE CASAMENTO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX				
NOME DO CONJUGE: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX					
Nº CPF/MF	XXXXXXXXXX	Nº IDENTIDADE	XXXXXXX	EMISSOR	XXX-XX
ENDEREÇO RESIDENCIAL	XXXXXXXXXXXX				
COMPLEMENTO	Apto XXXX	CIDADE	XXXXXXXXXX	UF	XX
				CEP	XXXXX-XXX

2.IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL					
EMPREENDIMENTO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX				
ENDEREÇO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX				
COMPLEMENTO	AptoXXX	CIDADE	XXXXXXXXXX	UF	XX
				CEP	XXXXX-XX
INSCRIÇÃO MUNICIPAL	XXXXXXXXXXXX				
Nº MATRÍCULA	XXXX	CARTÓRIO	Xº Ofício de Imóveis do XXXXXXXXXXXXX		
TÍTULO AQUISITIVO	Instrumento Particular de Compra e Venda		DATA AQUISIÇÃO:	XX/XX/200X	

3.GARANTIA					
GARANTIA REAL	SIM	MODALIDADE DE GARANTIA	Alienação Fiduciária	Nº REGISTRO	RX

4.VALOR DO IMÓVEL: R\$ XXXXX,XX

5.CONDIÇÃO DE EMISSÃO					
VALOR PAGO	R\$ XXXXX,XX	VALOR DO CREDITO EM XX/XX/XX	R\$ XXXXXXXX,XX		
PRAZO	XXX	DATA INICIAL	XX/XX/XXXX	DATA FINAL	XX/XX/XXXX
FORMA DE PAGAMENTO:XXX parcelas mensais de R\$XXXX,XX com 1º vencimento em XX/XX/XXXX, XXX parcelas anuais de R\$XXXX,XX com 1º vencimento em XX/XX/XXXX					
TAXA DE JUROS EFETIVA	XX,XX% a.a.	TAXA DE JUROS NOMINAL	XX% a.a.		
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	IGP-M - FGV	FORMA DE REAJUSTE	Mensal e cumulativa		
JUROS MORATÓRIOS	1% a.m.	MULTA MORATÓRIA	2%		
INDICE SUBSTITUTO	Pela ordem: 1º.IGP (FGV); 2º. IPC (FGV); 3º.IPC (FIPE)				

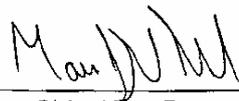
ATA
DE REUNIÃO

Companhia, realizada em 12.03.2001.

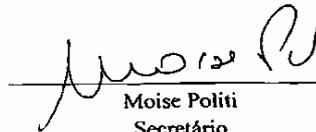
5. DELIBERAÇÕES TOMADAS POR UNANIMIDADE E SEM QUAISQUER RESTRICÇÕES:

Instalada a Reunião, após a discussão da matéria, os membros do Conselho de Administração deliberaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, aprovar, em conformidade com o Artigo 15, Parágrafo Único, item “n” do Estatuto Social da Companhia: (i) a majoração do limite para emissão, pela Companhia, de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI’s), em primeira emissão, a ser realizada em duas ou mais séries, nos termos da Lei nº 9.514/97, passando dos atuais R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de Reais), nos termos da deliberação aprovada pela Assembléia Geral de Acionistas da Companhia realizada em 12.03.2001 para até R\$2.000.000.000,00 (dois bilhões de Reais); e (ii) a extensão, pelo prazo adicional de 60 (sessenta) meses, contados a partir de 12.03.2003, do prazo para emissão, pela Companhia, de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI’s), em primeira emissão, a ser realizada em duas ou mais séries, nos termos da Lei nº 9.514/97, cujo prazo se encerraria em 11.03.2006, nos termos da deliberação aprovada pela Reunião do Conselho de Administração, realizada em 09.03.2004, passando a se encerrar em 11.03.2008.

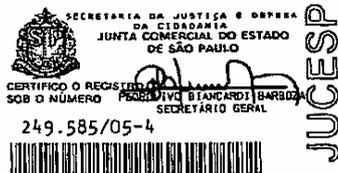
6. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente deu por encerrada a Reunião, da qual se lavrou a presente ata que, lida e achada conforme, foi por todos assinada. São Paulo, 01 de setembro de 2005. Srs. Moise Politi, Richard Yves Dansereau (p.p. Marcos Rafael Flesch), George Meisel e Line Lefevbre (p.p. Marcos Rafael Flesch). Confere com a original, lavrada em livro próprio.



Richard Yves Dansereau
p.p. Marcos Rafael Flesch
presidente



Moise Politi
Secretário

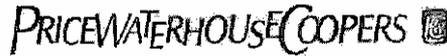


2

Anexo IX

Demonstrações Financeiras da Securitizadora relativas aos exercícios sociais encerrados em
31.12.2006 e 31.12.2005

Brazilian Securities
Companhia de Securitização
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2006 e de 2005
e parecer dos auditores independentes



PricewaterhouseCoopers
Av. Francisco Matarazzo, 1100
Torre 1400
Cidade Postal 61608
05301-903 São Paulo, SP - Brasil
Telefone: (11) 3074-2000
www.pwc.com/pt

Parecer dos auditores independentes

Aos Administradores e Acionistas
Brazilian Securities Companhia de Securitização

1. Examinamos os balanços patrimoniais da Brazilian Securities Companhia de Securitização em 31 de dezembro de 2006 e de 2005 e as correspondentes demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos dos exercícios findos nessas datas, elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de emitir parecer sobre essas demonstrações financeiras.
2. Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil, as quais requerem que os exames sejam realizados com o objetivo de comprovar a adequada apresentação das demonstrações financeiras em todos os seus aspectos relevantes. Portanto, nossos exames compreenderam, entre outros procedimentos: (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos da companhia, (b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados e (c) a avaliação das práticas e estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da companhia, bem como da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.
3. Somos de parecer que as referidas demonstrações financeiras apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Brazilian Securities Companhia de Securitização em 31 de dezembro de 2006 e de 2005 e o resultado das operações, as mutações do patrimônio líquido e as origens e aplicações de recursos dos exercícios findos nessas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.
4. Conforme descrito na Nota 2, a administração da companhia está em processo de análise quanto à melhor forma de apresentação e divulgação de informações financeiras previstas na Instrução CVM no. 414 de 30 de dezembro de 2004, para providenciar os eventuais aprimoramentos nas notas explicativas ou demonstrações financeiras futuras da companhia.

São Paulo, 14 de março de 2007


PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5


João Manoel dos Santos
Contador CRC 1RJ054092/O-0 "S" SP

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro
Em milhares reais

Ativo	2006	2005	Passivo e patrimônio líquido	2006	2005
Circulante	113.816	10.083	Circulante	64.852	3.769
Caixa e bancos	16.879	2.143	Obrigações por empréstimos (Nota 12)	36	40
Aplicações financeiras (Nota 4)	89.825	2.002	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs (Nota 8)	709	1.867
Recebíveis imobiliários (Nota 6)	4.838	2.921	Outras obrigações (Nota 14(d))	64.107	1.862
Outros créditos (Notas 7)	2.274	3.017			
Não circulante	87.740	30.608	Não circulante	24.390	11.969
Realizável a longo prazo	87.501	30.436	Exigível a longo prazo	24.390	11.969
Aplicações financeiras (Nota 4)	75.955	21.748	Obrigações por empréstimos (Nota 12)	15.106	
Operações securitizadas (Nota 5)	5.647	3.489	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs (Nota 8)	6.802	10.481
Recebíveis imobiliários (Nota 6)	5.899	5.199	Fundo de reserva - CRIs		104
Permanente	239	172	Outras obrigações	2.482	1.384
Imobilizado	231	162	Patrimônio líquido (Nota 9)	112.314	24.953
Diferido	8	10	Capital social	96.000	10.000
Gastos de organização e expansão	13	13	Reserva de capital	17.048	17.048
Ágios de incorporação (Notas 1 e 3(g))	11.450		Prejuízos acumulados	(734)	(2.095)
(-) Provisão para perdas de ágios de incorporação (Notas 1 e 3(g))	(10.305)				
(-) Amortização acumulada	(1.150)	(3)			
Total do ativo	201.556	40.691	Total do passivo e patrimônio líquido	201.556	40.691

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro

Em milhares de reais, exceto lucro líquido por ação

	2006	2005
Receitas operacionais	17.212	14.234
Receitas de operações de crédito	5.270	5.387
Resultado de operações securitizadas	3.142	514
Receitas de prestação de serviços	833	5.000
Rendas de aplicações financeiras	7.967	3.333
Despesas operacionais	(14.951)	(12.024)
Despesas com Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	(1.506)	(2.833)
Resultado em operações com derivativos	(2.116)	(2.112)
Despesas com pessoal	(3.219)	(1.906)
Despesas administrativas	(6.271)	(4.053)
Despesas tributárias	(1.140)	(1.102)
Despesas financeiras com empréstimos	(814)	
Outras (despesas) receitas operacionais	115	(18)
Resultado operacional antes da tributação	2.261	2.210
Imposto de renda e contribuição social	(900)	(991)
Lucro líquido do exercício	1.361	1.219
Lucro líquido por ação - R\$	0,01	0,12

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais

	Reserva de capital			Total
	Capital social	Ágio na subscrição	Prejuízos acumulados	
Saldos em 31 de dezembro de 2004	10.000	17.048	(3.314)	23.734
Lucro líquido do exercício			1.219	1.219
Saldos em 31 de dezembro de 2005	10.000	17.048	(2.095)	24.953
Aumento do capital social (Nota 9)	86.000			86.000
Lucro líquido do exercício			1.361	1.361
Saldos em 31 de dezembro de 2006	<u>96.000</u>	<u>17.048</u>	<u>(734)</u>	<u>112.314</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Demonstrações das origens e aplicações de recursos

Exercícios findos em 31 de dezembro

Em milhares de reais

	2006	2005
Origens de recursos	103.605	6.419
Das operações sociais	1.401	1.305
Lucro ajustado do exercício	1.401	1.305
Lucro líquido do exercício	1.361	1.219
Depreciação e amortização	1.185	86
Reversão de provisão para ágio de incorporação	(1.145)	
Recursos dos acionistas	86.000	
Aumento do capital social	86.000	
Recursos de terceiros originários de	16.204	5.114
Diminuição do realizável a longo prazo		3.730
Recebíveis imobiliários		3.730
Aumento do exigível a longo prazo	16.204	1.384
Obrigações por empréstimos	15.106	
Outras obrigações	1.098	1.384
Aplicações de recursos	60.955	15.236
Aumento do realizável a longo prazo	57.065	13.940
Aplicações financeiras	54.207	13.226
Operações securitizadas	2.158	714
Recebíveis imobiliários	700	
Diminuição do exigível a longo prazo	3.783	1.229
Fundo de reserva - CRIs	104	142
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	3.679	1.087
Inversões em	107	67
Imobilizado	107	67
Variação no capital circulante	42.650	(8.817)
Capital circulante inicial	6.314	15.131
Capital circulante final	48.964	6.314
Variação no capital circulante	42.650	(8.817)

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005

Valores expressos em milhares de reais

1 Contexto operacional

A Brazilian Securities Companhia de Securitização foi constituída em 10 de abril de 2000 tendo como objetivo social a aquisição e securitização de créditos hipotecários e imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação das respectivas garantias em créditos hipotecários e imobiliários; a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, podendo emitir outros títulos de créditos; e a prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e créditos imobiliários, de acordo com a Lei no. 9.514, de 20 de novembro de 1997. As atividades operacionais iniciaram-se efetivamente em 1o. de dezembro de 2000. A Companhia é integrante do Grupo que inclui Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos Imobiliários e Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, controladas pelos mesmos acionistas e suas operações são conduzidas dentro deste contexto.

Como parte da reorganização societária do Grupo, em 20 de junho de 2006 os acionistas da Companhia efetuarão a incorporação da empresa controladora Ourinvest Securities Participações Ltda., cujo o único ativo era a participação societária na Companhia.

Na incorporação da Ourinvest Securities Participações Ltda., os elementos patrimoniais foram avaliados com base no seu valor contábil, em 30 de abril de 2006. A incorporação não acarretou em aumento no capital social da Companhia. No momento da incorporação, o ágio registrado na empresa incorporada, assim com a correspondente provisão no valor de R\$ 11.450, foram registrados na incorporadora, nos termos das instruções CVM no. 319/99 e 349/01, considerando-se as atuais expectativas de geração de lucros futuros.

Quando da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs pela Companhia, tendo como lastro recebíveis imobiliários vinculados ao regime fiduciário, tais recebíveis ficam excluídos do patrimônio líquido comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais em separado, com o objetivo específico de responder pela realização financeira dos direitos dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs. Entretanto, para algumas das suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, a Companhia responde por eventual insuficiência de recursos para liquidação financeira dos mesmos.

2 Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e foram elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e alterações introduzidas pela Lei no. 9.249/95 e normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, e também com o Pronunciamento do IBRACON NPC no. 27, aprovado nas Deliberações nos. 488 e 496 da CVM.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005 Valores expressos em milhares de reais

A administração da Companhia está em processo de análise quanto à melhor forma de apresentação e divulgação de informações financeiras previstas na instrução CVM no. 414 de 30 de dezembro de 2004, visando o aprimoramento, em relação às divulgações já apresentadas nas Notas 5, 6 e 8 destas demonstrações financeiras.

3 Sumário das principais práticas contábeis

- (a) O resultado é apurado com base no regime contábil de competência.
- (b) As aplicações em títulos de renda fixa são registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, e, quando aplicável, estão ajustadas por provisão para redução ao valor de mercado. Os títulos estão custodiados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, na Central de Custódia de Títulos Privados - CETIP e na Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia - CBLC.
- (c) Os Recebíveis Imobiliários e os Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs são registrados pelo valor de aquisição e captação respectivamente, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos/incorridos até as datas dos balanços. No caso de securitização em que existe cláusula de cobertura de patrimônio negativo da securitização pela Companhia, os ativos e passivos são apresentados em separado. Nas securitizações em que tal cláusula não existe, o saldo da securitização é demonstrado pelo líquido, no ativo ou passivo, na rubrica "Operações securitizadas" conforme aplicável.
- (d) O ágio/deságio auferido na aquisição de recebíveis imobiliários enquanto não são emitidos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs a eles vinculados é apropriado ao resultado de acordo com o prazo de vencimento dos recebíveis. Na emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs com cláusula na qual a companhia é responsável pela cobertura de eventual patrimônio negativo da securitização, o ágio/deságio permanece sendo amortizado na forma anteriormente descrita; por ocasião da obtenção do registro provisório junto a CVM e consequente emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs sem a referida cláusula de cobertura, o ágio/deságio obtido na aquisição dos recebíveis imobiliários é apropriado integralmente ao resultado.
- (e) O ágio/deságio incorrido na emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs é apropriado ao resultado pelo prazo dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, na existência de cláusula de cobertura pela companhia de patrimônio negativo; no caso das emissões sem a referida cláusula o ágio/deságio é apropriado ao resultado no momento da colocação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005

Valores expressos em milhares de reais

- (f) O imobilizado é demonstrado pelo custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear, utilizando taxas anuais estabelecidas com base na vida útil e econômica dos bens.
- (g) O diferido é representado pelos gastos iniciais na fase pré-operacional e com desenvolvimento de sistemas, os quais são amortizados em cinco anos. Inclui ágio de incorporação e provisão sobre ágio de incorporação provenientes da Ourinvest Securities Participações Ltda., que estão sendo amortizados em 60 meses (Nota 1).
- (h) Os passivos são registrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos encargos e variações monetárias incorridos. A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10%, e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor.

4 Aplicações financeiras

São representadas por:

- (a) Aplicação em operação compromissada com lastro em debêntures, no montante de R\$ 37.287 (R\$ 585 em 31 de dezembro de 2005) com vencimento final em 27 de julho de 2010. Desse montante R\$ 671 constitui-se em garantia para operações de swap (Nota 11) e R\$ 9.131 está restrito ao uso como descrito no contrato de linha de crédito com o BID (Nota 12).
- (b) Letras Financeiras do Tesouro - LFTs no montante de R\$ 81.306 (R\$ 1.979 em 31 de dezembro de 2005), classificadas de acordo com os vencimentos dos papéis. Tais títulos possuem vencimento até 19 de dezembro de 2007. Desse total, R\$ 181 (R\$ 1.533 em 31 de dezembro de 2005) correspondem a recursos de aplicações financeiras vinculadas as securitizações de recebíveis com cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo.
- (c) Certificados de Depósitos Bancários - CDBs no montante de R\$ 27.289 (R\$ 476 em 31 de dezembro de 2005) com vencimento até 14 de dezembro de 2009. Inclui em 31 de dezembro de 2006 R\$ 1.486 dados em garantia de operações de swap (Nota 11) e R\$ 23.105 vinculados ao pagamento de carteiras de recebíveis adquiridas, liquidadas em janeiro de 2007 (Nota 14(d)).
- (d) Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs Júnios (séries 7 e 8; 24 e 25; 26 e 27; 28 e 29; 40 e 41; 47 e 48; 51 e 52; 53 e 54) no montante de R\$ 19.873 (R\$ 11.020 em 31 de dezembro de 2005), com vencimento final em 13 de junho de 2016, classificadas de acordo com os seus vencimentos, incluindo, ágio no valor de R\$ 25 (ágio de R\$ 150 em 31 de dezembro 2005),

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005

Valores expressos em milhares de reais

com base na avaliação da administração. Desse montante, R\$ 12.122 está vinculado ao pagamento da compra de recebíveis, os quais foram liquidados em janeiro de 2007 (Nota 14).

- (e) Em 31 de dezembro de 2005 a companhia também possuía CRIs Sênior no montante de R\$ 9.540.
- (f) Contratos de Swap são classificados de acordo com os seus vencimentos e apresentam diferencial a pagar no montante de R\$ 2.993 (R\$ 1.745 em 31 de dezembro de 2005), estando registrados na rubrica "Outras obrigações".

5 Operações securitizadas

Conforme mencionado na Nota 3(c), representa todos os saldos patrimoniais decorrentes do processo de securitização de recebíveis ao amparo da Lei no. 9.514/97, para os quais não há cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo por parte da Companhia.

	Vencimento final	31 de dezembro	
		2006	2005
Recebíveis imobiliários		1.395.218	1.124.831
Tranches 3 e 4	10.01.11	249	288
Tranche Hospital	13.01.09	9.219	8.324
Tranche Brascan(a)	10.07.10	2.576	3.499
Tranches 22 e 23	10.01.13	454	718
Tranches 24 e 25	10.04.09	1.052	3.003
Tranches 26 e 27	10.08.14	2.779	5.247
Tranches 28 e 29	01.09.14	4.964	6.977
Tranches 30 e 31	31.01.15	9.376	13.026
Tranches 32 e 33	31.05.15		10.909
Tranches 34 e 35	11.10.25	1.057.178	1.046.195
Tranches 36 e 37	30.06.15	5.482	7.298
Tranches 38 e 39	30.09.15		7.990
Tranches 40 e 41	01.08.15	8.995	11.357
Tranches 46	01.07.16	87.389	
Tranches 47 e 48	01.03.16	8.458	
Tranches 49 e 50	01.02.16	28.884	
Tranches 51 e 52	28.03.15	58.818	
Tranches 53 e 54	31.05.16	6.859	
Tranches 55	15.10.16	8.301	
Tranches 56	20.10.18	58.256	
Tranches 57	13.12.12	9.735	
Tranches 58 e 59	01.11.16	26.194	

Brazilian Securities Companhia de Securitização

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005**
Valores expressos em milhares de reais

Os recebíveis imobiliários são remunerados as taxas de juros de 9,0449% a 12,68% ao ano acrescidos da variação do IGPM ou IPCA; ou 12% ao ano acrescidos da variação do INPC, ou 11% ao ano acrescidos da variação da TR.

	Vencimento final	31 de dezembro	
		2006	2005
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs		(1.405.063)	(1.126.932)
Séries 3 e 4	13.03.11	(852)	(1.559)
Séries 13 a 17	15.01.09	(9.209)	(8.315)
Séries 20 e 21	13.08.10	(1.948)	(2.981)
Séries 22 e 23	13.10.13	(307)	(580)
Séries 24 e 25	13.06.09	(1.196)	(3.246)
Séries 26 e 27	13.05.14	(2.835)	(5.187)
Séries 28 e 29	13.10.14	(4.840)	(7.326)
Séries 30 e 31	13.02.15	(10.133)	(13.554)
Séries 32 e 33	13.06.15		(11.203)
Séries 34 e 35	11.10.25	(1.057.044)	(1.046.153)
Séries 36 e 37	13.08.15	(6.407)	(7.834)
Séries 38 e 39	15.10.15		(7.882)
Séries 40 e 41	15.09.15	(9.781)	(11.112)
Séries 46	01.07.16	(88.933)	
Séries 47 e 48	13.04.16	(8.934)	
Séries 49 e 50	13.03.16	(30.885)	
Séries 51 e 52	28.03.15	(60.852)	
Séries 53 e 54	13.06.16	(7.294)	
Séries 55	15.10.16	(8.301)	
Séries 56	20.10.18	(59.868)	
Séries 57	13.01.13	(9.725)	
Séries 58 e 59	13.12.16	(25.719)	

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs são remunerados as taxas de juros de 9,0284% a 12,45% ao ano acrescidos da variação do IGPM ou IPCA; ou 12% ao ano acrescidos da variação do INPC, ou 11% ao ano acrescidos da variação da TR.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005
Valores expressos em milhares de reais

	Vencimento final	31 de dezembro	
		2006	2005
Líquido		(9.845)	(2.101)
Disponibilidades		2.770	343
Aplicações financeiras (b)		12.167	3.943
Bens não de uso próprio - BNDU		555	1.165
Outros			139
Operações securitizadas total (realizável a longo prazo)		<u>5.647</u>	<u>3.489</u>

- (a) Para estes recebíveis, além da alienação fiduciária dos imóveis objetos dos recebíveis, existe a garantia do cedente original quanto a liquidação financeira dos recebíveis, pois este responderá a qualquer momento pela solvência dos devedores em relação a todos os créditos cedidos ou que venham a ser substituídos.
- (b) Referem-se a aplicações financeiras em Letras Financeiras do Tesouro - LFTs e Certificados de Depósitos Bancários - CDBs efetuadas pela Companhia com recursos provenientes das amortizações dos recebíveis e que não foram ainda repassados aos detentores do CRIs Juniors, devido aos diversos prazos de carência e a valores aplicados como reserva para cobertura de eventual inadimplência de recebíveis.

6 Recebíveis imobiliários

A carteira de recebíveis é composta por:

	Vencimento final	31 de dezembro	
		2006	2005
Tranche 1 (a)	10.11.10		665
Tranches 5 a 10 (a)	10.03.11		537
Tranches 11 a 15 (a)	10.06.12	1.603	2.367
Tranches 16 a 18 (a)	10.03.12	2.309	3.186
Tranche Diversos 1	10.11.11	1.407	941
CCI - BS	10.07.13	<u>5.735</u>	<u>1.202</u>
		11.054	8.898

Brazilian Securities Companhia de Securitização

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005**
Valores expressos em milhares de reais

	<u>Vencimento final</u>	<u>31 de dezembro</u>	
		<u>2006</u>	<u>2005</u>
Deságio acumulado a amortizar		(317)	(778)
		<u>10.737</u>	<u>8.120</u>
Circulante		4.838	2.921
Realizável a longo prazo		<u>5.899</u>	<u>5.199</u>
		<u>10.737</u>	<u>8.120</u>

(a) As referidas tranches já foram securitizadas (Nota 8).

Representam valores de operações de aquisição de recebíveis imobiliários, efetuados de acordo com a Lei no. 9.514/97, que dispõe sobre o Sistema Financeiro Imobiliário. Os recebíveis imobiliários são remunerados às taxas de juros de 12,00% a 12,68% ao ano, acrescidos da variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M.

O deságio auferido na aquisição dos recebíveis imobiliários está sendo reconhecido no resultado de acordo com o regime contábil de competência, considerando os prazos de vencimento dos recebíveis.

Os contratos dos recebíveis imobiliários têm cláusula de alienação fiduciária do imóvel objeto. A Administração da Companhia entende que essa garantia é suficiente para cobertura de eventuais perdas decorrentes da inadimplência dos mutuários, não sendo portanto, necessária a constituição de qualquer provisão complementar.

7 Outros créditos

É composto por:

	<u>31 de dezembro</u>	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Outras rendas a receber	278	
Impostos e contribuições a compensar	722	1.101
Bens não de uso próprio(a)	1.270	1.522
Outros	<u>4</u>	<u>394</u>
	<u>2.274</u>	<u>3.017</u>

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005
Valores expressos em milhares de reais

Referem-se aos bens retomados decorrentes de inadimplências dos recebíveis imobiliários securitizados, com cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo pela Companhia, apresentados pelos valores residuais contábeis dos respectivos financiamentos imobiliários, ajustados aos valores de mercado ou realização, quando aplicável.

8 Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs

São compostos por:

	Vencimento final	31 de dezembro	
		2006	2005
Séries			
2001-1 e 2001-2	13.11.10		1.262
2001-5 e 2001-6	13.04.11		1.750
2002-7 e 2002-8	13.11.11	3.513	4.316
2002-9 e 2002-10	13.06.12	3.998	5.020
		<u>7.511</u>	<u>12.348</u>
Circulante		709	1.867
Exigível a longo prazo		<u>6.802</u>	<u>10.481</u>
		<u>7.511</u>	<u>12.348</u>

As emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs são remuneradas à taxa de 12% ao ano, acrescidas da variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M. Para esses Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs existe cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo da securitização.

9 Patrimônio líquido

O capital social da Companhia é de R\$ 96.000 (R\$ 10.000 em 31 de dezembro de 2005), dividido em 44.400.000 (10.000.000 em 31 de dezembro de 2005) de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005

Valores expressos em milhares de reais

Conforme Ata de Assembléia Geral Extraordinária de 18 de dezembro de 2006, foi deliberado o aumento do capital social da Companhia, mediante a emissão de 34.400.000 de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, com valor de emissão de R\$ 2,50 por ação, fixado de acordo com os parâmetros do artigo 170 da Lei no. 6.404/76, no total de R\$ 86.000.

A reserva de ágio na subscrição de ações no montante de R\$ 17.048 é decorrente do aumento de capital ocorrido em 2002, tendo a integralização dos recursos formadores do ágio ocorrido até 2004.

O estatuto social prevê a distribuição de dividendo mínimo obrigatório, correspondente a 25% do lucro líquido calculado dentro dos critérios da legislação societária brasileira, podendo a Diretoria propor à Assembléia Geral Ordinária que distribua dividendo inferior ao obrigatório ou a retenção de todo o lucro, caso o julgue incompatível com a situação financeira da Companhia.

10 Composição da base de cálculo do IR e CSLL

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Resultado antes da tributação e após participações no lucro	2.261	2.210
Adições	3.509	2.163
Exclusões	(1.887)	(35)
(30)% base negativa períodos anteriores	<u>(1.164)</u>	<u>(1.302)</u>
Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social)	<u>2.719</u>	<u>3.036</u>

	<u>2006</u>		<u>2005</u>	
	<u>Imposto de renda</u>	<u>Contribuição social</u>	<u>Imposto de renda</u>	<u>Contribuição social</u>
Imposto e contribuição devidos	655	245	735	273
Incentivo fiscal	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(17)</u>	<u>0</u>
Total da despesa no exercício	<u>655</u>	<u>245</u>	<u>718</u>	<u>273</u>

Em 31 de dezembro de 2006 a Companhia possui créditos tributários não registrados, que totalizam R\$ 3.978 (2005 - R\$ 938).

Brazilian Securities Companhia de Securitização

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005**
Valores expressos em milhares de reais

11 Instrumentos financeiros

A mensuração do valor de mercado (valor provável de realização) dos instrumentos financeiros derivativos é baseada nos modelos de precificação desenvolvidos pela administração, que incluem avaliação do contexto econômico e a captura de preços médios praticados no mercado, aplicáveis ao tipo de instrumento financeiro à data base do balanço. Assim, quando da efetiva liquidação financeira destes itens, os resultados poderão vir a ser substancialmente diferentes dos estimados.

As aplicações financeiras são efetuadas por prazos e taxas compatíveis com os praticados no mercado, atualizadas até as datas dos balanços/balancetes, sendo seus valores contábeis próximos ao valor de mercado.

A emissão e colocação no mercado financeiro de CRI's são efetuadas de acordo com o lastro disponível da carteira de recebíveis imobiliários, ocasionando o casamento das operações.

Os CRIs são classificados com os parâmetros estabelecidos pela "Moody's", "Fitch" ou "Austin", com cláusula de alienação fiduciária e estrutura de subordinação e fundo de reserva, garantias julgadas suficientes pela administração para cobertura de eventuais inadimplências dos devedores. As taxas de juros praticadas nas carteiras de recebíveis imobiliários e CRIs são compatíveis entre si, e a avaliação das carteiras a valor de mercado é compatível com os prazos e as taxas praticados nas datas dos encerramentos dos balanços/balancetes.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005

Valores expressos em milhares de reais

A Companhia adquiriu instrumentos financeiros derivativos representados por contratos de swap, cujos montantes de referência e os respectivos diferenciais a receber são:

Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	31 de dezembro de 2006			31 de dezembro de 2005		
			Valor de referência	Valor a pagar	Valor a mercado	Valor de referência	Valor a pagar	Valor a mercado
Até 13.08.10	IGP-M + 10,15% a.a.	TRD + 16,50% a.a. (c)	2.237	(240)	(411)	3.514	(132)	(357)
Até 13.10.14	IGP-M + 10,97% a.a.	TRD + 14,80% a.a. (c)	4.934	(382)	(574)	6.910	(349)	(353)
Até 13.02.15	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a. (c)	6.563	(553)	(1.130)	8.652	(367)	(738)
Até 13.02.15	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a. (c)	2.699	(221)	(458)	3.558	(144)	(297)
Até 16.11.07	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 13,38% a.a. (b)	USD 130,000	(10)	(10)			
Até 15.05.07	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 13,38% a.a. (b)	USD 132,000	(10)	(10)			
Até 15.05.08	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 8,25% a.a. (b)	USD 3,358,000	(129)	(129)			
Até 14.05.07	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 13,90% a.a. (b)	USD 3,500,000	(271)	(271)			
				<u>(1.816)</u>	<u>(2.993)(a)</u>		<u>(992)</u>	<u>(1.745)(a)</u>

(a) Registrado na rubrica "Outras obrigações" no passivo.

(b) Swaps efetuados como hedge econômico do contrato de linha de crédito com o BID (Nota 12).

(c) A política da Companhia é fazer suas operações de modo a estar sempre que possível, "casada", entretanto, nestes casos específicos, com aprovações de sua diretoria, excepcionalmente foram realizadas operações com derivativos para possibilitar a venda do "papel" a um investidor nacional, buscando desenvolver internamente este mercado.

Os demais instrumentos financeiros estão apresentados por valores equivalentes aos de realização.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005
Valores expressos em milhares de reais

12 Empréstimos e financiamentos

Em 24 de março de 2006, a Companhia firmou um contrato de linha de crédito, com o Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID, no valor de até US\$ 75 milhões. A linha de crédito é de sete anos, sendo utilizada nos primeiros cinco anos e paga nos dois anos subsequentes, com taxa de juros aplicável correspondente a taxa Libor, acrescida de 1,75% ao ano, e deve ser utilizado exclusivamente para financiar a aquisição de instrumentos hipotecários (residenciais e comerciais) e instrumentos de locação comercial, para posterior emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) lastreados nestes instrumentos e sua colocação no mercado. Parte dessa linha, no montante de US\$ 7 milhões, foi disponibilizada, sendo que em 31 de dezembro de 2006, parcela de R\$ 9.131 apresenta-se em conta restrita (vinculada) (Nota 4).

13 Partes relacionadas

Os saldos das transações com partes relacionadas podem ser resumidos como segue:

	31 de dezembro			
	2006		2005	
	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)
Ourinvest Empreendimentos				
Imobiliários - Valores a pagar	(84)		(88)	
Brazilian Mortgages				
Valores a pagar	(25)	(252)	(11)	(172)
Valores a receber			252	
Brazilian Capital				
Empréstimos				147
Banco Ourinvest				
Valores a pagar	(28)	(397)	(16)	(366)
Ourinvest Participações				
CRIs (a)	(4.233)	(931)	(5.881)	(1.320)
Valores a pagar	(57)		(38)	
Brazilian Finance				
CRIs (a)	(2.046)	(52)		

- (a) Referem-se aos CRIs Juniors das séries 9 e 10; 20 e 21; 22 e 23; 24 e 25; 26 e 27; 30 e 31; 36 e 37; 49 e 50; 53 e 54; 57; 58 e 59 (7 e 8; 9 e 10; 20 e 21; 22 e 23; 32 e 33; 36 e 37 em 31 de dezembro de 2005) e CRIs Sênior das séries 26 e 27; 53 e 54 e 57 (26 e 27 em 31 de dezembro de 2005), adquiridos pela Ourinvest Participações e pela Brazilian Finance & Real Estate.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005
Valores expressos em milhares de reais

14 Outras informações

(a) Em 31 de dezembro de 2006 a Companhia possui contratos de compromisso de compra futura de recebíveis imobiliários que totalizam R\$ 143.597 mil, os quais poderão ser efetivados até 31 de dezembro de 2009.

(b) As receitas de operações de crédito são compostas por:

	<u>31 de dezembro</u>	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Receitas de recebíveis imobiliários ainda não securitizados ou vinculados a CRIs com garantia	1.448	3.667
Receitas com taxas de alocação e estruturação de operações	920	112
Deságio na compra de recebíveis e ágio na venda de CRIs	<u>2.902</u>	<u>1.608</u>
	<u>5.270</u>	<u>5.387</u>

(c) O resultado de operações securitizadas é composto por:

	<u>31 de dezembro</u>	
	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Receitas de recebíveis imobiliários securitizados sem garantia	145.974	42.089
Receitas financeiras	791	326
Despesas com CRIs sem garantia	<u>(143.623)</u>	<u>(41.901)</u>
Resultado de operações securitizadas	<u>3.142</u>	<u>514</u>

(d) Em 2006, outras obrigações são compostas substancialmente por valores a pagar, totalizando R\$ 62.238, pela aquisição de carteiras de recebíveis. Tal valor será liquidado por ocasião da subscrição dos CRIs, ou da obtenção do registro definitivo junto à CVM, dos CRIs das séries que contemplam os recebíveis adquiridos (Notas 4(c),(d)).

(e) Em 2005, receita de prestação de serviços refere-se a taxa de estruturação proveniente de operação que também envolveu Brazilian Capital e Brazilian Mortgages.

(f) A companhia não é parte em processos judiciais e administrativos de natureza tributária, cível e trabalhista, que sejam passíveis de constituição de passivos contingentes ou obrigações legais.

* * *

Anexo X

Demonstrações Financeiras da Securitizadora relativas ao exercício encerrado em

31.12.2006

SERVICO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APECIAÇÃO SOBRE A COMPANHIA, SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 018759	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03767538000114
4 - DENOMINAÇÃO COMERCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO		
5 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ANTERIOR		
6 - NIRE 35300177401		
7 - SITE www.braziliansecurities.com.br		

01.02 - SEDE

1 - ENDEREÇO COMPLETO Avenida Paulista, 1728 - 7º andar		2 - BAIRRO OU DISTRITO Bela Vista	
3 - CEP 01310-919	4 - MUNICÍPIO SAO PAULO		5 - UF SP
6 - DDD 011	7 - TELEFONE 4081-4477	8 - TELEFONE -	9 - TELEFONE -
10 - DDD 011	11 - FAX 4081-4652	12 - FAX -	13 - FAX -
14 - E-MAIL braziliansecurities@braziliansecurities.com.br			

01.03 - DEPARTAMENTO DE ACIONISTAS ATENDIMENTO NA EMPRESA

1 - NOME FERNANDO PINILHA CRUZ			
2 - CARGO DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES			
3 - ENDEREÇO COMPLETO Avenida Paulista, 1728 - 7º andar		4 - BAIRRO OU DISTRITO Bela Vista	
5 - CEP 01310-919	6 - MUNICÍPIO SAO PAULO		7 - UF SP
8 - DDD 11	9 - TELEFONE 4081-4477	10 - TELEFONE -	11 - TELEFONE -
12 - DDD 11	13 - FAX 4081-4652	14 - FAX -	15 - FAX -
16 - E-MAIL fernando.cruz@braziliansecurities.com.br			

AGENTE EMISSOR / INSTITUIÇÃO FINANCEIRA DEPOSITÁRIA

18 - NOME			
19 - CONTATO			
20 - ENDEREÇO COMPLETO		21 - BAIRRO OU DISTRITO	
22 - CEP	23 - MUNICÍPIO		24 - UF
25 - DDD	26 - TELEFONE	27 - TELEFONE	28 - TELEFONE
29 - DDD	30 - FAX	31 - FAX	32 - FAX
33 - E-MAIL			

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
 IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01875-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03.767.538/0001-14
---------------------------	------------------------------------------------------------------	--------------------------------

OUTROS LOCAIS DE ATENDIMENTO A ACIONISTAS

35 - ITEM	36 - MUNICÍPIO	37 - UF	38 - DDD	39 - TELEFONE	40 - TELEFONE
01				-	-
02				-	-
03				-	-
04				-	-

01.04 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)

1 - NOME FERNANDO PINILHA CRUZ					
2 - ENDEREÇO COMPLETO Avenida Paulista, 1728 - 7º andar					5 - BAIRRO OU DISTRITO Bela Vista
4 - CEP 01310-919		5 - MUNICÍPIO SAO PAULO			6 - UF SP
7 - DDD 011	8 - TELEFONE 4081-4477	9 - TELEFONE -	10 - TELEFONE -	11 - TELEX	
12 - DDD 011	13 - FAX 4081-4652	14 - FAX -	15 - FAX -		
16 - E-MAIL fernando.cruz@braziliansecurities.com.br					
17 - DIRETOR BRASILEIRO SIM		18 - CPF 013.106.988-80	19 - PASSAPORTE		

01.05 - REFERÊNCIA / AUDITOR

1 - DATA DE INÍCIO DO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL 01/01/2005		2 - DATA DE TÉRMINO DO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL 31/12/2005	
3 - DATA DE INÍCIO DO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO 01/01/2006		4 - DATA DE TÉRMINO DO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO 31/12/2006	
5 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR PRICEWATERHOUSECOOPERS			6 - CÓDIGO CVM 00287-9
7 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO JOAO MANOEL DOS SANTOS			8 - CPF DO RESP. TÉCNICO 661.242.557-15

01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

1 - BOLSA DE VALORES ONDE POSSUI REGISTRO					
<input type="checkbox"/> BVBAAL	<input type="checkbox"/> BVMESB	<input type="checkbox"/> BVPR	<input type="checkbox"/> BVRJ	<input type="checkbox"/> BVST	
<input type="checkbox"/> BVES	<input type="checkbox"/> BVPP	<input type="checkbox"/> BVRC	<input type="checkbox"/> BOVESPA		
2 - MERCADO DE NEGOCIAÇÃO Balcão Organizado					
3 - TIPO DE SITUAÇÃO Operacional					
4 - CÓDIGO DE ATIVIDADE 1390 - Securitização de Recebíveis					
5 - ATIVIDADE PRINCIPAL Securitização de recebíveis Imobiliários					6 - AÇÕES PRÉF. COM CLASSES NÃO

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
 IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

01.07 - CONTROLE ACIONÁRIO / VALORES MOBILIÁRIOS

1 - NATUREZA DO CONTROLE ACIONÁRIO	
Privada Nacional	
2 - VALORES MOBILIÁRIOS EMITIDOS PELA CIA.	
<input checked="" type="checkbox"/> Ações	<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)
<input type="checkbox"/> Debêntures Conversíveis em Ações	<input type="checkbox"/> Notas Promissórias (NP)
<input type="checkbox"/> Ações Resgatáveis	<input type="checkbox"/> BDR
<input type="checkbox"/> Partes Beneficiárias	Outros DESCRIÇÃO
<input type="checkbox"/> Debêntures Simples	
<input type="checkbox"/> Bônus de Subscrição	
<input type="checkbox"/> Certificado de Investimento Coletivo (CIC)	

01.08 - PUBLICAÇÕES DE DOCUMENTOS

1 - AVISO AOS ACIONISTAS SOBRE DISPONIBILIDADE DAS DFS.	2 - ATA DA AGO QUE APROVOU AS DFS.
	02/06/2006
3 - CONVOCAÇÃO DA AGO PARA APROVAÇÃO DAS DFS.	4 - PUBLICAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
	28/03/2006

01.09 - JORNAIS ONDE A CIA. DIVULGA INFORMAÇÕES

1 - ITEM	2 - TÍTULO DO JORNAL	3 - UF
01	DIARIO OFICIAL DO ESTADO	SP
02	DIARIO COMERCIO E INDUSTRIA	SP

01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA	2 - ASSINATURA
30/04/2007	

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
 IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	03.767.538/0001-11

02.01.01 - COMPOSIÇÃO ATUAL DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO E DIRETORIA

1 - ITEM	2 - NOME DO ADMINISTRADOR	3 - CPF	4 - DATA DA ELEIÇÃO	5 - PRAZO DO MANDATO	6 - CÓDIGO TIPO DO ADMINISTRADOR *	7 - ELEITO P/ CONTROLADOR	8 - CARGO /FUNÇÃO	9 - FUNÇÃO
01	MOISE POLITI	043.054.666-06	20/04/2007	30/04/2008	3	SIM	30	Presidente do C.A. e Diretor Presidente
02	FABIO DE ARAUJO NOGUEIRA	010.403.039-03	20/04/2007	30/04/2008	1		11	Diretor Vice Presidente/ Superintendente
03	GEORGE MEISEL	637.834.608-91	28/04/2006	30/04/2008	2	SIM	21	Vice Presidente Cons. de Administração
04	LUIZ AUGUSTO PRADO BARRETO	011.682.628-28	28/04/2006	30/04/2008	2	SIM	22	Conselho de Administração (Efetivo)
06	FERNANDO PINILHA CRUZ	013.106.988-80	20/04/2007	30/04/2008	1		12	Diretor de Relações com Investidores
10	GEORGE DEMETRIUS NIKOLAS VERRAS	029.919.288-89	20/04/2007	30/04/2008	1		19	Diretor s/designação específica
11	ANDRE BERGSTEIN	010.995.487-48	20/04/2007	30/04/2008	1		19	Diretor s/designação específica

* CÓDIGO: 1 - PERTENCE APENAS À DIRETORIA;
 2 - PERTENCE APENAS AO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO;
 3 - PERTENCE À DIRETORIA E AO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - Informações Anuais Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO
(ADMINISTRAÇÃO E FISCAL) E DIRETOR

FERNANDO PINILHA CRUZ

Diretor de Relações com Investidores

Dados Pessoais:

Data de Nascimento: 24/05/1954

Formação:

Superior
Bacharel em Engenharia Civil – **UNICAMP**
Pós graduação em Negócios Imobiliários - **FAAP**
Corretor de Imóveis – **CRECI**

Experiência Profissional:

06/08/96 à 31/12/99 BankBoston

06/08/96 à 31/10/97 Gerente
01/11/97 à 31/12/99 Diretor Adjunto de Crédito Imobiliário e Poupança

- Auxílio na implantação da área de Crédito Imobiliário e Poupança, com a coordenação sobre mais de 40 funcionários;
- Gestão Financeira da Carteira de Poupança (R\$ 700 MM);
- Gestão da Carteira de Créditos Imobiliários (R\$ 140 MM);
- Implantação de produtos bancários voltados para a área imobiliária;
- Operações Estruturadas com captação de recursos no exterior através da Resolução 2.170 (OPIC);
- Projeções financeiras de produtos;
- Análises mercadológicas (técnicas e financeiras)
- Relacionamento com entidades associativas e empresas mercado imobiliário

03/08/92 à 01/06/95 Banco ABN-AMRO

Gerente Geral da Divisão de Produtos

- Implantação do Leasing de automóveis;
- Melhora do produto Club Card (linha de crédito pré aprovada);

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - Informações Anuais Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO (ADMINISTRAÇÃO E FISCAL) E DIRETOR

- Implantação do produto Seguros atrelado aos demais produtos de varejo do Banco ;
- Implantação do Telemarketing de atendimento ;
- Implantação do cadastro centralizado para utilização de cross selling dos produtos.

11/02/80 à 24/07/92

Banco Francês e Brasileiro

1980 Assistente técnico
1984 Sub Gerente de Departamento
1986 Gerente de Departamento
1990 Gerente Executivo

- Implantação da área de Crédito Imobiliário e Poupança, com a coordenação sobre aproximadamente 10 funcionários;
- Implantação de produtos bancários voltados para a área imobiliária: Recon, Gestão Imobiliária, Crédito Imobiliário e Poupança, Operações Estruturadas com captação ;
- Gestão sobre os recursos liberados do FGTS utilizados como funding nas operações de empréstimos (RECON);
- Projeções financeiras de produtos;
- Análises mercadológicas (técnicas e financeiras)
- Relacionamento com entidades associativas e empresas do mercado imobiliário

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - Informações Anuais
Data-Base - 31/12/2005
Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO
(ADMINISTRAÇÃO E FISCAL) E DIRETOR

Moise Politi

Diretor Presidente
Presidente do Conselho de Administração

Dados Pessoais

- Data de Nascimento: 05.12.58

Formação

- USP-FACULDADE DE ECONOMIA E ADMINISTRAÇÃO - 1984
 - γ - Curso: Mestrado de Adm. de Empresa (Aluno Especial)
- FUNDAÇÃO GETULIO VARGAS - 1982
 - γ - Curso: CEAG.
- ESCOLA DE ENGENHARIA MAUÁ - 1977/1981
 - γ - Curso: Engenharia Civil
- COLÉGIO BANDEIRANTE
 - γ - Colegial - 1974 até 1976

Experiência Profissional

- BANCO OURINVEST S.A - 01/96 - presente
 - Diretor
- EITSA SERV. DE CONSULTORIA LTDA - 10/88 até 01/96
 - γ - Sócio - Diretor e Assessor Financeiro
- BLOCKER ASSES. DE INVEST. E PARTIC. S.A - 04/86 até 11/87
 - γ - Assessor na Área de Fusões e Aquisições
- CHASE BANCO LAR - 04/82
 - γ - Gerente de Contas
 - Relacionamento com empresas multinacionais visando oferecer os produtos bancários
 - Gerente de Controle de Crédito - Análise econômica-financeira de empresas problemáticas visando recuperação de empréstimos
 - Instrutor de Crédito
- COMPANHIA BRASILEIRA DE MARKETING - 08/81 até 02/82
 - γ - Assistente de Marketing- Projeção de vendas, política de preços, distribuição, orçamentos.
- CONSTRUTORA SHPAISMAN- DICHY - 03/81 até 07/81
 - Estagiário de Engenharia

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - Informações Anuais

Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO
(ADMINISTRAÇÃO E FISCAL) E DIRETOR

Fábio de Araújo Nogueira

Diretor Vice-Presidente

Dados Pessoais:

Data de Nascimento 20/12/1960

Formação:

PUC – Pontifícia Universidade Católica – Direito – 1985
FAAP – Especialização em Negócios Imobiliários – 1990

Cursos Complementares

-Qualidade – França – (Credit Lyonnais)
-Qualidade – Disney Company
-E-Business – IBM – White Plains – NY

Experiência Profissional:

Especialista Mercado Crédito imobiliário. Constituiu Brazilian Mortgages, Cia.
Hipotecária

1995 – agosto/1998 – BankBoston
Estruturação da área de Real Estate, Crédito Imobiliário e Poupança e Companhia
Hipotecária.
Implementação dos negócios de Seguros e Previdência
Diretor de Produtos de Varejo, Crédito Imobiliário e Poupança

1993-1995 - Citibank
Criação da área de Real Estate
Diretor de Crédito Imobiliário e Poupança.

1989 – 1993 – Banco Francês e Brasileiro
Criação da área de Real Estate – gestão da área de Seguros
Diretor de Crédito Imobiliário, Poupança e Seguros

1978 – 1989 - Banco de Crédito Nacional
Crédito Imobiliário e Poupança
Gerente Geral

Habilitações Profissionais

Advogado, Corretor de Imóveis e Corretor de Seguros

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - Informações Anuais Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO (ADMINISTRAÇÃO E FISCAL) E DIRETOR

LUIZ AUGUSTO PRADO BARRETO

Data de Nascimento: 09.02.1957

Membro do Conselho de Administração

Formação

FACULDADE DE DIREITO DA PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DE SP

Especialização em Processo Civil

INSTITUTO BRASILEIRO DE DIREITO TRIBUTÁRIO

Especialização em Direito Tributário

FACULDADE DE DIREITO DA UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO

Bacharel em Direito, com especialização em Direito de Empresas

Experiência Profissional

MACHADO DE CAMPOS, PIZZO E BARRETO - ADVOGADOS

Sócio

SANTA ELINA MINES CORPORATION

Membro do Conselho e Vice Presidente de Assuntos Legais e Corporativos

ARAUCO RESOURCES CORPORATION

Membro do Conselho de Administração

MINERAÇÃO SANTA ELINA S/A

Diretor Jurídico

COTIA INTERNATIONAL

Diretor Jurídico

COTIA TRADING S/A

Gerente Jurídico

Informações Adicionais

Membro do Instituto dos Advogados de São Paulo, da Ordem dos Advogados do Brasil

- Secção de São Paulo, e do Tribunal de Ética e Disciplina da OAB/SP

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - Informações Anuais Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO
(ADMINISTRAÇÃO E FISCAL) E DIRETOR

George Meisel
(Vice-Presidente do Conselho de Administração)

Brasileiro – Casado
Data de nascimento: 23/02/1953

FORMAÇÃO ACADÊMICA:

UNIVERSIDADE MACKENZIE – SP
I. E. CAETANO DE CAMPOS - SP

EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL:

BANCO OURINVEST S/A	1991 – 1998 e 2003 - ATUAL
Diretor	
OURINVEST PARTICIPAÇÕES S/A	1991 - ATUAL
Diretor	
VIANORTE S/A	1998 - ATUAL
Membro do Conselho de Administração	
OURINVEST SOC. BRASILEIRA DE METAIS LTDA.	1979 - ATUAL
Diretor	
OURINVEST REAL ESTATE PARTICIPAÇÕES S/A	2002 - ATUAL
Diretor	
BMSR PARTICIPAÇÕES S/A	2001 - 2005
Diretor Presidente	

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - Informações Anuais

Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO
(ADMINISTRAÇÃO E FISCAL) E DIRETOR

BMSR II PARTICIPAÇÕES S/A 2005 - ATUAL

Diretor Presidente

BRAZILIAN SECURITIES CIA DE SECURITIZAÇÃO 2004 - ATUAL

Membro do Conselho de Administração

OURINVEST EMPRENDIMENTOS PARTICIPAÇÕES LTDA. 2003-ATUAL

Diretor

BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECÁRIA 1984 – 2003

Diretor

RGA – REGISTRO GERAL DE AGENTES 1979 - 1981

Agente Autônomo de Investimentos

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - Informações Anuais Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO
(ADMINISTRAÇÃO E FISCAL) E DIRETOR

ANDRÉ BERGSTEIN

Data de Nascimento: 05/06/1970

Diretor

Formação

IBMEC - 1998

MBA em Finanças

Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro – PUC-RJ – 1993

Engenharia Elétrica

Experiência Profissional

ATLÂNTICA RESIDENCIAL S.A. – 2001-2005

Diretor Administrativo-Financeiro (CFO)

Consultor

ATLÂNTICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A – 1998-2001

Gerente de Planejamento Financeiro

Gerente Administrativo-Financeiro (CFO)

BANCO ICATU S.A. – 1993-1998

Analista Financeiro

Informações Adicionais

Inglês Fluente e Francês com leitura fluente e fala regular.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - Informações Anuais Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

**02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO
(ADMINISTRAÇÃO E FISCAL) E DIRETOR**

GEORGE D. NICOLAS VERRAS

Data de Nascimento: 18/03/1962

Diretor

Formação

Fundação Instituto de Administração FIA/USP – 2003/2004

MBA Executivo Internacional

Fundação Armando Álvares Penteado – FAAP

Extensão Universitária em Tecnologia

Universidade São Judas Tadeu

Bacharelado em Administração de Empresas

Experiência Profissional

BANKBOSTON – NA

Superintendente de Cash Management – 2004/2005

Superintendente Internet Channel – 1999/2003

Diretor Adjunto de Produtos – Retail Banking – 1997/1999

Diretor Adjunto de Desenvolvimento de Produtos – Unidade de Marketing –
1994/1997

Gerente de Produto Senior – Unidade de Marketing – 1991/1994

BANCO FIBRA

Gerente – Unidade de Organização e Tecnologia – 1990/1991

BANCO BMC

Coordenador – Área de Organização e Informática – 1986/1989

BANCO AUXILIAR AS

Gerente Administrativo – Área Administrativa/Agência – 1978/1986

Informações Adicionais

• Inglês fluente.

Atuação no setor financeiro exercendo posições de direção, desenvolvendo e gerenciando produtos e serviços bancários com emprego de alta tecnologia.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
 IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

03.01 - EVENTOS RELATIVOS À DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL

1 - EVENTO BASE	2 - DATA DO EVENTO	3 - PESSOAS FÍSICAS E JURÍDICAS	4 - INVESTIDORES INSTITUCIONAIS	5 - ACORDO DE AÇIONISTAS	6 - AÇÕES PREFER. COM DIREITO A VOTO
ACE	18/12/2006	3	0	NÃO	NÃO
7 - AÇÕES PREFERENCIAIS COM DIREITO A VOTO					8 - DATA DO ÚLTIMO ACORDO DE AÇIONISTAS
AÇÕES EM CIRCULAÇÃO NO MERCADO					
9 - EXISTEM AÇÕES EM CIRCULAÇÃO	ORDINÁRIAS		PREFERENCIAIS		TOTAL
NÃO	10 - QUANTIDADE (Unidade)	11 - PERCENTUAL	12 - QUANTIDADE (Unidade)	13 - PERCENTUAL	14 - QUANTIDADE (Unidade) 15 - PERCENTUAL
	0	0,00	0	0,00	0 0,00

16 - AÇÕES PREFERENCIAIS EM CIRCULAÇÃO NO MERCADO		
1 - CLASSE	2 - QUANTIDADE (Unidade)	3 - PERCENTUAL

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
 IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

03.02 - POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS ACIONISTAS COM MAIS DE 5% DE AÇÕES ORDINÁRIAS E/OU PREFERENCIAIS

1 - ITEM	2 - NOME/RAZÃO SOCIAL	3 - CPF/CNPJ	4 - NACIONALIDADE	5 - UF				
6 - AÇÕES ORDINÁRIAS (Unidades)	7 - %	8 - AÇÕES PREFERENCIAIS (Unidades)	9 - %	10 - TOTAL DE AÇÕES (Unidades)	11 - %	12 - COMP. CAP. SOC.	13 - PART. NO ACORDO DE ACIONISTAS	14 - CONTROLADOR
15/1 - CLASSE	15/2 - QTD. AÇÕES PREFERENCIAIS (Unidades)	15/3 - % PREFERENCIAIS						
001	BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE P. S/A.	04.806.631-0001/53	BRASILEIRA	SP				
	44.399.997	99,99	0	0,00	44.399.997	99,99	26/04/2004	SIM
997	AÇÕES EM TESOURARIA							
	0	0,00	0	0,00	0	0,00		
998	OUTROS							
	3	0,01	0	0,00	3	0,01		
999	TOTAL							
	44.400.000	100,00	0	0,00	44.400.000	100,00		

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
 IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

03.03 - DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DOS ACIONISTAS COM MAIS DE 5% DAS AÇÕES ORDINÁRIAS E/OU PREFERENCIAIS

1 - ITEM	2 - NOME/RAZÃO SOCIAL		3 - CPF/CNPJ		4 - NACIONALIDADE		5 - UF	
6 - AÇÕES ORDINÁRIAS/ COTAS (Unidades)	7 - %	8 - AÇÕES PREFERENCIAIS (Unidades)	9 - %	10 - AÇÕES/COTAS TOTAL (Unidades)	11 - %	12 - COMP. CAP. SOC.		
001	BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE P. S/A.		07.951.440-0001/73		BRASILEIRA		SP	
001007	OUTROS		08.317.239-0001/00		NORTE-AMERICANA			
	6	0,01	0	0,00	6	0,01		
001008	OURINVEST REAL ESTATE HOLDING S/A.		07.951.440-0001/73		BRASILEIRA		SP	
	20.208.266	50,49	0	0,00	20.208.266	50,49	08/06/2006	
001009	TPG-AXON BFRE HOLDING, LCC		08.317.239-0001/00		NORTE-AMERICANA			
	19.808.104	49,50	0	0,00	19.808.104	49,50	29/09/2006	
001999	TOTAL							
	40.016.376	100,00	0	0,00	40.016.376	100,00		

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
 IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
001008-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

03.03 - DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DOS ACIONISTAS COM MAIS DE 5% DAS AÇÕES ORDINARIAS E/OU PREFERENCIAIS

1 - ITEM	2 - CONTROLADORA / INVESTIDORA		3 - DATA DE COMP. CAP. SOCIAL			
001008	OURINVEST REAL ESTATE HOLDING S/A.		08/06/2006			
1 - ITEM	2 - NOME/RAZÃO SOCIAL		3 - CPF/CNPJ	4 - NACIONALIDADE	5 - UF	
6 - AÇÕES ORDINARIAS/ COTAS (unidades)	7 - %	8 - AÇÕES PREFERENCIAIS (unidades)	9 - %	10 - AÇÕES/COTAS TOTAL (unidades)	11 - %	12 - COMP. CAP. SOC.
001008002	FABIO DE ARAUJO NOGUEIRA		010.403.038-03	BRASILEIRA	SP	
0	0,00	13.212.000	40,82	13.212.000	20,00	
001008003	MOISE POLTI		043.054.868-06	BRASILEIRA	SP	
0	0,00	13.764.270	42,52	13.764.270	20,84	
001008004	GEORGE MEISEL		637.834.608-91	BRASILEIRA	SP	
21.065.894	62,52	3.051.048	9,42	24.116.942	36,50	
001008005	RODOLFO SCHWARZ		668.912.488-68	BRASILEIRA	SP	
4.206.895	12,49	0	0,00	4.206.895	6,37	
001008006	DAVID ASSINE		769.483.078-68	BRASILEIRA	SP	
8.417.811	24,99	1.789.812	5,53	10.207.623	15,45	
001008007	OUTROS			BRASILEIRA	SP	
0	0,00	552.270	1,71	552.270	0,84	
001008999	TOTAL					
33.690.600	100,00	32.369.400	100,00	66.060.000	100,00	

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
 IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

03.03 - DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DOS ACIONISTAS COM MAIS DE 5% DAS AÇÕES ORDINARIAS E/OU PREFERENCIAIS

1 - ITEM	2 - CONTROLADORA / INVESTIDORA	3 - DATA DE COMP. CAP. SOCIAL
001009	TPG-AXON BFRE HOLDING, LCC	29/09/2006

1 - ITEM	2 - NOME/RAZÃO SOCIAL	3 - CPF/CNPJ	4 - NACIONALIDADE	5 - UF				
6 - AÇÕES ORDINARIAS/ COTAS (Unidades)	7 - %	8 - AÇÕES PREFERENCIAIS (Unidades)	9 - %	10 - AÇÕES/COTAS TOTAL (Unidades)	11 - %	12 - COMP.CAP.SOC.		

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
 IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01875-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03.767.538/0001-14
---------------------------	------------------------------------------------------------------	--------------------------------

04.01 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

1 - Data da Última Alteração: 18/12/2006

2 - ITEM	3 - ESPECIE DAS AÇÕES	4 - NOMINATIVA OU ESCRITURAL	5 - VALOR NOMINAL (Reais)	6 - QTD. DE AÇÕES (Unidades)	7 - SUBSCRITO (Reais Mil)	8 - INTEGRALIZADO (Reais Mil)
01	ORDINÁRIAS	NOMINATIVA		44.400.000	96.000	96.000
02	PREFERENCIAIS			0	0	0
03	PREFERENCIAIS CLASSE A			0	0	0
04	PREFERENCIAIS CLASSE B			0	0	0
05	PREFERENCIAIS CLASSE C			0	0	0
06	PREFERENCIAIS CLASSE D			0	0	0
07	PREFERENCIAIS CLASSE E			0	0	0
08	PREFERENCIAIS CLASSE F			0	0	0
09	PREFERENCIAIS CLASSE G			0	0	0
10	PREFERENCIAIS CLASSE H			0	0	0
11	PREFER. OUTRAS CLASSES			0	0	0
99	TOTAIS			44.400.000	96.000	96.000

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
 IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

04.02 - CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS

1 - ITEM	2 - DATA DA ALTERAÇÃO	3 - VALOR DO CAPITAL SOCIAL (Reais Mil)	4 - VALOR DA ALTERAÇÃO (Reais Mil)	5 - ORIGEM DA ALTERAÇÃO	6 - QUANTIDADE DE AÇÕES EMITIDAS (Unidades)	7 - PREÇO DA AÇÃO NA EMISSÃO (Reais)
01	10/04/2000	500	500	Subscrição Particular em Dinheiro	500.000	1,0000000000
02	13/02/2000	5.000	4.500	Subscrição Particular em Dinheiro	4.500.000	1,0000000000
03	02/12/2002	9.359	4.359	Subscrição Particular em Dinheiro	4.359.000	1,0000000000
04	05/12/2002	10.000	641	Subscrição em Bens ou Créditos	641.000	1,0000000000
05	18/12/2006	96.000	86.000	Subscrição Particular em Dinheiro	86.000.000	2,5000000000

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

04.04 - CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO

1 - QUANTIDADE (Unidades)	2 - VALOR (Reais Mil)	3 - DATA DA AUTORIZAÇÃO
0	0	

04.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL AUTORIZADO

1 - ITEM	2 - ESPÉCIE	3 - CLASSE	4 - QUANTIDADE DE AÇÕES AUTORIZADAS A EMISSÃO (Unidades)
----------	-------------	------------	----------------------------------------------------------------

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
 IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

06.03 - DISPOSIÇÕES ESTATUTÁRIAS DO CAPITAL SOCIAL

1 - ITEM	2 - ESPECIE DA AÇÃO	3 - CLASSE DA AÇÃO	4 - % DO CAPITAL SOCIAL	5 - CONVERSIVEL	6 - CONVERTE EM	7 - DIREITO A VOTO	8 - TAC ALONG %	9 - PRIORIDADE NO REEMBOLSO DE CAPITAL	17 - OBSERVAÇÃO
10 - PRÊMIO	11 - TIPO DE DIVIDENDO	12 - % DIVIDENDO	13 - R\$/AÇÃO	14 - CUMULATIVO	15 - PRIORITÁRIO	16 - CALCULADO SOBRE			
01	ORDINÁRIA		100,00	NÃO		PLENO	0,00		
			0,00	0,00000					

06.04 - MODIFICAÇÃO ESTATUTÁRIA/DIVIDENDO OBRIGATÓRIO

1 - DATA DA ÚLTIMA MODIFICAÇÃO DO ESTATUTO	2 - DIVIDENDO OBRIGATORIO (% DO LUCRO)
18/12/2006	25,00

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
 IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

07.01 - REMUNERAÇÃO E PARTICIPAÇÃO DOS ADMINISTRADORES NO LUCRO

1 - PARTICIPAÇÃO DOS ADMINISTRADORES NO LUCRO	2 - VALOR DA REMUNERAÇÃO GLOBAL DOS ADMINISTRADORES (Reais Mil)	3 - PERIODICIDADE
NÃO	2.400	ANUAL

07.02 - PARTICIPAÇÕES E CONTRIBUIÇÕES NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS

1 - DATA FINAL DO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL: 31/12/2005

2 - DATA FINAL DO PENÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL: 31/12/2004

3 - DATA FINAL DO ANTEPENÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL: 31/12/2003

4 - ITEM	5 - DESCRIÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES E CONTRIBUIÇÕES	6 - VALOR DO ÚLTIMO EXERCÍCIO (Reais Mil)	7 - VALOR DO PENÚLTIMO EXERCÍCIO (Reais Mil)	8 - VALOR DO ANTEPENÚLTIMO EXERCÍCIO (Reais Mil)
01	PARTICIPAÇÕES-DEBENTURISTAS	0	0	0
02	PARTICIPAÇÕES-EMPREGADOS	0	0	0
03	PARTICIPAÇÕES-ADMINISTRADORES	0	0	0
04	PARTIC -PARTES BENEFICIÁRIAS	0	0	0
05	CONTRIBUIÇÕES FDO. ASSISTÊNCIA	0	0	0
06	CONTRIBUIÇÕES FDO. PREVIDÊNCIA	0	0	0
07	OUTRAS CONTRIBUIÇÕES	0	0	0
08	LUCRO LÍQUIDO NO EXERCÍCIO	1.219	239	0
09	PREJUÍZO LÍQUIDO NO EXERCÍCIO	0	0	2.535

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - Informações Anuais Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA

Rossi Participações Ltda e Ourinvest Participações S.A., empresas de larga experiência no mercado imobiliário e financeiro, respectivamente, contemplando os preceitos da Lei 9514 de 20/11/1997, resolveram constituir a Companhia com o objetivo de desenvolver o SFI-Sistema Financeiro Imobiliário, provendo este mercado de novos instrumentos financeiros através da colocação de CRI's-Certificado de Recebíveis Imobiliários, tanto no mercado primário como no secundário. Assim, em 10/04/2000, foi constituída a Brazilian Securities Companhia de Securitização.

Em Outubro/2000, a Empresa firmou convênio com o IIC Inter-American Investment Corporation, braço financeiro do BID-Banco Interamericano de Desenvolvimento, celebrando um empréstimo de US\$ 300.000,00, com prazo de 8 anos, tendo 2 anos de carência, além de uma linha de crédito no montante de US\$ 10.000.000,00, com prazo de até 10 anos, que foi utilizada na compra de CRIs emitidos pela Companhia.

As operações da Brazilian Securities se iniciaram em novembro de 2000 e, após um primeiro ano de atividade, encerrou 2001 com ativos da ordem de R\$ 22.007 mil.

Em 19/04/2002, a Ourinvest Participações S.A. subscreveu e integralizou aumento de capital social na Ourinvest Real Estate Participações S.A., mediante a conferência de 2.499.996 ações ON da Companhia. Desta forma, a Ourinvest Real Estate passou a deter 49,99992% das ações da Companhia e firmou Acordo de Acionistas com a Rossi Participações Ltda..

Em 05/12/2002, a Companhia emitiu 5000.000 ações ON, totalmente subscritas e integralizadas pela Cadim Securities Participações Ltda.

A Cadim Securities Participações Ltda. é uma empresa do grupo canadense CDP, um dos maiores fundos de pensão do mundo, com ativos estimados em aproximadamente US\$ 80 bilhões.

No final de 2003, firmou-se o contrato de uma nova linha de crédito, com o I.I.C. – Inter-American Investment Corporation, no valor de US\$ 25 milhões a ser utilizada na aquisição de recebíveis imobiliários, possibilitando a compra de grandes carteiras e fomentar o desenvolvimento deste mercado.

Em 16/06/2004, a Ourinvest Real Estate Participações S.A. adquiriu a participação da Rossi passando a ter 50% do capital da Companhia.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - Informações Anuais Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA

Em 27/04/2006 a Ourinvest Real Estate Participações S.A. adquiriu a totalidade das cotas representativas do capital social da CADIM SECURITIES PARTICIPAÇÕES LTDA. Neste ato a denominação social da Cadim Securities Participações Ltda. foi alterada para Ourinvest Securities Participações Ltda..

A venda da totalidade das cotas representativas do capital social da Cadim para a Ourinvest, na forma acima mencionada, implicará na saída da “Cadim Brasil Holdings Ltda.” e da “Les Investissements Cadim Brésil Inc.” do quadro de acionistas indiretos da Companhia, restando a Ourinvest como controladora direta e indireta da Companhia.

Em 08/06/2006, a Ourinvest Real Estate Participações S.A. alterou sua denominação para Brazilian Finance & Real Estate Participações S.A..

Em Assembléia Geral da Brazilian Securities, realizada em 20/06/2006, foi aprovada a incorporação da totalidade do patrimônio líquido da Ourinvest Securities pela Companhia, nos termos e condições estabelecidos no Protocolo de Incorporação e Justificação, de modo que a Companhia passou a suceder a Ourinvest Securities em todos os seus direitos e obrigações, sem aumento de capital e sem solução de continuidade, com a conseqüente extinção da Ourinvest Securities para todos os fins de direito.

Em Assembléia Geral da acionista Brazilian Finance, realizada em 29/09/2006, foi aprovado o aumento de capital, no valor de R\$ 296.226 mil, passando de R\$ 66.060 mil para R\$ 362.286 mil. O aumento de capital foi subscrito e integralizado pela TPG-Axon BFRE Holding, LLC, sociedade norte-americana, que passou a ser acionista indireta da Companhia.

Número de funcionários em 05/05/2006: 12 (doze)

DA CONSTITUIÇÃO DA COMPANHIA SECURITIZADORA

A **Brazilian Securities – Companhia de Securitização** foi criada, atendendo aos preceitos estipulados na Lei 9.514 / 97 , com a finalidade de oferecer soluções financeiras e de serviços através do desenvolvimento de instrumentos de securitização imobiliária, tendo como objetivo:

- Aquisição e securitização de créditos hipotecários e imobiliários;

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - Informações Anuais Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA

- Emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's, podendo emitir outros títulos de créditos;
- Prestação de serviços e realização de outros negócios referentes às operações no mercado secundário de hipotecas e créditos imobiliários.

A criação da Companhia de Securitização tem como foco a estruturação das emissões de CRIs, de forma a atender aos mais altos padrões de confiabilidade e transparência, com ênfase nos tópicos a seguir, fatores fundamentais ao sucesso da Companhia de Securitização:

- **Parcerias estratégicas:** Estabelecer parcerias estratégicas com originadores (incorporadores, bancos, brokers) e prestadores de serviços, de forma a manter uma estrutura enxuta e com foco restrito a inteligência do negócio
- **Confiabilidade na operação:** A transparência para os investidores se dará através da participação de empresas terceirizadas, que atuarão de forma segregada no processo, para as atividades de:
 - **Seleção e administração dos créditos** (Servicers atuantes neste segmento de mercado)
 - **Fiscalização e gerenciamento do processo**, através de Agente Fiduciário, atendendo aos interesses dos investidores (Oliveira Trust, outras)
 - **Auditoria dos processos** (PricewaterhouseCoopers)
- **Garantias:** A estrutura da operação na forma mencionada anteriormente, na qual os créditos que lastreiam os títulos (CRI's) já seriam um fator de conforto aos investidores, pois, além de criterioso processo de seleção destes ativos, temos a pulverização do risco uma vez que trata-se de créditos de valores individuais pequenos, e ainda, pelo regime fiduciário adotado, onde há a segregação dos ativos do patrimônio da Securitizadora, mesmo em caso de falência, patrimônio este que será administrado pelo Trustee, na forma determinada pelos investidores (portadores dos CRI's), conforme determina a Lei 9.514 / 97, que instituiu o S. F. I – Sistema Financeiro Imobiliário. Além dos fatores acima, todos os créditos

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - Informações Anuais Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA

Imobiliários são garantidos por seguros de Morte e Invalidez Permanente e de Danos Físicos do Imóvel.

- **Segurança ao Investidor:** Toda a operação foi elaborada de forma a torná-la o mais transparente e segura ao investidor, acrescentando-se aos fatores já citados, os seguintes:
 - Política de análise de recebíveis conforme os mais rígidos padrões internacionais, nos quais, historicamente, se verificam baixíssimos índices de inadimplência;
 - Confortável nível de garantias, sendo que o valor do imóvel que lastreia o crédito é sempre maior que o saldo da dívida, imóvel este que é dado em alienação fiduciária para garantir o pagamento dos recebíveis que dão lastro aos CRI's, assim como eventuais garantias colaterais, além dos seguros anteriormente mencionados.
 - Total segregação de riscos da Securitizadora, cujos créditos que lastreiam os papéis são apartados do patrimônio da Empresa, não se confundindo, em hipótese nenhuma, pois em regime de fidúcia, o Termo de Securitização estará registrado em Cartório competente, outorgando aos créditos finalidade única na liquidação dos CRI's.
 - Administração por empresa de Trust em caso de insolvência da Securitizadora.
 - Auditoria, no regime fiduciário, tanto das empresas terceirizadas como também da Securitizadora e seus ativos.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - Informações Anuais Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

09.02 - CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO

O Sistema Financeiro Habitacional

O mercado imobiliário caracteriza-se como importante setor da economia brasileira contribuindo com números expressivos para o PIB e geração de emprego. Sua participação no PIB gira em torno de 15%, e a geração de postos de trabalhos fica na ordem de 13,5 milhões de forma direta, indireta e induzida, respondendo, ainda, por dois terços dos investimentos brutos do país.

Este mercado teve, nas últimas décadas, recursos oriundos do SFH – Sistema Financeiro Habitacional, cuja aplicação é realizada pelas instituições financeiras com Cadernetas de Poupança, que de acordo com as Normas do Banco Central, são obrigadas a direcionar parte da captação positiva da poupança para o mercado imobiliário.

O número de unidades residenciais produzidas através deste sistema é insuficiente para atender a demanda por casa própria, que possui um déficit estimado ao redor de 6 milhões, notadamente na camada de baixa renda da população.

Nas últimas 3 décadas, o cenário de instabilidade na economia, definido por altas taxas de juros e alta inflação, agregado às intervenções das autoridades governamentais nas relações contratuais, fizeram com que este **fundings** se tornasse escasso, obrigando construtoras, incorporadoras e outros agentes econômicos a reorientarem sua atividade fim, e se tomarem agentes financiadores.

Atualmente, segundo dados de Associações coligadas, cerca de 20% das unidades são financiadas pelo próprio empreendedor, comprometendo seu capital de giro necessário para o desenvolvimento de suas atividades.

O Brasil vive hoje uma nova realidade. Baixa inflação, estabilidade da economia, novo conceito de prestação de serviços, setores industriais aumentando a qualidade e competitividade de seus produtos, fatores estes, que agregados, deverão gerar uma conseqüente redução nas taxas de juros domésticos. Estas alterações levar-nos-ão a uma mudança no mercado financeiro, induzindo os investimentos e aplicações em ativos de longo prazo.

Neste cenário, o novo sistema que está se criando neste mercado, através da implantação do SFI – Sistema Financeiro Imobiliário, permitirá a introdução de novos mecanismos de captação de recursos gerando um mercado capacitado a prover liquidez e captar recursos, através da colocação de papéis lastreados nestes recebíveis, trazendo ao investidor alternativas de aplicações de longo

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - Informações Anuais

Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

09.02 - CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO

prazo, com rentabilidade compatível ao mercado financeiro e principalmente com segurança .

O S.F.I. traz uma figura jurídica muito utilizada em outros países e eficiente no tratamento das garantias que lastreiam os investimentos: a alienação fiduciária, instrumento de fundamental importância para resolver um dos principais problemas que o sistema anterior portava.

A alienação fiduciária traz agilidade nas demandas para a retomada de imóveis em caso de inadimplência, constituindo-se um poderoso estímulo ao crédito, trazendo também conforto e segurança ao investidor em Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's, recursos estes que serão canalizados novamente na atividade produtiva e possibilitando o desenvolvimento do mercado secundário destes papéis.

A tendência deste mercado é a transição do Sistema Financeiro Habitacional – SFH para o Sistema Financeiro Imobiliário – SFI, ficando o primeiro com a tarefa de financiar a produção e o segundo de financiar a aquisição dos imóveis.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

10.01 - PRODUTOS E SERVIÇOS OFERECIDOS

1 - ITEM	2 - PRINCIPAIS PRODUTOS E/OU SERVIÇOS	3 - % RECEITA LÍQUIDA
01	Securitização de créditos imobiliários	100,00

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - Informações Anuais Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

11.02 - PROCESSO DE COMERCIALIZAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO, MERCADOS E EXPORTAÇÃO

A Brazilian Securities Cia. de Securitização atua na busca de recebíveis imobiliários oriundos de diversos originadores (bancos, construtoras, incorporadoras e companhias hipotecárias), classificando-os de acordo com os parâmetros estabelecidos por empresas de rating de renome internacional, conferindo qualidade aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI's) e proporcionando, aos investidores, segurança e rentabilidade esperadas pela aplicação.

O foco atual da empresa é o mercado nacional, especificamente São Paulo. A médio e longo prazo, pretende estender a outros países.

A distribuição é feita através de balcão organizado, tendo como foco principal os Bancos, Fundos de Pensão, Administradoras de Fundos, e, posteriormente, Investidores Pessoas Físicas.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - Informações Anuais

Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

11.03 - POSICIONAMENTO NO PROCESSO COMPETITIVO

Atualmente, há treze companhias securitizadoras atuando no mercado, apesar da evidente demanda reprimida por instrumentos financeiros que viabilizem financeiramente o mercado imobiliário.

Apresentam-se, portanto, as condições ideais para incremento do mercado secundário, através da captação de recursos pela emissão de Certificados de Créditos Imobiliários (CRI's) e, conseqüentemente, do mercado imobiliário como um todo, tudo em conformidade com a Lei 9.514 e regulamentações posteriores.

Conforme ofertas registradas/em análise durante o período de 2001 a Março/2006 (dados obtidos da CVM-WEB).

EMPRESA/ANO	PEDIDOS CONCEDIDOS - EM R\$ 1.000							Total	
	Até 2001	2002	2003	2004	2005	2006			
B.SECURITIES	14.321	12.467	29.534	17.376	1.054.906	11.578	1.140.181	31,70%	
CIBRASEC	225.300	-	69.400	67.290	361.136	-	723.126	20,10%	
RIO BRAVO	167.746	31.910	30.705	58.795	298.743	20.209	608.109	16,90%	
ALTERE	-	-	9.795	92.025	199.065	144.475	445.360	12,38%	
WALTER TORRE	-	97.800	139.800	94.500	-	51.000	383.100	10,65%	
BI SECURIT.	-	-	-	-	121.454	-	121.454	3,38%	
PATRIA	-	-	8.365	40.792	30.493	-	79.650	2,21%	
FIBRA	-	-	-	7.637	30.422	-	38.059	1,06%	
AGORA	-	-	-	8.665	-	20.355	29.020	0,81%	
CSA	-	-	-	16.000	-	-	16.000	0,44%	
BETA / BANIF	-	-	-	-	-	7.130	7.130	0,20%	
CR2 SECURIT.	-	-	-	-	6.102	-	6.102	0,17%	
TOTAL	407.367	142.177	287.599	403.080	2.102.322	254.747	3.597.291	100%	

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - Informações Anuais Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

12.01 - PRINCIPAIS PATENTES, MARCAS COMERCIAIS E FRANQUIAS

O registro da marca mista "Brazilian Securities Cia. de Securitização" perante ao INPI está em andamento, sob o nº de processo 824988205, cujo pedido de registro foi publicado em 17/12/2002, de acordo com o art. 158 da LPI.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
 IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

13.01 - PROPRIEDADES RELEVANTES

1 - ITEM	2 - TIPO DE PROPRIEDADE								3 - ENDEREÇO			
4 - MUNICIPIO	5 - UF	6 - AREA TOTAL (MIL M²)	7 - AREA CONSTRUIDA (MIL M²)	8 - IDADE (ANOS)	9 - SEGURO	10 - HIPOTECA	11 - ALUGADA DE TERCEIROS	12 - DATA DO CONTRATO	13 - TERMINO LOCACAO	14 - OBSERVACAO		
01	Escritório Comercial e Garagem/Locação								Av. Paulista, 1728 - 7º andar			
São Paulo	SP	0,607	0,607	20	SIM	NÃO	SIM	01/08/2006	31/08/2008			

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - Informações Anuais

Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.01 - PROJEÇÕES EMPRESARIAIS E/OU DE RESULTADOS

PROJEÇÃO DA CIA PARA OS PRÓXIMOS 4 ANOS

1 - PROJEÇÃO DE RESULTADOS

	2006	2007	2008	2009
CAPITAL	27.048.119	27.048.119	27.048.119	27.048.119
Volume de Ativos	83.800.000	126.900.000	170.000.000	213.100.000
Incremento anual	43.108.595	43.100.000	43.100.000	43.100.000
Receitas	6.584.731	7.243.204	7.967.525	8.764.278
Custos Fixos	5.224.798	5.747.278	6.322.006	6.954.207
Lucro antes das taxas	1.359.933	1.495.926	1.645.519	1.810.071

2 - PREMISSAS UTILIZADAS

Taxa de juros interbancária

Consideramos a manutenção da taxa em 15.75 % a.a. ao longo do período analisado.

Capital

Previsto integralização de capital em 2006 advinda da reserva.

CRI's

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários são totalmente garantidos por um pool segregado de créditos.

ATIVO

Utilização de 25 % da linha do BID (US\$ 75 MM) para aquisição de recebíveis em 2006, 25 % em 2007, 25 % em 2008 e 25 % em 2009.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - Informações Anuais

Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

Desta forma a matéria prima destes certificados são os créditos imobiliários originados dos contratos de compra e venda de imóvel com pagamento à prazo, contratos de locação, construção, enfim contratos que se enquadrem dentro do perfil de crédito imobiliário.

O produto final da securitização são os recursos financeiros originados da venda aos Investidores, de forma que estes recursos é que fornecerão funding a juros mais baixo para que o setor imobiliário, gerando assim mais empregos e diminuindo o déficit habitacional.

Com o advento da securitização no Brasil, a exemplo do que já ocorre nos Estados Unidos, Europa e Ásia, o mercado brasileiro de imóveis poderá chegar a movimentar trilhões em recursos e torná-lo mais dinâmico, determinando a competitividade com os demais países do mundo.

DA EMISSÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

A emissão dos CRI's está fundamentada na seleção dos recebíveis imobiliários que lhes servirão de lastro, bem como na estruturação segregada das atividades inerentes ao processo e na segurança da operação através de garantias dadas ao investidor .

Estrutura da operação : emissão dos CRI's e compra da carteira de recebíveis

Tendo identificada a Carteira de Recebíveis, a operação se dá de acordo com o fluxo que segue:

Fluxo financeiro da emissão dos CRI's

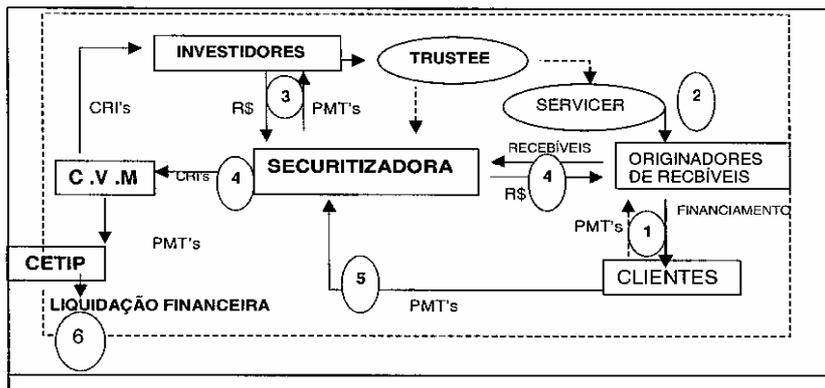
SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - Informações Anuais

Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA



1) Os originadores: Construtoras, Incorporadoras e Bancos, financiam seus clientes, originando as carteiras de recebíveis, recebendo diretamente destes os pagamentos mensais, que posteriormente serão transferidos à Securitizadora

2) O Servicer, de acordo com os padrões estabelecidos pela Securitizadora, analisa a Carteira e a formatação jurídica dos empreendimentos, constatando os créditos passíveis de securitização.

3) A Securitizadora, tendo o lastro qualificado e mensurado, vai ao mercado para a colocação dos CRI's junto aos investidores, formatando a configuração final da operação com a contratação do Trustee, que "fiscalizará" o desempenho da Securitizadora e do Servicer em nome dos investidores.

4) Quando da compra da carteira de recebíveis, serão elaborados todos os Instrumentos Jurídicos necessários, bem como o registro destes nos Cartórios de Registro competentes, constituindo a alienação fiduciária em nome da Securitizadora, assim como os CRI's terão seu registro na CVM e CETIP.

5) Os clientes, a partir do momento da concretização da operação, passam a ter seus créditos administrados pelo Servicer, de quem recebem toda a assessoria e informações, bem como os boletos para pagamento de suas parcelas, e efetuam seus pagamentos diretamente à Securitizadora, a qual fará a liquidação dos CRI's junto aos investidores.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - Informações Anuais Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

6) Toda a liquidação da transação bancária é feita através da CETIP.

Grupo 01.07 – Valores Mobiliários emitidos pela Companhia:

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.001-1 E 2.001-2 (ENCERRADO)

Valor dos ativos adquiridos : R\$1.209.203,32 (lastro dos CRI's)
Valor dos CRI's Senior : R\$ 1.080.492,12
Valor dos CRI's Junior : R\$ 717.787,22
Prazo : 116 meses
Taxa de juros : 12,00%a.a + IGPM anual

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.001-3 E 2.001-4

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 1.147.501,68 (lastro dos CRI's)
Valor dos CRI's Senior : R\$ 76.185,97
Valor dos CRI's Junior : R\$ 4.810.646,26
Prazo : 120 meses
Taxa de juros : 12,00%a.a + IGPM anual

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.001-5 E 2.001-6 (ENCERRADO)

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 1.150.590,79 (lastro dos CRI's)
Valor dos CRI's Senior : R\$ 1.259.296,90
Valor dos CRI's Junior : R\$ 960.302,30
Prazo : 117 meses
Taxa de juros : 12,00%a.a + IGPM anual

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.002-7 E 2.002-8

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 3.490.586,79 (lastro dos CRI's)
Valor dos CRI's Senior : R\$ 3.080.342,30
Valor dos CRI's Junior : R\$ 1.939.698,07
Prazo : 117 meses
Taxa de juros : 12,00%a.a + IGPM mensal

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.002-9 E 2.002-10

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 4.257.038,89 (lastro dos CRI's)
Valor dos CRI's Senior : R\$ 4.148.833,52
Valor dos CRI's Junior : R\$ 1.686.742,34
Prazo : 119 meses
Taxa de juros : 12,00%a.a + IGPM mensal

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - Informações Anuais Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.002-11 E 2.002-12 (ENCERRADO)

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 4.372.383,81 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's Senior : R\$ 569.198,62

Valor dos CRI's Junior : R\$ 3.929.947,17

Prazo : 109 meses

Taxa de juros : 10,00%a.a + IGPM mensal no CRI Senior

Taxa de juros : 12,00%a.a + IGPM mensal no CRI Junior

Esta série foi encerrada Novembro de 2005.

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.003-13 A 2.003-17

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 7.378.803,60 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's Única : R\$ 7.371.667,16

Prazo : 132 meses

Taxa de juros : 12,00%a.a + INPC mensal

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.003-20 E 2.003-21

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 4.771.261,18 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's Senior : R\$ 4.196.771,25

Valor dos CRI's Junior : R\$ 466.728,16

Prazo : 88 meses

Taxa de juros : 10,00%a.a + IGPM mensal no CRI Senior

Taxa de juros : 12,00%a.a + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.003-22 E 2.003-23

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 1.037.625,64 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's Senior : R\$ 772.853,82

Valor dos CRI's Junior : R\$ 234.214,12

Prazo : 119 meses

Taxa de juros : 12,00%a.a + IGPM mensal no CRI Senior

Taxa de juros : 12,00%a.a + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.004-24 E 2.004-25

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 5.353.349,61 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's Senior : R\$ 5.163.962,72

Valor dos CRI's Junior : R\$ 695.988,38

Prazo : 61 meses

Taxa de juros : 11,00%a.a + IGPM mensal no CRI Senior

Taxa de juros : 12,00%a.a + IGPM mensal no CRI Junior

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - Informações Anuais Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.004-26 E 2.004-27

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 8.312.703,30 (lastro dos CRI's)
Valor dos CRI's Senior : R\$ 7.860.621,03
Valor dos CRI's Junior : R\$ 1.038.264,32
Prazo : 119 meses
Taxa de juros : 11,00%a.a + IGPM mensal no CRI Senior
Taxa de juros : 12,00%a.a + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.004-28 E 2.004-29

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 10.119.979,84 (lastro dos CRI's)
Valor dos CRI's Senior : R\$ 9.369.512,43
Valor dos CRI's Junior : R\$ 1.055.188,54
Prazo : 121 meses
Taxa de juros : 11,00%a.a + IGPM mensal no CRI Senior
Taxa de juros : 12,00%a.a + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.004-30 E 2.004-31

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 16.198.443,74 (lastro dos CRI's)
Valor dos CRI's Senior : R\$ 14.416.614,72
Valor dos CRI's Junior : R\$ 1.619.844,35
Prazo : 117 meses
Taxa de juros : 9,50%a.a + IGPM mensal no CRI Senior
Taxa de juros : 12,00%a.a + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.005-32 E 2.005-33 (RESGATE ANTECIPADO)

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 11.695.211,31 (lastro dos CRI's)
Valor dos CRI's Senior : R\$ 10.408.737,90
Valor dos CRI's Junior : R\$ 1.169.521,14
Prazo : 117 meses
Taxa de juros : 10,59%a.a + IGPM mensal no CRI Senior
Taxa de juros : 12,00%a.a + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.005-34 E 2.005-35

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 1.028.707.160,15 (lastro dos CRI's)
Valor dos CRI's Senior : R\$ 822.964.186,20
Valor dos CRI's Junior : R\$ 205.741.044,65
Prazo : 240 meses
Taxa de juros : 9,0284%a.a + IGPM mensal no CRI Senior
Taxa de juros : 9,0284%a.a + IGPM mensal no CRI Junior

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - Informações Anuais Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.005-36 E 2.005-37

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 7.753.924,33 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's Senior : R\$ 6,590,835.72

Valor dos CRI's Junior : R\$ 1,085,549.40

Prazo : 118 meses

Taxa de juros : 10,45%a.a + IGPM mensal no CRI Senior

Taxa de juros : 12,00%a.a + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.005-38 E 2.005-39 (RESGATE ANTECIPADO)

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 7.926.165,33 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's Senior : R\$ 7.054.286,99

Valor dos CRI's Junior : R\$ 792.616,52

Prazo : 117 meses

Taxa de juros : 10,6747%a.a + IGPM mensal no CRI Senior

Taxa de juros : 12,00%aa + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.005-40 E 2.005-41

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 11.174.559,42 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's Senior : R\$ 9.498.375,20

Valor dos CRI's Junior : R\$ 1.564.438,30

Prazo : 116 meses

Taxa de juros : 10,3715 %a.a + IGPM mensal no CRI Senior

Taxa de juros : 12,00 %a.a + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.006-44 E 2.006-45 (RESGATE ANTECIPADO)

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 6.734.821,03 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's Senior : R\$ 5.993.982,63

Valor dos CRI's Junior : R\$ 673.481,20

Prazo : 117 meses

Taxa de juros : 9,89 %a.a + IGPM mensal no CRI Senior

Taxa de juros : 12,00 %a.a + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE A SÉRIE 2.006-46

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 88.250.000,58 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's SÉRIE ÚNICA : R\$ 88.250.000,58

Prazo : 120 meses

Taxa de juros : 11,21 %a.a + IGPM Anual no CRI

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - Informações Anuais
Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.006-47 E 2.006-48

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 9.733.292,66 (lastro dos CRI's)
Valor dos CRI's Senior : R\$ 8.662.630,20
Valor dos CRI's Junior : R\$ 973.329,24
Prazo : 117 meses
Taxa de juros : 10,04 %a.a + IGPM mensal no CRI Senior
Taxa de juros : 12,00 %a.a + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.006-49 E 2.006-50

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 32.741.460,09 (lastro dos CRI's)
Valor dos CRI's Senior : R\$ 28.291.427,22
Valor dos CRI's Junior : R\$ 3.937.273,73
Prazo : 114 meses
Taxa de juros : 10,7561 %a.a + IGPM mensal no CRI Senior
Taxa de juros : 12,0000 %a.a + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.006-51 E 2.006-52

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 86.549.876,42 (lastro dos CRI's)
Valor dos CRI's Senior : R\$ 75.298.392,50
Valor dos CRI's Junior : R\$ 11.251.483,92
Prazo : 100 meses
Taxa de juros : 11,63 %a.a + IGPM mensal no CRI Senior
Taxa de juros : 12,00 %a.a + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.006-53 E 2.006-54

Valor dos ativos adquiridos : R\$ 7.231.120,83 (lastro dos CRI's)
Valor dos CRI's Senior : R\$ 6.435.697,38
Valor dos CRI's Junior : R\$ 723.112,08
Prazo : 116 meses
Taxa de juros : 9,9412 %a.a + IGPM mensal no CRI Senior
Taxa de juros : 12,0000 %a.a + IGPM mensal no CRI Junior

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - Informações Anuais
Data-Base - 31/12/2005
Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.05 - PROJETOS DE INVESTIMENTO

Os projetos que a companhia desenvolve utilizam, basicamente, recursos próprios. Realiza acordos com grandes bancos como Itaú, ABN, CEF para garantir a colocação dos Certificados emitidos pela Empresa (CRI's), a fim de ganhar escala em suas operações.

A companhia celebrou em 24 de Março de 2006 um contrato de empréstimo com o BID - Banco Interamericano de Desenvolvimento, contrato este aditado e re-estabelecido em 11 de Julho de 2006 , através do qual a companhia passou a ter uma linha de financiamento para a utilização de um volume de até US\$ 75,00 MM na aquisição de recebíveis imobiliários. Esta linha, agregada aos acordos com os Bancos acima mencionados trará à Empresa novas perspectivas de negócios e um aumento expressivo em sua escala. A primeira liberação de recursos, no montante de US\$7.000.000,00 (sete milhões de dólares), ocorreu em 24 de Agosto de 2006, e os recursos serão utilizados na aquisição de recebíveis ao longo dos próximos 90 dias.

SERVICO PÚBLICO FEDERAL
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
 IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

16.01 - AÇÕES JUDICIAIS COM VALOR SUPERIOR A 5% DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO OU DO LUCRO LÍQUIDO

1 - ITEM	2 - DESCRIÇÃO	3 - % PATRIM. LÍQUIDO	4 - % LUCRO LÍQUIDO	5 - PROVISÃO	6 - VL. PROVISIONADO (Reais Mil)	7 - VL. TOTAL AÇÕES (Reais Mil)
B - OBSERVAÇÃO						
01	TRABALHISTA	0,00	0,00		0	0
02	FISCAL/TRIBUTÁRIA	0,00	0,00		0	0
03	OUTRAS	0,00	0,00		0	0

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
 IAN - Informações Anuais

Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

17.01 - OPERAÇÕES COM EMPRESAS RELACIONADAS

O Banco Ourinvest trabalha como custodiante dos títulos emitidos pela Brazilian Securities, além de prestar serviços de contabilidade e fiscal.

Relaciona-se com a Ourinvest Participações realizando negociações com o intuito de gerar liquidez na companhia. As vendas são realizadas a taxas compatíveis com o Mercado por ocasião da realização das negociações, sendo estas, ultimamente, realizadas a IGPM + 15% a.a.

Controla os recebimentos de mutuários cedidos para a Ourinvest Empreendimentos e Participações da carteira adquirida da Brascan Imobiliária.

A Brazilian Mortgages trabalha como seu agente financeiro quando da venda de imóveis retomados.

No período de Novembro/2005 a Fevereiro/2006, verificamos o seguinte:

RECEITAS / (DESPESAS)	
Pagamento de aluguel para Ourinvest Participações	(47,541)
Pagamento ao Banco Ourinvest por vários serviços incluindo Pessoal, Informática e Telecomunicações, Contábil, Fiscal e Tesouraria	(45,009)
Reembolso de despesas a Brazilian Mortgages relacionado Rateio de Horas e outras despesas.	(67,236)
Empréstimo a Brazilian Capital	4,036
ATIVO / (PASSIVO)	
Pagamento ao Banco Ourinvest por vários serviços incluindo Pessoal, Informática e Telecomunicações, Contábil, Fiscal e Tesouraria	(33,190)
Brazilian Mortgages – Rateio de Horas e outras despesas.	(16,033)
Contas a Receber da Brazilian Mortgages	40,500

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - Informações Anuais

Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

**ESTATUTO SOCIAL DA
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
COMPANHIA ABERTA**

Nome e Duração

Artigo 1º. BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO é uma sociedade por ações, com prazo de duração indeterminado, regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e suas alterações posteriores.

Sede Social

Artigo 2º. A Companhia tem sua sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1.728, 12º andar, CEP 01310-919, local onde funcionará seu escritório administrativo, podendo abrir filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do país ou do exterior, mediante deliberação da Assembléia Geral de Acionistas.

Objeto Social

Artigo 3º. A Companhia tem por objeto: (i) aquisição e securitização de créditos hipotecários e de créditos imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação das respectivas garantias em créditos hipotecários e imobiliários; (ii) emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI's"), podendo emitir outros títulos de crédito; (iii) prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e de créditos imobiliários, de acordo com a Lei 9.514 de 20.11.1997 e das normas que vierem a alterá-la, substituí-la ou complementá-la.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - Informações Anuais Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

Capital Social e Ações

Artigo 4º. O capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$96.000.000,00 (noventa e seis milhões de reais), dividido em 44.400.000 (quarenta e quatro milhões e quatrocentas mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Artigo 5º. Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito de 1 (um) voto nas Assembléias Gerais de Acionistas, cujas deliberações serão tomadas na forma da legislação aplicável, respeitado o disposto no Art. 10 deste Estatuto Social.

Artigo 6º. A propriedade das ações será comprovada pela inscrição do nome do Acionista no livro de "Registro de Ações Nominativas". Mediante solicitação de qualquer Acionista, a Companhia emitirá certificados de ações. Os certificados de ações, que poderão ser agrupadas em títulos múltiplos, quando emitidos, serão assinados por 2 (dois) Diretores da Companhia.

Assembléia Geral de Acionistas

Artigo 7º. As Assembléias Gerais de Acionistas realizar-se-ão ordinariamente uma vez por ano, nos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao encerramento de cada exercício social, a fim de que sejam discutidos os assuntos previstos em lei.

Artigo 8º. As Assembléias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que necessário, quando os interesses sociais assim o exigirem, ou quando as disposições do presente Estatuto Social ou da legislação aplicável exigirem deliberação dos Acionistas.

Artigo 9º. As Assembléias Gerais de Acionistas, Ordinárias ou Extraordinárias,

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - Informações Anuais Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

serão convocadas por qualquer Acionista ou pelo Presidente do Conselho de Administração e presididas pelo Presidente do Conselho de Administração que, por sua vez, deverá indicar, dentre os presentes, o Secretário, que poderá ou não ser acionista da Companhia.

Parágrafo 1º. As convocações para as Assembléias Gerais de Acionistas deverão ser feitas com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, mediante notificação por escrito e deverão ser acompanhadas de justificativa da necessidade da Assembléia, da pauta da respectiva Assembléia, com a descrição das matérias que serão discutidas, bem como toda documentação necessária para análise das matérias objeto de discussão.

Parágrafo 2º. A presença de todos os Acionistas em uma Assembléia suprirá a necessidade de convocação dos Acionistas nos termos do Parágrafo 1º deste Artigo, de acordo com o disposto no Art. 124, §4º da Lei nº 6.404/76.

Artigo 10. Compete à Assembléia Geral de Acionistas, sem prejuízo de quaisquer outras atribuições fixadas em lei ou no presente Estatuto Social, aprovar previamente a prática de qualquer dos atos abaixo relacionados, mediante o voto afirmativo de Acionistas que representem, pelo menos, 55% (cinquenta e cinco por cento) do capital social:

(A) O AUMENTO DE CAPITAL SOCIAL DA COMPANHIA (EXCETO PARA CAPITALIZAÇÃO DE RESERVAS OU CONFORME ESTABELECIDO PELA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL) PERMUTA DE AÇÕES, RESGATE OU RECOMPRA DE AÇÕES, PARA CANCELAMENTO OU PARA MANUTENÇÃO EM TESOURARIA, EMISSÃO OU VENDA DE QUAISQUER VALORES MOBILIÁRIOS DE EMISSÃO DA COMPANHIA, SEJAM OU NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, INCLUSIVE, MAS NÃO LIMITADO A: A CRIAÇÃO E EMISSÃO DE AÇÕES PREFERENCIAIS, DEBÊNTURES, BÔNUS DE SUBSCRIÇÃO, OPÇÕES DE COMPRA OU OPÇÕES DE SUBSCRIÇÃO, EXCETUADAS AS EMISSÕES, VENDAS E/OU QUAISQUER OUTRAS OPERAÇÕES RELACIONADAS AOS CRI'S, EMITIDOS NO CURSO REGULAR DOS NEGÓCIOS DA COMPANHIA;

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - Informações Anuais Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

- (b) a alteração de qualquer dispositivo deste Estatuto Social;
- (c) a fusão com, a cisão da, a consolidação da, a incorporação ou a reorganização da Companhia em ou com outra sociedade, transformação em um novo tipo de sociedade ou outra forma de reorganização societária;
- (d) o resgate ou a emissão de quaisquer valores mobiliários, bem como qualquer alteração na estrutura de capital da Companhia, excetuados os resgates e as emissões relacionadas aos CRI's, emitidos no curso regular dos negócios da Companhia;
- (e) a autorização aos administradores da Companhia para requerer autofalência ou apresentar pedido de concordata em nome da Companhia;
- (f) a liquidação e a dissolução da Companhia;
- (g) a realização de qualquer cessão em benefício de qualquer credor da Companhia em caso de insolvência da Companhia;
- (h) a eleição e a destituição de qualquer membro do Conselho de Administração da Companhia; e
- (i) a alteração do exercício fiscal da Companhia.

Administração da Companhia

Artigo 11. A administração da Companhia compete ao Conselho de Administração e à Diretoria, órgãos que terão as atribuições conferidas por lei e pelo presente Estatuto Social, estando os Diretores dispensados de oferecer garantia para o exercício de suas funções.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - Informações Anuais Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

Parágrafo 1º. Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria tomarão posse mediante a assinatura dos respectivos termos no livro próprio, permanecendo em seus respectivos cargos até a posse de seus sucessores.

Parágrafo 2º. A Assembléia Geral de Acionistas deverá estabelecer a remuneração total dos administradores da Companhia. A remuneração pode ser fixada de forma individual para cada administrador ou de forma global, sendo neste caso distribuída conforme deliberação do Conselho de Administração.

Conselho de Administração

Artigo 12. O Conselho de Administração é composto por 3 (três) membros, eleitos pela Assembléia Geral de Acionistas, e por esta destituíveis a qualquer tempo, para um mandato de 3 (três) anos, permitida a reeleição.

Parágrafo 1º. A Assembléia Geral nomeará, dentre os Conselheiros eleitos, o Presidente e o Vice-Presidente do Conselho de Administração. Os demais conselheiros não terão designação específica.

Parágrafo 2º. Havendo vacância do cargo ou renúncia de um dos membros do Conselho de Administração, a Assembléia Geral será convocada imediatamente para preenchimento da posição.

Artigo 13. As reuniões do Conselho de Administração serão realizadas ordinariamente a cada trimestre, e extraordinariamente quando necessário, devendo ser convocadas por qualquer membro do Conselho de Administração, mediante notificação escrita, que deverá conter, além do local, data e horário da respectiva reunião, a ordem do dia, bem como toda documentação necessária para análise das matérias objeto de discussão.

Parágrafo 1º. As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas com no mínimo 15 (quinze) dias de antecedência, salvo, no entanto, em caso de urgência, no qual a convocação, devidamente justificada, será feita com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência à reunião.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - Informações Anuais Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

Parágrafo 2º. Independentemente das formalidades de convocação previstas no Parágrafo anterior, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os membros do Conselho de Administração.

Artigo 14. O quorum de instalação das reuniões do Conselho de Administração será de 3 (três) membros. As deliberações serão tomadas por maioria de votos dos presentes.

Artigo 15. Compete ao Conselho de Administração, além das outras atribuições fixadas neste Estatuto Social:

- (a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- (b) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o disposto neste Estatuto Social;
- (c) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar a qualquer tempo os livros e documentos da Companhia, bem como solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração ou sobre quaisquer outros atos;
- (d) convocar a Assembléia Geral, quando julgar conveniente;
- (e) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria;
- (f) escolher e destituir os auditores independentes.
- (g) aprovar a disposição, pela Companhia, a qualquer título, de quaisquer de seus ativos com valor igual ou superior ao montante equivalente, em moeda corrente nacional, a US\$3.000.000,00 (três milhões de dólares dos Estados Unidos da América), excetuados os ativos que forem negociados pela Companhia no curso regular de seus negócios, em

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - Informações Anuais Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

decorrência das operações e transações que envolvem os CRI's;

- (h) aprovar a aquisição ou a disposição de qualquer participação em outras sociedades, bem como a aquisição e a disposição de instrumentos conversíveis em ações e/ou quotas de outras sociedades ou a celebração de quaisquer contratos de associação ("joint venture");
- (i) aprovar a constituição de qualquer subsidiária ou afiliada da Companhia;
- (j) aprovar a realização, pela Companhia, de qualquer dívida e/ou gasto de um valor igual, ou maior ao montante equivalente, em moeda corrente nacional, a US\$3.000.000,00 (três milhões de dólares dos Estados Unidos da América);
- (k) aprovar a contratação e a demissão dos principais executivos da Companhia, e ainda, a elaboração e/ou alteração do plano de remuneração da Companhia, que incluirá questões relativas a salários, benefícios e quaisquer outros direitos de qualquer natureza, dos Diretores e principais executivos da Companhia, ressalvado que qualquer membro do Conselho de Administração que tenha conflito de interesse com a aprovação de qualquer matéria indicada neste item deverá abster-se de votar;
- (l) aprovar a apresentação de requerimentos diversos ou ajuizamento de medidas judiciais em face de entidades governamentais, excetuados aqueles relacionados a questões de rotina administrativa, bem como o término destes requerimentos ou ações;
- (m) aprovar a aquisição, a disposição ou a oneração, pela Companhia, de qualquer direito de propriedade, intelectual e/ou industrial,

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - Informações Anuais Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

bem como a celebração, pela Companhia, de licenças de uso de propriedade intelectual ou industrial, sejam de titularidade da Companhia ou de terceiros;

- (n) aprovar aquisições e/ou investimentos que envolvam valores superiores ao montante equivalente, em moeda corrente nacional, a US\$3,000,000.00 (três milhões de dólares dos Estados da América);
- (o) aprovar a propositura de qualquer ação, ou a celebração de acordo em qualquer ação proposta, que envolva a Companhia, cujo valor envolvido seja superior ao montante em moeda corrente nacional equivalente a US\$1,000,000.00 (um milhão de dólares dos Estados Unidos da América), ou, independentemente do valor envolvido, se tal ação for de natureza criminal ou relacionada à reputação ou situação de qualquer Acionista e/ou suas respectivas Afiliadas;
- (p) aprovar qualquer alteração das estruturas jurídicas e/ou tributárias da Companhia; e
- (q) definir os limites para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Diretoria

Artigo 16. A Diretoria será composta por no mínimo 2 (dois) e no máximo 5 (cinco) Diretores, Acionistas ou não, residentes no país, eleitos pelo Conselho de Administração, e por este destituíveis a qualquer tempo, para um mandato de 1 (um) ano, permitida a reeleição, sendo um deles designado Diretor Presidente, outro designado Diretor Vice-Presidente, outro Diretor de Relações com Investidores, e os demais Diretores sem designação específica.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - Informações Anuais Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

Parágrafo Único. No caso de vacância de cargo da Diretoria, a respectiva substituição será deliberada em reunião do Conselho de Administração, a ser convocada no prazo de 15 (quinze) dias, contados da vacância.

Artigo 17. Compete à Diretoria a representação da Companhia, ativa e passivamente, bem como a prática de todos os atos necessários ou convenientes à administração dos negócios sociais, respeitados os limites previstos em lei ou no presente Estatuto Social.

Artigo 18. O Diretor Presidente da Companhia terá poderes específicos para:

- (a) dirigir, coordenar e supervisionar as atividades dos demais Diretores;
- (b) coordenar os trabalhos de preparação das demonstrações financeiras e o relatório anual da administração da Companhia, bem como a sua apresentação ao Conselho de Administração e aos Acionistas; e
- (c) supervisionar os trabalhos de auditoria interna e assessoria legal.

Artigo 19. Observadas as disposições contidas no presente Estatuto Social, a representação da Companhia em juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, perante terceiros e repartições públicas federais, estaduais ou municipais, compete aos Diretores em conjunto de dois, ou a um Diretor em conjunto com um bastante procurador, com poderes específicos para a prática do ato em questão.

Parágrafo 1º. As procurações outorgadas em nome da Companhia o serão sempre por dois Diretores em conjunto, sendo sempre um deles o Diretor Presidente ou o Diretor Vice-Presidente, devendo especificar os poderes

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - Informações Anuais
Data-Base - 31/12/2005
Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

conferidos e, com exceção daquelas para fins judiciais, deverão ter um período máximo de validade de 1 (um) ano.

Parágrafo 2º. Na ausência de determinação de período de validade nas procurações outorgadas pela Companhia, presumir-se-á que as mesmas foram outorgadas pelo prazo de 1 (um) ano.

Artigo 20. São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes com relação à Companhia, os atos de qualquer Diretor, procurador ou funcionário que a envolverem em obrigações relativas a negócios ou operações estranhas aos objetivos sociais, tais como fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros, salvo quando expressamente autorizados pela Assembléia Geral de Acionistas.

Artigo 21. As reuniões da Diretoria serão convocadas por qualquer dos Diretores, sempre que o interesse social assim exigir, sendo as deliberações tomadas por maioria de voto dos presentes, tendo o Diretor Presidente o voto qualificado em caso de empate.

Conselho Fiscal

Artigo 22. O Conselho Fiscal somente será instalado nos exercícios sociais em que for convocado mediante deliberação dos Acionistas, conforme previsto em lei.

Artigo 23. O Conselho Fiscal, quando instalado, será composto por no mínimo 3 (três) e no máximo 5 (cinco) membros e por igual número de suplentes, eleitos pela Assembléia Geral de Acionistas, sendo permitida a reeleição, com as atribuições e prazos de mandato previstos em lei.

Parágrafo Único. A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - Informações Anuais

Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

estabelecida pela Assembléia Geral de Acionistas que os eleger.

Exercício Social e Lucros

Artigo 24. O exercício social terá início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que o balanço e as demais demonstrações financeiras deverão ser preparados.

Parágrafo 1º. Do lucro líquido apurado no exercício, será deduzida a parcela de 5% (cinco por cento) para a constituição da reserva legal, que não excederá a 20% (vinte por cento) do capital social.

Parágrafo 2º. Os Acionistas têm direito a um dividendo anual não cumulativo de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, nos termos do artigo 202 da Lei 6.404/76

Parágrafo 3º. O saldo remanescente, após atendidas as disposições legais, terá a destinação determinada pela Assembléia Geral de Acionistas, observada a legislação aplicável.

Parágrafo 4º. A Companhia poderá, a qualquer tempo, levantar balancetes em cumprimento a requisitos legais ou para atender a interesses societários, inclusive para a distribuição de dividendos intermediários ou antecipados, que, caso distribuídos, poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório, acima referido.

Parágrafo 5º. Observadas as disposições legais pertinentes, a Companhia poderá pagar a seus Acionistas, por deliberação da Assembléia Geral, juros sobre o capital próprio, os quais poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório.

Liquidação

Artigo 25. A Companhia será liquidada nos casos previstos em lei, sendo a

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - Informações Anuais Data-Base - 31/12/2005
Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

Assembléia Geral o órgão competente para determinar o modo de liquidação e indicar o liquidante.

Artigo 26. Em tudo o que for omissivo o presente Estatuto Social, serão aplicadas as disposições legais pertinentes.”

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - Informações Anuais

Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

20.00 - INFORMAÇÕES SOBRE GOVERNANÇA CORPORATIVA

O modelo de Governança possui, entre suas principais características, a definição clara dos papéis e responsabilidades do Conselho de Administração e da Diretoria Executiva na formulação, aprovação e execução de políticas e diretrizes referentes à condução dos negócios da Companhia.

Os processos decisórios são transparentes e baseados em medidas objetivas de valor para facilitar a comunicação dos objetivos e metas estabelecidos.

Modelo de Gestão

Focaliza a geração de valor para o acionista combinando ganhos de capital e dividendos por ação. Esta medida é decomposta em métricas específicas abrangendo os níveis organizacionais de forma que todas as ações estejam voltadas para a criação de valor. Desta forma, planejamento estratégico, decisões sobre alocações de capital, orçamento e sistemas de controle estão desenhados com tal objetivo.

Estrutura Organizacional

A configuração do Conselho de Administração foi estabelecida da seguinte forma:

- (a) Presidente do Conselho de Administração
- (b) Vice-Presidente do Conselho de Administração
- (c) Conselheiro Administrativo

A configuração da Diretoria Executiva foi estabelecida de maneira a aumentar o foco nos negócios e capturar sinergia entre eles. Sua composição atual é como segue abaixo:

- (a) Diretor-Presidente
- (b) Diretor Vice-Presidente
- (c) Diretor de Relações com investidores
- (d) Diretor sem designação específica
- (e) Diretor sem designação específica

Auditoria e Demonstrações Financeiras

A Companhia possui auditoria externa e suas demonstrações financeiras e informações contábeis adotam os princípios de contabilidade aceitos pelas autoridades reguladoras do Brasil.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - Informações Anuais Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

20.01 - DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS

Quadro 02.01 – Composição Atual do Conselho de Administração e Diretoria –
Atualização das datas de eleições e mandatos.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS

Data-Base - 31/12/2005

Reapresentação por Exigência CVM Nº 62/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SEDE	1
01	03	DEPARTAMENTO DE ACIONISTAS	1
01	04	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)	2
01	05	REFERÊNCIA / AUDITOR	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	07	CONTROLE ACIONÁRIO / VALORES MOBILIÁRIOS	3
01	08	PUBLICAÇÕES DE DOCUMENTOS	3
01	09	JORNAIS ONDE A CIA. DIVULGA INFORMAÇÕES	3
01	10	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	3
02.01	01	COMPOSIÇÃO ATUAL DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO E DIRETORIA	4
02	02	EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO (ADM. E FISCAL) E	5
03	01	EVENTOS RELATIVOS A DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL	14
03	02	POSICÃO ACIONÁRIA DOS ACIONISTAS COM MAIS DE 5% DE AÇÕES ORDINÁRIAS E/OU PREFERENCIAIS	15
03	03	DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL DOS ACIONISTAS COM MAIS DE 5% DAS AÇÕES	16
04	01	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	19
04	02	CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS	20
04	04	CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO	21
04	05	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL ACIONÁRIO AUTORIZADO	21
06	03	DISPOSIÇÕES ESTATUTÁRIAS DO CAPITAL SOCIAL	22
06	04	DIVIDENDO OBRIGATÓRIO	22
07	01	REMUNERAÇÃO E PARTICIPAÇÃO DOS ADMINISTRADORES NO LUCRO	23
07	02	PARTICIPAÇÕES E CONTRIBUIÇÕES NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS	23
09	01	BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA	24
09	02	CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO	28
10	01	PRODUTOS E SERVIÇOS OFERECIDOS	30
11	02	PROCESSO DE COMERCIALIZAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO, MERCADOS E EXPORTAÇÃO	31
11	03	POSICIONAMENTO NO PROCESSO COMPETITIVO	32
12	01	PRINCIPAIS PATENTES, MARCAS COMERCIAIS E FRANQUIAS	33
13	01	PROPRIEDADES	34
14	01	PROJEÇÕES EMPRESARIAIS E/OU DE RESULTADOS	35
14	03	OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA	36
14	05	PROJETOS DE INVESTIMENTO	43
16	01	AÇÕES JUDICIAIS	44
17	01	OPERAÇÕES COM EMPRESAS RELACIONADAS	45
18	01	ESTATUTO SOCIAL	46
20	00	INFORMAÇÕES SOBRE GOVERNANÇA CORPORATIVA	58
20	01	DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS	59

Anexo XI

Informações Trimestrais da Securitizadora relativas ao trimestre encerrado em 31.12.2007

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
 ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 31/03/2007 Legislação Societária
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APRECIÇÃO SOBRE A COMPANHIA, SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CODIGO CVM 01875-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03.767.538/0001-14
4 - NIRE 35300177401		

01.02 - SEDE

1 - ENDEREÇO COMPLETO Avenida Paulista, 1728 - 7º andar				2 - BAIRRO OU DISTRITO Bela Vista	
3 - CEP 01310-919		4 - MUNICÍPIO SÃO PAULO			5 - UF SP
6 - DDD 011	7 - TELEFONE 4181-4477	8 - TELEFONE -	9 - TELEFONE -	10 - TELEX	
11 - DDD 011	12 - FAX 3253-9308	13 - FAX -	14 - FAX -		
15 - E-MAIL braziliansecurities@braziliansecurities.com.br					

01.03 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)

1 - NOME FERNANDO PINILHA CRUZ					
2 - ENDEREÇO COMPLETO Avenida Paulista, 1728 - 7º andar				3 - BAIRRO OU DISTRITO Bela Vista	
4 - CEP 01310-919		5 - MUNICÍPIO SÃO PAULO			6 - UF SP
7 - DDD 011	8 - TELEFONE 4181-4477	9 - TELEFONE -	10 - TELEFONE -	11 - TELEX	
12 - DDD 011	13 - FAX 3253-9308	14 - FAX -	15 - FAX -		
16 - E-MAIL fernando.cruz@braziliansecurities.com.br					

01.04 - REFERÊNCIA / AUDITOR

EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO		TRIMESTRE ATUAL			TRIMESTRE ANTERIOR		
1 - INÍCIO	2 - TÉRMINO	3 - NÚMERO	4 - INÍCIO	5 - TÉRMINO	6 - NÚMERO	7 - INÍCIO	8 - TÉRMINO
01/01/2007	31/12/2007	1	01/01/2007	31/03/2007	4	01/10/2006	31/12/2006
9 - NOMENCLATURA SOCIAL DO AUDITOR PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES						10 - CÓDIGO CVM 00287-9	
11 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO JOAO MANOEL DOS SANTOS						12 - CPF DO RESP. TÉCNICO 661.242.557-15	

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
 ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 31/03/2007 Legislação Societária
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

01.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

Número de Ações (Mil)	1 - TRIMESTRE ATUAL 31/03/2007	2 - TRIMESTRE ANTERIOR 31/12/2006	3 - IGUAL TRIMESTRE EX. ANTERIOR 31/03/2006
Do Capital Integralizado			
1 - Ordinárias	44.400	44.000	10.000
2 - Preferenciais	0	0	0
3 - Total	44.400	44.000	10.000
Em Tesouraria			
4 - Ordinárias	0	0	0
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	0	0	0

01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

1 - TIPO DE EMPRESA Empresa Comercial, Industrial e Outras
2 - TIPO DE SITUAÇÃO Operacional
3 - NATUREZA DO CONTROLE ACIONÁRIO Privada Nacional
4 - CÓDIGO ATIVIDADE 1390 - Securitização de Recebíveis
5 - ATIVIDADE PRINCIPAL Securitização de recebíveis imobiliários
6 - TIPO DE CONSOLIDADO Não Apresentado
7 - TIPO DO RELATÓRIO DOS AUDITORES Sem Ressalva

01.07 - SOCIEDADES NÃO INCLuíDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

1 - ITEM	2 - CNPJ	3 - DENOMINAÇÃO SOCIAL
----------	----------	------------------------

01.08 - PROVENTOS EM DINHEIRO DELIBERADOS E/OU PAGOS DURANTE E APÓS O TRIMESTRE

1 - ITEM	2 - EVENTO	3 - APROVAÇÃO	4 - PROVENTO	5 - INÍCIO PGTO.	6 - ESPÉCIE E CLASSE DE AÇÃO	7 - VALOR DO PROVENTO P/AÇÃO
----------	------------	---------------	--------------	------------------	------------------------------	------------------------------

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
 ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 31/03/2007
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01875-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03.767.538/0001-14
---------------------------	-------------------------------------------------------------------	--------------------------------

01.09 - CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO

1 - ITEM	2 - DATA DA ALTERAÇÃO	3 - VALOR DO CAPITAL SOCIAL (Reais Mil)	4 - VALOR DA ALTERAÇÃO (Reais Mil)	5 - ORDEM DA ALTERAÇÃO	6 - QUANTIDADE DE AÇÕES EMITIDAS (Mil)	7 - PREÇO DA AÇÃO NA EMISSÃO (Reais)
----------	-----------------------	-----------------------------------------	------------------------------------	------------------------	----------------------------------------	--------------------------------------

01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA 30/05/2007	2 - ASSINATURA
------------------------	----------------

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
 ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 31/03/2007
 Legislação Societária
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2007	4 - 31/12/2006
1	Ativo Total	216.518	201.556
1.01	Ativo Circulante	111.440	113.810
1.01.01	Disponibilidades	78.228	106.704
1.01.01.01	Bancos conta Movimento	419	16.879
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	77.809	89.825
1.01.02	Créditos	33.212	7.112
1.01.02.01	Cientes	0	0
1.01.02.02	Créditos Diversos	33.212	7.112
1.01.02.02.01	Recebíveis Imobiliários	30.670	4.838
1.01.02.02.02	Outros Créditos	2.542	2.274
1.01.03	Estoques	0	0
1.01.04	Outros	0	0
1.02	Ativo Não Circulante	105.078	87.740
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	104.839	87.501
1.02.01.01	Créditos Diversos	104.839	87.501
1.02.01.01.01	Recebíveis Imobiliários	20.711	5.899
1.02.01.01.02	Aplicações Financeiras	77.259	75.955
1.02.01.01.03	Operações Securitizadas	6.869	5.647
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	0	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.03	Outros	0	0
1.02.02	Ativo Permanente	239	239
1.02.02.01	Investimentos	0	0
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	0	0
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	0	0
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	232	231
1.02.02.03	Intangível	0	0
1.02.02.04	Diferido	7	8

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
 ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 31/03/2007 Legislação Societária
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2007	4 - 31/12/2006
2	Passivo Total	216.518	201.558
2.01	Passivo Circulante	82.903	64.852
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	8.209	36
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	0	0
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	1.080	1.119
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	0
2.01.06	Provisões	311	239
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	73.303	63.458
2.01.08.01	Certificados de Recebíveis Imobiliários	1.102	709
2.01.08.02	Obrigações por compra de recebíveis	0	0
2.01.08.03	Imposto de Renda Diferido	0	0
2.01.08.04	Outros	70.295	62.238
2.01.08.05	Derivativos	1.906	511
2.02	Passivo Não Circulante	19.761	24.390
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	19.761	24.390
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	14.743	15.106
2.02.01.02	Debêntures	0	0
2.02.01.03	Provisões	0	0
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	0
2.02.01.06	Outros	5.018	9.284
2.02.01.06.01	Imposto de Renda Diferido	0	0
2.02.01.06.02	Certificados de Recebíveis Imobiliários	2.880	6.802
2.02.01.06.03	Obrigações por Créditos Obtidos	0	0
2.02.01.06.04	Derivativos	2.158	2.482
2.02.02	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.04	Patrimônio Líquido	113.654	112.314
2.04.01	Capital Social Realizado	96.000	96.000
2.04.02	Reservas de Capital	17.048	17.048
2.04.02.01	Ágio na Subscrição de Ações	17.048	17.048
2.04.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.04.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.04.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0
2.04.04	Reservas de Lucro	0	0
2.04.04.01	Legal	0	0
2.04.04.02	Estatutária	0	0
2.04.04.03	Para Contingências	0	0
2.04.04.04	De Lucros a Realizar	0	0
2.04.04.05	Retenção de Lucros	0	0

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
 ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 31/03/2007 Legislação Societária
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2007	4 - 31/12/2006
2.04.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.04.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0
2.04.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	806	(734)
2.04.06	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
 ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 31/03/2007 Legislação Societária
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01875-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03.767.538/0001-14
---------------------------	-------------------------------------------------------------------	--------------------------------

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2007 a 31/03/2007	4 - 01/01/2007 a 31/03/2007	5 - 01/01/2006 a 31/03/2006	6 - 01/01/2006 a 31/03/2006
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	2.290	2.290	965	965
3.02	Deduções da Receita Bruta	0	0	0	0
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	2.290	2.290	965	965
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	0	0	0	0
3.05	Resultado Bruto	2.290	2.290	965	965
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	108	108	(2.210)	(2.210)
3.06.01	Com Vendas	0	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(2.985)	(2.985)	(2.276)	(2.276)
3.06.02.01	Despesas com Pessoal	(1.400)	(1.400)	(1.234)	(1.234)
3.06.02.02	Despesas Administrativas	(1.206)	(1.206)	(935)	(935)
3.06.02.03	Despesas Tributárias	(379)	(379)	(107)	(107)
3.06.03	Financeiras	3.106	3.106	43	43
3.06.03.01	Receitas Financeiras	5.505	5.505	798	798
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(2.399)	(2.399)	(755)	(755)
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	573	573	41	41
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(589)	(589)	(18)	(18)
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0	0
3.07	Resultado Operacional	2.398	2.398	(1.245)	(1.245)
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0	0
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	2.398	2.398	(1.245)	(1.245)
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(857)	(857)	0	0
3.11	IR Diferido	0	0	0	0
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0

04/08/2007 11:58:30

Pág: 7

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
 ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 31/03/2007 Legislação Societária
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01875-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03.767.538/0001-14
---------------------------	-------------------------------------------------------------------	--------------------------------

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/01/2007 a 31/03/2007	4 - 01/01/2007 a 31/03/2007	5 - 01/01/2006 a 31/03/2006	6 - 01/01/2006 a 31/03/2006
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	1.541	1.541	(1.245)	(1.245)
	NÚMERO AÇÕES - EX-TESOURARIA (Mil)	44.400	44.400	10.000	10.000
	LUCRO POR AÇÃO - (Reais)	0,03471	0,03471		
	PREJUÍZO POR AÇÃO - (Reais)			(0,12450)	(0,12450)

04/08/2007 11:58:30

Pág: 8

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - Informações Trimestrais
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
Data-Base - 31/03/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

EM 31 DE MARÇO DE 2007

(Valores expressos em milhares de reais)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Brazilian Securities Companhia de Securitização foi constituída em 10 de abril de 2000 tendo como objetivo social a aquisição e securitização de créditos hipotecários e imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação das respectivas garantias em créditos hipotecários e imobiliários; a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's, podendo emitir outros títulos de créditos; e a prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e créditos imobiliários, de acordo com a Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997. As atividades operacionais iniciaram-se efetivamente em 1º. de dezembro de 2000. A Companhia é integrante do Grupo que inclui Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos Imobiliários e Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, controladas pelos mesmos acionistas e suas operações são conduzidas dentro deste contexto.

Como parte da reorganização societária do Grupo, em 20 de junho de 2006 os acionistas da Companhia efetuaram a incorporação da empresa controladora Ourinvest Securities Participações Ltda., cujo o único ativo era a participação societária na Companhia.

Na incorporação da Ourinvest Securities Participações Ltda., os elementos patrimoniais foram avaliados com base no seu valor contábil, em 30 de abril de 2006. A incorporação não acarretou em aumento no capital social da Companhia. No momento da incorporação, o ágio registrado na empresa incorporada, assim com a correspondente provisão no valor de R\$ 11.450,

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - Informações Trimestrais
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
Data-Base - 31/03/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

foram registrados na incorporadora, nos termos das instruções CVM 319/99 e 349/01, considerando-se as atuais expectativas de geração de lucros futuros.

Quando da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's pela Companhia, tendo como lastro recebíveis imobiliários vinculados ao regime fiduciário, tais recebíveis ficam excluídos do patrimônio líquido comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais em separado, com o objetivo específico de responder pela realização financeira dos direitos dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's. Entretanto, para algumas das suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's, a Companhia responde por eventual insuficiência de recursos para liquidação financeira dos mesmos.

2. APRESENTAÇÃO DAS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS

As informações trimestrais estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e foram elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e alterações introduzidas pela Lei nº. 9.249/95 e normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, e também com o Pronunciamento do IBRACON NPC nº 27, aprovado nas deliberações nºs 488 e 496 da CVM.

A administração da Companhia está em processo de análise quanto à melhor forma de apresentação e divulgação de informações financeiras previstas na instrução CVM 414 de 30 de dezembro de 2004, visando o aprimoramento, em relação às divulgações já apresentadas nas notas 5, 6 e 8 destas informações trimestrais.

3. SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

- a) O resultado é apurado com base no regime contábil de competência.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - Informações Trimestrais
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
Data-Base - 31/03/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

- b) As aplicações em títulos de renda fixa são registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, e, quando aplicável, estão ajustadas por provisão para redução ao valor de mercado. Os títulos estão custodiados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC, na Central de Custódia de Títulos Privados – CETIP e na Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia – CBLC.
- c) Os Recebíveis Imobiliários e os Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's são registrados pelo valor de aquisição e captação respectivamente, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos/incorridos até as datas dos balanços. No caso de securitização em que existe cláusula de cobertura de patrimônio negativo da securitização pela Companhia, os ativos e passivos são apresentados em separado. Nas securitizações em que tal cláusula não existe, o saldo da securitização é demonstrado pelo líquido, no ativo ou passivo, na rubrica "Operações Securitizadas" conforme aplicável.
- d) O ágio/deságio auferido na aquisição de recebíveis imobiliários enquanto não são emitidos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's a eles vinculados é apropriado ao resultado de acordo com o prazo de vencimento dos recebíveis. Na emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's com cláusula na qual a companhia é responsável pela cobertura de eventual patrimônio negativo da securitização, o ágio/deságio permanece sendo amortizado na forma anteriormente descrita; por ocasião da obtenção do registro provisório junto a CVM e conseqüente emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's sem a referida cláusula de cobertura, o ágio/deságio obtido na aquisição dos recebíveis imobiliários é apropriado integralmente ao resultado.
- e) O ágio/deságio incorrido na emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's é apropriado ao resultado pelo prazo dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's, na existência de cláusula de cobertura pela companhia de patrimônio negativo; no caso das emissões sem a referida cláusula o ágio/deságio é apropriado ao resultado no momento da colocação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - Informações Trimestrais
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
Data-Base - 31/03/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

- f) O imobilizado é demonstrado pelo custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear, utilizando taxas anuais estabelecidas com base na vida útil e econômica dos bens.
- g) O diferido é representado pelos gastos iniciais na fase pré-operacional e com desenvolvimento de sistemas, os quais são amortizados em cinco anos.
- h) O Intangível inclui ágio de incorporação e provisão sobre ágio de incorporação provenientes da Ourinvest Securities Participações Ltda., que estão sendo amortizados em 60 meses. (nota 1).
- i) Os passivos são registrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos encargos e variações monetárias incorridos. A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10%, e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor.

4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

São representadas por:

- a) Aplicação em operação compromissada com lastro em debêntures, no montante de R\$ 15.974(R\$ 37.287 em 31 de dezembro de 2006) com vencimento final em 27 de julho de 2010. Desse montante R\$ 690 (R\$ 671 em 31 de dezembro de 2006) constitui-se em garantia para operações de swap (nota 10) e R\$ 8.852 (R\$ 9.131 em 31 de dezembro de 2006) está restrito ao uso como descrito no contrato de linha de crédito com o BID (nota 11).

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - Informações Trimestrais
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
Data-Base - 31/03/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

b) Letras Financeiras do Tesouro – LFT's no montante de R\$ 15.697 (R\$ 81.306 em 31 de dezembro de 2006), classificadas de acordo com os vencimentos dos papéis. Tais títulos possuem vencimento até 19 de dezembro de 2007. Desse total, R\$ 0 (R\$ 181 em 31 de dezembro de 2006) correspondem a recursos de aplicações financeiras vinculadas as securitizações de recebíveis com cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo.

c) Certificados de Depósitos Bancários – CDB's no montante de R\$ 40.495 (R\$ 27.289 em 31 de dezembro de 2006) com vencimento até 15 de março de 2010. Inclui R\$ 970 (R\$ 1.486 em 31 de dezembro de 2006) dados em garantia de operações de swap (nota 10) e R\$ 4.994 (R\$ 23.105 em 31 de dezembro de 2006) vinculados ao pagamento de carteiras de recebíveis adquiridas (nota 13 d), R\$ 861 depositados a título de seguro caução na aquisição de recebíveis e R\$ 72 correspondem a recursos de aplicações financeiras vinculadas as securitizações de recebíveis com cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo.

d) Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's Júnios (séries 24 e 25; 26 e 27; 28 e 29; 40 e 41; 47 e 48; 51 e 52; 53 e 54; 62 e 63; 64 e 65) e CRI's Seniors (séries 62 e 63; 64 e 65) no montante de R\$ 82.893 (R\$ 19.873 em 31 de dezembro de 2006), com vencimento final em 13 de novembro de 2021, classificadas de acordo com os seus vencimentos, incluindo, ágio no valor de R\$ 8 (ágio de R\$ 25 em 31 de dezembro 2006), com base na avaliação da administração. Desse montante, R\$ 15.350 (R\$ 12.122 em 31 de dezembro de 2006) está vinculado ao pagamento da compra de recebíveis (nota 13 d).

e) Contratos de Swap são classificados de acordo com os seus vencimentos e apresentam diferencial a pagar no montante de R\$ 4.065 (R\$ 2.993 em 31 de dezembro de 2006), estando registrados na rubrica "Outras Obrigações".

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
 ITR - Informações Trimestrais
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
 Data-Base - 31/03/2007

01975-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

5. OPERAÇÕES SECURITIZADAS

Conforme mencionado na nota 3(c), representa todos os saldos patrimoniais decorrentes do processo de securitização de recebíveis ao amparo da Lei nº 9.514/97, para os quais não há cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo por parte da Companhia.

	VENCIMENTO FINAL	31.03.2007	31.12.2006
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS		<u>1.467.408</u>	<u>1.395.218</u>
Tranches 3 e 4	10.01.2011	251	249
Tranche Hospital	13.01.2009	9.483	9.219
Tranche Brascan(a)	10.07.2010	2.525	2.576
Tranches 22 e 23	10.01.2013	407	454
Tranches 24 e 25	10.04.2009	432	1.052
Tranches 26 e 27	10.08.2014	2.397	2.779
Tranches 28 e 29	01.09.2014	4.386	4.964
Tranches 30 e 31	31.01.2015	8.652	9.376
Tranches 34 e 35	11.10.2025	1.058.011	1.057.178
Tranches 36 e 37	30.06.2015	5.310	5.482
Tranches 40 e 41	01.08.2015	8.489	8.995
Tranches 46	01.07.2016	86.614	87.389
Tranches 47 e 48	01.03.2016	7.614	8.458
Tranches 49 e 50	01.02.2016	25.341	28.884
Tranches 51 e 52	28.03.2015	51.304	58.818
Tranches 53 e 54	31.05.2016	5.840	6.859
Tranches 55	15.10.2016	8.276	8.301
Tranches 56	20.10.2018	58.183	58.256
Tranches 57	13.12.2012	10.126	9.735
Tranches 58 e 59	01.11.2016	24.923	26.194
Tranches 60 e 61	13.01.2015	23.301	
Tranches 62 e 63	13.01.2019	13.794	
Tranches 64 e 65	13.11.2021	51.749	

Os recebíveis imobiliários são remunerados as taxas de juros de 9,0449% a 12,68% ao ano acrescidos da variação do IGPM ou IPCA; ou 12% ao ano acrescidos da variação do INPC, ou 11% ao ano acrescidos da variação da TR .

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS –
 CRI's

(1.477.992) (1.405.063)

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
 ITR - Informações Trimestrais
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
 Data-Base - 31/03/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Séries 3 e 4	13.03.2011	(737)	(852)
Séries 13 a 17	15.01.2009	(9.473)	(9.209)
Séries 20 e 21	13.08.2010	(1.661)	(1.948)
Séries 22 e 23	13.10.2013	(280)	(307)
Séries 24 e 25	13.06.2009	(1.003)	(1.196)
Séries 26 e 27	13.05.2014	(2.476)	(2.835)
Séries 28 e 29	13.10.2014	(4.267)	(4.840)
Séries 30 e 31	13.02.2015	(9.238)	(10.133)
Séries 34 e 35	11.10.2025	(1.057.897)	(1.057.044)
Séries 36 e 37	13.08.2015	(6.152)	(6.407)
Séries 40 e 41	15.09.2015	(8.581)	(9.781)
Séries 46	01.07.2016	(88.587)	(88.933)
Séries 47 e 48	13.04.2016	(8.236)	(8.934)
Séries 49 e 50	13.03.2016	(28.565)	(30.885)
Séries 51 e 52	28.03.2015	(52.499)	(60.852)
Séries 53 e 54	13.06.2016	(5.962)	(7.294)
Séries 55	15.10.2016	(8.276)	(8.301)
Séries 56	20.10.2018	(60.205)	(59.868)
Séries 57	13.01.2013	(10.057)	(9.725)
Séries 58 e 59	13.12.2016	(25.418)	(25.719)
Séries 60 e 61	13.01.2015	(22.963)	
Séries 62 e 63	13.01.2019	(13.784)	
Séries 64 e 65	13.11.2021	(51.675)	

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's são remunerados as taxas de juros de 9,0284% a 12,68% ao ano acrescidos da variação do IGPM ou IPCA; ou 12% ao ano acrescidos da variação do INPC, ou 11% ao ano acrescidos da variação da TR .

LÍQUIDO	(10.584)	(9.845)
Disponibilidades	2.489	2.770
Aplicações Financeiras (b)	14.039	12.167
Bens não de uso próprio - BNDU	925	555
OPERAÇÕES SECURITIZADAS TOTAL (realizável a longo prazo)	<u>6.869</u>	<u>5.647</u>

(a) Para estes recebíveis, além da alienação fiduciária dos imóveis objetos dos recebíveis, existe a garantia do cedente original quanto a liquidação financeira dos recebíveis, pois este responderá a qualquer momento pela

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
 ITR - Informações Trimestrais
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
 Data-Base - 31/03/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

solvência dos devedores em relação a todos os créditos cedidos ou que venham a ser substituídos.

- (b) Referem-se a aplicações financeiras em Letras Financeiras do Tesouro – LFT's e Certificados de Depósitos Bancários – CDB's efetuadas pela Companhia com recursos provenientes das amortizações dos recebíveis e que não foram ainda repassados aos detentores do CRI's Juniors, devido aos diversos prazos de carência e a valores aplicados como reserva para cobertura de eventual inadimplência de recebíveis.

6. RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

A carteira de recebíveis é composta por:

	<u>Vencimento final</u>	<u>31.03.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Tranches 11 a 15 (a)	01.09.2011	-	1.603
Tranches 16 a 18 (a)	01.03.2012	2.085	2.309
Tranche Diversos 1	01.05.2012	2.578	1.407
CCI – BS	01.04.2016	<u>56.731</u>	<u>5.735</u>
		61.394	11.054
	Deságio acumulado a amortizar	<u>(10.013)</u>	<u>(317)</u>
		<u>51.381</u>	<u>10.737</u>
Circulante		30.670	4.838
Realizável a longo prazo		<u>20.711</u>	<u>5.899</u>
		<u>51.381</u>	<u>10.737</u>

- (a) As referidas tranches já foram securitizadas (nota 8)

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - Informações Trimestrais
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
Data-Base - 31/03/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Representam valores de operações de aquisição de recebíveis imobiliários, efetuados de acordo com a Lei nº. 9.514/97, que dispõe sobre o Sistema Financeiro Imobiliário. Os recebíveis imobiliários são remunerados às taxas de juros de 12,00% a 12,68% ao ano, acrescidos da variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M.

O deságio auferido na aquisição dos recebíveis imobiliários está sendo reconhecido no resultado de acordo com o regime contábil de competência, considerando os prazos de vencimento dos recebíveis.

Os contratos dos recebíveis imobiliários têm cláusula de alienação fiduciária do imóvel objeto. A Administração da Companhia entende que essa garantia é suficiente para cobertura de eventuais perdas decorrentes da inadimplência dos mutuários, não sendo portanto, necessária a constituição de qualquer provisão complementar.

7. OUTROS CRÉDITOS

É composto por:

	<u>31.03.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Outras rendas a receber	49	278
Impostos e contribuições a compensar	815	722
Bens não de uso próprio(a)	1.257	1.270
Outros	<u>421</u>	<u>4</u>
	<u>2.542</u>	<u>2.274</u>

(a) Referem-se aos bens retomados decorrentes de inadimplências dos recebíveis imobiliários securitizados, com cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo pela Companhia, apresentados pelos valores

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - Informações Trimestrais
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
Data-Base - 31/03/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

residuais contábeis dos respectivos financiamentos imobiliários, ajustados aos valores de mercado ou realização, quando aplicável.

8. CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS – CRI's

São compostos por:

	<u>Vencimento final</u>	<u>31.03.2007</u>	<u>31.12.2006</u>
Séries:			
2002-7 e 2002-8	13.11.2011	-	3.513
2002-9 e 2002-10	13.06.2012	3.962	3.998
		<u>3.962</u>	<u>7.511</u>
Circulante		1.102	709
Exigível a longo prazo		<u>2.860</u>	<u>6.802</u>
		<u>3.962</u>	<u>7.511</u>

As emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's são remuneradas à taxa de 12% ao ano, acrescidas da variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M. Para esses Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's existe cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo da securitização.

9. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O capital social da Companhia é de R\$ 96.000, dividido em 44.400.000 de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Conforme Ata de Assembléia Geral Extraordinária de 18 de dezembro de 2006, foi deliberado o aumento do capital social da Companhia, mediante a emissão de 34.400.000 de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, com valor de emissão de R\$ 2,50 por ação, fixado de acordo com os parâmetros do artigo 170 da Lei nº 6.404/76, no total de R\$ 86.000.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - Informações Trimestrais
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
Data-Base - 31/03/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

A reserva de ágio na subscrição de ações no montante de R\$ 17.048 é decorrente do aumento de capital ocorrido em 2002, tendo a integralização dos recursos formadores do ágio ocorrido até 2004.

O estatuto social prevê a distribuição de dividendo mínimo obrigatório, correspondente a 25% do lucro líquido calculado dentro dos critérios da legislação societária brasileira, podendo a Diretoria propor à Assembléia Geral Ordinária que distribua dividendo inferior ao obrigatório ou a retenção de todo o lucro, caso o julgue incompatível com a situação financeira da Companhia.

10. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A mensuração do valor de mercado (valor provável de realização) dos instrumentos financeiros derivativos é baseada nos modelos de precificação desenvolvidos pela administração, que incluem avaliação do contexto econômico e a captura de preços médios praticados no mercado, aplicáveis ao tipo de instrumento financeiro à data base do balanço. Assim, quando da efetiva liquidação financeira destes itens, os resultados poderão vir a ser substancialmente diferentes dos estimados.

As aplicações financeiras são efetuadas por prazos e taxas compatíveis com os praticados no mercado, atualizadas até as datas dos balanços/balancetes, sendo seus valores contábeis próximos ao valor de mercado.

A emissão e colocação no mercado financeiro de CRI's são efetuadas de acordo com o lastro disponível da carteira de recebíveis imobiliários, ocasionando o casamento das operações.

Os CRI's são classificados com os parâmetros estabelecidos pela "Moody's", "Fitch" ou "Austin", com cláusula de alienação fiduciária e estrutura de subordinação e fundo de reserva, garantias julgadas suficientes pela administração para cobertura de eventuais inadimplências dos devedores. As

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - Informações Trimestrais
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
Data-Base - 31/03/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

taxas de juros praticadas nas carteiras de recebíveis imobiliários e CRI's são compatíveis entre si, e a avaliação das carteiras a valor de mercado é compatível com os prazos e as taxas praticados nas datas dos encerramentos dos balanços/balancetes.

A Companhia adquiriu instrumentos financeiros derivativos representados por contratos de swap, cujos montantes de referência e os respectivos diferenciais a receber são:

VENCIMENTO	INDEXADOR COMPRADOR	INDEXADOR VENDEDOR	31.03.2007			31.12.2006		
			VALOR DE REFERÊNCIA	VALOR A PAGAR	VALOR A MERCADO	VALOR DE REFERÊNCIA	VALOR A PAGAR	VALOR A MERCADO
ATÉ 13/08/2010	IGP-M + 10,15% a.a.	TRD + 16,50% a.a. (c)	1.886	(247)	(411)	2.237	(240)	(411)
ATÉ 13/10/2014	IGP-M + 10,97% a.a.	TRD + 14,60% a.a. (c)	4.523	(392)	(619)	4.934	(382)	(574)
ATÉ 13/02/2015	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a. (c)	6.029	(899)	(1.194)	6.563	(553)	(1.130)
ATÉ 13/02/2015	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a. (c)	2.480	(236)	(484)	2.699	(221)	(458)
ATÉ 16/11/2007	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 13,38% a.a. (b)	USD 130.000	(28)	(28)	USD 130.000	(10)	(10)
ATÉ 15/05/2007	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 13,38% a.a. (b)	USD 132.000	(28)	(28)	USD 132.000	(10)	(10)
ATÉ 15/05/2008	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 8,25% a.a. (b)	USD 3.358.000	(546)	(546)	USD 3.359.000	(129)	(129)
ATÉ 14/05/2007	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 13,90% a.a. (b)	USD 3.500.000	(755)	(755)	USD 3.500.000	(271)	(271)
				(2.821)	(4.065)(a)		(1.816)	(2.993)(a)

(a) Registrado na rubrica "Outras Obrigações" no passivo.

(b) Swaps efetuados como hedge econômico do contrato de linha de crédito com o BID(nota 11).

(c) A política da Companhia é fazer suas operações de modo a estar sempre que possível, "casada", entretanto, nestes casos específicos, com aprovações de sua diretoria, excepcionalmente foram realizadas operações com derivativos para possibilitar a venda do "papel" a um investidor nacional, buscando desenvolver internamente este mercado.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - Informações Trimestrais
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
Data-Base - 31/03/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Os demais instrumentos financeiros estão apresentados por valores equivalentes aos de realização.

11. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Em 24 de março de 2006, a Companhia firmou um contrato de linha de crédito, com o Banco Interamericano de Desenvolvimento – BID, no valor de até US\$ 75 milhões. A linha de crédito é de sete anos, sendo utilizada nos primeiros cinco anos e paga nos dois anos subsequentes, com taxa de juros aplicável correspondente a taxa LIBOR, acrescida de 1,75% ao ano, e deve ser utilizado exclusivamente para financiar a aquisição de instrumentos hipotecários (residenciais e comerciais) e instrumentos de locação comercial, para posterior emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI's) lastreados nestes instrumentos e sua colocação no mercado. Parte dessa linha, no montante de US\$ 7 milhões, foi disponibilizada, sendo que em 31 de março de 2007, parcela de R\$ 8.852(R\$ 9.131 em 31 de dezembro de 2006) apresenta-se em conta restrita (vinculada)(nota 4).

Empréstimos e financiamentos ainda incluem contratos celebrados em 01 de fevereiro de 2007, junto a investidores, no montante original de R\$ 8.368, para compra de carteiras específicas, que posteriormente serão securitizadas, e cujos CRIs resultantes serão entregues a esses investidores como forma de pagamento. A operação possui prazo de entrega dos CRIs de 180 dias e taxa de juros correspondente a remuneração das carteiras adquiridas (1%am + IGPM).

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
 ITR - Informações Trimestrais
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
 Data-Base - 31/03/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

12. PARTES RELACIONADAS

Os saldos das transações com partes relacionadas podem ser resumidos como segue:

	31.03.2007		31.12.2006	
	Ativo (Passivo)	Receitas (Despesas)	Ativo (Passivo)	Receitas (Despesas)
Ourinvest Empreend. Imobs. - Valores a pagar	(138)	-	(84)	
Brazilian Mortgages - Valores a pagar	(24)	(102)	(25)	(75)
Banco Ourinvest:				
- Valores a pagar	(32)	(112)	(28)	(121)
Ourinvest Participações:				
- CRI's (a)	(3.080)	(214)	(4.233)	(266)
- Valores a pagar	(57)	-	(57)	
Brazilian Finance:				
- CRI's (a)	(3.191)	(97)	(2.046)	

(a) Referem-se aos CRI's Juniors das séries 9 e 10; 20 e 21; 22 e 23; 24 e 25; 26 e 27; 30 e 31; 36 e 37; 49 e 50; 58 e 59; 60 e 61 (9 e 10; 20 e 21; 22 e 23; 24 e 25; 26 e 27; 30 e 31; 36 e 37; 49 e 50; 53 e 54; 57; 58 e 59 em 31 de dezembro de 2006) e CRI's Sênior das séries 47 e 48; 57; 60 e 61 (26 e 27; 53 e 54 e 57 em 31 de dezembro de 2006), adquiridos pela Ourinvest Participações e pela Brazilian Finance & Real Estate Participações.

13. OUTRAS INFORMAÇÕES

- a) Em 31 de março de 2007 a Companhia possui contratos de compromisso de compra futura de recebíveis imobiliários que totalizam R\$ 137.590 (R\$ 143.597 em 31 de dezembro de 2006), os quais poderão ser efetivados até 31 de dezembro de 2009.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
 ITR - Informações Trimestrais
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
 Data-Base - 31/03/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

04.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

b) As receitas de operações de crédito são compostas por:

	31.03.2007	31.03.2006
Receitas de recebíveis imobiliários ainda não securitizados ou vinculados a CRI's com garantia	1.014	366
Receitas com taxas de alocação e estruturação de operações	(10)	59
Deságio na compra de recebíveis e ágio na venda de CRI's	162	395
Outras	25	-
	<u>1.191</u>	<u>820</u>
Operações securitizadas	<u>1.099</u>	<u>145</u>
	<u>2.290</u>	<u>965</u>

c) O resultado de operações securitizadas é composto por:

	31.03.2007	31.03.2006
Receitas de recebíveis imobiliários securitizados sem garantia	43.456	39.563
Receitas financeiras	427	139
Despesas com CRI's sem garantia	(42.784)	(39.557)
Resultado de operações securitizadas	<u>1.099</u>	<u>145</u>

d) Outras obrigações são compostas substancialmente por valores a pagar, totalizando R\$ 70.295(R\$ 62.238 em 2006), pela aquisição de carteiras de recebíveis. Tal valor será liquidado por ocasião da subscrição dos CRIs, ou da obtenção do registro definitivo junto à CVM, dos CRI's das séries que contemplam os recebíveis adquiridos (notas 4 (c),(d)).

e) A companhia não é parte em processos judiciais e administrativos de natureza tributária, cível e trabalhista, que sejam passíveis de constituição de passivos contingentes ou obrigações legais.

f) Em 31 de março de 2007 a Companhia possui créditos tributários não registrados, que totalizam R\$ 3.413 (31 de dezembro de 2006 – R\$ 3.978).

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - Informações Trimestrais
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
Data-Base - 31/03/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

05.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE

O ambiente econômico favorável, a maior demanda dos originadores de créditos por operações de securitização, associados à maior capacidade de aquisição de carteiras de créditos por conta do aumento de capital ocorrido em dezembro de 2006, levaram a companhia a um desempenho no primeiro trimestre de 2007 bastante superior ao desempenho do mesmo trimestre do exercício anterior.

Dentre vários indicadores desta performance, cabe destacar os seguintes:

Compra de Carteiras

Durante o 1º trimestre de 2007, a Companhia adquiriu R\$ 124.443 mil em carteiras que servirão para lastrear novas emissões de CRIs. Destes, aproximadamente R\$ 90.264 mil são recebíveis com lastro comercial, e R\$ 34.179 mil são com lastro residencial.

No mesmo período de 2006, a companhia adquiriu R\$ 9.649mil.

Emissão de CRIs

No trimestre, a Companhia emitiu as seguintes séries, totalizando R\$86MM:

- 2007-60 e 2007-61, no valor total de R\$ 22.771 mil
- 2007-62 e 2007-63, no valor total de R\$ 13.513 mil
- 2007-64 e 2007-65, no valor total de R\$ 50.663 mil

No mesmo período de 2006, a companhia não emitiu nenhuma série.

Patrimônio Líquido e Resultado do trimestre

Em R\$ mil	1º Trim 2006	1º Trim 2007
Lucro Líquido/ (Prejuízo) do Trimestre	(1.245)	1.541
Patrimônio Líquido	23.708	113.854

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - Informações Trimestrais
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
Data-Base - 31/03/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

12.01 - COMENTÁRIO SOBRE O COMPORTAMENTO DAS PROJEÇÕES EMPRESARIAIS

A queda da taxa de juros (Selic), atualmente em 12,50%, deverá aquecer ainda mais a demanda por CRIs, pois a rentabilidade do papel torna-se atraente em relação à taxa de juros do governo, trazendo ainda benefício adicional para pessoas físicas, que possuem isenção de imposto de renda nas aplicações em CRIs. Além do interesse destes investidores (pessoas físicas), os CRIs cumprem exigibilidade dos bancos nas aplicações compulsórias de recursos de poupança, criando mais um canal de colocação.

A Companhia, além de manter sua política de originação de recebíveis residenciais, para consequentes emissões de CRIs pulverizados, procura também atender demanda por operações estruturadas, lastreadas por créditos imobiliários, que utilizam os CRIs como forma de financiamento, como ocorreu no 1º trimestre de 2007. O aumento deste modelo, desde 2006, gerou maiores receitas, com efeitos imediatos nos resultados da Brazilian Securities. Cabe destacar o volume de emissões de CRIs da Brazilian Securities no primeiro trimestre de 2007, R\$86,7MM, demonstrando a tendência de crescimento já esperada pela companhia.

A Companhia mantém, com o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), um contrato de abertura de linha de crédito, no valor de USD 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de dólares), para financiar a aquisição de recebíveis imobiliários, e consequente emissão de CRIs. Esta linha vem sendo adaptada para atender as condições do mercado, especificamente uma composição mais equilibrada entre recebíveis residenciais e comerciais.

O aquecimento do mercado imobiliário tende, no médio prazo, a produzir um montante expressivo de recebíveis por parte dos incorporadores, que necessitando de recursos para novos projetos, já demonstram a intenção de vender tais créditos. O mercado de securitização se beneficiará desta tendência, aumentando seu volume. Além deste aspecto, os bancos já apontam como estratégia de funding no curto prazo a intenção de securitizar suas carteiras de crédito imobiliário. Desta forma, o mercado de securitização dá mostras de seu grande potencial no curto e médio prazos. A Brazilian Securities, por estar fortemente atuante desde 2000, possui a expertise necessária para aproveitar os fatores positivos atuais, e dar continuidade a sua trajetória de crescimento.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - Informações Trimestrais
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
Data-Base - 31/03/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

17.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - SEM RESSALVA

Aos Administradores e Acionistas

Brazilian Securities Companhia de Securitização

- 1 Efetuamos revisões limitadas das informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais – ITR da Brazilian Securities Companhia de Securitização, referentes aos trimestres findos em 31 de março de 2007 e de 2006, elaboradas sob a responsabilidade da administração da companhia.
- 2 Nossas revisões foram efetuadas de acordo com as normas específicas estabelecidas pelo IBRACON - Instituto dos Auditores Independentes do Brasil, em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade - CFC, e consistiram principalmente, em: (a) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas contábil, financeira e operacional da companhia quanto aos principais critérios adotados na elaboração das informações trimestrais e (b) revisão das informações relevantes e dos eventos subseqüentes que tenham, ou possam vir a ter, efeitos relevantes sobre a posição financeira e as operações da companhia.
- 3 Com base em nossas revisões limitadas, não temos conhecimento de qualquer modificação relevante que deva ser feita nas informações trimestrais acima referidas, para que estas estejam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis à preparação das informações trimestrais, de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM.
- 4 Conforme descrito na nota 2, a administração da companhia está em processo de análise quanto à melhor forma de apresentação e divulgação de informações financeiras previstas na Instrução CVM no. 414 de 30 de dezembro de 2004, para providenciar os eventuais aprimoramentos nas notas explicativas ou demonstrações financeiras futuras da companhia.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - Informações Trimestrais
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
Data-Base - 31/03/2007

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

17.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - SEM RESSALVA

- 5 As Informações Trimestrais - ITR contêm, também, informações contábeis relativas ao trimestre findo em 31 de dezembro 2006. Examinamos essas informações por ocasião de sua preparação, em conexão com o exame das demonstrações financeiras nessa data, sobre as quais emitimos nosso correspondente parecer, sem ressalvas, em 14 de março de 2007.

São Paulo, 22 de maio de 2007

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5

João Manoel dos Santos
Contador CRC 1RJ054092/O-0 "S" SP

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
 ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Data-Base - 31/03/2007 Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CODIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SEDE	1
01	03	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)	1
01	04	REFERÊNCIA DO ITR	1
01	05	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	07	SOCIEDADES NÃO INCLuíDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS	2
01	08	PROVENTOS EM DINHEIRO	2
01	09	CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO	3
01	10	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	3
02	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	4
02	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO	5
03	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	7
04	01	NOTAS EXPLICATIVAS	9
05	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE	24
12	01	COMENTÁRIO SOBRE O COMPORTAMENTO DAS PROJEÇÕES EMPRESARIAIS	25
17	01	RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL	26/27