

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS

SÉRIE 2.007-79

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. 1.728, 7º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 03.767.538/0001-14, inscrita na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) sob nº. 01875-9, com seus atos constitutivos aprovados pela Assembléia Geral de Constituição realizada em 10/04/2000, cuja ata se encontra arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE n. 35.300.177.401, em sessão de 14/04/2000, neste ato representada por seus diretores em conformidade com seus atos constitutivos, doravante designada simplesmente **Securizadora**, promove a Securitização de créditos adiante configurada e, para este efeito, vincula os Créditos Imobiliários, individualizados no Anexo I deste Termo, aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (doravante "CRIs"), de sua emissão, descritos e identificados neste Termo.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

Adquirente: BRPR V Empreendimentos e Participações Ltda., com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Funchal, 418, 15º andar, conjunto 1.502, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.008.345/0001-66.

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

Agência de Rating: Fitch Ratings Brasil Ltda., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Bela Cintra, 904 – 4º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 01.813.375/0001-33, ou quem a suceder.

Bovespa – Bolsa de Valores de São Paulo, com sede na Capital do Estado de São Paulo, à Rua XV de Novembro, 275.

Bovespa Fix e Soma Fix: ambientes de negociação de títulos de dívida corporativa da Bovespa.

CCIs: Cédula(s) de Crédito Imobiliário, emitida(s) por meio de Escritura de Emissão de acordo com as normas previstas na Lei 10.931 de 02 de agosto de 2.004, representativa(s) do(s) 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 do Adquirente.

CBLC: Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia, com sede em São Paulo – SP, à Rua XV de Novembro, 275 – 6º andar, Instituição autorizada pelo Banco Central a prestar serviço de custódia escritural de ativos e liquidação financeira.

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

Conta da Emissão: Conta corrente nº. 6710235-8, da agência 0689, mantida no Banco ABN AMRO Real S.A. de titularidade da **Securizadora**.

Contrato de Cessão: Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, Constituição de Garantias e Outras Avenças, celebrado em 20 de dezembro de 2007, entre a Cedente e a **Securizadora**, tendo por objeto a cessão dos Créditos Imobiliários, decorrentes dos Compromissos de Compra e Venda.

Contrato de Cessão Fiduciária: Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Créditos Imobiliários, celebrado em 20 de dezembro de 2007, entre a Cedente e o Adquirente, tendo por objeto a cessão de créditos imobiliários, decorrentes dos contratos de locação, identificados no Anexo II do presente Termo.

Compromissos de Compra e Venda: Compromissos de compra e venda, com pagamento a prazo, firmados entre o Cedente e o Adquirente, em caráter irrevogável e irretroatável, pelos quais são constituídos os Créditos Imobiliários.

Créditos Imobiliários: direitos creditórios oriundos da aquisição dos Imóveis, pelo Adquirente, oriundos dos Compromissos de Compra e Venda.

CRIs: títulos de créditos nominativos, de livre negociação, integrantes da Série 2.007-79 da 1ª Emissão de CRIs pela **Securizadora**, sob a forma escritural, os quais não se subordinam a nenhuma outra série ou classe de CRI para fins de amortização, pagamento de remuneração e resgate.

Fiadora: **BR Properties S.A.**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Funchal, 418, 15º andar, conjunto 1.502, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.008.345/0001-66.

Imóveis: Bens imóveis objeto dos Compromissos de Compra e Venda, discriminados no Anexo I do presente Termo.

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

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

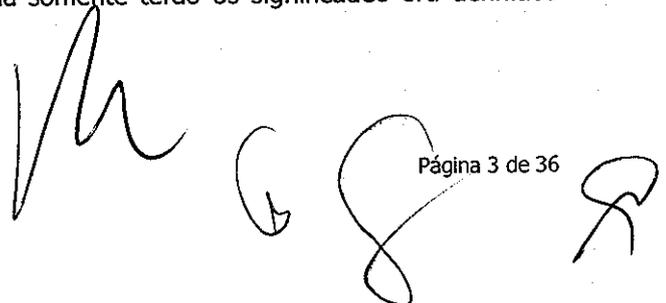
Originador/Cedente: **Fundo de Investimento Imobiliário Premier Realty**, constituído de acordo com o disposto na Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 e na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários sob nº 205, de 14 de janeiro de 1994, com seu regulamento registrado sob nº 1503187, no 7º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas desta Capital, representado legalmente por sua instituição administradora Banco Ourinvest S/A, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1728, sobreloja, 1º, 2º, 10º e 11º andares, inscrita no CNPJ/MF sob nº 78.632.767/0001-20.

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

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

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

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



Página 3 de 36

As expressões não definidas neste Termo encontram-se definidas ou identificadas na Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, Instrução CVM nº. 414, de 30 de dezembro de 2004, Lei 10.931 de 02 de agosto de 2.004 e demais legislações aplicáveis.

CLÁUSULA SEGUNDA - DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. O valor total dos Créditos Imobiliários vinculados à presente Securitização é de **R\$ 101.759.762,40** (cento e um milhões, setecentos e cinquenta e nove mil, setecentos e sessenta e dois reais e quarenta centavos).

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

2.3. Os Créditos Imobiliários referem-se ao preço de aquisição dos imóveis objeto dos Compromissos de Compra e Venda, firmados entre a Cedente e o Adquirente.

2.4. Os valores decorrentes dos pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados em conta corrente específica relativa a presente emissão, de titularidade da **Securitizadora**, que utilizará tais recursos para pagar as obrigações do Patrimônio Separado, conforme estabelecido no presente Termo.

2.5. Caberá à **Securitizadora** a cobrança dos Créditos Imobiliários oriundos dos Compromissos de Compra e Venda. Caso ocorra atraso no pagamento de quaisquer desses créditos, a **Securitizadora** poderá, no tempo e modo assinalados no respectivo Compromisso de Compra e Venda, excutir as respectivas garantias, conforme listadas na cláusula 4.1.L abaixo.

2.6. A **Securitizadora** enviará ao Agente Fiduciário relatórios mensais contendo informações gerenciais e contábeis sobre o comportamento da carteira de Créditos Imobiliários sob sua administração, incluindo informações discriminadas sobre pagamentos recebidos e respectivos saldos devedores.

2.7. Qualquer alteração nos termos e condições dos Compromissos de Compra e Venda, deverão contar com a expressa anuência da **Securitizadora** dando esta, posteriormente, ciência ao Agente Fiduciário.



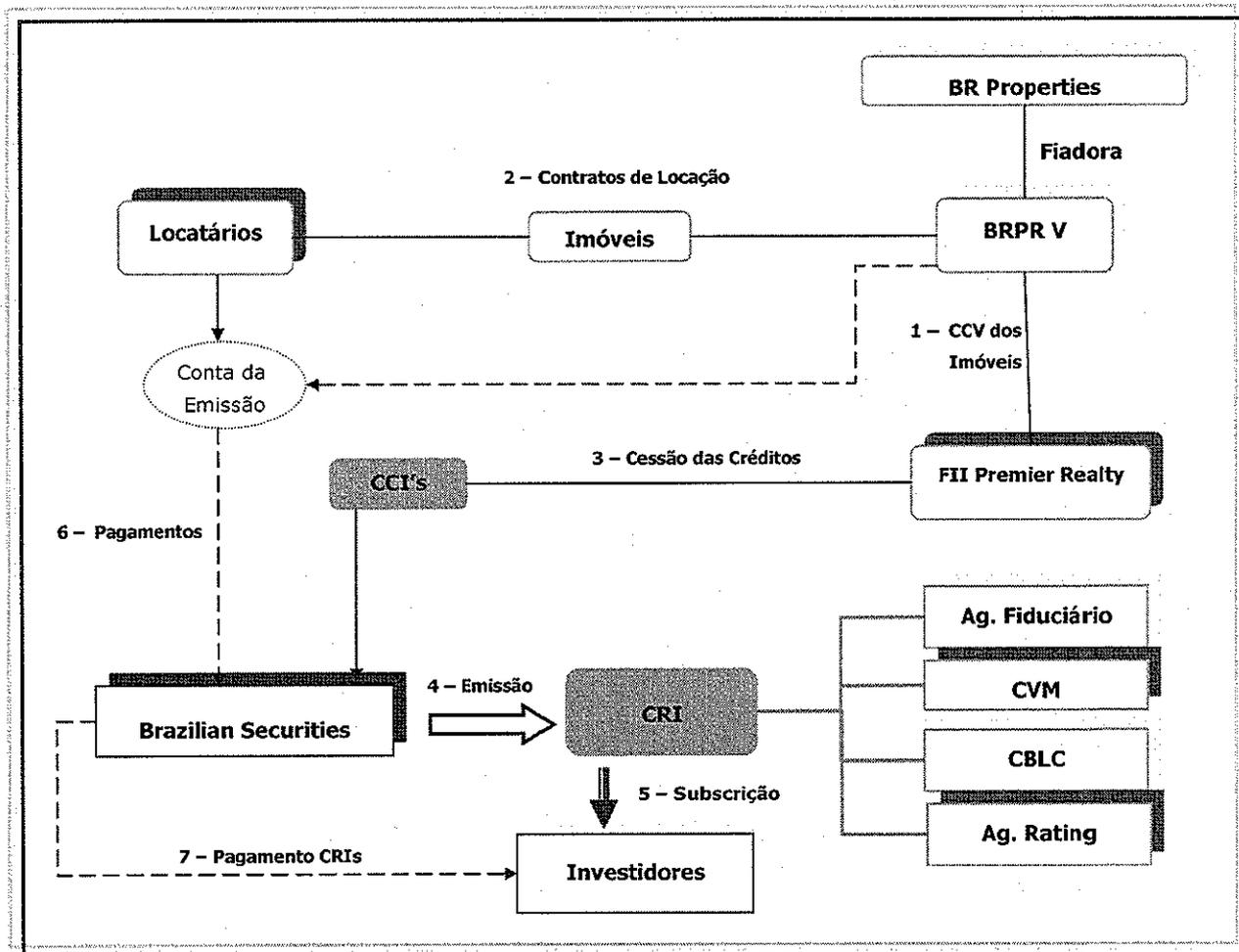
Página 4 de 36



CLÁUSULA TERCEIRA – DA ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

3.1. Os Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) emitidos pela **Securizadora**, 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, a operação de Securitização é estruturada da seguinte forma:



(1) Em 30 de novembro de 2007, o Fundo de Investimento Imobiliário Premier Realty e a BRPR V celebraram os Compromissos de Compra e Venda ("CCVs"), para a aquisição a prazo pela BRPR V dos Imóveis, com finalidade comercial. Os compromissos foram firmados em caráter irrevogável e irretroatável e tiveram como interveniente anuente, a BR Properties S.A., na qualidade de Fiadora da BRPR V.

(2) Para garantir os Compromissos de Compra e Venda, a BRPR V cedeu fiduciariamente os aluguéis,

[Handwritten signatures and initials]

- atuais e futuros, referentes aos contratos de locação dos Imóveis adquiridos, por meio do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária, com exceção apenas do imóvel que está locado ao INPI.
- (3) O Fundo, através do Contrato de Cessão, cedeu os Créditos Imobiliários e os direitos às rendas decorrentes dos Contratos de Locação para a **Securizadora**. A formalização da cessão ocorrerá mediante a transferência das CCIs via Cetip, emitidas pelo Fundo ou pela **Securizadora**.
 - (4) Com lastro nas CCIs, a **Securizadora** promove a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), instituindo o regime fiduciário, com a nomeação do Agente Fiduciário, solicita o registro dos CRIs à CVM e registra-os na CBLC para negociação. Concomitantemente, encaminha a estrutura para apreciação da Agência de *Rating*, para que essa possa auferir os riscos da operação.
 - (5) Após a concessão do registro provisório, a **Securizadora** fará a colocação dos CRIs, junto ao mercado.
 - (6) A partir da cessão de créditos, os recursos referentes às parcelas dos Compromissos de Compra e Venda e das rendas locatícias dos Imóveis cedidas fiduciariamente passam a ser depositadas na conta corrente específica da emissão.
 - (7) Mensalmente, os pagamentos do principal e dos juros dos papéis ocorrerão de acordo com os procedimentos estabelecidos pela CBLC.

CLÁUSULA 4 – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRIS E SUA NEGOCIAÇÃO.

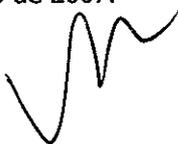
4.1. Com lastro nos Créditos Imobiliários identificados no Anexo I são emitidos os CRIs que integram a série 2.007-79, e que possuem as seguintes características de emissão:

A - Valor Total da Emissão: **R\$ 101.759.762,40** (cento e um milhões, setecentos e cinquenta e nove mil, setecentos e sessenta e dois reais e quarenta centavos), sendo emitidos **101** (cento e um) certificados com valor nominal unitário de **R\$ 1.007.522,40** (hum milhão, sete mil, quinhentos e vinte e dois reais e quarenta centavos).

B - Data de Emissão 11 de dezembro de 2007

B.1 - Data de Início da Remuneração: 20 de dezembro de 2007

C - Prazo da Emissão: 120 meses, a partir da data de início da remuneração, ou seja, 20 de dezembro de 2007.



- D - Vencimento Final:** 20 de dezembro de 2017.
- E – Forma de Pagamento:** Pagamentos mensais, todo dia **20** de cada mês, conforme o fluxo financeiro descrito no Anexo III ao presente Termo, por meio da CBLC, observado que os CRIs não serão objeto de incidência de juros da data de emissão até 20/12/2007.
- F - Juros:** 9,9522% a.a. (taxa efetiva).
- G – Atualização Monetária:** Taxa Referencial – TR. O saldo do valor nominal unitário dos Certificados será atualizado, mensalmente, todo dia 20 de cada mês, observado que os CRIs não serão objeto de atualização monetária da data de emissão até 20/12/2007.

I - Cálculo dos juros:

$I = Va \times (\text{Fator Juros} - 1)$, onde:

I = Valor unitário dos juros acumulados na data de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, sem arredondamento;

Va = Conforme definido abaixo, item J;

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

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

i = Taxa de Juros da respectiva série ao ano

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

dcp = Número de dias corridos entre a data de início de remuneração, ou seja, 20/12/2007, incorporação ou último pagamento e a data de atualização, pagamento ou vencimento

dct = Número de dias corridos existente no número de meses entre a data de início de remuneração, ou seja, 20/12/2007 e o primeiro pagamento ou incorporação, ou entre a incorporação, ou pagamento anterior e o próximo pagamento de juros.

J - Cálculo da Atualização Monetária

$Va = Vb \times C$, onde:

Va = Saldo do valor nominal unitário atualizado, calculado com 2 (duas) casas decimais, sem arredondamento;

Vb = Saldo do valor nominal unitário de emissão, ou da data da última amortização ou incorporação, calculado com 2 (duas) casas decimais, sem arredondamento.

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

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

onde:

TR_k = taxa mensal divulgada pelo Banco Central do Brasil (Bacen) relativa ao dia do aniversário do CRI no mês atual.

n = Número total de TR 's consideradas entre a data de início de remuneração e data de atualização, pagamento ou vencimento;

dut = Número total de dias úteis do período de vigência da TR_k .

dup = Número de dias úteis entre a data de início de remuneração ou data de aniversário mensal anterior e a data de atualização;

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

K – Do Pagamento da remuneração

A **Securizadora** pagará ao(s) Investidor (es) a remuneração dos certificados, por meio da CBLC.

L - Das Garantias:

a) Instituição do Patrimônio Separado através do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos, com nomeação da Oliveira Trust, como Agente Fiduciário da Emissão.

b) Cessão fiduciária dos recebíveis decorrentes dos Contratos de Locação dos Imóveis, conforme descrito em 4.3. abaixo.

c) Fiança prestada pela BR Properties S.A., empresa controladora do Adquirente, nos Compromissos de Compra e Venda, até o dia 20 de janeiro de 2011.

A verificação da situação patrimonial da Fiadora foi feita através das informações trimestrais relacionadas ao 3º Trimestre do exercício de 2007, divulgadas no site da Comissão de Valores Mobiliários, sobre os seguintes indicadores:

Ativo Circulante	Realizável Longo Prazo	Ativo Permanente	Passivo Circulante	Patrimônio Total	Exigível Longo Prazo
R\$ (mil)					
75.708	187	595.579	49.091	330.835	291.548

d) Penhor de Quotas: Em 20 de dezembro de 2007, foi constituído, a favor da **Securizadora**, o penhor de 170.300 (cento e setenta mil e trezentas) quotas do Fundo pela quotista Brazilian Finance & Real Estate S/A. ("BFRE"), empresa com sede na cidade de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1.728, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.806.631/0001-53. O Instrumento de Penhor de Quotas foi formalizado entre a BFRE, a **Securizadora** e o Fundo e registrado junto ao 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, em 21 de dezembro de 2007, microfilmagem sob o nº 01212022.

4.2. 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. Seus recursos serão utilizados para o pagamento das despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado, previstas na cláusula 4.4. abaixo.

4.2.1. As sobras de recursos no Fundo de Despesa somente poderão ser resgatadas pela **Securizadora**, após o pagamento integral das obrigações relativas ao Patrimônio Separado.

4.2.2. Os recursos integrantes deste Fundo deverão ser aplicados em títulos públicos de baixo risco, tais como, mas não limitado a Letras do Tesouro Nacional, que podem ser resgatados a qualquer momento e/ou CDB com liquidez diária de Bancos de 1ª linha.

4.3. Da Cessão Fiduciária: O Adquirente cedeu, em caráter fiduciário, os recebíveis provenientes da locação dos Imóveis, com exceção dos imóveis locados ao INPI a partir da data em que for transferida a posse indireta dos Imóveis, ou seja, 20 de dezembro de 2007, conforme estipulado na cláusula 3.4. do Contrato de Cessão Fiduciária, para garantir as obrigações assumidas nos Compromissos de Compra e Venda. Ainda conforme a cláusula 3.6., caso as importâncias recebidas não sejam suficientes para o pagamento integral das prestações dos Compromissos de Compra e Venda, a Adquirente continuará obrigada pelo pagamento de eventual saldo remanescente, observados todos os prazos de pagamentos e penalidades pelo inadimplemento previstos nos Compromissos.

4.4. Das despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado: As seguintes despesas são de responsabilidade do Patrimônio Separado: (i) as que forem relativas à Operação de Securitização, tais como (a) pagamentos de quaisquer impostos, taxas, contribuições, fiscais ou para-fiscais, ou quaisquer outros tributos e despesas que venham a ser imputados por lei ou regulamentação pertinente ao Patrimônio Separado; (b) despesas com a contratação da **Securizadora** e outras autarquias envolvidas na operação, tais como CVM, Bolsa de Valores, Cetip, CBLC, Agente Fiduciário, e Agência de *Rating*; (c) Pagamento das despesas administrativas da **Securizadora** tais como: despesas cartorárias com autenticações,

reconhecimento de firma; cópias de documentos, impressão, expedição, publicação de relatórios, informações periódicas; correspondência, emolumentos e comissões pagas às empresas especializadas em cobrança, avaliação de Imóveis e de engenharia, e outras despesas necessárias ao processo de retomada dos Imóveis; honorários advocatícios, custos e despesas processuais incorridas na defesa da operação de Securitização, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; incluindo ainda a remuneração e despesas relacionadas direta ou indiretamente com o exercício do direito de voto a ser exercido pela **Securitizadora** ou por seus representantes em Assembléias Gerais relacionadas à emissão em questão (ii) pagamento dos impostos que eventualmente venham a incidir sobre os direitos e obrigação do Patrimônio Separado.

4.5. Mensalmente, o fluxo de caixa e prioridade nos pagamentos obedecerá a seguinte ordem:

- 1º Pagamento das despesas e comissões relativas à Securitização e das despesas administrativas da **Securitizadora**, estabelecida em 4.4 acima;
- 2º Pagamento integral dos juros referentes aos CRIs, vencidos no respectivo mês do pagamento;
- 3º Pagamento do principal dos CRIs, relativo ao respectivo mês de pagamento;
- 4º Residual. Na hipótese de pagamento integral das obrigações do Patrimônio Separado, os recursos correspondentes ao valor residual poderão ser totalmente resgatados pela **Securitizadora**.

4.6. Do resgate antecipado dos CRIs: À **Securitizadora** é permitido a qualquer momento, promover o resgate antecipado dos CRIs, vinculados ao presente Termo, desde que em comum acordo com o(s) Investidor(es) e respeitado aviso prévio ao Agente Fiduciário com antecedência de 30 (trinta) dias e desde que alcance indistintamente, todos os CRIs, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento.

4.6.1. Do resgate obrigatório dos CRIs: A **Securitizadora** promoverá, obrigatoriamente, independentemente da anuência do(s) Investidor(es) o resgate antecipado dos CRIs nas hipóteses previstas no art. 11 da Instrução CVM 414/2004, ou seja o indeferimento do registro, ou o seu cancelamento pela CVM.

4.6.2. Da amortização antecipada dos CRIs: A **Securitizadora** promoverá a amortização antecipada, total ou parcial, dos CRIs vinculados a este Termo nas seguintes hipóteses: (i) caso o Adquirente resolva pagar antecipadamente a sua dívida, , conforme estipulado na cláusula 2.4. de cada um dos Compromissos de Compra e Venda; Nestas hipóteses, a amortização obedecerá à ordem e demais condições estabelecidas neste Termo, e deverá ser avisada ao Agente Fiduciário. No caso de amortização antecipada parcial, a **Securitizadora** encaminhará à Cetip com anuência do Agente Fiduciário o novo percentual dos CRIs,

que contemple a amortização antecipada ocorrida, em até 5 (cinco) dias do próximo evento de amortização.

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

4.8. Da subscrição dos CRIs - Após o registro desta Emissão na CVM, os CRIs serão negociados pelo seu valor nominal unitário. A integralização será à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela CBLIC, sendo admitido ágio ou deságio no momento da subscrição. O deságio fica limitado ao valor que será pago pela aquisição dos Créditos Imobiliários, não havendo, portanto nenhum impacto relevante nas demonstrações financeiras da **Securizadora**. As eventuais taxas de ágio ou deságio deverão ser uniformes para todos os CRIs, de modo que os CRIs façam jus à mesma taxa efetiva de remuneração.

4.8.1. O preço base de subscrição dos CRIs será calculado de acordo com o preço unitário dos CRIs, que levará em consideração a atualização monetária e os juros incorridos entre a data de início de remuneração e a respectiva data de integralização, calculado *pro rata die*, com base na fórmula abaixo. A integralização será à vista, no ato da subscrição. Os CRIs poderão ser subscritos com ágio ou deságio sobre o preço base de subscrição. As eventuais taxas de ágio ou deságio deverão ser uniformes para todos os CRIs, de modo que os CRIs façam jus à mesma taxa efetiva de remuneração.

$$PS = \sum_{n=1}^{n_{\text{parcelas}}} \left(\frac{PMTn}{\left[\left(1 + I \right)^{\frac{M}{12}} \right]^{\frac{dcp}{dct}}} \times (FatorC) \right)$$

PS = Preço de Subscrição de cada CRI, calculado na data de subscrição;

I = Taxa de juros na forma percentual ao ano

nparcelas = Número de parcelas de pagamento a vencer de remuneração e principal;

PMTn = Valor do Pagamento da parcela "n" a vencer de remuneração e principal, conforme demonstrado no anexo III disponível no Termo de Securitização;

M = Número de meses compreendidos desde a última "Data de Aniversário" até a data de vencimento da parcela "n" a vencer de remuneração e principal;

dcp = Número de dias corridos entre a data de subscrição e a data do vencimento da parcela "n" a vencer de remuneração e principal, sendo dcp um número inteiro;

dct = Número de dias corridos existentes no período "M", sendo dct um número inteiro;

FatorC = Fator acumulado da variação das TRs do dia 20, na forma percentual, calculado com 4 (quatro) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{onde: } FatorC = \left[\prod_{k=0}^{N-1} (NI_k + 1) \right] \times (1 + NI_N)^{\frac{dcp'}{dct}}$$

N = Número de meses contados desde a data de início de remuneração, inclusive, até a Data de Cálculo;

NI_K = Valor da TR do dia 20, na forma percentual, referente ao K – ésimo mês contado da Data de Emissão inclusive, ou seja:

NI_0 = TR do dia 20, do mês anterior ao da Data de Emissão,

NI_1 = TR do dia 20, do mês da Data de Emissão,

NI_2 = TR do dia 20, do mês posterior ao da Data de Emissão e assim sucessivamente;

NI_{k-1} = Valor da TR do dia 20, do mês anterior ao mês "k";

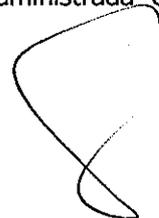
dcp' = Número de dias corridos da data de início de remuneração, se o mês "k" for o mês da Data de Emissão, ou da última Data de Aniversário até a Data de Cálculo, exclusive, limitado ao número de dias totais do mês "k";

dct' = Número de dias corridos totais do mês "k".

Para os efeitos das definições acima, consideram-se "Datas de Aniversário" as datas correspondentes ao dia 20 de cada mês.

4.9. Da negociação secundária dos CRIs – Os CRIs poderão ser registrados para negociação no mercado secundário por meio (i) do Bovespa Fix e (ii) do Soma Fix, administrados pela Bovespa, sendo os negócios liquidados e os CRIs custodiados pela CBLC.

4.10. Em atendimento ao que dispõe o §3º do artigo 7º da Instrução CVM 414/2004, os recursos destinados pelo(s) Investidor(es) para pagamento do preço de aquisição dos CRIs serão depositados em conta corrente mantida no Banco ABN AMRO Real S.A., que será administrada conjuntamente pela



Securitizadora e pela instituição financeira depositária, ficando essa instituição solidariamente responsável com a **Securitizadora** perante o(s) Investidor(es); até a formalização deste Termo de Securitização.

4.10.1. À **Securitizadora** é facultado o direito de constituir garantia fidejussória em favor dos titulares dos CRIs, em substituição às garantias descritas na cláusula 4.10. desde que a anuência de todos os Investidor(es) afetados por referida substituição seja obtida previamente.

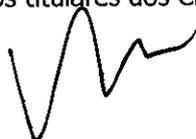
4.11. A formalização do Termo de Securitização se efetivará com o registro deste Instrumento junto à Instituição Custodiante, conforme previsto no artigo 23, parágrafo único da Lei 10.931/04.

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

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

4.12.2. 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 4.12.1 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.

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



Página 13 de 36



4.12.4. Além do IRRF, do PIS e da COFINS os titulares dos CRIs, independentemente de sua classificação, o(s) Investidor(es) na data de Emissão, estavam sujeitos à Contribuição Provisória sobre Movimentação ou Transmissão de Valores e de Créditos e Direitos de Natureza Financeira ("CPMF"). Os titulares dos CRIs ao realizarem débitos dos recursos necessários à subscrição e integralização dos CRIs de suas contas de depósito para suas contas de investimento foram tributados com a CPMF à razão de 0,38%. Uma vez transferidos os recursos necessários à subscrição e integralização dos CRIs para a conta de investimento, não haverá nova incidência de CPMF na subscrição e integralização dos CRIs. A partir de 01 de janeiro de 2008 a CPMF deixará de incidir por força de sua extinção.

4.13. As publicações relacionadas aos atos ou fatos de interesse do(s) Investidor(es) serão efetuadas no jornal "O Dia" em circulação no Estado de São Paulo ou no web site da empresa (www.bfre.com.br), podendo a **Securizadora**, 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 foram analisados pela Agência de *Rating*, que atribuiu nota B-(bra) à emissão, observada a escala Nacional.

5.2 O relatório completo, tão logo pronto, será disponibilizado ao Agente Fiduciário, na mesma data de sua divulgação e estará disponível no site da **Securizadora** (www.bfre.com.br) e no site da Agência de *Rating*.

5.3 O relatório de classificação de risco será atualizado anualmente no curso desta emissão, devendo, após cada atualização, o mesmo ser enviado ao Agente Fiduciário nos mesmos termos do item 5.4. acima, imediatamente após sua divulgação.

5.3.1 A **Securizadora** poderá solicitar o cancelamento do acompanhamento anual desta emissão, e para tanto deverá solicitar a anuência prévia e unânime do(s) Investidor(es).

CLÁUSULA 6 - DA INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO

6.1. Na forma do Artigo 9º da Lei nº. 9.514/97, a **Securizadora** institui regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização.



Página 14 de 36



6.1.1. O regime fiduciário instituído neste Termo será efetivado mediante o registro deste Termo na Instituição Custodiante das CCI, 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 do(s) Investidor(es), 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 pelo(s) Investidor(es), não se prestando à constituição de Garantias ou de excussão por outros credores da **Securitizadora**, por mais privilegiados que sejam.

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

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

7.1.1. A **Securitizadora** deverá manter a disposição do(s) Investidor(es), para consulta, na sua sede social indicada no preâmbulo do presente Termo, um exemplar original do contrato firmado com qualquer terceiro contratado para administrar o Patrimônio Separado.



7.1.2. A contratação de qualquer terceiro para a administração do Patrimônio Separado não exime a **Securizadora** das responsabilidades legais relativas à administração, que continuarão sendo a ela imputáveis.

7.2. Obriga-se a **Securizadora** a administrar o Patrimônio Separado, manter registros contábeis independentes em relação ao Patrimônio Separado e elaborar e publicar anualmente as respectivas demonstrações financeiras.

7.3. Sempre que solicitado pelo(s) Investidor(es), por escrito e com prazo de antecedência de 20 (vinte) dias úteis, a **Securizadora** lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários vinculados a este Termo. O(s) Investidor(es) poderão solicitar tais relatórios diretamente ao Agente Fiduciário, que os receberá mensalmente da **Securizadora**.

7.4. A totalidade do patrimônio da **Securizadora** 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 – DAS MODIFICAÇÕES

8.1. A **Securizadora** promoverá alterações nos contratos, e conseqüentemente nas CCI(s) que lastreiam os CRIs, em virtude de (i) transferências ou sub-rogações, (ii) renegociações, (iii) termos aditivos, (iv) acordos, ou (v) 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.

8.1.1. Com exceção da hipótese prevista no item (v) acima, serão aceitas Modificações até o limite de 30% do valor remanescente dos CRIs ou do valor remanescente do valor dos Créditos Imobiliários, o que for menor. As Modificações estarão sujeitas às mesmas condições previstas neste instrumento.

CLÁUSULA 9 - DO AGENTE FIDUCIÁRIO

9.1. A **Securizadora** nomeia o Agente Fiduciário definido na cláusula 1 deste Termo, com poderes gerais de representação da comunhão do(s) Investidor(es).

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, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade, nos termos dos incisos IX do art. 12 da Instrução CVM 28 de 1983, na forma apurada no item 4.1., subitem "L", alínea "c" deste Termo.
- e) que tomou todas as cautelas e agiu com elevado padrão de diligência para assegurar que as informações prestadas pelo ofertante ao mercado durante a presente oferta sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414/04.

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

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

- a) uma parcela de implantação de serviços equivalente a 2 (duas) parcelas semestrais antecipadas, para o primeiro Termo de Securitização da 1ª emissão de CRIs pela **Securitizadora**, e uma parcela equivalente ao valor de uma parcela semestral antecipada, para os demais Termos de Securitização a serem celebrados, paga integralmente antes do início de cada implantação do serviço;
- b) parcelas semestrais de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) por Termo de Securitização celebrado, paga a primeira 2 (dois) dias após a assinatura do Termo de Securitização. Será concedido um desconto cumulativo de 10% (dez por cento) sobre a parcela semestral para cada Termo de Securitização adicional, limitado ao máximo de 50% (cinquenta por cento) de desconto. Caso a série tenha volume inferior a R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), as parcelas semestrais correspondentes ao termo celebrado para aquela série serão reduzidas para R\$ 3.000,00 (três mil reais) e, caso a

série tenha volume inferior a R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), as parcelas semestrais correspondentes ao Termo de Securitização celebrado para aquela série serão reduzidas para R\$ 2.000,00 (dois mil reais). Os valores acima se referem à data base do Contrato De Prestação De Serviços De Agente Fiduciário datado de 05 de dezembro de 2.000.

- c) As remunerações previstas nos itens anteriores serão devidas mesmo após o vencimento dos CRIs, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de Créditos Imobiliários que ainda possuam parcelas em atraso.
- d) As parcelas referidas acima, serão atualizadas pelo IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), ou na sua falta, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, a partir de 01/12/2000 até as datas de pagamento de cada parcela, calculadas "pro-rata die" se necessário;
- e) As remunerações não incluem as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a implantação do serviço a serem cobertas pela **Securizadora**, 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 **Securizadora** ou ao(s) Investidor(es), sendo que tais despesas com especialistas deverão ser, antes de incorridas, previamente aprovadas pela **Securizadora**;
- f) No caso de inadimplemento da **Securizadora** acerca das obrigações por ela assumidas perante o(s) Investidor(es), 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 **Securizadora**. 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 **Securizadora** permanecer em atraso com relação ao pagamento dos CRIs desta por um período superior a 60 (sessenta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos titulares dos CRIs para cobertura do risco da sucumbência;
- g) As remunerações serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (imposto sobre serviços de qualquer natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), Cofins e CSLL (Contribuição Social sobre Lucro Líquido) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, excetuando-se o Imposto de Renda, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

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

- a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Investidor(es), 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 **Securizadora** na administração do Patrimônio Separado;
- b) adotar, quando cabível, medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Investidor(es), bem como à realização dos créditos afetados ao Patrimônio Separado, caso a **Securizadora** não o faça;
- c) exercer a administração do Patrimônio Separado, conforme estabelecido neste Termo, na hipótese de (i) insolvência da **Securizadora**, (ii) descumprimento 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 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 assembléia geral dos Investidor(es) 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 **Securizadora** 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 **Securizadora**;
- 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 **Securizadora**, 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 artigo 12, inciso 9 da Instrução CVM 28 de 1983, verificar a regularidade da constituição das garantias bem como o seu valor e exequibilidade;
- i.1) acompanhar mensalmente, através de gestões junto à **Securizadora** e do relatório que lhe for disponibilizado pela **Securizadora**, diretamente ou através de prepostos que vier a indicar, o andamento do processo de transferência dos Créditos individualizados no **Anexo I** ao presente, sua realização e substituição conforme previstas neste Termo, especialmente quanto ao nível de inadimplência do Adquirente, bem como o andamento detalhado de seu fluxo;
- j) solicitar, quando considerar necessária, de forma fundamentada, auditoria extraordinária na **Securizadora**, que será realizada às expensas da **Securizadora**;
- k) elaborar anualmente relatório e colocá-lo sempre que solicitado, à disposição dos Investidor(es), na sede da **Securizadora** 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 **Securizadora** nos termos deste Termo e dos CRIs;
- l) declarar sua aptidão para continuar exercendo a sua função de Agente Fiduciário.
- m) identificar os Investidor(es) e a Agência de *Rating*, se houver, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, acerca de eventual inadimplemento de obrigações atinentes à presente Securitização, por parte da **Securizadora**;
- n) fornecer à **Securizadora** termo de quitação, no prazo de 05 (cinco) dias depois de satisfeitos os Créditos Imobiliários e extinto o regime fiduciário, que servirá para baixa, na Instituição Custodiante dos Créditos Imobiliários e Garantias a elas vinculadas, bem como do desbloqueio das CCIs junto à Cetip;
- o) acompanhar o pagamento, pela **Securizadora**, dos CRIs, das despesas e das comissões relacionadas a referidos títulos, conforme previsto neste Termo, através do envio de relatórios mensais pela **Securizadora**.
- 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 formalização da cessão retro indicada deverá ser previamente informada ao Agente Fiduciário. O(s) Investidor(es) serão comunicados da substituição do prestador de serviços pelo Agente Fiduciário.

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 **Securizadora** fornecerá ao Agente Fiduciário, até o dia 25 de cada mês, os relatórios de gestão e posição financeira dos Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo de Securitização, referentes ao mês imediatamente anterior.

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

- a) em nenhuma hipótese a função de Agente Fiduciário poderá ficar vaga por um período superior a 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser realizada convocação de assembléia do(s) Investidor(es) para a escolha do novo Agente Fiduciário.
- b) a assembléia dos Investidor(es), referida na alínea anterior, poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela **Securizadora**, por Investidor(es) que representem no mínimo 20% dos CRIs emitidos e subscritos, ou pela CVM.
- c) se a convocação da assembléia não ocorrer até 20 (vinte) dias antes do termo final do prazo previsto na alínea "a" acima, caberá à **Securizadora** convocá-la.
- d) Ao(s) Investidor(es) 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 assembléia de Investidor(es), especialmente convocada para esse fim.
- e) a convocação da assembléia geral do(s) Investidor(es) 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 **Securizadora** 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 ao(s) Investidor(es), 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 **Securizadora**.

9.9. As publicações descritas nas alíneas "e" e "j" acima serão efetuadas no jornal O Dia - SP, podendo a **Securizadora**, mediante comunicação prévia ao Agente Fiduciário e aos detentores dos CRIs, alterar referido veículo. Tal alteração será objeto de aditamento ao presente tão logo o Agente Fiduciário e os detentores dos CRIs dêem ciência de qual será o novo veículo de comunicação a ser utilizado pela Emissora.

9.10. O Agente Fiduciário deverá renunciar às suas funções, sob pena de ser destituído pela **Securizadora** ou pela assembléia de Investidor(es), 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) do(s) Investidor(es), por deliberação em assembléia geral, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no Art. 13 da Lei nº. 9.514/97, no respectivo contrato e neste Termo.

CLÁUSULA 10 – DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DAS CCIS

10.1. Compete à Instituição Custodiante declinada na Cláusula 1ª deste Termo, de acordo com o Contrato de Prestação de Serviços de Registro e Custódia, firmado com a **Securizadora**:

(i) verificar a regularidade da emissão das CCIs, analisando a respectiva Escritura de Emissão;

(ii) manter sob sua custódia os instrumentos particulares e/ou as escrituras públicas de emissão das CCIs assim como as respectivas matrículas onde as mesmas tenham sido averbadas durante todo o período do contrato, se for o caso.

(iii) manter os Termos de Securitização emitidos pela **Securizadora** sob sua custódia durante todo o período do contrato.

(iv) realizar o registro das CCIs junto à Cetip; e

(v) enviar Declaração à **Securizadora** 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.

CLÁUSULA 11 - DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS

11.1. O(s) Investidor(es) poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembléia especial a fim de deliberar sobre a matéria de interesse da comunhão dos mesmos.

11.2. A assembléia do(s) Investidor(es) poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela **Securizadora**, por Investidor(es) que representem, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRIs em circulação, bem como pela CVM.

11.3. Aplicar-se-á à assembléia do(s) Investidor(es), no que couber, o disposto na Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, sobre a assembléia geral de debenturistas.

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

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

11.5. O Agente Fiduciário deverá comparecer à assembléia e prestar ao(s) Investidor(es) as informações que lhe forem solicitadas.

CLÁUSULA 12 - DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1. Na hipótese de insolvência da **Securizadora**, o Agente Fiduciário assumirá imediatamente a administração do Patrimônio Separado, e nos 30 (trinta) dias subseqüentes convocará Assembléia Geral do(s) Investidor(es) a fim de deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado ou pela continuidade de sua

gestão pelo Agente Fiduciário, cuja remuneração será oportunamente fixada, observados os itens 5.2. e 5.3. do contrato mencionado neste Instrumento.

CLÁUSULA 13 – DO DESDOBRAMENTO DOS CRIS

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

- I. que a **Securizadora** esteja com seu registro de companhia aberta devidamente regularizado na CVM;
- II. que não tenha ocorrido, em nenhuma hipótese, o inadimplemento financeiro perante os Investidor(es);
- III. tal desdobramento deverá ser aprovado em Assembléia Geral por maioria simples dos detentores dos CRIs em circulação. Para efeito, conforme disposto no inciso IV do referido artigo, são considerados CRIs em circulação todos aqueles subscritos, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela própria **Securizadora** e os de titularidade de empresas por ela controlada;
- IV. que o relatório de classificação de risco da Emissão seja atualizado trimestralmente; e
- V. que sejam prestadas informações acerca da situação patrimonial e financeira da Fiadora e da Devedora, caso no desdobramento estas sejam responsáveis por mais de 20% dos Créditos Imobiliários, Essas informações devem também ser apresentadas à CVM, conforme dispõe o § 2º do art. 16 da Instrução CVM nº. 414/2004.

CLÁUSULA 14 - DAS DECLARAÇÕES DA SECURITIZADORA

14.1. A **Securizadora** declara, sob as penas da lei, que:

14.1.1. Quanto aos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRIs emitidos:

(i) a **Securizadora** se responsabiliza pela existência dos Créditos Imobiliários, nos exatos valores e nas condições enunciadas no respectivo instrumento de cessão desses créditos firmada com o Originador;

(ii) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus gravames ou restrições de qualquer natureza, não tendo ocorrido qualquer fato impeditivo à sua cessão.

(iii) os Créditos Imobiliários desta operação referem-se a Imóveis: com "habite-se" concedido pelo órgão administrativo competente; e que atendem a todas as exigências administrativas aplicáveis, inclusive às relativas ao meio ambiente, na forma da legislação específica.

14.1.2. Quanto à Propriedade:

(i) a **Securizadora** passou a ser legítima credora do Adquirente mediante a cessão dos Créditos Imobiliários, transferidas por meio da Cetip, sob a forma escritural.

(ii) os Imóveis encontram-se livres de qualquer ônus; e

(iii) os Imóveis estão de acordo com as Leis de Zoneamento das Prefeituras locais;

14.1.3. Quanto a esta operação de Securitização:

(i) esta operação, incluindo a aquisição de Créditos Imobiliários, a emissão das CCIs e dos CRIs, é legítima em todos seus aspectos;

(ii) os Compromissos de Compra e Venda pertinentes aos Créditos Imobiliários, não violam a Lei de Usura;

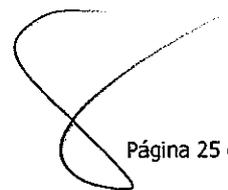
(iii) todos os documentos inerentes a esta operação estão de acordo com a legislação aplicável;

(iv) que, nos termos do art. 56 da Instrução CVM 400 de 2003, é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição; e

(v) que o Prospecto contém todas as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelo(s) Investidor(es) da oferta, dos valores mobiliários ofertados, da **Securizadora**, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à Oferta e quaisquer outras informações relevantes, bem como que o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes.

14.2. O Agente Fiduciário declara, sob as penas da lei, que verificou e atesta 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, conforme disposto no item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414 de 2004, uma vez observado o disposto no item e da Cláusula 9.2. acima.

CLÁUSULA 15 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS



Página 25 de 36



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

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

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

15.4. Poderá a **Securizadora** 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 de erro de digitação e (iii) modificações que beneficiem o(s) Investidor(es), desde que tais modificações não representem prejuízo ao(s) Investidor(es), independente da aprovação do(s) titular(es) dos CRIs, em Assembléia Geral.

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

FITCH RATINGS BRASIL LTDA.

Rua Bela Cintra, 904 – 4º andar
São Paulo – SP
Fone: 55.11.4504-2602
Fax : 55.11.4504-2601
e-mail: jayme.bartling@fitchrating.com
At. Jayme Bartling



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

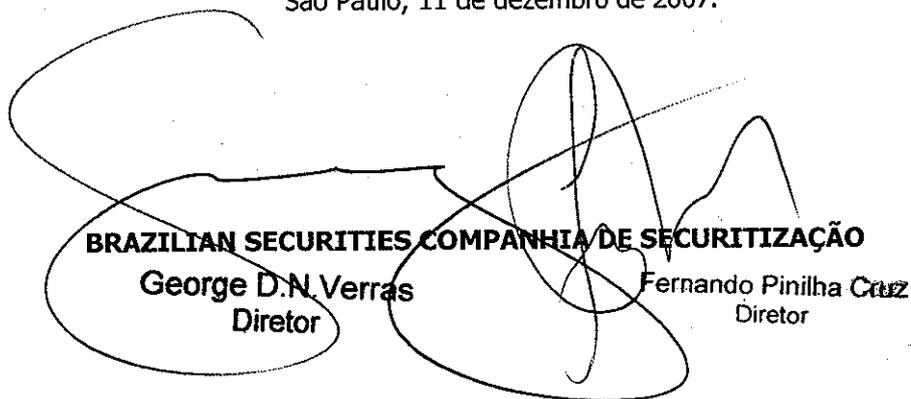
15.7. O presente Termo de Securitização de Créditos é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes contratantes e seus sucessores a qualquer título a cumpri-lo em todos os seus termos.

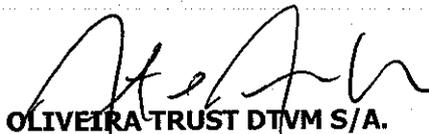
15.8. Para fins de execução dos créditos constituídos pelo presente Termo e pelos CRIs, bem como das obrigações dele oriundas, e de seus anexos, considera-se este instrumento título executivo extrajudicial de acordo com o artigo 585 do Código de Processo Civil Brasileiro.

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

E por estarem justos e contratados, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma e para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas, que também a assinam.

São Paulo, 11 de dezembro de 2007.


BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
George D.N. Verras Fernando Pinilha Cruz
Diretor Diretor


OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.

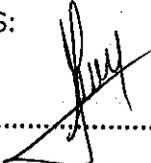
Nome

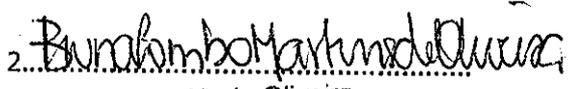
Antonio Amaro R. de O. e Silva

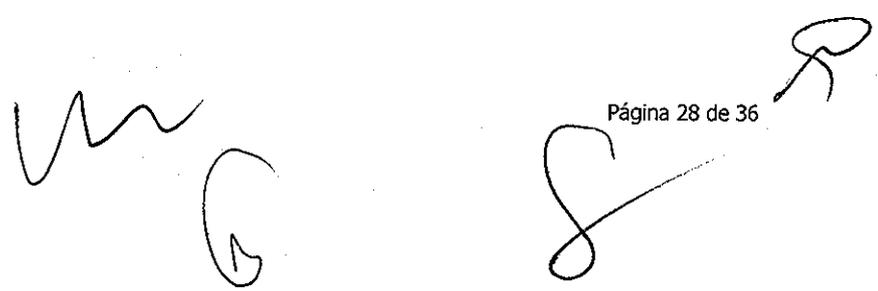
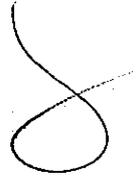
Cargo

Advogado

TESTEMUNHAS:

1. 
.....
Marcelo Takeshi Yano *ade*
CPF: 313.854.158-17
RG: 27.272.909-7

2. 
.....
Bruna Z. M. de Oliveira
RG 25.357.444-4
CPF 333.391.348-80



**ANEXO I ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
SÉRIE 2.007-79 – IDENTIFICAÇÃO DOS CONTRATOS DE COMPRA E VENDA**

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

(A) Escritura de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel em Caráter Irrevogável e Irretratável, datado de 30 de novembro de 2007, entre o Fundo de Investimento Imobiliário Premier Realty, na qualidade de vendedora, e a BRPR V Empreendimentos e Participações Ltda., na qualidade de compradora, referente ao Imóvel situado no Município de São José dos Pinhais, Estado do Paraná, objeto da matrícula nº 56.028, do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São José dos Pinhais – PR, com preço de aquisição de R\$ 25.836.240,00 (vinte e cinco milhões, oitocentos e trinta e seis mil, duzentos e quarenta reais). Os créditos imobiliários, oriundos da venda e compra, são representados pela Cédula de Crédito Imobiliário – 0001, da série COBR, emitida pelo Fundo e custodiada pela Oliveira Trust DTVM. S.A. e representam o montante de 65% (sessenta e cinco por cento) do preço de aquisição, com valor nominal total securitizado de R\$ 16.793.556,00.

(B) Escritura de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel em Caráter Irrevogável e Irretratável, datado de 30 de novembro de 2007, entre o Fundo de Investimento Imobiliários Premier Realty, na qualidade de vendedora, e a BRPR V Empreendimentos e Participações Ltda., na qualidade de compradora, referente ao Imóvel localizado na Rodovia Engº Ermênio de Oliveira Penteado, km. 57,5, cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, registrado sob nº de matrícula 43.869 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Indaiatuba, com preço de aquisição de R\$ 43.148.760,00 (quarenta e três milhões, cento e quarenta e oito mil, setecentos e sessenta reais). Os Créditos Imobiliários, oriundos da venda e compra, são representados pela Cédula de Crédito Imobiliário – 0001, da série ERBR, emitida pelo Fundo e custodiada pela Oliveira Trust DTVM. S.A. e representam o montante de 65% (sessenta e cinco por cento) do preço de aquisição, com valor nominal total securitizado de R\$ 28.046.694,00

(C) Compromisso de Compra e Venda de Imóvel em Caráter Irrevogável e Irretratável, datado de 30 de novembro de 2007, entre o Fundo de Investimento Imobiliários Premier Realty, na qualidade de vendedora, e a BRPR V Empreendimentos e Participações Ltda., na qualidade de compradora, referente ao Imóvel localizado na Rua Jardim Botânico, 97, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, registradas no Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, respectivamente, sob o nº de matrículas:

91.651, 91.653, 91.654, 91.655 e 91.656, com preço de aquisição de R\$ 27.524.640,00 (vinte e sete milhões, quinhentos e vinte e quatro mil, seiscentos e quarenta reais). Os Créditos Imobiliários, oriundos da venda e compra, são representados pela Cédula de Crédito Imobiliário – 0001, da série GBBR, emitida pelo Fundo e custodiada pela Oliveira Trust DTVM. S.A. e representam o montante de 65% (sessenta e cinco por cento) do preço de aquisição, com valor nominal total securitizado de R\$ 17.891.016,00

(D) Escritura de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel em Caráter Irrevogável e Irretratável, datado de 30 de novembro de 2007, entre o Fundo de Investimento Imobiliários Premier Realty, na qualidade de vendedora, e a BRPR V Empreendimentos e Participações Ltda., na qualidade de compradora, referente ao Imóvel localizado na rua Beneditinos nº 05, com numeração suplementar pela rua Mayrink Veiga nº 09, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, registrados no 4º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, sob os nº de matrículas de 142.069 a 142.094, com preço de aquisição de R\$ 37.101.400,00 (trinta e sete milhões, cento e um mil e quatrocentos reais). Os Créditos Imobiliários, oriundos da venda e compra, são representados pela Cédula de Crédito Imobiliário – 0001, da série MVBR, emitida pelo Fundo e custodiada pela Oliveira Trust DTVM. S.A. e representam o montante de 65% (sessenta e cinco por cento) do preço de aquisição, com valor nominal total securitizado de R\$ 24.115.910,00.

(E) Compromisso de Compra e Venda de Imóvel em Caráter Irrevogável e Irretratável, datado de 30 de novembro de 2007, entre o Fundo de Investimento Imobiliários Premier Realty, na qualidade de vendedora, e a BRPR V Empreendimentos e Participações Ltda., na qualidade de compradora, referente ao Imóvel localizado na Avenida Raja Gabaglia, nº 1.781, registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, sob os nº de matrículas de 83.741 a 83.754, com preço de aquisição de R\$ 22.942.440,00 (vinte e dois milhões, novecentos e quarenta e dois mil, quatrocentos e quarenta reais). Os créditos imob Créditos Imobiliários oriundos da venda e compra, são representados pela Cédula de Crédito Imobiliário – 0001, da série RHBR, emitida pelo Fundo e custodiada pela Oliveira Trust DTVM. S.A. e representam o montante de 65% (sessenta e cinco por cento) do preço de aquisição, com valor nominal total securitizado de R\$ 14.912.586,00.

**ANEXO II ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
SÉRIE 2.007-79 – IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS CEDIDOS FIDUCIARIAMENTE**

- (1) **Coveright** - Imóvel, situado no Município de São José dos Pinhais, Estado do Paraná, objeto da Matrícula nº 56.028, do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São José dos Pinhais – PR, locado à a Coveright Surfaces do Brasil Indústria e Comércio Ltda., pelo Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação e Outras Avenças, celebrado em 11/12/2001, tem prazo de vigência de 10 anos, a contar de outubro de 2002.
- (2) **Ericsson** - Imóvel localizado na Rodovia Engº Ermênio de Oliveira Penteado, km. 57,5, cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, registrado sob nº de matrícula 43.869 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Indaiatuba, tendo como Locatário a Ericsson Telecomunicações S.A., pelo Instrumento Particular de Contrato de Locação com Condição Suspensiva e Outras Avenças, celebrado em 08/06/2000, tem prazo de vigência de 120 meses, a contar de janeiro de 2001.
- (3) **Globo** - Imóvel localizado na na Rua Jardim Botânico, 97, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, registradas no Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, respectivamente, sob o nº de matrículas: 91.651, 91.653, 91.654, 91.655 e 91.656, tendo como locatário a Globo Comunicações S.A., pelo Contrato de Locação não Residencial, celebrado em 16/03/2006, tem prazo de vigência de 10 anos, a contar de abril de 2006.
- (4) **IESA** - Unidades do autônomas do 6º a 14º andares do imóvel localizado na rua Beneditinos nº 05, com numeração suplementar pela rua Mayrink Veiga nº 09, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, registrados no 4º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, tendo como locatário o IESA – Projetos, Equipamentos e Montagens S.A., o Contrato de Locação tem prazo de vigência de 48 meses.
- (5) **Tim Nordeste** - 3º ao 7º Pavimentos e 25 vagas de garagem situado no 2º subsolo do Edifício localizado na Av. Raja Gabágia, nº 1.781, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, registrados no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, tendo como locatário a Tim Nordeste S.A., a locação tem prazo de vigência de 15 anos, a contar de julho de 1998.
- (6) **Tim Nordeste** - 10º ao 13º Pavimentos e 17 vagas de garagem situado no 1º subsolo do Edifício localizado na Av. Raja Gabágia, nº 1.781, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, registrados no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, tendo como locatário a Tim Nordeste S.A., a locação tem prazo de vigência de 15 anos, a contar de julho de 1999.

(7) **Tim Nordeste** - 8º e 9º Pavimentos e 10 vagas de garagem situado no 1º subsolo do Edifício localizado na Av. Raja Gabágia, nº 1.781, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, registrados no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, tendo como locatário a Tim Nordeste S.A., a locação tem prazo de vigência de 15 anos, a contar de março de 1999.

(8) **Tim Nordeste** - 14º Pavimento e 10 vagas de garagem situado no 1º subsolo do Edifício localizado na Av. Raja Gabágia, nº 1.781, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, registrados no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, tendo como locatário a Tim Nordeste S.A., a locação tem prazo de vigência de 15 anos, a contar de outubro de 2000.

ANEXO III ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS**SÉRIE 2.007-79 - FLUXO FINANCEIRO PROGRAMADO****DATA BASE: 11/12/2007**

CRI SÉRIE 2.007-79				
#	Vencimento	Saldo Inicial	Amortização	Juros
00	20/12/2007	101.759.762	0	0
01	20/01/2008	101.759.762	70.723	807.731
02	20/02/2008	101.689.039	71.284	807.170
03	20/03/2008	101.617.756	71.843	806.604
04	20/04/2008	101.545.912	72.402	806.034
05	20/05/2008	101.473.510	72.959	805.459
06	20/06/2008	101.400.551	73.515	804.880
07	20/07/2008	101.327.036	74.171	804.296
08	20/08/2008	101.252.865	74.724	803.708
09	20/09/2008	101.178.141	75.276	803.115
10	20/10/2008	101.102.865	75.928	802.517
11	20/11/2008	101.026.937	76.477	801.914
12	20/12/2008	100.950.460	2.263.612	801.307
13	20/01/2009	98.686.848	95.134	783.340
14	20/02/2009	98.591.714	95.929	782.584
15	20/03/2009	98.495.785	96.723	781.823
16	20/04/2009	98.399.062	97.512	781.055
17	20/05/2009	98.301.550	98.202	780.281
18	20/06/2009	98.203.348	98.988	779.502
19	20/07/2009	98.104.359	99.870	778.716
20	20/08/2009	98.004.490	100.651	777.923
21	20/09/2009	97.903.839	101.428	777.124
22	20/10/2009	97.802.411	102.203	776.319
23	20/11/2009	97.700.208	103.074	775.508
24	20/12/2009	97.597.134	2.290.311	774.689
25	20/01/2010	95.306.823	122.088	756.510
26	20/02/2010	95.184.735	123.074	755.541
27	20/03/2010	95.061.662	124.055	754.564
28	20/04/2010	94.937.606	125.032	753.579
29	20/05/2010	94.812.575	126.101	752.586
30	20/06/2010	94.686.474	127.069	751.585
31	20/07/2010	94.559.405	128.128	750.577
32	20/08/2010	94.431.277	129.087	749.560
33	20/09/2010	94.302.190	130.136	748.535
34	20/10/2010	94.172.054	131.181	747.503

CRI SÉRIE 2.007-79

#	Vencimento	Saldo Inicial	Amortização	Juros
35	20/11/2010	94.040.873	132.221	746.462
36	20/12/2010	93.908.652	2.319.731	745.412
37	20/01/2011	91.588.921	151.763	726.999
38	20/02/2011	91.437.159	152.974	725.794
39	20/03/2011	91.284.185	154.179	724.580
40	20/04/2011	91.130.006	155.467	723.356
41	20/05/2011	90.974.539	156.658	722.122
42	20/06/2011	90.817.881	157.932	720.878
43	20/07/2011	90.659.949	159.198	719.625
44	20/08/2011	90.500.751	160.458	718.361
45	20/09/2011	90.340.294	161.709	717.088
46	20/10/2011	90.178.584	163.042	715.804
47	20/11/2011	90.015.542	164.367	714.509
48	20/12/2011	89.851.175	2.352.123	713.205
49	20/01/2012	87.499.051	184.360	694.535
50	20/02/2012	87.314.691	185.893	693.071
51	20/03/2012	87.128.799	187.327	691.595
52	20/04/2012	86.941.472	188.837	690.109
53	20/05/2012	86.752.635	190.335	688.610
54	20/06/2012	86.562.301	191.821	687.099
55	20/07/2012	86.370.479	193.383	685.577
56	20/08/2012	86.177.097	194.932	684.042
57	20/09/2012	85.982.165	196.469	682.494
58	20/10/2012	85.785.696	198.078	680.935
59	20/11/2012	85.587.617	199.675	679.362
60	20/12/2012	85.387.942	13.313.346	677.778
61	20/01/2013	72.074.596	307.398	572.101
62	20/02/2013	71.767.199	309.819	569.661
63	20/03/2013	71.457.380	312.339	567.202
64	20/04/2013	71.145.041	314.816	564.722
65	20/05/2013	70.830.225	317.319	562.224
66	20/06/2013	70.512.906	319.846	559.705
67	20/07/2013	70.193.060	322.396	557.167
68	20/08/2013	69.870.664	324.968	554.607
69	20/09/2013	69.545.696	327.560	552.028
70	20/10/2013	69.218.136	330.170	549.428
71	20/11/2013	68.887.966	332.797	546.807
72	20/12/2013	68.555.169	2.521.939	544.165

CRI SÉRIE 2.007-79				
#	Vencimento	Saldo Inicial	Amortização	Juros
73	20/01/2014	66.033.231	355.589	524.147
74	20/02/2014	65.677.642	358.403	521.325
75	20/03/2014	65.319.239	361.280	518.479
76	20/04/2014	64.957.959	364.153	515.612
77	20/05/2014	64.593.806	367.022	512.721
78	20/06/2014	64.226.784	369.946	509.808
79	20/07/2014	63.856.838	372.923	506.872
80	20/08/2014	63.483.915	375.888	503.911
81	20/09/2014	63.108.027	378.900	500.928
82	20/10/2014	62.729.127	381.894	497.920
83	20/11/2014	62.347.233	384.931	494.889
84	20/12/2014	61.962.301	15.794.562	491.834
85	20/01/2015	46.167.740	513.985	366.462
86	20/02/2015	45.653.755	518.078	362.382
87	20/03/2015	45.135.676	522.219	358.270
88	20/04/2015	44.613.457	526.349	354.125
89	20/05/2015	44.087.107	530.544	349.947
90	20/06/2015	43.556.563	534.787	345.735
91	20/07/2015	43.021.776	539.062	341.490
92	20/08/2015	42.482.714	543.354	337.212
93	20/09/2015	41.939.360	547.686	332.899
94	20/10/2015	41.391.675	552.041	328.551
95	20/11/2015	40.839.634	556.481	324.170
96	20/12/2015	40.283.153	2.747.350	319.752
97	20/01/2016	37.535.803	582.817	297.945
98	20/02/2016	36.952.985	587.441	293.319
99	20/03/2016	36.365.544	592.140	288.656
100	20/04/2016	35.773.404	596.843	283.955
101	20/05/2016	35.176.561	601.625	279.219
102	20/06/2016	34.574.936	606.409	274.442
103	20/07/2016	33.968.527	611.263	269.630
104	20/08/2016	33.357.264	616.141	264.778
105	20/09/2016	32.741.123	621.033	259.886
106	20/10/2016	32.120.090	625.988	254.957
107	20/11/2016	31.494.102	630.983	249.988
108	20/12/2016	30.863.119	2.822.493	244.980
109	20/01/2017	28.040.625	658.533	222.576
110	20/02/2017	27.382.092	663.769	217.349

CRI SÉRIE 2.007-79

#	Vencimento	Saldo Inicial	Amortização	Juros
111	20/03/2017	26.718.323	669.080	212.080
112	20/04/2017	26.049.243	674.414	206.769
113	20/05/2017	25.374.829	679.792	201.415
114	20/06/2017	24.695.038	685.188	196.020
115	20/07/2017	24.009.849	690.667	190.581
116	20/08/2017	23.319.182	696.171	185.099
117	20/09/2017	22.623.011	701.720	179.573
118	20/10/2017	21.921.292	707.312	174.003
119	20/11/2017	21.213.980	712.959	168.388
120	20/12/2017	20.501.021	20.501.020	162.729
		Total	101.759.762	67.391.135