

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS

SÉRIES 2.011-224 e 2.011-225

Pelo presente Termo de Securitização de Créditos, **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, inscrita na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) sob nº 01.875-9, com seus atos constitutivos aprovados pela Assembleia Geral de Constituição realizada em 10/04/2000, cuja ata se encontra arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE nº 35.300.177.401, em sessão de 14/04/2000, neste ato representada por seus diretores em conformidade com seus atos constitutivos, doravante designada simplesmente Securitizadora, promove a Securitização de créditos adiante configurada e, para este efeito, vincula os Créditos Imobiliários, individualizados no Anexo I deste Termo e definidos na cláusula 1ª abaixo, aos Certificados de Recebíveis Imobiliários, de sua emissão, descritos e identificados neste Termo.

CLÁUSULA 1 – DEFINIÇÕES

Agência de Rating ou Agência Classificadora de Risco: Fitch Rating Brasil Ltda.

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

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



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

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

CCIs: Cédulas de Crédito Imobiliário, emitidas por meio de Escrituras de Emissão de acordo com as normas previstas na Lei 10.931 de 02 de agosto de 2.004, representativas dos Créditos Imobiliários, incluindo o principal, todos os seus respectivos acessórios, juros, atualização monetária, eventuais prêmios de seguros e quaisquer outros acréscimos de remuneração, de mora ou penalidades, e demais encargos contratuais de responsabilidade dos Devedores, inclusive, mas não limitado à alienação fiduciária em garantia. As CCIs são emitidas pelos Originadores e custodiadas pelas Instituições Custodiantes na CETIP.

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

Conta da Emissão: Conta corrente nº 11.821-5, da agência 0.910, mantida no Banco Itaú, 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.

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



Contratos de Cessão de Créditos Imobiliários: Instrumentos Particulares de Cessão de Créditos e Outras Avenças, firmados entre os Originadores e a Securitizadora, pelos quais os Créditos Imobiliários foram cedidos à Securitizadora.

Coobrigados: Os Originadores, discriminados abaixo, possuem a obrigação de recomprar os Créditos Imobiliários nos termos dos respectivos Contratos de Cessão de Créditos Imobiliários, sendo os seguintes critérios de coobrigação para cada Coobrigado:

Rótulos de Linha	Soma de Valor do Crédito (R\$)	% do Volume Total Emitido	Hipóteses de Recompra
ARQUITOTIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	636.739,09	4,85%	a) caso não se efetive o registro de qualquer um dos contratos e/ou das respectivas CCIs relacionados no Anexo I do Contrato no prazo improrrogável de 50 dias a contar da assinatura deste instrumento; b) caso a transferência das CCIs no âmbito da CETIP não seja efetivada em até 60 dias a contar da assinatura deste instrumento; c) caso seja verificada existência de pendências em relação ao pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano ("IPTU") e/ou taxas condominiais até a data de assinatura deste contrato; d) na hipótese de se verificar inadimplência por prazo superior a 90 dias, enquanto persistirem os apontamentos dos Créditos desde que a inadimplência não tenha sido gerada por atos de imperícia, imprudência ou negligência imputáveis exclusivamente à Securitizadora, ou à empresa de cobrança por ela contratada; e, e) na hipótese de se verificar a não apresentação dos documentos relacionados no Anexo III do Contrato de Cessão por prazo superior a 60 dias.
GENERAL RONDON INCORPORADORA LTDA	196.556,94	1,50%	a) não registro de qualquer um dos contratos e/ou CCIs relacionados no prazo de 50 dias; b) caso a transferência das CCIs no âmbito da CETIP não seja efetivada; c) pendências em relação ao pagamento do IPTU e/ou taxas condominiais, d) verificada inadimplência por prazo superior a 90 dias, desde que a inadimplência não tenha sido gerada por atos de imperícia, imprudência ou negligência imputáveis exclusivamente à Securitizadora, ou à empresa de cobrança por ela contratada, e; e) não apresentação dos documentos relacionados no Anexo III do Contrato de Cessão por prazo superior a 60 dias.



3



<p>IGUATEMI PORTO ALEGRE DESENVOLVI MENTO IMOBILIARIO LTDA</p>	<p>98.814,79</p>	<p>0,75%</p>	<p>a) caso não se efetive o registro de qualquer um dos contratos e/ou das respectivas CCIs relacionados no Anexo I do Contrato de Cessão no prazo de 50 dias a contar da assinatura deste instrumento; b) caso a transferência das CCIs no âmbito da CETIP não seja efetivada em até 60 dias a contar da assinatura deste instrumento; c) caso seja verificada existência de pendências em relação ao pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano ("IPTU") e/ou taxas condominiais até a data de assinatura deste contrato; d) na hipótese de se verificar inadimplência por prazo superior a 90 dias, desde que a inadimplência não tenha sido gerada por atos de imperícia, imprudência ou negligência imputáveis exclusivamente à Securitizadora, ou à empresa de cobrança por ela contratada; e, e) na hipótese de se verificar a não apresentação dos documentos relacionados no Anexo III do Contrato de Cessão por prazo superior a 60 dias.</p>
<p>SALMIANA EMPREENDI MENTOS S/A</p>	<p>116.773,38</p>	<p>0,89%</p>	<p>a) caso não se efetive o registro de qualquer um dos contratos e/ou das respectivas CCIs relacionados no Anexo I do Contrato de Cessão em 50 dias a contar da assinatura deste instrumento; b) caso a transferência das CCIs no âmbito da CETIP não seja efetivada em até 60 dias a contar da assinatura deste instrumento; c) caso seja verificada existência de pendências em relação ao pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano ("IPTU") e/ou taxas condominiais até a data de assinatura deste contrato; d) na hipótese de se verificar inadimplência por prazo superior a 90 dias, enquanto persistirem os apontamentos dos Créditos relacionados no Anexo I do Contrato de Cessão, desde que a inadimplência não tenha sido gerada por atos de imperícia, imprudência ou negligência imputáveis exclusivamente à Securitizadora, ou à empresa de cobrança por ela contratada; e, e) na hipótese de se verificar a não apresentação dos documentos relacionados no Anexo III do Contrato por prazo superior a 60 dias.</p>

Créditos Imobiliários: Créditos originados de Contratos Imobiliários e que são representados pelas CCIs vinculadas à Emissão, inclusive os respectivos acessórios de tais direitos creditórios, inclusive, mas não limitado, à alienação fiduciária em garantia.




CRIs: Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sênior e Júnior, respectivamente das Séries 2.011-224 e 2.011-225 da 1ª emissão pública da Securitizadora, quando referidos em conjunto.

CRIs Júnior: títulos de créditos nominativos, de livre negociação, integrantes da Série 2.011-225 da 1ª Emissão de CRIs pela Securitizadora, sob a forma escritural, subordinados ao pagamento dos CRIs Sênior, na forma e condições estabelecidas neste Termo.

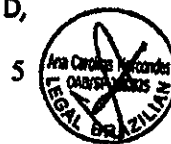
CRIs Sênior: títulos de créditos nominativos, de livre negociação, integrantes da Série 2.011-224 da 1ª Emissão de CRIs pela Securitizadora, sob a forma escritural, com preferência no pagamento em relação aos CRIs Júnior integrantes da Série 2.011-225 desta mesma Emissão.

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

Empreendimento(s) Imobiliário(s): empreendimento(s) imobiliário(s), no(s) qual(is) se insere(m) o(s) imóvel(is) vinculado(s) aos Contratos Imobiliários.

Empresa Administradora: FPS Negócios Imobiliários Ltda., sediada na Cidade de São Paulo - SP, na Avenida Paulista, nº 1.009, 22º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.176.494/0001-10. A prestação de serviços de administração dos Créditos Imobiliários é regida pelo Contrato de Prestação de Serviços de *Back Up* para Administração de Financiamentos Imobiliários, firmado em 01 de dezembro de 2003. Cumpre esclarecer que a FPS tornou-se Servicer Principal em função da extinção da empresa que à época figurava nesta posição, de forma que na presente emissão ela responde a todas as obrigações inerentes às atividades relacionadas à administração de Créditos Imobiliários.

Empresas de Auditoria dos Créditos Imobiliários: (I) FPS Negócios Imobiliários Ltda., conforme acima qualificada; e (II) Interservicer – Serviços de Crédito Imobiliário Ltda., com sede na cidade de Taboão da Serra - SP, na Avenida Paulo Ayres, nº 40 – sala D,



Inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.568.928/0001-89. A prestação de serviços de "Back Up" de Administração de Financiamentos Imobiliários, Auditoria e Cobrança de Créditos Imobiliários, firmado em 25 de abril de 2006. Nesta Emissão a Interservicer prestou apenas serviço de Auditoria dos Créditos.

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

Imóvel(els): Unidade(s) autônoma(s) do(s) Empreendimento(s) Imobiliário(s), com "Habite-se" ou Termo de Vistoria de Obras ("TVO") já concedido, vinculada(s) aos Contratos Imobiliários.

Instituições Custodiantes: (i) Oliveira Trust DTVM S/A inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ; (ii) Companhia Província de Crédito Imobiliário, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 601, na Cidade de Porto Alegre - RS, inscrito no CNPJ sob o nº 87.091.716/0001-20; (iii) Banco Ourinvest S.A., inscrito no CVPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20, com sede na Avenida Paulista, nº 1.728 – 1ª, 2ª, 10ª e 11ª andares, São Paulo – SP; (iv) Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., com sede na Cidade do Rio de Janeiro - RJ, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0001-50.

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

Investidor(es) Qualificado(s): Investidor(es) definido(s) no artigo 109 da Instrução CVM nº 409/04.

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



Handwritten signature.



Regime Social	CNPJ/MF	Empresa Controladora
ALPEN HAUS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A	08.268.523 /0001-25	ROSSI RESIDENCIAL S/A
ARQUITOTIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	08.267.721 /0001-74	ROSSI RESIDENCIAL S/A
BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	62.237.367 /0001-80	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA
CIDADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	06.989.591 /0001-58	CIDADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
FUNDO WAREHOUSE	08.705.880 /0001-03	FUNDO WAREHOUSE
GARDEN UP NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A	07.428.442 /0001-82	ROSSI RESIDENCIAL S/A
GENERAL RONDON INCORPORADORA LTDA	07.849.363 /0001-45	ROSSI RESIDENCIAL S/A
GODOI CONSTRUTORA SPEZ LTDA	09.434.427 /0001-72	ROSSI RESIDENCIAL S/A
GRAN VITA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	07.393.126 /0001-12	ROSSI RESIDENCIAL S/A
IGUATEMI PORTO ALEGRE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA	04.778.624 /0001-95	ROSSI RESIDENCIAL S/A
MANÊTIA EMPREENDIMENTOS S/A	08.260.970 /0001-38	ROSSI RESIDENCIAL S/A
PRAÇA CAPITAL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A	07.007.003 /0001-04	ROSSI RESIDENCIAL S/A
ROSSI RESIDENCIAL S/A	61.065.751 /0001-80	ROSSI RESIDENCIAL S/A
SALMIANA EMPREENDIMENTOS S/A	08.227.518 /0001-74	ROSSI RESIDENCIAL S/A
SCHAHIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	62.237.367 /0001-80	SCHAHIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Patrimônio Separado: totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCIs, submetidos ao Regime Fiduciário, que são destacados do patrimônio da Securitizadora, destinando-se especificamente à liquidação dos CRIs e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário instituído, na forma do artigo 11º da Lei 9.514/97.

Público Alvo: os CRIs tem como público alvo Investidores Qualificados, conforme definidos no artigo 109 da Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004. No caso de negociação no mercado secundário, o público alvo poderá incluir Investidores não Qualificados, desde que observadas as regras do artigo 16 da Instrução CVM 414/04 que trata do desdobramento dos CRIs de maneira que o valor nominal unitário passe a ser inferior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).



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

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

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

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

As expressões não definidas neste Termo encontram-se definidas ou identificadas na Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004 e demais disposições legais aplicáveis.

CLÁUSULA 2 - DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. O valor total dos Créditos Imobiliários vinculados à presente Securitização é de R\$ 13.140.769,20 (treze milhões, cento e quarenta mil, setecentos e sessenta e nove reais e vinte centavos).

2.2. As características dos Créditos Imobiliários vinculados a este Termo, tais como identificação do Devedor, valor nominal, imóvel a que está vinculado, indicação e



condições pertinentes aos respectivos Cartórios de Registro de Imóveis, estão perfeitamente descritas e individualizadas no Anexo I, que para todos os fins e efeitos de direito é parte integrante deste Termo.

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

2.3.1. Critérios de Enquadramento: A seleção dos Créditos Imobiliários da Carteira foi realizada pelas Empresas de Auditoria dos Créditos Imobiliários, conforme consta nos Contratos de Cessão, de acordo com os seguintes critérios:

- (I) Apontamento na Serasa: foram aceitos Créditos Imobiliários com restrição no valor máximo de R\$ 500,00 (quinhentos reais);
- (II) Relação entre o saldo devedor atual dos Contratos Imobiliários e o valor de avaliação dos Imóveis ("LTV") obtido pela divisão do saldo devedor dos Contratos Imobiliários sobre o valor de avaliação dos respectivos Imóveis: igual ou menor que 80% (oitenta por cento);
- (III) Prazo máximo remanescente dos Contratos Imobiliários: igual ou inferior 360 (trezentos e sessenta) meses;
- (IV) Os Créditos Imobiliários deverão: (a) estar representados na forma de CCIs previsto na Lei 10.931/04; (b) ser corrigidos monetariamente pelo IGP-M, em periodicidade mensal e calculados pelo sistema de amortização da Tabela Price; e (c) as despesas de IPTU e Condomínio pertinentes aos Imóveis deverão estar adimplidas;
- (V) Aprovação pelas empresas responsáveis pela auditoria dos Créditos (Servicer) do comportamento do crédito, seguindo os seguintes parâmetros: (a) as parcelas correspondentes aos últimos 12 (doze) meses, mesmo que adimplidos, devem comprovar a capacidade de pagamento das parcelas vincendas, e (b) todas as parcelas deverão estar adimplidas; e



- (vi) Poderão ser aceitos Créditos Imobiliários que não estejam enquadrados em todos os critérios acima, desde que exista coobrigação dos Originadores de recomprar tais Créditos Imobiliários caso se tornem inadimplentes.

2.3.1.1. Além dos critérios de enquadramento mencionados acima, a Securitizadora ainda considera os critérios abaixo na seleção dos Créditos Imobiliários da Carteira:

- (i) Imóveis já concluídos, com "Habite-se" ou "TVO" concedido pelo órgão administrativo competente;
- (ii) Imóveis com finalidade residencial ou comercial;
- (iii) Contratos Imobiliários deverão prever a contratação de seguros de MIP e DFI;
- (iv) As parcelas dos Contratos Imobiliários deverão ser reajustadas mensalmente;
- (v) Para a análise da capacidade de pagamento dos Devedores dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora adotou os seguintes critérios:
- (a) para contratos com vigência superior a 12 (doze) meses, considerou-se a inexistência de mais de 1 (uma) prestação com atraso superior a 30 (trinta) dias, e (b) para contratos que não tenham superado 12 (doze) meses de vigência, foi critério de seleção, o comprometimento máximo da renda com a prestação do financiamento de até 30% (trinta por cento);
- (vi) Verificação das estipulações de cada um dos Contratos Imobiliários, do ponto de vista jurídico e financeiro;
- (vii) Confirmação dos valores de saldo devedor, séries de prestações e prazo;
- (viii) Condições de pagamento, indexadores e parâmetros de cobrança;
- (ix) Identificação das alterações contratuais ocorridas, sua natureza e frequência;
- (x) Projeção do fluxo de recebíveis por unidade, por grupo de indexadores;



[Handwritten signature]



- (xi) Segmentação da carteira de Créditos Imobiliários segundo parâmetros previamente estabelecidos para qualificação dos Créditos Imobiliários para a aquisição pela Securitizadora, considerando aspectos como a regularidade cadastral, a relação saldo devedor/valor de avaliação, a regularidade no pagamento das obrigações pretéritas, bem como outros aspectos que sejam estabelecidos pela Securitizadora.

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

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



[Handwritten signature]



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

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

2.4. Os Créditos Imobiliários têm seu principal acrescido de uma determinada taxa de juros fixa, e são atualizados monetariamente de acordo com o índice, variação e periodicidade contratados nos Contratos Imobiliários. A cobrança administrativa desses Créditos Imobiliários será realizada diretamente pela Empresa Administradora, nos termos do Item 2.5. abaixo, e a cobrança judicial, caso necessária, será efetuada por advogados especializados.

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

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

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



[Handwritten signature]



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

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

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

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

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

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

D+01: Verificada a falta de pagamento, a Empresa Administradora emite relatório à Securitizadora e ao Agente Fiduciário;



- D+05:** Telefonema aos Devedores 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 aos Devedores para verificar se o problema persiste, e se há intenção de pagamento;
- D+30:** 3º telefonema cientificando os Devedores de que se o pagamento não for efetuado no período de 10 (dez) dias deste telefonema, lhes será enviado aviso de cobrança, mediante notificação extrajudicial. Elaboração e envio de relatório à Securitizadora e ao Agente Fiduciário sobre o andamento do procedimento de cobrança;
- D+40:** Emite o 1º aviso de cobrança, através de Carta Registrada endereçada aos Devedores, 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 aos Devedores, informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, e estabelecendo o prazo de 20 (vinte) dias para que o débito seja quitado;
- D+80:** Emite correspondência ao Registro de Imóveis competente, anexando demonstrativo das prestações em atraso, devidamente corrigidas e acrescidas dos juros e encargos devidos, para que seja providenciada, de acordo com o rito estabelecido na Lei 9.514/97, a intimação dos Devedores, para satisfação das prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, os juros convencionados, as penalidades e os demais encargos previstos nos Contratos Imobiliários, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao Imóvel, além das despesas de cobrança e intimação. Nesta correspondência será concedido prazo de 15 (quinze) dias para os Devedores comparecerem ao Registro de Imóveis e purgar a mora;
- D+110:** Intimação pelo Cartório de Registro de Imóveis. Caso o Oficial do Registro não localize os Devedores, ou se os Devedores se furtarem ao recebimento da intimação, procederá à intimação por edital, devendo publicar por 3 (três) dias em jornal de grande circulação local ou noutro de Comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária;
- D+125:** Prazo final para os Devedores purgar a mora;
- D+128:** Se purgada a mora pelos Devedores, deverá ser providenciado o recebimento dos valores correspondentes, e respectivo crédito em favor da Securitizadora, convalidando o contrato de alienação fiduciária. Não purgada a mora, o Registro de Imóveis emitirá certidão de decurso de prazo e solicitará à Securitizadora o pagamento da Guia de Recolhimento de ITBI;
- D+134:** A Securitizadora protocola no Cartório de Imóveis o Requerimento de Consolidação de Propriedade juntamente com a prova de quitação do ITBI;
- D+149:** O Oficial de Registro de Imóveis averba a consolidação da propriedade do Imóvel em nome da Securitizadora;
- D+157:** 1º Leilão Público (no mínimo, pelo valor de avaliação do Imóvel);
- D+160:** Envio para Securitizadora dos valores de arrematação e do auto de



arrematação pelo Leiloeiro. No caso de venda do Imóvel no 1º Leilão Público: Devolução aos Devedores da diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei 9514/97;

- D+172: 2º Leilão Público (Imóvel vai a leilão pelo maior lance desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro e dos encargos legais inclusive tributos, e das contribuições condominiais, conforme parágrafo 2º do artigo 27 da Lei 9514/97);
- D+175: Envio para Securitizadora dos valores de arrematação (o caso de venda do Imóvel no 2º Leilão Público: devolução aos Devedores, se for o caso, da diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei 9514/97) e do auto de 1ª e 2ª praças pelo Leiloeiro, ou somente os autos de Leilão não havendo licitante nas duas praças;
- D+181: Protocolar no Registro de Imóveis o requerimento de extinção da dívida e entrega aos Devedores de Termo de Quitação da Dívida a ser emitido pela Securitizadora;
- D+195: Oficial de Registro de Imóveis averba o Termo de Extinção de Dívida;
- D+200: Caso tenha havido arrematação do Imóvel em leilão, será providenciada a transmissão da propriedade ao arrematante; caso não tenha havido arrematação, se dará início ao processo judicial para reintegração da posse do imóvel, com pedido liminar para desocupação do imóvel em sessenta dias conforme artigo 30 da Lei 9.514/97 com distribuição perante o Poder Judiciário da Petição de Reintegração de Posse, com pedido liminar. A seqüência do processo consiste no recebimento da petição pelo Ofício do Juízo que foi escolhido por sorteio eletrônico para julgar a causa; autuação do processo; envio do processo para 1ª apreciação pelo MM. Juiz, que verificará se estão preenchidas as condições da ação para determinar então a citação dos Devedores, apreciar o pedido de liminar para reintegração de posse; após seguirá o processo com a contestação dos Devedores, cumprimento da liminar, etc. O prazo em que os atos acima descritos acontecerão depende exclusivamente do Poder Judiciário.

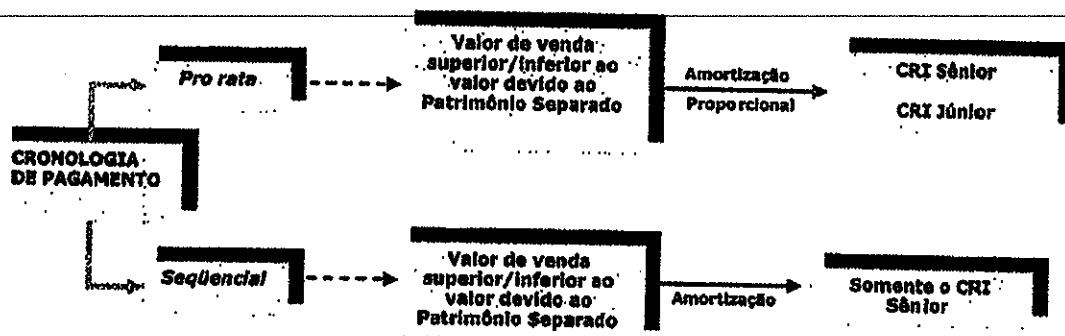
2.5.8. Caso não tenha havido arrematação de Imóvel, uma vez na posse do Imóvel, a Securitizadora providenciará a avaliação do mesmo e a sua comercialização, mediante a realização de leilões ou através de contratação de corretores de imóveis.

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



Handwritten signature





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

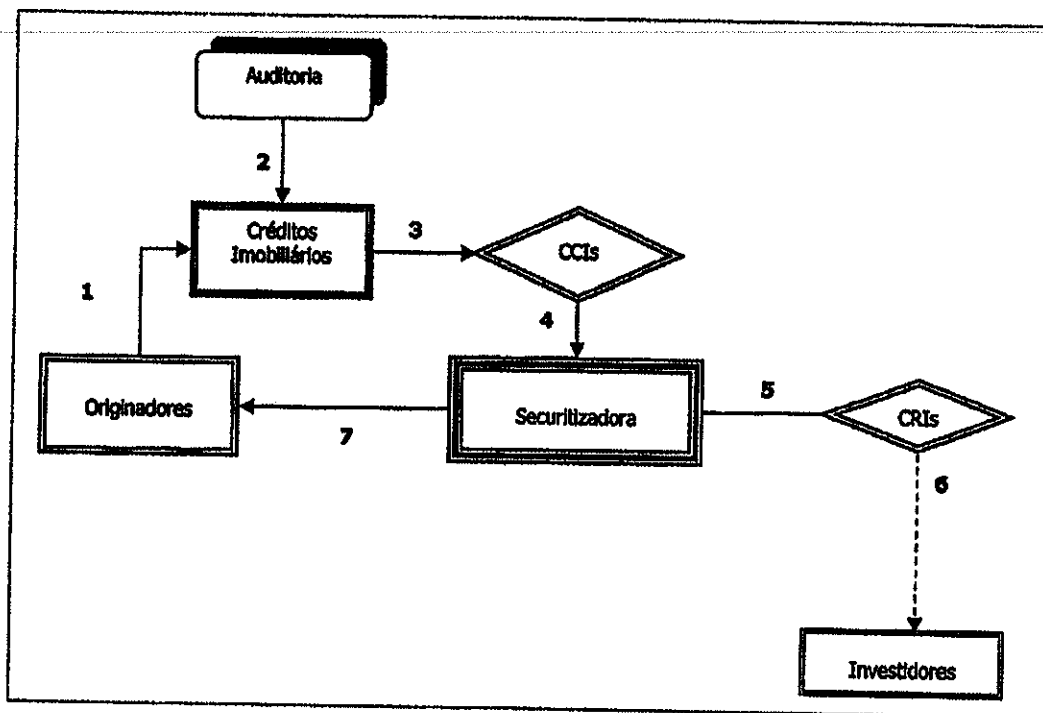
CLÁUSULA 3 – DA ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

3.1. Os 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, à operação de Securitização é estruturada da seguinte forma:

[Assinatura manuscrita]





1. Os Originadores possuem Créditos Imobiliários, originados de Contratos Imobiliários;
2. As Empresas de Auditoria realizaram a auditoria dos Créditos Imobiliários;
3. Os Originadores emitem CCIs com lastro nos Créditos Imobiliários escolhidos pela Securitizadora;
4. Os Originadores cedem as CCIs para a Securitizadora;
5. A Securitizadora emite CRIs com lastro nas CCIs cedidas pelos Originadores;
6. A Securitizadora distribui os CRIs no mercado;
7. O(s) Investidor(es) subscreve(m) e integraliza(m) o(s) CRI(s).

CLÁUSULA 4 – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRIS E SUA NEGOCIAÇÃO.

4.1. Com lastro nos Créditos Imobiliários identificados no Anexo I são emitidos os CRIs que integram as série 2.011-224 e 2.011-225, e que possuem as seguintes características de emissão:



17



- A - Valor Total da Emissão** R\$ 13.140.769,20 (treze milhões, cento e quarenta mil, setecentos e sessenta e nove reais e vinte centavos), distribuídos da seguinte forma:
- A.1 – CRIs Sênior (Série 2.011-224)** R\$ 11.826.692,28 (onze milhões, oitocentos e vinte e seis mil, seiscentos e noventa e dois reais e vinte e oito centavos) equivalente a 90% (noventa por cento) da emissão, sendo emitidos 39 (trinta e nove) certificados com valor nominal unitário de R\$ 303.248,52 (trezentos e três mil, duzentos e quarenta e oito reais e cinquenta e dois centavos).
- A.2 – CRIs Júnior (Série 2.011-225)** R\$ 1.314.076,92 (um milhão, trezentos e quatorze mil, setenta e seis reais e noventa e dois centavos) equivalente a 10% (dez por cento) da emissão, sendo emitidos 4 (quatro) certificados com valor nominal unitário de R\$ 328.519,23 (trezentos e vinte e oito mil, quinhentos e dezenove reais e vinte e três centavos).
- B – Data e Local da Emissão** Para todos os efeitos legais, a data de emissão dos CRIs é o dia 20/04/2011, em São Paulo.
- C – Prazo da Emissão** 238 (duzentos e trinta e oito) meses, a partir da Data de Emissão.
- D – Vencimento Final** 20/02/2031
- E – Forma de Pagamento** Pagamentos mensais de juros e amortização, todo dia 20 (vinte) de cada mês. Os juros serão incorporados mensalmente ao principal durante o período de carência e, serão pagos a partir de 20/07/2011 para os CRIs Sênior e a partir de 20/11/2011 para os CRIs Júnior, conforme o fluxo financeiro descrito no Anexo II ao presente Termo, por meio da Cetip.
- F – Juros** 8,1000% ao ano para os CRIs Sênior e 37,2069% ao ano para os CRIs Júnior.
- F.1 – Cálculo dos Juros** $J = SDa \times (\text{Fator Juros} - 1)$, onde:
 J = Valor unitário dos juros acumulados no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
 SDa = Saldo do Valor Nominal Unitário atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
- $$\text{Fator Juros} = \left[\left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{12}} \right]^{\left(\frac{dep}{dec} \right)}$$

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



Handwritten marks: a large 'G' and a large '8'.

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

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

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

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

**G –
Atualização
Monetária**

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

**G.1 –
Periodicidade
e da
Atualização
Monetária**

Mensal

**G.2 –
Substituição
do índice de
Atualização
Monetária**

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

**G.3 –
Cálculo da
Atualização
Monetária**

$SDa = SDb \times C$, onde:

SDa = Conforme definido na cláusula F.1 acima

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

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

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

onde:

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

NI_0 = Número Índice do IGP-M/FGV do mês imediatamente anterior ao mês da emissão, de incorporação de juros ou da última amortização. No caso de ocorrer amortização extraordinária, NI_0 será o número índice do mês imediatamente anterior ao mês da última atualização mensal.

**H –
Amortização**

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

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



SDa = conforme definido na cláusula F.1 acima;

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

I – Garantias Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos;

Garantia Real: 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários são garantidos por alienação fiduciária dos imóveis, constituída na forma prevista na Lei 9.514/97, conforme individualizados no Anexo I. A cessão dos Créditos Imobiliários para a Securitizadora implica, por força de lei, na automática transferência das respectivas garantias de alienação fiduciária em seu favor;

Obrigação individual dos Coobrigados de recomprar os Créditos Imobiliários conforme estabelecido nos pertinentes Contratos de Cessão de Créditos Imobiliários;

CRIs Júnior subordinados aos CRIs Sênior.

J – Códigos BRBSCSCRI5U6 (2.011-224) e BRBSCSCRI5V4 (2.011-225)

ISIN:

K – Códigos 11D0026607 para os CRIs Sênior e 11D0026623 para os CRIs Júnior.
dos Ativos:

4.1.1. Condições e procedimentos que serão seguidos para o controle e distribuição dos recursos gerados pelos créditos imobiliários: Os recursos gerados pelos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente pelos Devedores na Conta da Emissão, e serão utilizados para pagamento das obrigações do Patrimônio Separado e serão distribuídos dependendo da forma de pagamento descritas nos itens 4.7. do Termo (Pagamento *Pro Rata*) ou 4.9. do Termo (Pagamento Sequencial). Caberá a Securitizadora efetuar os controles da distribuição destes recursos.

4.2. Fundo De Reserva – Esse Fundo será constituído pelo fluxo de caixa para pagamento do principal e juros dos CRIs Júnior (Série 2.011-225), e será formado, mês a mês, durante o período de carência de 6 (seis) meses dos pagamentos das parcelas dos CRIs Júnior, após o primeiro mês de carência destinado ao Fundo de Liquidez.



20



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

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

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

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

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

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

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



21



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

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

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

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

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

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



22



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

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

Mensalmente, a prioridade nos pagamentos obedecerá à seguinte ordem:

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



23



- 6º Pagamento do principal dos CRIs Júnior já contemplando os juros computados durante o período de carência, iniciando após o decurso dos 6 (seis) primeiros meses do início dos pagamentos dos CRIs relativo ao respectivo mês de pagamento;**
- 7º Pagamento aos CRIs Júnior de eventual amortização extraordinária, na proporção de subordinação definida na cláusula 4.1., conforme descrita na cláusula 4.13. abaixo;**

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

- (i) falência, procedimento de recuperação judicial e insolvência da Securitizadora;
- (ii) não pagamento das despesas, juros e principal dos CRIs Sênior, em até 15 (quinze) dias do seu vencimento, se houver disponibilidade de caixa;
- (iii) nas situações estabelecidas na cláusula 4.8.2 abaixo;
- (iv) inadimplência no pagamento das obrigações referentes às despesas, juros e principal dos CRIs Júnior, desde que os pagamentos referentes aos CRIs Sênior tenham sido integralmente efetuados;
- (v) atrasos superiores a 60 (sessenta) dias nos pagamentos das obrigações relativas à emissão;
- (vi) não cumprimento das obrigações relativas a esta operação de Securitização, não sanados no prazo de 10 (dez) dias úteis;
- (vii) declarações falsas da Securitizadora nos termos deste Termo ou dos demais documentos da operação de Securitização;
- (viii) quando o saldo devedor do total de ativos corresponder a 10% (dez por cento) do total de ativos na Emissão, ambos devidamente corrigidos conforme este Termo;
- (ix) caso a razão entre (a) o saldo devedor dos CRI Seniores, da Data de Verificação e (b) o valor presente do somatório das parcelas dos Créditos Imobiliários, descontado o saldo devedor dos Créditos Imobiliários com atraso superior a 6 (seis) parcelas, somado



24



o Fundo de Reserva disponível na Data de Verificação e ao saldo estimado de venda dos bens consolidados, seja maior que 90% (noventa por cento);

(x) caso o percentual de pulverização seja inferior a 100% (cem por cento) sendo que, para fins deste inciso, o percentual de pulverização será apurado mediante a divisão de (a) somatório do valor presente das parcelas da totalidade dos Créditos Imobiliários a vencer, incluindo quaisquer parcelas vencidas e não pagas, somado ao saldo do Fundo de Reserva e ao saldo do BNDU, se houver, subtraindo-se (1) o saldo devedor dos Créditos Imobiliários com 6 ou mais parcelas em atraso, e subtraindo (2) o produto entre o somatório do valor presente dos Créditos Imobiliários relacionados aos 10 (dez) maiores Contratos de Venda e Compra a vencer e o Fator de Concentração, e (b) o saldo devedor dos CRI Seniores, sendo que o Fator de Concentração será equivalente a (i) 35% (trinta e cinco por cento) entre a Data de Emissão e os 36 (trinta e seis) meses que antecedem a Data de Vencimento dos CRI Seniores, ou (ii) 100% (cem por cento) após os 36 (trinta e seis) meses que antecedem a Data de Vencimento dos CRI Seniores. Essa alteração na forma de pagamento, apenas será válida após o fim de carência do CRI Junior.

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

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

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



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

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

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

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

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

4.9. Pagamento Seqüencial das Obrigações Relativas ao Patrimônio Separado

4.9.1. A partir do momento que o pagamento das obrigações relativas ao Patrimônio Separado passa a ser Seqüencial, conforme descrito no Item 4.8 acima, os CRIs Júnior



terão seus pagamentos suspensos e seus Juros Incorporados mensalmente ao Saldo devedor durante todo o período. Mensalmente, o fluxo de caixa e prioridade nos pagamentos na forma Seqüencial, obedecerão a seguinte ordem:

- 1º Pagamento das despesas e comissões relativas à Securitização estabelecida em 4.6 acima;
- 2º Pagamento integral dos juros referentes ao CRI Sênior, vencidos, no respectivo mês do pagamento;
- 3º Pagamento do principal dos CRIs Sênior, com os recursos remanescentes recebidos mensalmente,
- 4º Pagamento aos CRIs Sênior de eventual amortização extraordinária conforme descrita na cláusula 4.13. abaixo;
- 5º Após a liquidação total dos CRIs Sênior, pagamento integral dos juros referentes aos CRIs Júnior, vencidos, no respectivo mês do pagamento;
- 6º Após a liquidação total dos CRIs Sênior, pagamento mensal do principal remanescente dos CRIs Júnior.

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

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

4.12. Do resgate antecipado dos CRIs ("Resgate Antecipado"): À Securitizadora é permitido a qualquer momento, promover o resgate antecipado dos CRIs, vinculados ao presente Termo, desde que: (i) expressamente aprovado pelos Investidores em Assembleia Geral convocada especialmente para este fim, e respeitado aviso prévio ao



27



Agente Fiduciário com antecedência mínima de 30 (trinta) dias; (ii) seja respeitada a subordinação entre os CRIs e (iii) alcance indistintamente, todos os CRIs, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento.

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

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

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

4.15.1. Distribuição parcial dos CRIs: Os CRIs emitidos em uma ou mais séries, nos termos da Lei n.º 9.514/97, poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente.



Na hipótese de colocação parcial, a oferta poderá ser mantida desde que colocado um mínimo de 10% (dez por cento) do montante ofertado, ficando facultado à Securitizadora cancelar ou subscrever os CRIs não colocados.

4.15.1.1. Nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400/03, o Investidor poderá, no ato de aceitação da Oferta, condicionar sua adesão a que haja distribuição: I) da totalidade dos CRIs; ou II) de uma proporção ou quantidade mínima de CRIs distribuídos, definida conforme critério do próprio Investidor, mas que não poderá ser inferior a 10% (dez por cento) do montante de CRIs ofertado.

4.15.1.2. No caso de ocorrer o item II acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade dos valores mobiliários por ele subscritos ou quantidade equivalente à proporção entre o número de CRIs efetivamente distribuídos e o número de CRIs originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRIs por ele subscritos.

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

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

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



29



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

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

4.18. Das despesas de responsabilidade dos detentores dos CRIs - Caberá aos Investidores o pagamento das seguintes despesas: (i) as que forem relativas à custódia e liquidação dos CRIs subscritos, que deverão ser pagas diretamente pelos investidores à Instituição Financeira contratada para prestação deste serviço; (ii) pagamento dos impostos que eventualmente venham a incidir sobre a distribuição de seus rendimentos, conforme a regulamentação em vigor e descrito nos itens abaixo; (iii), todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar seus direitos e prerrogativas. No caso de destituição da Securitizadora nos termos previstos no Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos titulares dos CRIs deverão ser previamente aprovadas em Assembleia dos Titulares dos CRIs e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção dos CRIs detidos, na data da respectiva aprovação. Em razão do disposto no item (iii) acima, as despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRIs à Securitizadora, na defesa de seus interesses incluem:

- a) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas;**
- b) custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais propostos, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executarem os créditos representados pelas CCIs;**



- c) despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Securitizadora e/ou pelos prestadores de serviços eventualmente por ele contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos créditos representados pelas CCIs;
- d) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Securitizadora;
- e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário.

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

4.18.2. Os titulares dos CRIs pessoas físicas terão seus rendimentos isentos de Imposto de Renda (IRRF e na declaração de ajuste anual). Tal isenção não se aplica ao ganho de capital auferido na alienação dos CRIs a terceiros, que será tributado pelo IRRF, de acordo com as alíquotas constantes do item 4.18.1 acima, de acordo com o tempo de aplicação dos recursos pelo titular dos CRIs pessoa física. Os titulares dos CRIs a que se refere este item não estão sujeitos ao PIS e à COFINS.



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

4.19. Condições e procedimentos que serão seguidos para o controle e distribuição dos recursos gerados pelos créditos imobiliários: Os recursos gerados pelos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente pelos Devedores na Conta da Emissão, e serão utilizados para pagamento das obrigações do Patrimônio Separado e serão distribuídos dependendo da forma de pagamento descritas nos Itens 4.7. do Termo (Pagamento *Pro Rata*) ou 4.9. do Termo (Pagamento Sequencial). Caberá a Securitizadora efetuar os controles da distribuição destes recursos.

4.20. Publicações: As publicações relacionadas aos atos ou fatos de interesse dos Investidores serão efetuadas no jornal "O Dia" em circulação no Estado de São Paulo ou no *website* da empresa (www.bfre.com.br/braziliansecurities/), 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 serão objeto de análise pela Fitch Rating após a data de emissão, devendo uma cópia ser encaminhada ao Agente Fiduciário. A qualquer tempo poderá ser requerida pelos Investidores a atualização da classificação de risco, que será contratada pela Securitizadora a cada 12 (doze) meses durante o prazo dos CRIs.

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



[Handwritten signature]



CLÁUSULA 6 - DA INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO

6.1. Na forma do Artigo 9º da Lei nº 9.514/97, a Securitizadora institui regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários e sobre os Recebíveis, vinculados ao presente Termo de Securitização, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRIs pela Securitizadora.

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

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

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

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

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



Securitizadora, por mais privilegiados que sejam, observado o disposto no artigo 76 da Medida Provisória 2158-35, de 24 de agosto de 2001.

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

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

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

7.1.1.1. A Securitizadora deverá manter a disposição dos investidores, para consulta, na sua sede indicada no preâmbulo do presente Termo e na sede do Agente Fiduciário, uma cópia do contrato firmado com a Empresa Administradora, e de qualquer outro documento relativo à referida contratação.

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

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

7.3. Sempre que solicitado pelos Investidores, por escrito e com prazo de antecedência de 20 (vinte) dias úteis, a Securitizadora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos



Créditos Imobiliários. Os Investidores poderão solicitar tais relatórios diretamente ao Agente Fiduciário, que os receberá mensalmente da Securitizadora.

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

CLÁUSULA 8 – SUBSTITUIÇÃO E MODIFICAÇÕES

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

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

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

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

- a) ter as mesmas características que os Créditos Imobiliários substituídos tinham quando da emissão deste Termo de Securitização, especialmente, mas não limitado, no que concerne a coobrigação do originador;**
- b) ter valores de saldo a vencer, bem como prestações mensais, no mínimo correspondentes às dos Créditos Imobiliários substituídos e;**



- c) terem sido selecionados pela Securitizadora de acordo com os critérios de seleção estabelecidos neste Termo.

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

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

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

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

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



CLÁUSULA 9 - DO AGENTE FIDUCIÁRIO

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

9.2. O Agente Fiduciário ora nomeado declara expressamente:

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

9.3. O Agente Fiduciário deverá exercer suas funções de acordo com este Termo e com a Primeira Rerratificação ao Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário na 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, firmado em 21/03/2011. Este contrato encontra-se registrado no 7º Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta Capital de São Paulo, microfilmado sobre o nº 1769404 em 27 de abril de 2011

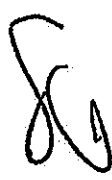


37



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

- a) parcela de implantação de serviços equivalente a uma parcela semestral antecipada, paga integralmente antes do início de implantação do serviço previsto neste Termo;
- b) parcelas semestrais de R\$ 4.739,48 (quatro mil, setecentos e trinta e nove reais e quarenta e oito centavos) líquida de impostos conforme item "f" abaixo, paga a primeira 2 (dois) dias após a assinatura deste Termo. A data base do valor acima é o mês de abril de 2011. As remunerações previstas neste item e no item (a) acima serão devidas mesmo após o vencimento do CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de Créditos Imobiliários que ainda possuam parcelas em atraso.
- c) as parcelas referidas acima serão atualizadas pelo IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), ou na sua falta, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, a partir da data base acima até as datas de pagamento de cada parcela, calculadas *pro rata die* se necessário;
- d) as remunerações não incluem as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a implantação do serviço a serem cobertas pela Securitizadora, mediante pagamento das respectivas faturas emitidas diretamente em seu nome, ou reembolso. Não estão incluídas igualmente despesas com especialistas, caso sejam necessários, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal à Securitizadora ou aos Investidores, sendo que tais despesas com especialistas deverão ser, antes de incorridas, previamente aprovadas pela Securitizadora;
- e) no caso de inadimplemento da Securitizadora acerca das obrigações por ela assumidas perante os Investidores, todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos titulares dos CRIs deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos mesmos, e posteriormente ressarcidas pela Securitizadora. Tais



despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRIs incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrente de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos titulares dos CRIs. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos titulares dos CRIs, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da Securitizadora permanecer em atraso com relação ao pagamento dos CRIs desta por um período superior a 60 (sessenta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos titulares dos CRIs para cobertura do risco da sucumbência;

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

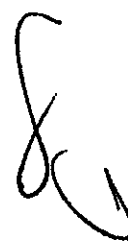
9.5. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, além dos deveres previstos em lei ou em ato normativo da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), e observado o disposto nos itens 5.2 e 5.3 do contrato mencionado na cláusula 9.3 acima, celebrado com o Agente Fiduciário:

- a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Investidores, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado;
- b) adotar, quando cabível, medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Investidores, bem como à realização dos créditos afetados ao Patrimônio Separado, caso a Securitizadora não o faça;
- c) exercer a administração do Patrimônio Separado, conforme estabelecido neste Termo, na hipótese de: (i) Insolvência da Securitizadora; (ii) descumprimento pela



Securitizadora de toda e qualquer obrigação não pecuniária prevista no Termo, não sanada em 60 (sessenta) dias, contados de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário, exceto por aquelas obrigações para as quais esteja previsto um prazo específico no Termo, hipótese em que tal prazo prevalecerá; e (iii) o não pagamento, pela Securitizadora, das obrigações, juros e remuneração dos CRIs, havendo disponibilidade na conta corrente da Emissão, conforme previsto no Termo;

- d) promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;
- e) convocar Assembleia Geral dos Investidores para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado no caso de insuficiência de tal patrimônio;
- f) no caso de renúncia de suas funções em virtude da superveniência de conflitos de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão, permanecer no exercício dessas funções pelo prazo de até 30 (trinta) dias após a data de solicitação da renúncia, devendo, ainda, fornecer à Securitizadora ou a quem esta indicar, em até 30 (trinta) dias da data de sua renúncia, toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções;
- g) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, recebidos da Securitizadora;
- h) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no presente Termo de Securitização, nos CRIs e demais documentos entregues pela Securitizadora, bem como a regularidade dos registros e averbações dos Créditos Imobiliários e deste Termo de Securitização, respectivamente, nas instituições competentes, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões ou falhas de que tenha conhecimento;
- i) na forma prevista no Inciso IX do artigo 12 da Instrução CVM 28 de 1983, verificar a regularidade da constituição das garantias reais e fidejussórias, bem como o seu valor e exequibilidade da seguinte forma:



- i.1) acompanhar mensalmente, através de gestões junto à Securitizadora e do relatório que lhe for disponibilizado pela Empresa Administradora, diretamente ou através de prepostos que vier a indicar, o andamento do processo de transferência dos Créditos Imobiliários individualizados no Anexo I ao presente, sua realização, especialmente quanto ao nível de inadimplência dos Devedores, bem como o andamento detalhado de seu fluxo;**
- j) solicitar, quando considerar necessária, de forma fundamentada, auditoria extraordinária na Securitizadora, que será realizada às expensas da Securitizadora;**
- k) elaborar anualmente relatório e colocá-lo sempre que solicitado, à disposição dos Investidores, na sede da Securitizadora e na sua própria sede, dentro de 04 (quatro) meses do encerramento do exercício social, o qual deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:**
- k.1) Créditos Imobiliários, conforme identificados no presente Termo;**
 - k.2) eventuais Modificações dos Créditos Imobiliários;**
 - k.3) eventuais pagamentos antecipados dos Créditos Imobiliários, devendo, nesta hipótese, os CRIs vencerem antecipadamente na mesma proporção dos Créditos Imobiliários, conforme estabelecido no presente Termo;**
 - k.4) cumprimento das obrigações assumidas pela Securitizadora nos termos deste Termo e dos CRIs;**
- l) declarar sua aptidão para continuar exercendo a sua função de Agente Fiduciário;**
- m) identificar os Investidores e no prazo máximo de 30 (trinta) dias, acerca de eventual inadimplemento de obrigações atinentes à presente Securitização, por parte da Securitizadora;**
- n) fornecer à Securitizadora termo de quitação, no prazo de 05 (cinco) dias depois de satisfeitos os Créditos Imobiliários e extinto o Regime Fiduciário, que servirá para baixa, nas Instituições Custodiantes, dos Créditos Imobiliários e do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como do desbloqueio das CCIs junto à Cetip;**
- o) acompanhar o pagamento, pela Securitizadora, dos CRIs, das despesas e das comissões relacionadas a referidos títulos, conforme previsto neste Termo, através do envio de relatórios mensais pela Securitizadora;**



- p) acompanhar e analisar: (I) a indicação de prestadores de serviços de análise prévia, auditoria e administração dos Créditos Imobiliários; (II) a formalização das cessões de Créditos Imobiliários em substituição aos atuais, quando for o caso. A contratação de tais prestadores de serviços pela Securitizadora estará sujeita à anuência do Agente Fiduciário. Os Investidores serão comunicados da eventual substituição do prestador de serviços;
- q) promover nos competentes órgãos, caso a companhia não o faça o registro da escritura de emissão e respectivos aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes: neste caso, o oficial do registro notificará a administração da companhia para que esta lhe forneça as indicações e documentos necessários;
- r) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os investidores acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- s) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições dos CRIs;
- t) intimar a Securitizadora a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- u) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, Juntas de Conciliação e Julgamento, Procuradoria da Fazenda Pública, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da companhia emissora e, também, da localidade onde se situe o imóvel hipotecado;
- v) comparecer à Assembleia de Investidores a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- w) publicar, nos órgãos da imprensa onde a Emissora deva efetuar suas publicações, anúncio comunicando aos investidores que o relatório se encontra à sua disposição nos locais indicados no item z abaixo;
- x) manter atualizada a relação dos investidores e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora;
- y) elaborar relatório destinado aos Investidores, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, b da Lei 6.404/76, o qual deverá conter, ao menos, as seguintes informações:



- y.1. eventual omissão ou inverdade, de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Securitizadora ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Securitizadora;
 - y.2. declaração acerca da suficiência e exeqüibilidade das garantias;
 - y.3. declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de Agente Fiduciário;
- z) colocar o relatório de que trata o item anterior à disposição dos investidores no prazo máximo de 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Securitizadora, ao menos nos seguintes locais:
- z.1. na sede da Securitizadora;
 - z.2. no seu escritório;
 - z.3. na CVM;
 - z.4. nas Bolsas de Valores, 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 (vinte e cinco) de cada mês, os relatórios de gestão e posição financeira dos Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização referentes ao mês imediatamente anterior.

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

- a) em nenhuma hipótese a função de Agente Fiduciário poderá ficar vaga por um período superior a 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser realizada convocação de Assembleia de Investidores para a escolha do novo Agente Fiduciário;
- b) a assembleia dos investidores, referida na alínea anterior, poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Securitizadora, por investidores que



representem no mínimo 10% (dez por cento) dos CRIs emitidos e subscritos, ou pela CVM;

- c) se a convocação da assembleia não ocorrer até 20 (vinte) dias antes do termo final do prazo previsto na alínea "a" acima, caberá à Securitizadora convocá-la;
- d) aos Investidores somente é facultado proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, após o encerramento do prazo de distribuição pública dos CRIs, em Assembleia de Investidores, especialmente convocada para esse fim;
- e) a convocação da Assembleia Geral de Investidores far-se-á mediante edital publicado por 3 (três) vezes, sendo a primeira com antecedência de 20 (vinte) dias, no jornal "O Dia", instalando-se em primeira convocação com a presença de titulares que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRIs e, em segunda convocação, com qualquer número, somente sendo válida as deliberações tomadas pela maioria absoluta desse capital;
- f) a substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à prévia comunicação à CVM, conforme disposto no art. 4º da Instrução CVM nº 28/1983;
- g) a substituição permanente do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo, cabendo à Securitizadora providenciar as correspondentes averbações e registros;
- h) o Agente Fiduciário inicia o exercício de suas funções a partir da data de assinatura do Presente Termo, devendo permanecer no exercício de tais funções até a sua efetiva substituição ou liquidação total dos CRIs;
- i) o Agente Fiduciário nomeado em substituição ao atual não deverá receber remuneração superior à constante no contrato anteriormente mencionado, fixada para o Agente Fiduciário substituído;
- j) o Agente Fiduciário substituído deverá comunicar imediatamente a substituição aos Investidores, mediante publicação em jornal com circulação na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, bem como por carta com aviso de recebimento a cada detentor de CRIs, às expensas da Securitizadora.

9.9. As publicações descritas nas alíneas "e" e "j" acima serão efetuadas no jornal "O Dia - SP", podendo a Securitizadora, mediante comunicação prévia ao Agente



Fiduciário e aos detentores dos CRIs, alterar referido veículo. Tal alteração será objeto de aditamento ao presente tão logo o Agente Fiduciário e os detentores dos CRIs tenham ciência e expressem o seu "de acordo" de qual será o novo veículo de comunicação a ser utilizado pela Securitizadora.

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

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

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

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

CLÁUSULA 10 – DAS INSTITUIÇÕES CUSTODIANTES

10.1. Compete às Instituições Custodiantes declinadas na Cláusula 1 deste Termo, de acordo com o(s) Contrato(s) de Custódia e em relação às CCIs nelas custodiadas e aos respectivos Créditos Imobiliários, na forma discriminada no Anexo I ao presente Termo:

(i) verificar a regularidade da emissão das CCIs, analisando as Escrituras de Emissão;



45



- (ii) manter sob sua custódia os instrumentos particulares e/ou as escrituras públicas de emissão das CCIs, durante todo o período do contrato, se for o caso;
- (iii) manter o Termo de Securitização emitido pela Securitizadora sob sua custódia durante todo o período do contrato;
- (iv) realizar o registro das CCIs junto à Cetip;
- (v) enviar Declaração à Securitizadora atestando que o Termo de Securitização e as CCIs encontram-se devidamente registradas e custodiadas nos termos da Lei 10.931/2004 e Instrução CVM 414/2004 e legislações relacionadas.

10.2. As CCIs serão custodiadas pelas Instituições Custodiantes, nos termos do Anexo I ao presente Termo e da Lei 10.931/2004, seguindo o seguinte roteiro:

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

CLÁUSULA 11 - DAS ASSEMBLEIAS GERAIS

11.1. Os Investidores poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia especial a fim de deliberar sobre a matéria de interesse comum.



[Handwritten signature]



11.2. A Assembleia de Investidores poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Securitizadora, por Investidores que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRIs em circulação, bem como pela CVM, sem prejuízo ao disposto no item 9.8.b acima.

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

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

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

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

11.6. Para efeito da constituição do quorum de instalação e/ou deliberação da Assembleia, serão considerados CRI em circulação todos os CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Securitizadora ou os Originadores possuem, ou que sejam de propriedade de seu controlador direto ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, direta ou indiretamente ("CRI em Circulação"). Para efeitos de quorum de deliberação não serão computados, ainda, os votos em branco.

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



47



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

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

CLÁUSULA 12 - DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1. Na ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo descritos, o Agente Fiduciário assumirá imediatamente a administração do Patrimônio Separado, e nos 30 (trinta) dias subseqüentes convocará Assembleia Geral de Investidores a fim de deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado ou pela continuidade de sua gestão pelo Agente Fiduciário, cuja remuneração será oportunamente fixada, observados os itens 5.2. e 5.3. do contrato mencionado neste Instrumento:

- (i) pedido por parte da Securitizadora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Securitizadora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;**
- (ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Securitizadora e não devidamente elidido ou cancelado pela Securitizadora, conforme o caso, no prazo legal;**
- (iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Securitizadora;**



48



(iv) não pagamento pela Securitizadora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos eventuais titulares dos CRIs, nas datas previstas neste Termo, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias, desde haja disponibilidade de caixa no Patrimônio Separado;

(v) declarações falsas da Securitizadora nos termos deste Termo ou dos demais documentos da operação de Securitização que sejam imputadas exclusivamente à Securitizadora, exceto se relacionadas à informações prestadas pela Securitizadora com base em relatório ou informações que lhe tenham sido fornecidas por terceiros; e

(vi) falta de cumprimento pela Securitizadora de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Termo, que a ela seja imputada, não sanada em 30 (trinta) dias corridos, contados da data do recebimento, pela Securitizadora, de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário.

12.2. A liquidação do Patrimônio Separado poderá ser realizada mediante transferência dos Créditos Imobiliários integrante do Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelos Investidores), na qualidade de representante dos Investidores, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora decorrente dos CRIs. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelos Titulares de CRIs), conforme deliberação dos Investidores: (a) administrar os Créditos Imobiliários que integram o Patrimônio Separado; (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários que lhe foi transferida; (c) ratear os recursos obtidos entre os Investidores na proporção de CRIs detidos; e (d) transferir os créditos oriundos dos Créditos Imobiliários eventualmente não realizados aos Investidores, na proporção de CRIs detidos.



CLÁUSULA 13 – DO DESDOBRAMENTO DOS CRIS

13.1. Nos termos do artigo 16 da Instrução CVM nº 414/2004, poderá a Securitizadora após decorridos 18 (dezoito) meses da data de encerramento da distribuição, propor o desdobramento dos CRIs, de maneira que seu valor nominal unitário passe a ser inferior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), desde que atendidas as seguintes condições:

- a) que a Securitizadora esteja com seu registro de companhia aberta devidamente regularizado na CVM;
- b) que não tenha ocorrido o inadimplimento financeiro perante os Investidores;
- c) que o desdobramento seja aprovado em Assembleia Geral por maioria simples dos detentores dos CRIs em circulação. Para efeito, conforme disposto no §1º 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;
- d) que a presente emissão seja objeto de atualização do relatório de classificação de risco pela Agência de *Rating*, a cada período de 3 (três) meses, caso ocorra o desdobramento, e;
- e) que na forma do §2º do art. 16 da Instrução 414/04 e do inciso III do §1º do art. 5º, sejam arquivadas na CVM as demonstrações financeiras dos devedores e coobrigados, caso estes sejam responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários.

CLÁUSULA 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 estabelecidos neste Termo;



50



- (II) a Securitizadora se responsabiliza pela existência dos Créditos Imobiliários, nos exatos valores e nas condições enunciadas no respectivo instrumento de cessão desses créditos firmado com 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 estão vinculados a Imóveis com "Habite-se" ou "TVO" concedido pelo órgão administrativo competente; Os Imóveis atendem a todas as exigências administrativas aplicáveis, inclusive as relativas ao meio ambiente, na forma da legislação específica;
- (V) os Créditos Imobiliários contam com garantia de alienação fiduciária, em conformidade com a Lei 10.931/2004;

14.1.2. Quanto à Propriedade:

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

14.1.3. Quanto a esta operação de Securitização:

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

14.2. A Securitizadora declara, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400/03 e do item 15 do Anexo III da ICVM 414/04, que é a responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro



[Handwritten signature]



e fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRIs, assim como que verificou a legalidade e a ausência de vícios desta Operação.

14.3. A Securitizadora declara, ainda, que o Prospecto contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da oferta, dos valores mobiliários ofertados, da Securitizadora, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, bem como que o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, nos termos do art. 56, §5º da Instrução CVM 400/03.

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

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

CLÁUSULA 15 - DOS RISCOS

O investimento em CRIs envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, garantias entre outros, que se relacionam tanto à Securitizadora, quanto aos Originadores e seus Empreendimentos, aos Créditos Imobiliários, aos Investidores dos Créditos que lastreiam esta Emissão, bem como aos próprios CRIs objeto da Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo e no Prospecto, bem como consultar seu consultor de investimento e outros profissionais legalmente autorizados que julgar necessários, antes de tomar uma decisão de investimento.

15.1. Fatores Relativos ao Ambiente Macroeconômico



[Handwritten signature]

52



Inflação

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

Em 1994, foi implementado o plano de estabilização (Real) que teve sucesso na redução da inflação. Desde então, no entanto, por diversas razões (crises nos mercados financeiros internacionais, mudanças da política cambial, eleições presidenciais, etc.) ocorreram novos "repiques" inflacionários. Por exemplo, a inflação apurada pela variação do IGP-M nos últimos anos vem apresentando oscilações: em 2007 passou para 7,75%, no ano 2008 subiu para 9,81%, em 2009 o índice ficou negativo, fechando em -1,71%, e em 2010 subiu para 11,32%. Devido a esse aumento na inflação poderá ocorrer um conseqüente aumento do inadimplemento, o que aumenta potencialmente o riscos de não recebimento do pagamento do CRI pelos investidores. A elevação da inflação também poderá reduzir a taxa de crescimento da economia, causando, inclusive, recessão no país, ocasionando desemprego e eventualmente elevando a taxa de inadimplência.

Política Monetária

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



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

Ambiente Macroeconômico Internacional

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

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

Assim, em conseqüência dos problemas econômicos em vários países de mercados emergentes em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos Estados Unidos em 2008), os investidores estão mais cautelosos e prudentes em examinar seus investimentos, causando uma retração dos investimentos. Essas crises podem produzir uma evasão de dólares norte-americanos do Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacionalmente como no exterior, impedindo o acesso ao mercado de capitais



internacional. Desta forma, é importante ressaltar que eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionarem uma redução ou falta de liquidez para os CRIs da presente Emissão.

15.2. Fatores Relativos à Securitizadora e ao Setor de Securitização Imobiliária

Recente Desenvolvimento da Securitização Imobiliária

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

Por se tratar de um mercado recente no Brasil, ele ainda não está 100% (cem por cento) regulamentado, podendo haver situações onde ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco ao investidor.

Patrimônio de Afetação (MP 2.158-35)

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

Apesar de a Securitizadora ter instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, por meio do Termo de Securitização, e ter por propósito específico a emissão de certificados de recebíveis Imobiliários, caso prevaleça o entendimento



55



previsto no dispositivo acima citado, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista que a Securitizadora e/ou seu grupo societário, eventualmente venha a ter, poderão concorrer com os titulares dos CRIs sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, pode ser que os Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRIs após o pagamento das obrigações da Securitizadora e/ou seu grupo societário, com relação às despesas envolvidas na Emissão.

Riscos decorrentes da Emissora

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

15.3. Fatores Relativos aos Créditos Imobiliários e aos Devedores

Riscos decorrentes dos critérios adotados na concessão de financiamento

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



56



Risco da situação patrimonial e financeira dos Coobrigados

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

No caso de não cumprimento das obrigações de pagamento assumidas pelos Originadores, e no caso de os Coobrigados a recomprar os créditos não honrarem com seus compromissos, a carteira sofrerá com a inadimplência, o que irá interferir no pagamento do CRI, gerando desta forma, um risco ao investidor.

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

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



57



Riscos Relacionados à dinâmica dos Créditos

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

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

Inadimplência dos Devedores

A capacidade da Emissora em honrar suas obrigações decorrentes dos CRIs depende do pagamento dos Créditos Imobiliários pelos Devedores. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos titulares dos CRI do montante devido depende do cumprimento total, pelos Devedores, de suas obrigações assumidas nos respectivos Contratos Imobiliários em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRIs.

Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários

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



e/ou resgate dos CRIs, bem como diminuirá a rentabilidade futura esperada pelos Investidores.

Vencimento Antecipado dos Créditos Imobiliários

Conforme estabelecido nos Contratos Imobiliários, o Credor poderá decretar o vencimento antecipado da dívida, nos casos previstos nos Contratos Imobiliários, nesta hipótese o Devedor deverá pagar o saldo devedor de sua dívida, acrescido de multa de 10% (dez por cento). Este evento poderá afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRIs, bem como diminuir a rentabilidade futura esperada pelos Investidores.

Desapropriação total ou parcial do Imóvel

Em caso de desapropriação, total ou parcial, de imóvel alienado fiduciariamente em garantia aos Créditos Imobiliários, o Credor da respectiva garantia receberá do poder público a indenização, imputando-a na solução da dívida e colocando o saldo devedor da indenização, se houver, à disposição dos Devedores. Se a indenização, por outro lado, for inferior à dívida, o Credor receberá dos Originadores a diferença correspondente. Nesta situação, caso o Originador não tenha recursos para pagamento desta diferença, poderá faltar recursos para o pagamento das obrigações dos CRIs, inclusive em relação aos pagamentos devidos aos Investidores dos CRIs.

Desvalorização do valor de mercado do Imóvel

Os imóveis podem ter seu valor de mercado valorizado ou desvalorizado em função da alteração da infra-estrutura da vizinhança, como por exemplo a construção de metrô, shoppings center, que podem valorizar o bairro, mas também pode ocorrer a instalação de uma favela ou comércio que desvalorizem a vizinhança. Na situação de desvalorização do imóvel, no caso de retomada deste, o valor a ser recuperado na revenda do imóvel para pagamentos dos CRIs poderá ser inferior a dívida, de forma a faltar recursos para pagamento dos CRIs.



Retomada do Imóvel

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

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

15.4. Fatores relativos à Emissão de CRIs

Risco do resgate antecipado dos CRIs

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

Liquidação Financeira com base no Registro Provisório concedido pela CVM



60



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

Alterações da Legislação Tributária

Alterações na legislação tributária aplicável aos CRI ou na interpretação das normas tributárias podem afetar o rendimento dos CRIs. Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Além disso, não há uniformidade na interpretação quanto à tributação aplicável sobre os ganhos decorrentes da alienação dos CRI no mercado secundário. Divergências no recolhimento do imposto de renda devido podem ser passíveis de sanção pela Secretaria da Receita Federal. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais e autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares.

Baixa Liquidez no Mercado Secundário

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



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

15.5. Riscos Relacionados a Conflitos de Interesses

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

Se houver falha na auditoria dos créditos imobiliários, e um crédito analisado como enquadrado nos critérios de elegibilidade solicitados, não o estiver, e havendo inadimplência deste crédito, poderá acarretar no não pagamento dos CRIs ao investidor.

CLÁUSULA 16 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. Este Termo de Securitização de Créditos é celebrado em conformidade com as disposições da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, Lei 10.931 de 02 de agosto de 2.004 e da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004.



[Handwritten signature]

62



[Handwritten signature]

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

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

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

16.5. O investimento em CRIs envolve uma série de riscos que devem ser observados pelo potencial adquirente dos CRIs. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, regulamentações específicas, entre outros, que se relacionam à Securitizadora, ao Devedor, as Garantias constituídas, aos imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários que lastreiam esta Emissão e aos próprios CRIs. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas no Prospecto da Oferta e neste Termo, antes de tomar uma decisão de investimento.

16.6. Todas as notificações, avisos ou comunicações exigidos neste Termo, ou dele decorrentes, serão feitas através de carta protocolada ou carta registrada, requerendo-se devolução do recibo (ou equivalente), ou por telegrama, fax ou e-mail, confirmado por escrito conforme acima estabelecido, ou através da via cartorária ou judiciária. Qualquer notificação, aviso ou comunicação entregue, por qualquer outra via que não a cartorária ou a judiciária, será considerado recebido: (a) 48 (quarenta e

oito) horas depois do seu despacho em caso de telegrama, fax ou e-mail; (b) 10 (dez)



63



dias após o seu despacho, no caso de carta registrada; e/ou (c) em caso de carta protocolada diretamente junto ao notificado, a data de recebimento com a assinatura no protocolo. As notificações, avisos ou comunicações a que se refere esta cláusula, serão enviados às partes nos endereços indicados neste instrumento ou nos endereços que quaisquer das partes indicarem por escrito às demais, devendo sempre ser enviadas com cópia à Agência de *Rating*, se houver.

16.7. A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer avença contida neste Termo não prejudicará a validade e eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se as partes a envidar seus melhores esforços de modo a acordar-se validamente para obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

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

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

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


E por estarem justos e contratados, assinam o presente em 5 (cinco) vias de igual teor e forma e para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas, que também a assinam.


São Paulo, 20 de abril de 2011.



64

Página de assinaturas 1/2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários celebrado em 20 de abril de 2011, entre a Brazilian Securities Companhia de Securitização e a Oliveira Trust DTVM S.A.

 **Fernando P. Cruz**
Diretor

 **George D.N. Vargas**
Diretor

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome: _____
Cargo: _____

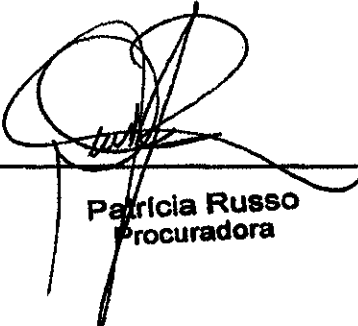
Nome: _____
Cargo: **Mônica Miuki Fujii**







Página de assinaturas 2/2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários celebrado em 20 de abril de 2011, entre a Brazilian Securities Companhia de Securitização e a Oliveira Trust DTVM S.A.


OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.
Agente Fiduciário


Nome: **Patricia Russo**
Cargo: **Procuradora**


Nome: **Marcelo Takeshi Yano de Andrade**
Cargo: **Procurador**

Testemunhas:


Nome: **Daniel Ponczyk**
Cargo: **RG: 22.717.009-X**
CPF: 345.991.438-63


Nome: **Monica Miuki Fujii**
Cargo: **RG: 16.119.511-8**
CPF: 075.457.968-96

8







**ANEXO I ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
SÉRIES 2.011-224 e 2.011-225 – IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

Instituições Custodiantes: (i) Oliveira Trust DTVM S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ; (ii) Companhia Província de Crédito Imobiliário, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 601, na Cidade de Porto Alegre - RS, inscrito no CNPJ sob o nº 87.091.716/0001-20; (iii) Banco Durinvest S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20, com sede na Avenida Paulista, nº 1.728 – 1ª, 2ª, 10ª e 11ª andares, São Paulo – SP; e (iv) Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, com sede na Cidade do Rio de Janeiro - RJ, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24ª andar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0001-50.

nº	Nome do Cliente	Originador	Empreendimento	S 4 nº C C	nº CC	Cidade	Mat ricu la	Ass ent.	Sald o Dev ido	HA BIT E- SE	Stu do do Reg ist ro	DT VE NC TO
1	DOMINGOS MARTINS LEMOS FILHO	ROSSI RESIDENCIAL S/A	AL DOS BAMBUS 000240 0000	B S 6 0	1	6ª ORI DE SÃO PAULO	141 .33 6	AV. 10	17.4 21,0 5	HA BIT E- SE	OK	10/ 6/2 01 2
2	JOSE ALMIR REIS	ROSSI RESIDENCIAL S/A	RUA AGLAIR BURATTO VILLAS BOAS 000508 A 0024	R S 0 6	101 3	2ª ORI DE CAMPINAS	119 .92 0	EM REG IST RO	115. 779, 84	HA BIT E- SE	EM REG IST RO	10/ 11/ 20 15
3	MARCELO MARTIGNAG O BAILAO	ROSSI RESIDENCIAL S/A	RUA AGLAIR BURATTO VILLAS BOAS 000508 A 0071	R S 0 6	101 6	2ª ORI DE CAMPINAS	119 .93 7	EM REG IST RO	105. 479, 52	HA BIT E- SE	EM REG IST RO	10/ 10/ 20 15
4	MARCIO ELIANDRO POMINI	ROSSI RESIDENCIAL S/A	R DA FAZENDA 000125 CS 1 CON DALIAS 0000	S U 0 1	4	CRISUMARE / SP	91. 705	AV. 12	18.6 18,6 2	HA BIT E- SE	OK	10/ 4/2 01 2
5	RICARDO HORACIO TERRONI	ROSSI RESIDENCIAL S/A	AV DO ANASTACIO 002409 0000	B S 1 6	1	16ª ORI DE SÃO PAULO	109 .17 6	AV. 12	7.55 2,23	HA BIT E- SE	OK	10/ 10/ 20 11
6	RENATA MARQUES SAVINO ORLANDO	SCHAHIN EMPREENDIMENT OS IMOBILIÁRIOS LTDA	AV ADOLFO PINHEIRO 000760 0000	S 0 0 1	15	11ª ORI DE SÃO PAULO	332 .29 8	AV. 06	84.9 11,5 8	HA BIT E- SE	OK	15/ 1/2 01 5
7	ANTONIO GONCALVES DE LIMA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R OTELO CELESTINO DE CASTILHOS 000002 CASA 2 0000	2 0 1 1	993	1ª SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CASCAVEL - PR	70. 762	AV. 3	39.6 07,0 3	HA BIT E- SE	OK	25/ 2/2 02 6
8	BRASILINO BIANCONI JUNIOR	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA	RUA FRANCISCO CANDIDO DE CARVALHO	2 0 1	16	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE URUPÊS -	18. 172	AV. 4	11.1 637,	HA BIT	OK	5/1 /20 31



		HIPOTECARIA	000132 RESIDENCI	1		SP			84	E- SE		
9	CARLOS EDUARDO BAPTISTA MENEZES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA AROAZES 000205 APTO 704 0000	2 0 1 1	272	9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DE RIO DE JANEIRO	310 .61 4	AV. 9	137. 650, 69	HA BIT E- SE	OK	28/ 1/2 03 1
1 0	CLAUDIA NOGUEIRA GONCALVES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DR AUGUSTO DE MIRANDA 001107 0044	2 0 1 1	119	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA CAPITAL/SP	103 .23 3	AV. 4	203. 657, 98	HA BIT E- SE	OK	14/ 1/2 02 6
1 1	CLAUDIO TONHOLI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA AMERICO DE MOURA 000455 0000	2 0 1 1	96	2º CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - CAMPINAS/SP	29. 346	AV. 10	197. 387, 09	HA BIT E- SE	OK	13/ 1/2 03 1
1 1 2	DORIVAL GERALDO DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PREFEITO ARMINDO FAUSTINO DE MELLO 000486 00	2 0 1 1 0	159 2	2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES/SP	41. 396	AV. 9	66.3 42,7 3	HA BIT E- SE	OK	30/ 11/ 20 30
1 1 3	EDINA THOMAZ DE MOURA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DR PLINIO BARRETO 000249 APTO 54 0000	2 0 1 1 0	233	4º CRI DE SÃO PAULO	24. 557	AV. 6	78.2 39,1 9	HA BIT E- SE	OK	27/ 10/ 20 24
1 1 4	EDNEI MARCIO COUTINHO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ADEBARAM 000045 0000	2 0 1 1 1	021 1	REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	46. 623	AV. 11	56.5 90,0 4	HA BIT E- SE	OK	28/ 1/2 03 1
1 1 5	EDUARDO JOSE PEREIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ESPANHA 000871 0000	2 0 1 1 0	151 8	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE AMERICANA/SP	110 .70 6	AV. 5	311. 481, 09	HA BIT E- SE	OK	29/ 11/ 20 25
1 1 6	ELIZABETE ASSUNCAO MORAES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CONSELHEIRO CORREA DE MENEZES 000220 APTO 1604	2 0 1 1 1	146	3º OFICIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS - BAHIA	88. 720	AV. 5	144. 088, 68	HA BIT E- SE	OK	21/ 1/2 02 6
1 1 7	ELMIRO BIZZARRO CANABARRO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA SERGIPE 000347 0000	2 0 1 1 1	020 2	REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CANOAS/RS	4.3 48	AV. 15	94.1 29,6 9	HA BIT E- SE	OK	28/ 8/2 02 8
1 1 8	FABIO CARLOS LODUCCA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	ALAMEDA CORVINA 000655 0000	2 0 1 1 1	307	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARUERI/SP	86. 460	EM REG IST RO	626. 201, 44	HA BIT E- SE	EM REG IST RO	28/ 1/2 03 1
1 1 9	GERALDO CESAR COSTA FERREIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA D 000000 QUADRA36 LOTE160 0000	2 0 1 1 1	021 0	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO E REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE FORMOSA/GO	45. 925	AV. 6	246. 633, 58	HA BIT E- SE	OK	28/ 1/2 03 1
2 0	GINA MARA SIMIONATO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R GEN OSORIO 000005 0000	2 0 1 1 1	938	CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE PASSO FUNDO - RS	14. 029	AV. 19	68.2 18,7 0	HA BIT E- SE	OK	30/ 12/ 20 25
2 1 1	GUTEMBERG UE FERREIRA DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JOSE SERVULO SOALHEIRO 002315 LOTE 1 QUADRA 15	2 0 1 1 1	269	2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SETE LAGOAS/MG	19. 509	AV. 7	48.2 03,3 8	HA BIT E- SE	OK	28/ 1/2 02 1



2	ILDO ROSA DA FONSECA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DO SOL 000000 QD K LT 121 122 0000	2 0 1 1	17	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ATIBAIA - SP	17. 035	AV. 11	50,3 96,8 6	HA BIT E- SE	OK	5/1 /20 31
2 3	IVANA CAROLINE DA SILVA ROCHA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA MARECHAL DEODORO 000531 APTO 11 0000	2 0 1 1	385	REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO VICENTE/SP	109 .51 2	AV. 5	25,8 23,4 8	HA BIT E- SE	OK	15/ 2/2 01 6
2 4	JEFFERSON DE SA BUSO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	ALAMEDA DOS CAMAS 000050 COND JARDINS ROMA 0000	2 0 1 0	161 1	1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE UBERLÂNCIA/MG	110 .58 3	AV. 10	217. 006, 21	HA BIT E- SE	OK	30/ 11/ 20 20
2 5	JOSE MARCILIO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ADOLFO BRAGION 000000 0000	2 0 1 0	147 3	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI-SP	39. 929	AV. 9	168. 241, 34	HA BIT E- SE	OK	23/ 11/ 20 30
2 6	JULIO FLAVIO CAMPOS MOTTA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PREFEITO ANALJO MOREIRA 000082 0000	2 0 1 1	152	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LIMA DUARTE - MG	2,9 49	AV. 06	47,0 63,0 2	HA BIT E- SE	OK	28/ 1/2 01 7
2 7	KATIA CRISTINA ANTUNES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JOSE LOPES RODRIGUES 000467 0000	2 0 1 1	52	12º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS	126 90 8	AV. 10	90,6 42,5 4	HA BIT E- SE	OK	19/ 1/2 03 1
2 8	LINDAZIR LOPES GORTE	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R FORTALEZA 1255 000000 0000	8 CI 3	43	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO DE CURITIBA/PR	12. 032	AV. 9	199. 522, 49	HA BIT E- SE	OK	28/ 11/ 20 17
2 9	LUIZ ALFREDO CARDOSO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA DONA ANA COSTA 000221 APTO62 0000	2 0 1 1	016 1	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTOS	13. 406	AV. 10	253. 458, 12	HA BIT E- SE	OK	24/ 1/2 02 6
3 0	LUIZ CLAUDIO NUNES MEIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JOAO GERMANO DE MELO 000515 0000	2 0 1 0	164 1	CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DO ESPIRITO SANTO	23. 997	AV. 9	68,0 62,6 7	HA BIT E- SE	OK	30/ 11/ 20 20
3 1	LUIZ FABIANO GOZETTO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JACUPIRANGA 000185 0000	2 0 1 0	136 7	1º REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - PIRACICABA-SP	20. 913	AV. 14	109. 332, 59	HA BIT E- SE	OK	10/ 11/ 20 20
3 2	MARCELO LOPES ROCHA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ALVARES CABRAL 000014 0000	2 0 1 1	033 0	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARATINGUETÁ	35. 529	AV. 4	52,9 32,3 1	HA BIT E- SE	OK	7/2 /20 26



3	MARCO ANTONIO DOS SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MURILO MENDES 000195 CASA 0000	2 0 1 0	164 6	REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAGOA SANTA/MG	23. 515	AV. 7	132. 562, 57	HA BIT E- SE	OK	9/2 /20 31
3 4	MARCOS AUGUSTO FIDELIS DE MOURA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA FRANCISCO FREIRE RIBEIRO 000092 RESIDENCIA	2 0 1 0	160 0	1º ORI DE MACEIO	139 .09 2	AV. 03	75.1 20,0 9	HA BIT E- SE	OK	30/ 11/ 20 16
3 5	MARIA GORETE PEREIRA MARTINS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R TAPIRAPES 000050 0000	2 0 1 0	909	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA - PORTO ALEGRE	12. 308	AV. 23	66.2 26,4 5	HA BIT E- SE	OK	16/ 12/ 20 25
3 6	MARIO CESAR LEMOS CHAVES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AV VIEIRA SOUTO 000192 APR 302 0000	2 0 1 0	487	5ª OFICIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - CAPITAL/RJ	13. 341	AV. 23	1.10 6.40 9,47	HA BIT E- SE	OK	29/ 10/ 20 22
3 7	MARIO SERGIO STELLA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CIPRIANO BARATA 001451 0114	B C 2 5	004 2	6ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	137 .80 4	AV. 7	252. 166, 70	HA BIT E- SE	OK	23/ 7/2 02 4
3 8	MICHEL ROCHA DE CARVALHO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CATULO DA PADXAO CEARENSE 000627 APT0202 ED VI	2 0 1 1	535	SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE JOÃO PESSOA/PB	39. 597	AV. 7	485. 033, 98	HA BIT E- SE	OK	28/ 8/2 02 3
3 9	MICHELLE CONCEICAO MOREIRA DE PAULA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ANTONIO ZANCANELLA 000000 0000	2 0 1 1	039 8	3ª CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS	81. 502	AV. 11	50.8 07,5 2	HA BIT E- SE	OK	10/ 2/2 02 1
4 0	MONICA DE ALMEIDA DUMAS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA NICANOR BOTAFOGO 000221 0000	2 0 1 0	132 2	4ª OFÍCIO DO REGISTRO D IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO/RJ	21. 465	AV. 11	149. 723, 17	HA BIT E- SE	OK	3/1 1/2 03 0
4 1	NELSON MIGUEL DA CRUZ	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ERNESTO DUARTE 000289 0000	2 0 1 0	160 2	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACAREÍ - SP	17. 354	AV. 14	49.1 16,8 5	HA BIT E- SE	OK	30/ 11/ 20 30
4 2	NELSON NAOKI SASAHARA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA TENENTE AZEVEDO 000104 APT0 95 BLA 0000	2 0 1 1	213	6ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	165 .01 4	AV. 4	113. 440, 67	HA BIT E- SE	OK	26/ 5/2 02 9
4 3	PAULO BORGES DOS	BRAZILIAN MORTGAGES	RUA CARVALDO LIMA 000046	2 0 0	23	11ª OFICIO IMOBILIARIO DE	172 8-8	AV. 9	85.6	HA	OK	6/1 /20



8
Q

	SANTOS	COMPANHIA HIPOTECARIA	0000	1 1		ARACAJU - SERGIPE			10,3 0	BIT E- SE		19
4 4 4	PRISCILA VALERIO DOS SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA NOSSA SENHORA DO O 000423 BL.1 APT 12 000	2 0 1 1	037 5	8º CRI DE SÃO PAULO	155 .11 8	AV. 5	71.9 06,9 7	HA BIT E- SE	OK	11/ 10/ 20 27
4 5	RAFAEL JAEGER ANDRADE	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R PROF PEDRO VIRIATO PARIGOT 001900 A B 1 0101	2 0 1 1	946	8º RI de Curitiba	113 .39 1	AV. 04	41.8 98,4 4	HA BIT E- SE	OK	20/ 1/2 02 1
4 6	RICARDO CHOLBI TEPEDINO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ITACARANHA 000052 0000	2 0 1 1	019 8	5º CRI DE SÃO PAULO	74. 030	AV. 7	1.01 4,93 0,04	HA BIT E- SE	OK	26/ 1/2 02 1
4 7	RICARDO FERNANDES BEZERRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CAPITAO LEONIDAS MARQUES 001223 RESIDENCIA 01	2 0 1 0	166 8	4º REGISTRO DE IMÓVEIS - CURITIBA/PR	62. 884	AV. 11	130. 323, 02	HA BIT E- SE	OK	21/ 12/ 20 30
4 8	RICARDO RAUL GARCIA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA EMBAIXADOR MORGAN 000026 HUMAITA 0000	2 0 1 0	173 8	3º OFICIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - CAPITAL/RJ	29. 523	AV. 11	303. 294, 78	HA BIT E- SE	OK	4/9 /20 27
4 9	RINALDO MIRANDA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PAGEU 000080 0000	2 0 1 1	028 7	14º CRI DE SÃO PAULO	184 .48 8	AV. 8	317. 762, 33	HA BIT E- SE	OK	28/ 1/2 02 3
5 0	SEBASTIAO PEREIRA DOS SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PEDRO NACIB JORGE 000189 0000	2 0 1 1	024 1	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS/SP	119 .26 1	AV. 9	1.06 2,66 6,23	HA BIT E- SE	OK	1/2 /20 26
5 1	SONIA APARECIDA STRADIOTO CARNELOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DEODORO REIS 000176 0000	2 0 1 1	001 89	CRI DA COMARCA DE JAGUARIUNA/SP	2.6 64	AV. 2	141. 002, 63	HA BIT E- SE	OK	26/ 1/2 02 1
5 2	SUELI MARIA DE LIMA GONCALVES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA BRAS CUBAS 000940 0000	2 0 1 1	039 0	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO CAETANO DO SUL	25. 742	AV. 7	264. 147, 28	HA BIT E- SE	OK	14/ 11/ 20 18
5 3	VALDEMIR PEREIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA TABAETE 000392 BL 2 0000	2 0 1 1	129	2º OFICIO DE MARINGÁ/PR	16. 786	AV. 14	56.7 70,6 7	HA BIT E- SE	OK	19/ 1/2 03 1
5 4	CRISTIAN MATANA VIEIRA	SALMIANA EMPREENDIMENTOS S/A	RUA AURORA 001100 B 0152	R S 0 6	100 2	1º ORI DE CANOAS	90. 620	EM REG IST RO	116. 773, 38	HA BIT E- SE	EM REG IST RO	10/ 6/2 02 0
5 5	HELIO SGORLON MEGALI	GARDEN UP NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A	ESTRADA DO PAU FERRO, 32.522 032522 01 0201	R S 0 3	8	9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAPITAL DE RIO DE JANEIRO	313 .80 1	EM REG RO	43.9 13,2 4	HA BIT E- SE	EM REG IST RO	10/ 7/2 01 8
5 6	EVERTON LUIZ	IGUATEMI PORTO ALEGRE	AV SERTORIO 009140 1 0403	R S 100 7	7	1º ORI DE PORTO ALEGRE	38. 745	EM REG	98.8	HA	EM REG	20/ 6/2



	PEREIRA	DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA		O 6			IST RO	14,79	BIT E-SE	IST RO	017
57	ANA CRISTINA CORDEIRO GHATTAS	GENERAL RONDON INCORPORADORA LTDA	AV GENERAL RONDON 000505 B 0124	R S O 100 6 1		1º ORI DE GUARUJA	EM REG 172.613,26 IST RO 99.195		HA BIT E-SE	EM REG 10/1/2014 IST RO 014	
58	ENELISE DE ALMEIDA TADIELLO	GENERAL RONDON INCORPORADORA LTDA	AV GENERAL RONDON 000505 B 0072	R S O 100 6 6		1º ORI DE GUARUJA	EM REG 138.860,82 IST RO 99.208		HA BIT E-SE	EM REG 10/5/2020 IST RO 020	
59	JOSUE ERALDO DA SILVA	GENERAL RONDON INCORPORADORA LTDA	AV GENERAL RONDON 000505 A 0106	R S O 101 6 5		1º ORI DE GUARUJA	EM REG 196.556,94 IST RO 99.121		HA BIT E-SE	EM REG 10/10/2014 IST RO 14	
60	MITIO NAKANO	GENERAL RONDON INCORPORADORA LTDA	AV GENERAL RONDON 000505 B 0174	R S O 101 6 9		1º ORI DE GUARUJA	EM REG 100.325,69 IST RO 99.200		HA BIT E-SE	EM REG 10/4/2012 IST RO 02	
61	NATALINO GERALDO PASCUTTI	GENERAL RONDON INCORPORADORA LTDA	AV GENERAL RONDON 000505 A 0044	R S O 102 6 0		1º ORI DE GUARUJA	EM REG 161.545,17 IST RO 99.079		HA BIT E-SE	EM REG 10/12/2012 IST RO 12	
62	ELOI ROBERTO TODARI	MANÊTIA EMPREENDIMENTOS S/A	RUA LUIZ SPIANDORELLI NETO 000030 0615	R S O 100 6 5		1º ORI DE VALINHOS	EM REG 60.362,15 IST RO 10.885		HA BIT E-SE	EM REG 10/12/2012 IST RO 12	
63	RAFAEL CARVALHAES DE OLIVEIRA ANDRADE	MANÊTIA EMPREENDIMENTOS S/A	RUA LUIZ SPIANDORELLI NETO 000030 0112	R S O 102 6 1		1º ORI DE VALINHOS	EM REG 64.997,22 IST RO 10.807		HA BIT E-SE	EM REG 10/1/2015 IST RO 05	
64	SERGIO DEPERCIA	GODOI CONSTRUTORA SPE2 LTDA	R CARLOS ANTONIO P DE CASTRO 000800 QD F LT 2 000	T R S F 00 2		1º ORI DE COTIA	EM REG 64.243,69 AV. 05 91.458		HA BIT E-SE TV O OK	EM REG 1/2/2020 IST RO 20	
65	LUCIANO JOSE PEIXOTO FERNANDES	FUNDO WAREHOUSE	R TENENTE FERNANDO TUY 000056 1404	A R A J XP AV AT AA RJ		6º ORI BAHIA	EM REG 94.469,45 AV. 03 49.556		HA BIT E-SE OK	EM REG 11/11/2020 IST RO 20	
66	JOSE EDUARDO DE ASSIS SILVA	ALPEN HAUS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A	RUA SAO BENEDITO 001551 0000	R S O 101 6 4		11º ORI DE SÃO PAULO	EM REG 142.876,49 IST RO 364.319		HA BIT E-SE	EM REG 10/6/2014 IST RO 04	
67	HELENA BAPTISTA PEREIRA ESTRAZULAS	ARQUITOTIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	RUA JAVARI 000671 C 1210	R S O 100 6 9		4º ORI DE PORTO ALEGRE	EM REG 339.272,03 IST RO 140.455		HA BIT E-SE	EM REG 20/9/2012 IST RO 02	
68	MARCELO SANTOS VIALE	ARQUITOTIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	RUA JAVARI 000671 0214	R S O 101 6 7		4º ORI DE PORTO ALEGRE	EM REG 297.467,06 IST RO 140.229		HA BIT E-SE	EM REG 20/6/2013 IST RO 030	
69	TELMO LUIS PEREIRA KADER	ARQUITOTIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	RUA JAVARI 000671 A 0403	R S O 102 6 2		4º ORI DE PORTO ALEGRE	EM REG 234.426,97 IST RO 140.320		HA BIT E-SE	EM REG 20/6/2012 IST RO 020	
70	VALERIA MARTINS OLIVEIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA	R JOAO WYCLIF 000255 0000	2 0 1 907		REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO DE LONDRINA/PR	61.123/61. AV. 06 150.410,		HA BIT OK	EM REG 17/12/2020 IST RO 12	



8

		HIPOTECARIA		0			124		89	E-SE		25
7 1	SEMPRE EMPRESA DE SEGURANCA LTDA	PRAÇA CAPITAL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A	AVENIDATRES 000214 G 0211	R S 0 3	13	2ª ORI CAMPINAS	125 .45 0	AV. 05	126. 786, 98	HA BIT E- SE	OK	10/ 2/2 01 2
7 2	SEMPRE EMPRESA DE SEGURANCA LTDA	PRAÇA CAPITAL NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A	AVENIDA TRES 000214 G 0111	R S 0 3	13	2ª ORI CAMPINAS	125 .45 0	AV. 05	126. 786, 98	HA BIT E- SE	OK	10/ 2/2 01 2
7 3	JUSCILEIDE HOLANDA RIOS LAURENTIN O	CIDADE EMPREENDIM OS IMOBILIÁRIOS LTDA	R 36 NORTE AP 1004 000000 0000	M O O V	21	3ª RI DISTRITO FEDERAL/DF	246 .92 5	EM REG IST RO	100. 543, 56	HA BIT E- SE	EM REG IST RO	23/ 4/2 01 7
7 4	JUSCILEIDE HOLANDA RIOS LAURENTIN O	CIDADE EMPREENDIM OS IMOBILIÁRIOS LTDA	R 36 NORTE AP 1109 000000 0000	M O O V	13	3ª RI DISTRITO FEDERAL/DF	246 .94 4	EM REG IST RO	84.4 29,5 1	HA BIT E- SE	EM REG IST RO	23/ 4/2 01 7
7 5	GLICERIO DA SILVA RODRIGUES	GRAN VITA DESENVOLVIM O IMOBILIÁRIO LTDA	AV DEPUTADO EMILIO CARLOS 000000 0063	R S 0 6	100 8	1ª ORI DE OSASCO	88. 410	EM REG IST RO	191. 192, 01	HA BIT E- SE	EM REG IST RO	10/ 2/2 01 9



ANEXO II ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
SÉRIES 2.011-224 e 2.011-225 - FLUXO FINANCEIRO PROGRAMADO
DATA BASE: 20/04/2011

Vencido	2.011-224				2.011-225			
	% Amort.	Saldo Inicial	Amortização	Juros	% Amort.	Saldo Inicial	Amortização	Juros
20/4/2011	0,0000%	11.826.692,28	-	-	0,0000%	1.314.076,92	-	-
20/5/2011	0,0000%	11.903.703,60	-	-	0,0000%	1.349.176,54	-	-
20/6/2011	0,0000%	11.981.216,40	-	-	0,0000%	1.385.213,70	-	-
20/7/2011	0,9244%	11.981.216,41	110.754,36	78.017,53	0,0000%	1.422.213,42	-	-
20/8/2011	0,9405%	11.870.462,04	111.641,69	77.296,34	0,0000%	1.460.201,43	-	-
20/9/2011	1,1152%	11.758.820,35	131.134,36	76.569,36	0,0000%	1.499.204,11	-	-
20/10/2011	2,8545%	11.627.685,98	331.912,29	75.715,46	0,0000%	1.539.248,58	-	-
20/11/2011	1,0339%	11.295.773,69	116.787,00	73.554,16	1,0339%	1.539.248,58	15.914,29	41.114,07
20/12/2011	1,0406%	11.178.986,68	116.328,53	72.793,69	1,0406%	1.523.334,29	15.851,81	40.688,99
20/1/2012	1,0601%	11.062.638,15	117.273,23	72.036,20	1,0601%	1.507.482,47	15.980,82	40.265,58
20/2/2012	1,0802%	10.945.382,91	118.232,02	71.272,54	1,0802%	1.491.501,65	16.111,20	39.838,72
20/3/2012	1,1009%	10.827.150,88	119.196,10	70.502,66	1,1009%	1.475.390,45	16.242,57	39.408,39
20/4/2012	0,8703%	10.707.954,78	93.191,33	69.726,49	0,8703%	1.459.147,88	12.698,96	38.974,54
20/5/2012	0,8846%	10.614.763,45	93.898,19	69.119,66	0,8846%	1.446.448,91	12.795,28	38.635,34
20/6/2012	0,8000%	10.520.865,25	84.166,92	68.508,23	0,8000%	1.433.653,62	11.469,22	38.293,57
20/7/2012	0,8124%	10.436.698,33	84.787,73	67.960,16	0,8124%	1.422.184,40	11.553,82	37.987,23
20/8/2012	0,8124%	10.351.910,59	84.098,92	67.408,06	0,8124%	1.410.630,57	11.459,96	37.678,62
20/9/2012	1,0061%	10.267.811,67	103.304,45	66.860,43	1,0061%	1.399.170,61	14.077,05	37.372,52
20/10/2012	0,8415%	10.164.507,22	85.534,32	66.187,75	0,8415%	1.385.093,55	11.655,56	36.996,51
20/11/2012	0,7879%	10.078.972,89	79.412,22	65.630,78	0,7879%	1.373.437,99	10.821,31	36.685,19
20/12/2012	0,7998%	9.999.560,66	79.976,48	65.113,67	0,7998%	1.362.616,67	10.898,20	36.396,14
20/1/2013	0,8121%	9.919.584,17	80.556,94	64.592,89	0,8121%	1.351.718,46	10.977,30	36.105,05
20/2/2013	0,7053%	9.839.027,23	69.394,65	64.068,34	0,7053%	1.340.741,16	9.456,24	35.811,84
20/3/2013	0,7152%	9.769.632,57	69.872,41	63.616,46	0,7152%	1.331.284,91	9.521,34	35.559,26
20/4/2013	0,7252%	9.699.760,16	70.342,66	63.161,48	0,7252%	1.321.763,56	9.585,42	35.304,94
20/5/2013	0,7355%	9.629.417,50	70.824,36	62.703,43	0,7355%	1.312.178,13	9.651,07	35.048,91
20/6/2013	0,7460%	9.558.593,13	71.307,10	62.242,25	0,7460%	1.302.527,06	9.716,85	34.791,12
20/7/2013	0,7568%	9.487.286,03	71.799,78	61.777,92	0,7568%	1.292.810,21	9.783,98	34.531,58



8
C

20/8/2013	0,7678%	9.415.486,25	72.292,10	61.310,38	0,7678%	1.283.026,22	9.851,07	34.270,24
20/9/2013	0,9780%	9.343.194,14	91.376,43	60.839,64	0,9780%	1.273.175,15	12.451,65	34.007,12
20/10/2013	0,7943%	9.251.817,71	73.487,18	60.244,63	0,7943%	1.260.723,49	10.013,92	33.674,53
20/11/2013	0,8062%	9.178.330,52	73.995,70	59.766,11	0,8062%	1.250.709,57	10.083,22	33.407,05
20/12/2013	0,8184%	9.104.334,82	74.509,87	59.284,27	0,8184%	1.240.626,35	10.153,28	33.137,72
20/1/2014	0,8310%	9.029.824,94	75.037,84	58.799,09	0,8310%	1.230.473,06	10.225,23	32.866,52
20/2/2014	0,8438%	8.954.787,10	75.560,49	58.310,47	0,8438%	1.220.247,83	10.296,45	32.593,40
20/3/2014	0,7920%	8.879.226,60	70.323,47	57.818,45	0,7920%	1.209.951,38	9.582,81	32.318,38
20/4/2014	0,8038%	8.808.903,13	70.805,96	57.360,52	0,8038%	1.200.368,56	9.648,56	32.062,42
20/5/2014	0,8158%	8.738.097,16	71.285,39	56.899,46	0,8158%	1.190.720,00	9.713,89	31.804,70
20/6/2014	0,8282%	8.666.811,77	71.778,53	56.435,27	0,8282%	1.181.006,11	9.781,09	31.545,24
20/7/2014	0,8409%	8.595.033,23	72.275,63	55.967,88	0,8409%	1.171.225,01	9.848,83	31.283,98
20/8/2014	0,8042%	8.522.757,60	68.540,01	55.497,24	0,8042%	1.161.376,18	9.339,78	31.020,91
20/9/2014	1,0360%	8.454.217,58	87.585,69	55.050,93	1,0360%	1.152.036,39	11.935,09	30.771,44
20/10/2014	0,8326%	8.366.631,89	69.660,57	54.480,61	0,8326%	1.140.101,30	9.492,48	30.452,65
20/11/2014	0,8453%	8.296.971,31	70.134,29	54.027,00	0,8453%	1.130.608,81	9.557,03	30.199,10
20/12/2014	0,7933%	8.226.837,01	65.263,49	53.570,31	0,7933%	1.121.051,78	8.893,30	29.943,83
20/1/2015	0,8049%	8.161.573,51	65.692,50	53.145,34	0,8049%	1.112.158,47	8.951,76	29.706,28
20/2/2015	0,8167%	8.095.881,01	66.119,06	52.717,57	0,8167%	1.103.206,71	9.009,88	29.467,18
20/3/2015	0,7812%	8.029.761,95	62.728,50	52.287,03	0,7812%	1.094.196,82	8.547,86	29.226,52
20/4/2015	0,7924%	7.967.033,45	63.130,77	51.878,56	0,7924%	1.085.648,96	8.602,68	28.998,20
20/5/2015	0,8039%	7.903.902,67	63.539,47	51.467,47	0,8039%	1.077.046,27	8.658,37	28.768,42
20/6/2015	0,8156%	7.840.363,20	63.946,00	51.059,73	0,8156%	1.068.387,90	8.713,77	28.537,15
20/7/2015	0,8276%	7.776.417,20	64.357,62	50.637,33	0,8276%	1.059.674,13	8.769,86	28.304,40
20/8/2015	0,8400%	7.712.059,57	64.781,30	50.218,26	0,8400%	1.050.904,26	8.827,59	28.070,15
20/9/2015	1,0956%	7.647.278,27	83.783,58	49.796,43	1,0956%	1.042.076,67	11.416,99	27.834,37
20/10/2015	0,8702%	7.569.494,69	65.817,53	49.250,86	0,8702%	1.030.659,68	8.968,80	27.529,41
20/11/2015	0,8837%	7.497.677,16	66.256,97	48.822,27	0,8837%	1.021.690,87	9.028,68	27.289,85
20/12/2015	0,8659%	7.431.420,19	64.348,66	48.390,83	0,8659%	1.012.662,19	8.768,64	27.048,69
20/1/2016	0,8446%	7.367.071,52	62.222,28	47.971,82	0,8446%	1.003.893,55	8.478,88	26.814,48
20/2/2016	0,8573%	7.304.849,23	62.624,47	47.566,65	0,8573%	995.414,67	8.533,68	26.588,00
20/3/2016	0,8702%	7.242.224,76	63.021,83	47.158,86	0,8702%	986.880,98	8.587,83	26.360,06
20/4/2016	0,8757%	7.179.202,92	62.868,27	46.748,48	0,8757%	978.293,14	8.566,91	26.130,68
20/5/2016	0,8891%	7.116.334,64	63.271,33	46.339,10	0,8891%	969.726,22	8.621,83	25.901,85
20/6/2016	0,9029%				0,9029%			



8
G

6		7.053.063,31	63.682,10	45.927,10		961.104,39	8.677,81	25.671,56
20/7/2016								
6	0,9170%	6.989.381,20	64.092,62	45.512,43	0,9170%	952.426,58	8.793,75	25.499,77
20/8/2016								
6	0,9315%	6.925.288,57	64.509,06	45.095,08	0,9315%	943.692,82	8.790,49	25.206,49
20/9/2016								
6	1,2173%	6.860.779,51	83.516,26	44.675,02	1,2173%	934.902,33	11.380,36	24.971,69
20/10/2016								
16	0,9671%	6.777.263,24	65.542,91	44.131,19	0,9671%	923.521,76	8.931,37	24.667,71
20/11/2016								
16	0,9830%	6.711.720,33	65.976,21	43.704,40	0,9830%	914.590,38	8.990,42	24.429,15
20/12/2016								
16	0,9993%	6.645.744,12	66.410,92	43.274,78	0,9993%	905.599,96	9.049,66	24.189,01
20/1/2017								
7	1,0003%	6.579.333,20	65.813,06	42.842,34	1,0003%	896.550,30	8.968,19	23.947,29
20/2/2017								
7	1,0172%	6.513.520,13	66.255,52	42.413,78	1,0172%	887.582,10	9.028,48	23.707,74
20/3/2017								
7	1,0248%	6.447.264,60	66.071,56	41.982,35	1,0248%	878.553,62	9.003,41	23.466,59
20/4/2017								
7	1,0425%	6.381.193,03	66.523,93	41.552,12	1,0425%	869.550,20	9.065,06	23.226,10
20/5/2017								
7	1,0607%	6.314.669,10	66.979,69	41.118,94	1,0607%	860.485,14	9.127,16	22.983,97
20/6/2017								
7	1,0521%	6.247.689,40	65.731,94	40.682,79	1,0521%	851.357,97	8.957,13	22.740,18
20/7/2017								
7	1,0705%	6.181.957,46	66.177,85	40.254,76	1,0705%	842.400,84	9.017,90	22.500,93
20/8/2017								
7	1,0610%	6.115.779,61	64.888,42	39.823,84	1,0610%	833.382,94	8.842,19	22.260,06
20/9/2017								
7	1,0797%	6.050.891,18	65.331,47	39.401,30	1,0797%	824.540,74	8.902,56	22.023,88
20/10/2017								
17	1,0989%	5.985.559,71	65.775,31	38.975,89	1,0989%	815.638,18	8.963,04	21.786,08
20/11/2017								
17	1,1186%	5.919.784,40	66.218,70	38.547,58	1,1186%	806.675,13	9.023,46	21.546,68
20/12/2017								
17	1,1391%	5.853.565,69	66.677,96	38.116,39	1,1391%	797.651,66	9.086,05	21.305,66
20/1/2018								
8	1,1037%	5.786.887,72	63.869,87	37.682,21	1,1037%	788.565,61	8.703,39	21.062,96
20/2/2018								
8	1,1235%	5.723.017,84	64.298,10	37.266,31	1,1235%	779.862,21	8.761,75	20.830,49
20/3/2018								
8	1,1439%	5.658.719,74	64.730,09	36.847,62	1,1439%	771.100,46	8.820,61	20.596,46
20/4/2018								
8	1,1650%	5.593.989,64	65.169,97	36.426,12	1,1650%	762.279,84	8.880,56	20.360,86
20/5/2018								
8	1,1867%	5.528.819,66	65.610,50	36.001,76	1,1867%	753.399,28	8.940,58	20.129,65
20/6/2018								
8	1,2092%	5.463.209,16	66.061,12	35.574,52	1,2092%	744.458,69	9.001,99	19.884,85
20/7/2018								
8	1,2323%	5.397.148,03	66.509,05	35.144,36	1,2323%	735.458,70	9.063,03	19.644,40
20/8/2018								
8	1,2563%	5.330.638,98	66.968,81	34.711,27	1,2563%	726.393,66	9.125,68	19.402,32
20/9/2018								
8	1,2678%	5.263.670,16	66.732,81	34.275,19	1,2678%	717.267,98	9.093,52	19.158,57
20/10/2018								
18	1,2929%	5.196.937,35	67.191,20	33.840,65	1,2929%	708.174,46	9.155,98	18.915,68
20/11/2018								
18	1,3189%	5.129.746,15	67.656,22	33.403,13	1,3189%	699.018,47	9.219,35	18.671,12
20/12/2018								
18	1,3457%	5.062.089,93	68.120,54	32.962,57	1,3457%	689.799,12	9.282,62	18.424,86
20/1/2019								
9	1,3200%	4.993.969,38	65.920,39	32.519,00	1,3200%	680.516,49	8.982,81	18.176,92
20/2/2019								
9	1,3473%	4.928.048,99	66.395,60	32.089,74	1,3473%	671.533,67	9.047,57	17.936,98
20/3/2019								
9	1,3489%	4.861.653,38	65.578,84	31.657,40	1,3489%	662.486,10	8.936,27	17.695,32
20/4/2019								
9	1,3170%	4.796.074,54	63.164,30	31.230,37	1,3170%	653.549,82	8.607,25	17.456,63



20/5/2019	1,3441%	4.732.910,24	63.615,04	30.819,07	1,3441%	644.942,57	8.668,67	17.226,72
20/6/2019	1,3721%	4.669.295,19	64.067,39	30.404,83	1,3721%	636.273,90	8.730,31	16.995,18
20/7/2019	1,4011%	4.605.227,79	64.523,84	29.987,64	1,4011%	627.543,58	8.792,51	16.761,99
20/8/2019	1,4312%	4.540.703,95	64.986,55	29.567,49	1,4312%	618.751,07	8.855,56	16.527,13
20/9/2019	1,4625%	4.475.717,39	65.457,36	29.144,32	1,4625%	609.895,51	8.919,72	16.290,60
20/10/2019	1,4949%	4.410.260,02	65.928,97	28.718,08	1,4949%	600.975,78	8.983,98	16.052,35
20/11/2019	1,5285%	4.344.331,05	66.403,10	28.288,78	1,5285%	591.991,80	9.048,59	15.812,38
20/12/2019	1,5635%	4.277.927,95	66.885,40	27.856,38	1,5635%	582.943,20	9.114,31	15.570,69
20/1/2020	1,5999%	4.211.042,54	67.372,46	27.420,85	1,5999%	573.828,88	9.180,68	15.327,24
20/2/2020	1,6378%	4.143.670,07	67.865,02	26.982,14	1,6378%	564.648,20	9.247,80	15.082,02
20/3/2020	1,6773%	4.075.805,04	68.363,47	26.540,23	1,6773%	555.400,39	9.315,73	14.835,01
20/4/2020	1,6959%	4.007.441,57	67.962,20	26.095,07	1,6959%	546.084,66	9.261,04	14.586,18
20/5/2020	1,7378%	3.939.479,37	68.460,27	25.652,52	1,7378%	536.823,61	9.328,92	14.338,81
20/6/2020	1,7815%	3.871.019,09	68.962,20	25.206,73	1,7815%	527.494,69	9.397,31	14.089,63
20/7/2020	1,7766%	3.802.056,89	67.547,34	24.757,67	1,7766%	518.097,37	9.204,51	13.838,63
20/8/2020	1,6925%	3.734.509,55	63.206,57	24.317,83	1,6925%	508.892,85	8.613,01	13.592,77
20/9/2020	1,7339%	3.671.902,97	63.656,72	23.906,25	1,7339%	500.279,84	8.674,35	13.362,71
20/10/2020	1,7770%	3.607.646,25	64.107,87	23.491,74	1,7770%	491.605,49	8.735,82	13.131,01
20/11/2020	1,8221%	3.543.538,37	64.566,81	23.074,29	1,8221%	482.869,66	8.798,36	12.897,68
20/12/2020	1,8693%	3.478.971,56	65.032,41	22.653,85	1,8693%	474.071,29	8.861,81	12.662,67
20/1/2021	1,7521%	3.413.939,15	59.815,62	22.230,39	1,7521%	465.209,47	8.150,93	12.425,96
20/2/2021	1,7961%	3.354.123,52	60.243,41	21.840,89	1,7961%	457.058,54	8.209,22	12.208,25
20/3/2021	1,3586%	3.293.880,11	44.750,65	21.448,60	1,3586%	448.849,31	6.098,06	11.988,98
20/4/2021	1,3741%	3.249.129,45	44.646,28	21.157,20	1,3741%	442.751,24	6.083,84	11.826,09
20/5/2021	1,4025%	3.204.483,16	44.942,87	20.866,48	1,4025%	436.667,40	6.124,26	11.663,59
20/6/2021	1,4319%	3.159.540,29	45.241,45	20.573,83	1,4319%	430.543,14	6.164,94	11.500,01
20/7/2021	1,4624%	3.114.298,83	45.543,50	20.279,23	1,4624%	424.378,19	6.206,10	11.335,34
20/8/2021	1,4940%	3.068.755,32	45.847,20	19.982,67	1,4940%	418.172,08	6.247,49	11.169,57
20/9/2021	1,5269%	3.022.908,12	46.156,78	19.684,13	1,5269%	411.924,59	6.289,67	11.002,70
20/10/2021	1,5611%	2.976.751,34	46.470,06	19.383,57	1,5611%	405.634,92	6.332,36	10.834,70
20/11/2021	1,5966%	2.930.281,27	46.784,87	19.080,97	1,5966%	399.302,55	6.375,26	10.665,56
20/12/2021	1,6335%	2.883.496,40	47.101,91	18.776,33	1,6335%	392.927,29	6.418,46	10.495,27
20/1/2022	1,6719%	2.836.394,49	47.421,67	18.469,61	1,6719%	386.508,82	6.462,04	10.323,83
20/2/2022	1,7120%	2.788.972,81	47.747,21	18.160,82	1,7120%	380.046,78	6.506,40	10.151,23
20/3/2022	1,7538%				1,7538%			



Handwritten signature and scribbles.

2		2.741.225,59	48.075,61	17.849,91		373.540,38	6.551,15	9.977,44
20/4/202								
2	1,7974%	2.693.149,98	48.406,67	17.535,86	1,7974%	366.989,23	6.596,26	9.802,45
20/5/202								
2	1,8429%	2.644.743,30	48.739,97	17.221,65	1,8429%	360.392,96	6.641,68	9.626,26
20/6/202								
2	1,8905%	2.596.003,33	49.077,44	16.904,27	1,8905%	353.751,28	6.687,66	9.448,86
20/7/202								
2	1,9404%	2.546.925,88	49.420,54	16.584,70	1,9404%	347.063,61	6.734,42	9.270,23
20/8/202								
2	1,9926%	2.497.505,33	49.765,29	16.262,89	1,9926%	340.329,19	6.781,39	9.090,35
20/9/202								
2	2,0473%	2.447.740,04	50.112,58	15.938,83	2,0473%	333.547,79	6.828,72	8.909,22
20/10/20								
22	2,1048%	2.397.627,46	50.465,26	15.612,52	2,1048%	326.719,06	6.876,78	8.726,82
20/11/20								
22	2,1652%	2.347.162,20	50.820,75	15.283,90	2,1652%	319.842,28	6.925,22	8.543,14
20/12/20								
22	1,6385%	2.296.341,44	37.625,55	14.952,98	1,6385%	312.917,06	5.127,14	8.358,16
20/1/202								
3	1,6758%	2.258.715,89	37.851,56	14.707,97	1,6758%	307.789,91	5.157,94	8.221,21
20/2/202								
3	1,7145%	2.220.864,33	38.076,71	14.461,50	1,7145%	302.631,97	5.188,62	8.083,44
20/3/202								
3	1,5695%	2.182.787,61	34.258,85	14.213,55	1,5695%	297.443,34	4.668,37	7.944,85
20/4/202								
3	1,6034%	2.148.528,76	34.449,51	13.990,47	1,6034%	292.774,97	4.694,35	7.820,16
20/5/202								
3	1,6386%	2.114.079,25	34.641,30	13.766,15	1,6386%	288.080,61	4.720,48	7.694,77
20/6/202								
3	1,6752%	2.079.437,94	34.834,74	13.540,58	1,6752%	283.360,13	4.746,84	7.568,68
20/7/202								
3	1,7134%	2.044.603,20	35.032,23	13.313,74	1,7134%	278.613,28	4.773,75	7.441,89
20/8/202								
3	1,7531%	2.009.570,97	35.229,78	13.085,63	1,7531%	273.839,52	4.800,68	7.314,38
20/9/202								
3	1,7945%	1.974.341,18	35.429,55	12.856,22	1,7945%	269.038,84	4.827,90	7.186,15
20/10/20								
23	1,5458%	1.938.911,63	29.971,69	12.625,52	1,5458%	264.210,93	4.084,17	7.057,20
20/11/20								
23	1,5778%	1.908.939,93	30.119,25	12.430,35	1,5778%	260.126,76	4.104,28	6.948,11
20/12/20								
23	1,6110%	1.878.820,68	30.267,80	12.234,23	1,6110%	256.022,48	4.124,52	6.838,48
20/1/202								
4	1,6455%	1.848.352,87	30.417,93	12.037,13	1,6455%	251.897,96	4.144,98	6.728,31
20/2/202								
4	1,6813%	1.818.134,94	30.568,30	11.839,06	1,6813%	247.752,98	4.165,47	6.617,60
20/3/202								
4	1,7186%	1.787.566,63	30.721,12	11.640,01	1,7186%	243.587,51	4.186,29	6.505,33
20/4/202								
4	1,7575%	1.756.845,51	30.876,55	11.439,97	1,7575%	239.401,21	4.207,47	6.394,52
20/5/202								
4	1,7979%	1.725.968,95	31.031,19	11.238,91	1,7979%	235.193,74	4.228,54	6.282,13
20/6/202								
4	1,8401%	1.694.937,76	31.188,54	11.036,84	1,8401%	230.965,19	4.249,99	6.169,19
20/7/202								
4	1,8842%	1.663.749,21	31.348,36	10.833,75	1,8842%	226.715,20	4.271,76	6.055,67
20/8/202								
4	1,9302%	1.632.400,85	31.508,60	10.629,62	1,9302%	222.443,43	4.293,60	5.941,57
20/9/202								
4	1,9722%	1.600.892,25	28.771,23	10.424,45	1,9722%	218.149,83	3.920,58	5.826,88
20/10/20								
24	1,8386%	1.572.121,01	28.905,01	10.237,10	1,8386%	214.229,24	3.938,81	5.722,16
20/11/20								
24	1,8818%	1.543.215,99	29.040,23	10.048,88	1,8818%	210.290,42	3.957,24	5.616,95
20/12/20								
24	1,8977%	1.514.175,75	28.734,51	9.859,78	1,8977%	206.333,17	3.915,58	5.511,25
20/1/202								
5	1,9438%	1.485.441,24	28.874,00	9.672,67	1,9438%	202.417,59	3.934,59	5.406,67

OLIVEIRA TRIS
MTVA 78

20/2/202								
5	1,9919%	1.456.567,23	29.013,36	9.484,66	1,9919%	198.483,00	3.953,58	5.301,57
20/3/202								
5	2,0423%	1.427.553,87	29.154,93	9.295,73	2,0423%	194.529,41	3.972,87	5.195,97
20/4/202								
5	2,0951%	1.398.398,94	29.297,85	9.105,89	2,0951%	190.556,54	3.992,35	5.089,85
20/5/202								
5	2,1505%	1.369.101,08	29.442,51	8.915,11	2,1505%	186.564,19	4.012,06	4.983,21
20/6/202								
5	2,2086%	1.339.658,56	29.587,69	8.723,39	2,2086%	182.552,13	4.031,84	4.876,05
20/7/202								
5	2,2698%	1.310.070,86	29.735,98	8.530,72	2,2698%	178.520,28	4.052,05	4.768,36
20/8/202								
5	2,3341%	1.280.334,88	29.884,29	8.337,09	2,3341%	174.468,23	4.072,26	4.660,13
20/9/202								
5	2,4019%	1.250.450,58	30.034,57	8.142,50	2,4019%	170.395,96	4.092,74	4.551,35
20/10/20								
25	2,4734%	1.220.416,01	30.185,76	7.946,92	2,4734%	166.303,22	4.113,34	4.442,03
20/11/20								
25	2,5491%	1.190.230,24	30.340,15	7.750,36	2,5491%	162.189,88	4.134,38	4.332,16
20/12/20								
25	2,6292%	1.159.890,08	30.495,82	7.552,80	2,6292%	158.055,50	4.155,59	4.221,73
20/1/202								
6	2,5695%	1.129.394,25	29.019,78	7.354,22	2,5695%	153.899,90	3.954,45	4.110,74
20/2/202								
6	2,4741%	1.100.374,46	27.224,36	7.165,25	2,4741%	149.945,44	3.709,80	4.005,11
20/3/202								
6	2,1735%	1.073.150,10	23.324,91	6.987,96	2,1735%	146.235,64	3.178,43	3.906,02
20/4/202								
6	1,6351%	1.049.825,18	17.165,69	6.836,09	1,6351%	143.057,21	2.339,12	3.821,12
20/5/202								
6	1,6750%	1.032.659,49	17.297,04	6.724,32	1,6750%	140.718,08	2.357,02	3.758,64
20/6/202								
6	1,7167%	1.015.362,44	17.430,72	6.611,68	1,7167%	138.361,05	2.375,24	3.695,69
20/7/202								
6	1,7602%	997.931,72	17.565,59	6.498,18	1,7602%	135.985,81	2.393,62	3.632,24
20/8/202								
6	1,8056%	980.366,12	17.701,49	6.383,80	1,8056%	133.592,19	2.412,14	3.568,31
20/9/202								
6	1,8530%	962.664,63	17.838,17	6.268,53	1,8530%	131.180,05	2.430,76	3.503,88
20/10/20								
26	1,9027%	944.826,46	17.977,21	6.152,38	1,9027%	128.749,28	2.449,71	3.438,95
20/11/20								
26	1,9547%	926.849,24	18.117,12	6.035,32	1,9547%	126.299,57	2.468,77	3.373,52
20/12/20								
26	2,0093%	908.732,12	18.259,15	5.917,34	2,0093%	123.830,79	2.488,13	3.307,58
20/1/202								
7	2,0665%	890.472,97	18.401,62	5.798,45	2,0665%	121.342,66	2.507,54	3.241,12
20/2/202								
7	2,1267%	872.071,34	18.546,34	5.678,62	2,1267%	118.835,11	2.527,26	3.174,14
20/3/202								
7	2,1900%	853.525,00	18.692,19	5.557,85	2,1900%	116.307,84	2.547,14	3.106,63
20/4/202								
7	2,2567%	834.832,80	18.839,67	5.436,14	2,2567%	113.760,70	2.567,23	3.038,60
20/5/202								
7	2,3270%	815.993,13	18.988,16	5.313,46	2,3270%	111.193,47	2.587,47	2.970,03
20/6/202								
7	2,4014%	797.004,97	19.139,27	5.189,82	2,4014%	108.605,99	2.608,06	2.900,91
20/7/202								
7	2,4800%	777.865,69	19.291,06	5.065,19	2,4800%	105.997,93	2.628,74	2.831,25
20/8/202								
7	2,5633%	758.574,63	19.444,54	4.939,57	2,5633%	103.369,18	2.649,66	2.761,04
20/9/202								
7	2,6517%	739.130,08	19.599,51	4.812,95	2,6517%	100.719,52	2.670,77	2.690,26
20/10/20								
27	2,7455%	719.530,57	19.754,71	4.685,33	2,7455%	98.048,74	2.691,92	2.618,92
20/11/20								
27	2,8350%	699.775,86	16.689,65	4.556,69	2,8350%	95.356,81	2.274,26	2.547,02
20/12/20								
	2,4133%	683.086,20		4.448,02	2,4133%			



Handwritten signature and scribbles on the right side of the page.

27			16.484,91			99.082,55	2.246,36	2.486,27
20/1/2021								
8	2,4923%	666.601,28	16.613,70	4.340,67	2,4923%	90.836,19	2.263,91	2.426,27
20/2/2021								
8	2,5760%	649.987,58	16.743,68	4.292,49	2,5760%	88.572,28	2.281,62	2.365,80
20/3/2021								
8	2,6648%	633.243,90	16.874,68	4.123,46	2,6648%	86.290,66	2.299,47	2.304,85
20/4/2021								
8	2,7592%	616.369,22	17.006,85	4.013,58	2,7592%	83.991,18	2.317,48	2.243,44
20/5/2021								
8	2,8599%	599.362,36	17.141,16	3.902,84	2,8599%	81.673,70	2.335,78	2.181,54
20/6/2021								
8	2,9673%	582.221,19	17.276,24	3.791,22	2,9673%	79.337,91	2.354,19	2.119,15
20/7/2021								
8	3,0822%	564.944,94	17.412,73	3.678,72	3,0822%	76.983,72	2.372,79	2.056,27
20/8/2021								
8	3,2054%	547.532,21	17.550,59	3.565,34	3,2054%	74.610,93	2.391,57	1.992,89
20/9/2021								
8	3,3380%	529.981,61	17.690,78	3.451,05	3,3380%	72.219,35	2.410,68	1.929,01
20/10/2021								
28	3,3997%	512.290,83	17.416,35	3.335,86	3,3997%	69.808,66	2.373,28	1.864,62
20/11/2021								
28	3,5481%	494.874,48	17.558,54	3.222,45	3,5481%	67.435,38	2.392,67	1.801,23
20/12/2021								
28	3,7087%	477.315,83	17.702,21	3.108,11	3,7087%	65.042,70	2.412,23	1.737,32
20/1/2022								
9	3,8832%	459.613,62	17.847,71	2.992,84	3,8832%	62.630,47	2.432,06	1.672,89
20/2/2022								
9	4,0732%	441.765,91	17.994,00	2.876,62	4,0732%	60.198,40	2.452,00	1.607,92
20/3/2022								
9	4,2811%	423.771,90	18.142,09	2.759,45	4,2811%	57.746,40	2.472,18	1.542,43
20/4/2022								
9	4,5095%	405.629,80	18.291,87	2.641,32	4,5095%	55.274,22	2.492,59	1.476,40
20/5/2022								
9	4,7614%	387.337,92	18.442,70	2.522,21	4,7614%	52.781,63	2.513,14	1.409,82
20/6/2022								
9	5,0399%	368.895,21	18.591,94	2.402,11	5,0399%	50.268,48	2.533,48	1.342,69
20/7/2022								
9	4,9960%	350.303,26	17.501,15	2.281,05	4,9960%	47.735,00	2.384,84	1.275,02
20/8/2022								
9	5,3017%	332.802,11	17.644,16	2.167,09	5,3017%	45.350,16	2.404,32	1.211,32
20/9/2022								
9	5,6443%	315.157,94	17.788,45	2.052,19	5,6443%	42.945,83	2.423,99	1.147,10
20/10/2022								
29	6,0311%	297.369,48	17.934,65	1.936,36	6,0311%	40.521,84	2.443,91	1.082,35
20/11/2022								
29	6,4709%	279.434,83	18.081,94	1.819,58	6,4709%	38.077,92	2.463,98	1.017,07
20/12/2022								
29	6,9756%	261.352,88	18.230,93	1.701,83	6,9756%	35.613,94	2.484,28	951,26
20/1/2023								
0	7,5606%	243.121,95	18.381,47	1.583,12	7,5606%	33.129,65	2.504,80	884,90
20/2/2023								
0	8,2466%	224.740,47	18.533,44	1.463,43	8,2466%	30.624,85	2.525,50	818,00
20/3/2023								
0	9,0623%	206.207,03	18.687,09	1.342,74	9,0623%	28.099,34	2.546,44	750,54
20/4/2023								
0	10,0481%	187.519,93	18.842,18	1.221,06	10,0481%	25.552,90	2.567,58	682,53
20/5/2023								
0	11,2634%	168.677,74	18.998,84	1.098,37	11,2634%	22.985,31	2.588,92	613,94
20/6/2023								
0	12,7989%	149.678,89	19.157,25	974,65	12,7989%	20.396,39	2.610,51	544,79
20/7/2023								
0	14,7999%	130.521,64	19.317,07	849,91	14,7999%	17.785,87	2.632,29	475,06
20/8/2023								
0	14,7993%	111.204,57	16.457,49	724,12	14,7993%	15.153,58	2.242,62	404,75
20/9/2023								
0	17,5097%	94.747,07	16.589,92	616,96	17,5097%	12.910,96	2.260,67	344,85
20/10/2023								
30	21,3976%	78.157,14	16.729,75	508,93	21,3976%	10.650,29	2.278,90	284,47



20/11/20 30	27,4425 %	61.433,39	16.858,85	400,03	27,4425 %	8.371,38	2.297,31	223,60
20/12/20 30	38,1251 %	44.574,53	16.994,08	290,25	38,1251 %	6.074,06	2.315,74	162,24
20/1/203 1	50,7169 %	27.580,45	13.987,94	179,59	50,7169 %	3.758,32	1.906,10	100,38
20/2/203 1	100,0000 %	19.592,50	19.592,49	88,50	100,0000 %	1.852,21	1.852,21	49,47

8



Signature