



## BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Companhia Aberta, CNPJ/MF nº 03.767.538/0001-14  
Avenida Paulista, nº 1.728, 7º andar - São Paulo-SP

Lastreados em Créditos Imobiliários, provenientes de Contratos de Locação

no montante de:

# R\$143.800.000,00

(cento e quarenta e três milhões e oitocentos mil reais)

CÓDIGO ISIN Nº BRBSCSRI467

Emissão de 143 (cento e quarenta e três) Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) escriturais, para distribuição pública, da 168ª Série da 1ª Emissão de BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO (“Securitizadora” ou “Emissora”) com valor nominal unitário de R\$1.005.594,40 (um milhão, cinco mil, quinhentos e noventa e quatro reais e quarenta centavos) em 14 de julho de 2010 (“Data de Emissão”), perfazendo, na Data de Emissão, o valor total de emissão de R\$143.800.000,00 (cento e quarenta e três milhões e oitocentos mil reais), conforme deliberado em Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora, realizada em 19 de fevereiro de 2010, cuja ata encontra-se devidamente registrada perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP em 10 de março de 2010, sob nº 98.399/10-0. Os CRI terão prazo de aproximadamente 144 (cento e quarenta e quatro) meses a contar da data da primeira subscrição e integralização, vencendo em 11 de julho de 2022. Os CRI terão seu valor nominal unitário atualizado mensalmente com base no índice de atualização monetária dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), que atualmente é a Taxa Referencial - TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil e cuja data de aniversário será todo dia 11 (onze) de cada mês, acrescida de juros à taxa efetiva de 10% (dez por cento) ao ano, capitalizados diariamente (dias corridos), de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias. Os CRI têm como lastro créditos imobiliários decorrentes de 36 (trinta e seis) contratos de locação de imóveis comerciais representados por cédulas de crédito imobiliário (“CCI”), cedidas à Securitizadora, em conformidade com a Lei nº 10.931. A emissão contará com a instituição do Regime Fiduciário, com a nomeação da Oliveira Trust DTVM S.A., como agente fiduciário, e contará também com a instituição do Patrimônio Separado sobre os bens e direitos, conforme estabelecido no Termo de Securitização de Créditos (o “Termo”). Os CRI serão admitidos à negociação, sob o código 10G0011059 na CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos (“CETIP”).

A Oferta foi registrada provisoriamente na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob o nº CVM/SRE/CRI/2010/031, em 15/07/10, o registro definitivo foi concedido em [●].

“O registro da presente distribuição não implica, por parte da CVM, garantia da veracidade das informações prestadas ou em julgamento sobre a qualidade da Securitizadora, sua viabilidade, sua administração, situação econômico-financeiro, bem como sobre os CRI a serem distribuídos.”

Os investidores devem ler a Seção “Fatores de Risco” nas páginas 63 a 68 deste Prospecto para conhecer riscos a serem considerados antes de investir nos CRI.

A decisão de investimento nos CRI demanda complexa avaliação de sua estrutura, bem como dos riscos inerentes aos valores mobiliários ofertados. Recomenda-se que os potenciais investidores avaliem juntamente com sua consultoria financeira os riscos de pré-pagamento, inadimplemento, liquidez e outros associados a esse tipo de ativo.



A(O) presente oferta pública (programa) foi elaborada(o) de acordo com as normas de Regulação e Melhores Práticas da ANBIMA para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, atendendo, assim, a(o) presente oferta pública (programa), aos padrões mínimos de informação exigidos pela ANBIMA, não cabendo à ANBIMA qualquer responsabilidade pelas referidas informações, pela qualidade da emissora e/ou ofertantes, das Instituições Participantes e dos valores mobiliários objeto da(o) oferta pública (programa). Este selo não implica recomendação de investimento. O registro ou análise prévia da presente distribuição não implica, por parte da ANBIMA, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da companhia emissora, bem como sobre os valores mobiliários a serem distribuídos.

COORDENADOR LÍDER



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## ÍNDICE

### 1. INTRODUÇÃO

1.1 Definições .....	5
1.2 Considerações Preliminares sobre Estimativas e Projeções .....	19
1.3 Resumo das Características da Oferta .....	21
1.4 Identificação da Emissora, do Coordenador Líder, Consultor Legal, Auditores Independentes e Banco Escriturador .....	27
1.5 Informações Cadastrais da Emissora.....	29
1.6 Sumário da Securitizadora e do Coordenador Líder.....	31

### 2. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

2.1 Informações Relativas à Oferta .....	35
2.2 Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta.....	55
2.3 Destinação dos Recursos .....	59

### 3. FATORES DE RISCO

3.1 Fatores de Risco Relacionados à Emissora.....	63
3.2 Fatores de Risco Relacionados aos CRI e à Oferta .....	64
3.3 Fatores de Risco Relacionados aos Créditos Imobiliários e às Locatárias.....	66
3.4 Fatores de Risco Relacionados ao Brasil .....	67
3.5 Fatores de Risco Relacionados à BR Properties.....	68

### 4. INFORMAÇÕES SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

4.1 Características dos Créditos Imobiliários .....	71
4.2 Procedimentos de Cobrança dos Créditos Imobiliários .....	81
4.3 Informações Estatísticas sobre os Créditos Imobiliários.....	83
4.4 Níveis de Concentração dos Créditos Imobiliários.....	85

### 5. INFORMAÇÕES SOBRE A EMISSORA

5.1 Atividades da Emissora .....	89
5.2 Descrição do Capital Social e Principais Acionistas da Emissora .....	91
5.3 Administração da Emissora .....	93
5.4 Informações Financeiras Seleccionadas da Emissora .....	97
5.5 Visão Geral do Setor de Securitização Imobiliária no Brasil .....	103
5.6 Informações sobre os Títulos e Valores Mobiliários Emitidos pela Emissora .....	109
5.7 Operações da Emissora com Partes Relacionadas .....	111
5.8 Relacionamento da Emissora com o Coordenador Líder.....	113
5.9 Relacionamento entre as Instituições Envolvidas na Operação .....	115

### 6. INFORMAÇÕES SOBRE AS CEDENTES

6.1 Constituição da Cedente BRPR XX .....	119
6.2 Principais Quotistas da BRPR XX .....	119
6.3 Administração da Cedente BRPR XX .....	119
6.4 Constituição da Cedente BRPR XXIV .....	120
6.5 Principais Quotistas da BRPR XXIV .....	120
6.6 Administração da Cedente BRPR XXIV .....	121

### 7. INFORMAÇÕES SOBRE A BR PROPERTIES

7.1 Atividades da BR Properties .....	125
7.2 Descrição do Capital Social .....	127
7.3 Administração da BR Properties.....	129
7.4 Informações Financeiras Seleccionadas da BR Properties .....	131

## 8. ANEXOS

---

8.1 Ata da Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora .....	139
8.2 Estatuto Social da Securitizadora .....	143
8.3 Tabela descritiva dos Contratos de Locação .....	155
8.4 Descrição dos imóveis relativos aos Contratos de Locação Módulos .....	163
8.5 Descrição dos imóveis relativos aos Contratos de Locação TNU .....	169
8.6 Contrato de Cessão .....	179
8.7 Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário .....	379
8.8 Declaração da Securitizadora nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400 .....	393
8.9 Declaração do Coordenador Líder nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400 .....	397
8.10 Declaração do Agente Fiduciário nos termos do item 15 do Anexo III da CVM 414 e do artigo 12, inciso IX da Instrução CVM n.º 28 .....	401
8.11 Demonstrações Financeiras Padronizadas da Securitizadora .....	405
8.12 Informações Financeiras Trimestrais da Securitizadora .....	535
8.13 Termo de Securitização .....	579
8.14 Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização .....	779
8.15 Modelo de Boletim de Subscrição da 168ª Série .....	993

## **1. INTRODUÇÃO**

---

1.1 Definições

1.2 Considerações Preliminares sobre Estimativas e Projeções

1.3 Resumo das Características da Oferta

1.4 Identificação da Emissora, do Coordenador Líder, Consultor Legal, Auditores Independentes e Banco Escriturador

1.5 Informações Cadastrais da Emissora

1.6 Sumário da Securitizadora e do Coordenador Líder

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## 1.1 DEFINIÇÕES

Para fins deste Prospecto, os termos e expressões contidos nesta Seção, no singular ou no plural, terão o seguinte significado a eles atribuído, salvo referência diversa neste Prospecto:

<b>Agente Fiduciário ou Oliveira Trust</b>	significa Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição devidamente autorizada para esse fim pelo Banco Central, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca.
<b>Alienação Fiduciária de Quotas</b>	significa a modalidade de garantia real constituída pela BR Properties e pela BRPR Participações, na qualidade de sócias detentoras da totalidade das quotas de emissão da BRPR XX e da BRPR XXIV, nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas de Sociedade Limitada em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre a BR Properties, a BRPR Participações, a Securitizadora e, na qualidade de intervenientes, a BRPR XX e a BRPR XXIV, datado de 13 de julho de 2010, através do qual alienaram fiduciariamente, à Securitizadora, em garantia das Obrigações Garantidas, com fundamento nos termos do artigo 66-B da Lei 4.728/65, e dos artigos 18 a 20 da Lei n.º 9.514/97: (i) 100% das quotas de emissão da BRPR XX; (ii) 100% das quotas de emissão da BRPR XXIV; e (iii) quaisquer quotas de emissão da BRPR XX ou da BRPR XXIV que sejam subscritas, integralizadas, recebidas, conferidas, compradas ou de outra forma adquiridas, direta ou indiretamente, pela BR Properties e/ou BRPR Participações, incluindo mas não se limitando, quaisquer quotas recebidas, conferidas e/ou adquiridas, direta ou indiretamente, pela BR Properties e/ou pela BRPR Participações por meio de consolidação, fusão, cisão, incorporação, permuta, substituição, divisão, reorganização societária ou de qualquer outra forma, assim como quaisquer títulos ou valores mobiliários em que as quotas e tais novas quotas sejam convertidas.
<b>Alienações Fiduciárias dos Imóveis</b>	significa a Alienação Fiduciária Módulos e a Alienação Fiduciária TNU, quando referidas em conjunto.
<b>Alienação Fiduciária Módulos</b>	significa a modalidade de garantia real imobiliária constituída pela BRPR XX nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre a BRPR XX e a Securitizadora, datado de 13 de julho de 2010, com fundamento na Lei n.º 9.514/97, e observada a forma autorizada pela Lei n.º 7.433/85, através dos quais a BRPR XX alienou fiduciariamente à Securitizadora, em garantia das Obrigações Garantidas, os Módulos objeto dos Contratos de Locação de Módulos.

<b>Alienação Fiduciária TNU</b>	significa a modalidade de garantia real imobiliária constituída pela BRPR XXIV nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre a BRPR XXIV e a Securitizadora, datado de 13 de julho de 2010, com fundamento na Lei 9.514/97, e observada a forma autorizada pela Lei n.º 7.433/85, através dos quais a BRPR XXIV alienou fiduciariamente à Securitizadora, em garantia das Obrigações Garantidas, os andares objeto dos Contratos de Locação TNU.
<b>ANBIMA</b>	significa Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais -ANBIMA.
<b>Anexos</b>	significa os documentos que instruem o presente Prospecto.
<b>Anúncio de Distribuição e Encerramento</b>	significa Anúncio de Distribuição e Encerramento da Oferta dos CRI, nos termos do parágrafo único do artigo 29 da Instrução CVM n.º 400.
<b>Anúncio de Retificação</b>	significa a revogação da Oferta ou qualquer modificação na Oferta que deverá ser imediatamente divulgada por meio dos mesmos jornais utilizados para divulgação do Anúncio de Início e Encerramento , conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM n.º 400.
<b>Assembleia</b>	significa a assembleia na qual os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI.
<b>Auditores Independentes</b>	significam os auditores independentes da Securitizadora, a Moore Stephens do Brasil S.A.
<b>Aviso Prévio</b>	significa o prazo mínimo de 90 (noventa) dias corridos que as Cedentes deverão observar ao notificar à Securitizadora de sua intenção de recompra da totalidade dos Créditos Imobiliários pelo Valor de Recompra Facultativa.
<b>BACEN</b>	significa Banco Central do Brasil.
<b>Banco Escriturador</b>	significa o Banco Bradesco S.A, instituição financeira com sede na Cidade de Deus, Avenida Yara, s/n, Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12, ou quem vier a sucedê-lo.
<b>Banco Liquidante ou Banco Mandatário</b>	significa o Banco Bradesco S.A., que mantém contas financeiras utilizadas para liquidar obrigações de pagamento relacionadas com operações de CRI, ou quem vier a sucedê-lo.
<b>BM Sua Casa</b>	significa BM Sua Casa Promotora de Vendas Ltda., sociedade limitada, com sede na Av. Paulista, n.º 1728, 3º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 08.795.322/0001-86.

<b>BR Properties</b>	significa BR Properties S.A., sociedade por ações, com sede na Avenida das Nações Unidas n.º 12.495, Centro Empresarial Berrini - Torre A - Torre Nações Unidas 18º andar, escritório 181, Brooklin Novo, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 06.977.751/0001-49.
<b>Brasil ou País</b>	significa República Federativa do Brasil.
<b>Brazilian Capital</b>	significa Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos Imobiliários, sociedade por ações, com sede na Av. Paulista, n.º 1728, 3º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o n.º 04.924.582/0001-53.
<b>Brazilian Finance &amp; Real Estate</b>	significa Brazilian Finance & Real Estate S.A., sociedade por ações, com sede na Av. Paulista, n.º 1728, 4º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.762.113/0001-50.
<b>Brazilian Mortgages</b>	significa Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, sociedade por ações, com sede na Av. Paulista, n.º. 1728, 3º e 14º andares, na Cidade de São Paulo, Estão de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 62.237.367/0001-80.
<b>BRPR Participações</b>	significa BRPR Participações S.A., subsidiária integral da BR Properties, com sede na Avenida das Nações Unidas n.º 12.495, Centro Empresarial Berrini - Torre A - Torre Nações Unidas 18º andar, escritório 181, parte, Brooklin Novo, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.249.644/0001-71.
<b>BRPR XX ou Cedente Módulos</b>	significa BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda., sociedade limitada, com sede na Avenida das Nações Unidas n.º 12.495, Centro Empresarial Berrini - Torre A - Torre Nações Unidas 18º andar, escritório 181, parte, Brooklin Novo, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.443.026/0001-89.
<b>BRPR XXI ou Locatária Condicional</b>	significa BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda., sociedade limitada, com sede na Avenida das Nações Unidas n.º 12.495, Centro Empresarial Berrini - Torre A - Torre Nações Unidas 18º andar, escritório 181, parte, Brooklin Novo, na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 09.675431/0001-22.
<b>BRPR XXIV ou Cedente TNU</b>	significa BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas n.º 12.495, Centro Empresarial Berrini - Torre A - Torre Nações Unidas 18º andar, escritório 181, parte, Brooklin Novo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.675.436/0001-55.
<b>CBLC</b>	significa Câmara Brasileira de Liquidação e Custódia.

<b>CCI</b>	significam as CCI Módulos e as CCI TNU, quando referidas em conjunto.
<b>CCI Módulos</b>	significam as 22 (vinte e duas) cédulas de crédito imobiliário integrais, da Série BRPR, sob a forma escritural, cada uma representando a totalidade dos Direitos Creditórios Módulos originados por um dos Contratos de Locação Módulos, emitida pela BRPR XX, por meio do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, firmado em 13 de julho de 2010, entre a BRPR XX e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., nos termos da Lei n.º 10.931.
<b>CCI TNU</b>	significam as 14 (quatorze) cédulas de crédito imobiliário integrais, da Série BRPR, sob a forma escritural, cada uma representando a totalidade dos Direitos Creditórios TNU originados por um dos Contratos de Locação TNU, emitida pela BRPR XXIV, por meio do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, firmado em 13 de julho de 2010, entre a BRPR XXIV e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., nos termos da Lei n.º 10.931.
<b>CDB</b>	significa Certificado de Depósito Bancário.
<b>Cedentes</b>	significa a Cedente TNU e a Cedente Módulos, quando referidas em conjunto.
<b>Certificado de Recebíveis Imobiliários ou CRI</b>	significam os 143 (cento e quarenta e três) certificados de recebíveis imobiliários emitidos pela Emissora com lastro nos Créditos Imobiliários, conforme descrito na Cláusula Quarta do Termo, em conformidade com o disposto na Lei n.º 9.514, bem como na Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 2.517 de 29 de junho de 1998 e na Instrução CVM n.º 414.
<b>Cessão Fiduciária das Aplicações Financeiras</b>	significa a modalidade de garantia real constituída pela BRPR XX nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Representados por Aplicações Financeiras e outras Avenças, celebrado em 13 de julho de 2010, entre a BRPR XX e a Brazilian Securities, através da qual a BRPR XX: (i) obriga-se a ceder fiduciariamente os direitos creditórios representados por 3 (três) CDB (“ <u>Certificados de Depósito Bancário</u> ”), que deverão ter os seguintes valores (a) R\$ 24.081.848,71 (vinte e quatro milhões, oitenta e um mil, oitocentos e quarenta e oito reais e setenta e um centavos reais); (b) R\$ 8.339.512,09 (oito milhões, trezentos e trinta e nove mil, quinhentos e doze reais e nove centavos); e (c) R\$ 5.851.354,08 (cinco milhões, oitocentos e cinquenta e um mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e oito centavos); todos emitidos pelo Itaú BBA ou Itaú Unibanco S.A. (“ <u>Itaú Unibanco</u> ”) registrados perante a CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos (“ <u>CETIP</u> ”), em conta custódia de titularidade da BRPR XX mantidos sob custódia do Itaú BBA (“ <u>Custodiante</u> ”), somando na data da cessão o valor de R\$ 38.272.714,88 (trinta e oito milhões, duzentos e setenta e dois mil, setecentos e quatorze reais e

oitenta e oito centavos), bem como todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro decorrentes dos referidos CDB, incluindo, mas sem limitações, recursos, direitos, rendimentos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a ele relacionados, presentes ou futuros (“Direitos de Crédito CDB”) e; (ii) cede fiduciariamente todos os direitos, atuais ou futuros, detidos pela BRPR XX contra o Itaú BBA, como resultado dos valores que venham a ser depositados na Conta Corrente nº 075894-1, na Agência 001 do Itaú BBA (“Conta Vinculada CDB”), a qualquer título, e aos montantes nela depositados ou a serem depositados, em decorrência do resgate ou vencimento dos CDB.

**Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de Locação**

significa a modalidade de garantia real constituída pelas Cedentes nos termos do Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças, celebrado em 13 de julho de 2010, entre a BRPR XX, a BRPR XXIV e a Securitizadora, através da qual a BRPR XX e a BRPR XXIV obrigam-se a (a) ceder fiduciariamente os Direitos Creditórios Futuros; e (b) a ceder fiduciariamente todos os direitos, atuais ou futuros, detidos pela (i) BRPR XX contra o Itaú BBA, como resultado dos valores que venham a ser depositados na Conta Corrente nº 075898-4, na Agência 001 do Itaú BBA (“Conta Vinculada BRPR XX”), a qualquer título, e aos montantes nela depositados ou a serem depositados, em decorrência dos pagamentos Direitos Creditórios Módulos Futuros; e (ii) BRPR XXIV contra o Itaú BBA, como resultado dos valores que venham a ser depositados na Conta Corrente nº 075895-0, na Agência 001 do Itaú BBA (“Conta Vinculada BRPR XXIV”) e, em conjunto com a Conta Vinculada BRPR XX, “Contas Vinculadas”), a qualquer título, e aos montantes nela depositados ou a serem depositados, em decorrência dos pagamentos dos Direitos Creditórios TNU Futuros (“Direitos Creditórios Contas Vinculadas” e, em conjunto com os Direitos Creditórios Futuros, “Direitos Creditórios”).

**CETIP**

significa CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Líbano, n.º 230, 11º andar.

**CETIP 21**

significa o módulo de registro e negociação de ativos mantido e administrado pela CETIP.

**CMN**

significa Conselho Monetário Nacional.

**Código Civil**

significa Lei n.º 10.406, de 20 de janeiro de 2002, conforme alterada.

**COFINS**

significa Contribuição para Financiamento da Seguridade Social.

**Condições Precedentes**

significa as condições previstas no Contrato de Distribuição, que devem ser atendidas pela BR Properties e pelas Cedentes antes do pagamento pela Emissora do Valor da Cessão.

<b>Conta Centralizadora</b>	significa a conta corrente de titularidade da Emissora mantida junto ao Itaú Unibanco (n.º 341), sob o n.º 11254-9 e Agência 0910 na qual serão depositados os pagamentos dos Direitos Creditórios Módulos e dos Direitos Creditórios TNU, durante a vigência dos CRI.
<b>Contrato de Cessão</b>	significa o Instrumento Particular de Cessão e Aquisição de Direitos Creditórios Representados por Cédulas de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, celebrado em 13 de julho de 2010, entre a BRPR XX, a BRPR XXIV, a Emissora e a BR Properties, por meio do qual a BRPR XX e a BRPR XXIV cederam à Emissora os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI.
<b>Contrato de Distribuição</b>	significa o Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme de Subscrição, da 168ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, celebrado entre o Coordenador Líder e a Emissora, com a interveniência das Cedentes e da BR Properties.
<b>Contratos de Locação</b>	significam os Contratos de Locação Módulos e os Contratos de Locação TNU, quando referidos em conjunto.
<b>Contratos de Locação Condicional</b>	significam os Contratos de Locação Condicional Módulos e os Contratos de Locação Condicional TNU, quando referidos em conjunto.
<b>Contratos de Locação Condicional Módulos</b>	significam os Instrumentos Particulares de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial com Cláusula Suspensiva e Outras Avenças, celebrados entre a BRPR XX e a BRPR XXI em 13 de julho de 2010, nos termos dos quais a BRPR XXI se compromete a locar cada um dos Módulos mediante implementação da condição suspensiva, especialmente, mas não se limitando, caso haja rescisão, seja por ato unilateral de uma das partes, por inadimplemento, por acordo, ou por término do prazo locatício, sem que haja expressa renovação da locação conforme previsão expressa dos Contratos de Locação Típico Módulos, passando a pagar os Direitos Creditórios Condicionais Módulos.
<b>Contratos de Locação Condicional TNU</b>	significam os Instrumentos Particulares de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial com Cláusula Suspensiva e Outras Avenças, celebrados entre a BRPR XXIV e a BRPR XXI em 13 de julho de 2010, nos termos dos quais a BRPR XXI se compromete a locar cada um dos andares do TNU mediante implementação da condição suspensiva, especialmente, mas não se limitando, caso haja rescisão, seja por ato unilateral de uma das partes, por inadimplemento, por acordo, ou por término do prazo locatício, sem que haja expressa renovação da locação conforme previsão expressa dos Contratos de Locação Típico TNU, passando a pagar os Direitos Creditórios Condicionais TNU.
<b>Contratos de Locação Módulos</b>	significam os Contratos de Locação Típicos Módulos e Contratos de Locação Condicional Módulos, quando referidos em conjunto.

<b>Contrato de Locação Módulos Futuros</b>	significam os instrumentos particulares de locação que serão celebrados entre a BRPR XX e determinadas sociedades, tendo por objeto a locação de Módulos que ainda não foram locados (“ <u>Módulos Não Locados</u> ”).
<b>Contratos de Locação Típicos Módulos</b>	significam os Instrumentos Particulares de Contrato de Locação Típico e Outras Avenças, celebrados entre a Cedente Módulos e as respectivas Locatárias Módulos, por meio dos quais as Locatárias Módulos locam os Módulos e se comprometem a realizar os pagamentos dos Direitos Creditórios Típicos Módulos.
<b>Contratos de Locação Típicos TNU</b>	significam os Instrumentos Particulares de Contrato de Locação Típico e Outras Avenças, celebrados entre a Cedente TNU e as respectivas Locatárias TNU, por meio dos quais as Locatárias TNU locam os andares do TNU e se comprometem a realizar os pagamentos dos Direitos Creditórios Típicos TNU.
<b>Contratos de Locação TNU</b>	significam os Contratos de Locação Típicos TNU e Contratos de Locação Condicional TNU, quando referidos em conjunto.
<b>Contrato de Locação TNU Futuros</b>	significam os instrumentos particulares de locação que serão celebrados entre a BRPR XXIV e determinadas sociedades, tendo por objeto a locação de andares do TNU que ainda não foram locados (“ <u>Andares TNU Não Locados</u> ”).
<b>Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário</b>	significa o Contrato de Prestação de Serviços celebrado em 05 de dezembro de 2000 entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, cujo objeto é a prestação, pelo Agente Fiduciário à Securitizadora, dos serviços de agente fiduciário, nos termos da Lei n.º 9.514.
<b>Coordenador Líder ou Itaú BBA</b>	significa Banco Itaú BBA S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3400, 3º ao 8º andares, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 17.298.092/0001-30.
<b>Créditos Imobiliários</b>	significam os Direitos Creditórios Módulos e os Direitos Creditórios TNU, quando referidos em conjunto, ou, conforme indicar o contexto, individual e indistintamente, qualquer dos Direitos Creditórios Módulos ou dos Direitos Creditórios TNU.
<b>CSLL</b>	significa a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
<b>Custodiante</b>	significa a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., entidade responsável pelo registro das CCI junto à CETIP e custódia da Escritura de Emissão, bem como pela guarda e conservação dos documentos da Emissão.
<b>CVM</b>	significa Comissão de Valores Mobiliários.
<b>Data de Aniversário</b>	significa todo dia 11 (onze) de cada mês, no qual o BACEN divulga o índice de atualização monetária dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), que atualmente é a Taxa Referencial - TR.

<b>Data de Emissão</b>	significa o dia 14 de julho de 2010.
<b>Dia(s) Útil(eis)</b>	significa qualquer dia que não seja sábado, domingo e feriados nacionais.
<b>Direitos Creditórios Condicionais Módulos</b>	significam os direitos de crédito titulados pela BRPR XX contra a BRPR XXI em razão dos Contratos de Locação Condicional Módulos, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como correção monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custos, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Locação Condicional Módulos e em seus posteriores aditamentos.
<b>Direitos Creditórios Condicionais TNU</b>	significam os direitos de crédito titulados pela BRPR XXIV contra a BRPR XXI em razão do Contrato de Locação Condicional TNU, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como correção monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custos, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Locação Condicional TNU e em seus posteriores aditamentos.
<b>Direitos Creditórios Futuros</b>	significam os Direitos Creditórios TNU Futuros e os Direitos Creditórios Módulos Futuros, quando referidos em conjunto.
<b>Direitos Creditórios Módulos</b>	significam os Direitos Creditórios Típicos Módulos e os Direitos Creditórios Condicionais Módulos, quando referidos em conjunto.
<b>Direitos Creditórios Módulos Futuros</b>	significam o valor referente ao pagamento das parcelas mensais com valor fixo, corrigidas monetariamente na forma prevista no respectivo Contrato de Locação Módulos Futuros.
<b>Direitos Creditórios Típicos Módulos</b>	significa a totalidade das prestações de aluguel devidas pelas Locatárias Módulos nos termos dos Contratos de Locação Típicos Módulos, em decorrência da locação dos Módulos, bem como todos e quaisquer direitos creditórios devidos pelas Locatárias Módulos, ou titulados pela Emissora em razão dos Contratos de Locação Típicos Módulos, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como correção monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custos, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Locação Típicos Módulos e em seus posteriores aditamentos.
<b>Direitos Creditórios TNU</b>	significam os Direitos Creditórios Típicos TNU e os Direitos Creditórios Condicionais TNU, quando referidos em conjunto
<b>Direitos Creditórios TNU Futuros</b>	significam o valor referente ao pagamento das parcelas mensais com valor fixo, corrigidas monetariamente na forma prevista no respectivo Contrato de Locação TNU Futuros.

<b>Direitos Creditórios Típicos TNU</b>	significa a totalidade das prestações de aluguel devidas pelas Locatárias TNU nos termos dos Contratos de Locação Típicos TNU, em decorrência da locação dos andares da TNU, bem como todos e quaisquer direitos creditórios devidos pelas Locatárias TNU, ou titulados pela Emissora em razão dos Contratos de Locação Típico TNU, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como correção monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custos, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Locação Típicos TNU e em seus posteriores aditamentos.
<b>Emissão</b>	significa a presente emissão de CRI, que constitui a 168ª série da 1ª emissão da Emissora.
<b>Emissora ou Securitizadora</b>	significa Brazilian Securities Companhia de Securitização, sociedade por ações com sede na Avenida Paulista, n.º 1.728, 7º andar, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 03.767.538/0001-14.
<b>Escrituras de Emissão de CCI</b>	significam a Escritura de Emissão de CCI Módulos e Escritura de Emissão de CCI TNU , referidas em conjunto.
<b>Escritura de Emissão de CCI Módulos</b>	significa o Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, conforme alterado, celebrado entre a BRPR XX e a Custodiante, que formaliza a emissão das CCI Módulos nos termos do artigo 53 da Lei n.º 11.076/04, que deu nova redação ao artigo 38 da Lei n.º 9.514.
<b>Escritura de Emissão de CCI TNU</b>	significa o Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, conforme alterado, celebrado entre a BPRR XXIV e a Custodiante, que formaliza a emissão das CCI TNU nos termos do artigo 53 da Lei n.º 11.076/04, que deu nova redação ao artigo 38 da Lei n.º 9.514.
<b>Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado</b>	significam as hipóteses descritas neste Prospecto que serão consideradas eventos de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI.
<b>FGV</b>	significa Fundação Getúlio Vargas.
<b>Fiança</b>	significa a garantia fidejussória prestada pela BR Properties, na forma de fiança, em garantia das Obrigações Garantidas, conforme estabelecidas nos itens 4.1.1. do Contrato de Cessão.
<b>Garantias</b>	significam, em conjunto: (i) a Alienação Fiduciária dos Imóveis, (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) a Cessão Fiduciária das Aplicações Financeiras; (iv) a Fiança e (v) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de Locação.
<b>Garantias Reais</b>	significam, em conjunto: (i) a Alienação Fiduciária dos Imóveis, (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) a Cessão Fiduciária das Aplicações Financeiras; e (iv) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de Locação.

<b>Governo Federal</b>	significa Governo da República Federativa do Brasil.
<b>Hipóteses de Recompra Compulsória</b>	significam as Hipóteses de Recompra Compulsória Automática e a Hipóteses de Recompra Compulsória Não Automática, quando referidas em conjunto.
<b>Hipóteses de Recompra Compulsória Automática</b>	significam as hipóteses em que a totalidade dos Créditos Imobiliários deverão ser recomprados, compulsoriamente, pelas respectivas Cedentes, nos termos do item 7.2.1 do Contrato de Cessão, sem necessidade de qualquer deliberação, comunicação ou notificação da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário às Cedentes.
<b>Hipótese de Recompra Compulsória Não Automática</b>	significam as hipóteses em que a totalidade dos Créditos Imobiliários deverão ser recomprados, compulsoriamente, pelas respectivas Cedentes, nos termos do item 7.2.1 do Contrato de Cessão, mediante deliberação da Assembleia.
<b>IGP-M/FGV</b>	significa Índice Geral de Preços - Mercado, divulgado pela FGV.
<b>Imóveis</b>	significa os Módulos e o TNU, quando referidos em conjunto.
<b>INPI</b>	significa Instituto Nacional de Propriedade Industrial.
<b>Instrução CVM n.º 28</b>	significa a Instrução CVM n.º 28, de 23 de novembro de 1993, que dispõe acerca do exercício da função de agente fiduciário dos debenturistas.
<b>Instrução CVM n.º 284</b>	significa a Instrução CVM n.º 284, de 24 de julho de 1998, que regula as companhias securitizadoras de créditos imobiliários e distribuição pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários.
<b>Instrução CVM n.º 325</b>	significa a Instrução CVM n.º 325, de 27 de janeiro de 2000, que regula o registro, na CVM, de investidor não residente no País, de que trata a Resolução nº 2.689.
<b>Instrução CVM n.º 400</b>	significa a Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme posteriormente alterada, que regula as ofertas públicas de valores mobiliários.
<b>Instrução CVM n.º 414</b>	significa a Instrução da CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme posteriormente alterada, que regula a emissão e a distribuição pública de CRI.
<b>Investidor</b>	significa pessoas físicas ou jurídicas detentora dos CRI.
<b>IOF</b>	significa Imposto sobre Operações Financeiras.
<b>IOF/Câmbio</b>	significa Imposto sobre Operações de Câmbio.
<b>IOF/Títulos</b>	significa Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários.

<b>IPCA</b>	significa Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.
<b>IPTU</b>	significa Imposto Predial e Territorial Urbano.
<b>IR</b>	significa Imposto de renda.
<b>IRPJ</b>	significa Imposto sobre a renda da pessoa jurídica.
<b>IRRF ou IRF</b>	significa Imposto sobre a renda retido na fonte.
<b>ISS</b>	significa Imposto sobre Serviço.
<b>Itaú BBA</b>	significa Banco Itaú BBA S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.400, 4º andar, parte, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.298.092/0001-30.
<b>Jornal da Oferta</b>	significa o jornal “O Dia”.
<b>JUCESP</b>	significa Junta Comercial do Estado de São Paulo.
<b>Jurisdição de Baixa ou Nula Tributação</b>	significa país ou jurisdição que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20%.
<b>Lei das Sociedades por Ações</b>	significa Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
<b>Lei de Locação</b>	significa a Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada.
<b>Lei de Propriedade Industrial</b>	significa a Lei n.º 9.279, de 14 de maio de 1996, conforme alterada.
<b>Lei do Mercado de Valores Mobiliários</b>	significa Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada.
<b>Lei n.º 9.514</b>	significa a Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
<b>Lei n.º 10.931</b>	significa a Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada, que dispõe sobre a afetação de incorporações imobiliárias, letras de crédito imobiliário, cédula de crédito imobiliário, cédula de crédito bancário, altera o decreto-lei 911, de 1 de outubro de 1969, as leis 4.591, de 16 de dezembro de 1964, 4.728, de 14 de julho de 1965, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências.
<b>Lei n.º 11.101</b>	significa a Lei n.º 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, conforme alterada, que regula a recuperação judicial, a extrajudicial e a falência do empresário e da sociedade empresária.

<b>Locatárias</b>	significa as Locatárias TNU e as Locatárias Módulos, quando referidas em conjunto.
<b>Locatária Módulos ou Locatárias Módulos</b>	significa as sociedades que figuram como locatárias nos Contratos de Locação Típicos Módulos.
<b>Locatária TNU ou Locatárias TNU</b>	significam as sociedades que figuram como locatárias nos Contratos de Locação Típicos TNU.
<b>MP n.º 2.158-35</b>	significa a Medida Provisória n.º 2.158-35 de 24 de agosto de 2001.
<b>Módulos</b>	significam os módulos industriais individualizados e caracterizados no Anexo II do Termo de Securitização.
<b>Obrigações Garantidas</b>	significam as seguintes obrigações assumidas conforme o caso, pelas Locatárias ou pela BRPR XXI, pelas Cedentes e/ou pela BR Properties nos Contratos de Locação e/ou no Contrato de Cessão, incluindo, mas não se limitando (i) ao pagamento integral e pontual, e o cumprimento, no vencimento, seja no vencimento ordinário estipulado, por força de vencimento antecipado, ou por qualquer outro motivo, dos Créditos Imobiliários e das demais obrigações previstas nos Contratos de Locação; (ii) a obrigação de pagamento do Valor da Recompra Compulsória pelas Cedentes na ocorrência das Hipóteses de Recompra Compulsória; e (iii) o pagamento do Valor da Restituição pelas Cedentes.
<b>Oferta</b>	significa a distribuição pública dos CRI, nos termos da Instrução CVM n.º 400 e Instrução CVM n.º 414, sob regime de garantia firme, com a intermediação do Itaú BBA.
<b>Patrimônio Separado</b>	significa a totalidade dos Créditos Imobiliários submetidos ao Regime Fiduciário que são destacados do patrimônio da Emissora, destinando-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, conforme estabelecido no artigo 11 da Lei n.º 9.514, os quais estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, exceção feita a credores de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, conforme descrito na seção “Fatores de Risco”.
<b>PIS</b>	significa Programa de Integração Social.
<b>Preço de Subscrição</b>	significa o valor nominal dos CRI, acrescido da respectiva Remuneração descrita no Termo de Securitização, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a sua Data de Emissão até a data de sua efetiva integralização.
<b>Prestadores de Serviço</b>	significa: (i) o Agente Fiduciário; (ii) a Custodiante; (iii) o Banco Escriturador; ou (iv) e quaisquer outros prestadores de serviço da presente Emissão.
<b>Prospecto</b>	significa o presente Prospecto da Oferta pública de distribuição dos CRI.

<b>Real, Reais ou R\$</b>	significa Moeda corrente no Brasil.
<b>Recompra Facultativa</b>	significa o período após o 36° (trigésimo sexto) mês da data de integralização do CRI, em que as Cedentes poderão, mediante notificação da Emissora com pelo menos 90 (noventa) dias corridos de antecedência, sob pena do pagamento de multa de 2,00% (dois por cento) sobre o Valor de Recompra Facultativa, recomprar a totalidade dos Créditos Imobiliários pelo Valor de Recompra Facultativa.
<b>Regime Fiduciário</b>	significa o regime patrimonial instituído pela Lei n.º 9.514, que segrega os Créditos Imobiliários e as Garantias que lastreiam a emissão dos CRI do patrimônio da companhia securitizadora, até o pagamento integral dos CRI, isentando os créditos de ações ou execuções de credores da companhia securitizadora, de forma que respondam exclusivamente pelas obrigações inerentes aos títulos a eles afetados.
<b>Remuneração</b>	significa a remuneração dos CRI composta por atualização monetária com base no índice de atualização monetária dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), que atualmente é a TR, divulgada pelo BACEN, cuja data de aniversário será todo dia 11 (onze) de cada mês (“ <u>Data de Aniversário</u> ”), acrescida de juros à taxa de 10% (dez por cento) ao ano, capitalizados diariamente (dias corridos), de forma exponencial e cumulativa pro <i>rata temporis</i> , com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias.
<b>Resolução n° 2.689</b>	significa a Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 2.689, de 26 de janeiro de 2000.
<b>Termo de Securitização ou Termo</b>	significa o Termo de Securitização de Créditos da 168ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização, celebrado em 13 de julho de 2010, conforme alterado, entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, o qual vincula efetivamente os Créditos Imobiliários representados pelas CCI aos CRI.
<b>Titular do CRI ou Titulares dos CRI</b>	significa as pessoas físicas ou jurídicas detentoras dos CRI, cuja titularidade seja devidamente comprovada por extrato emitido pelo Agente Fiduciário ou pelo “Relatório de Posição de Ativos” expedido pela CETIP, acompanhado de extrato em nome do Titular de CRI emitido pelo Agente Fiduciário responsável pela custódia desses títulos quando depositados no CETIP 21.
<b>TNU</b>	significa Torre das Nações Unidas, localizada na Avenida das Nações Unidas, 12.495, Brooklin Novo, São Paulo, SP;
<b>TR</b>	significa Taxa Referencial divulgada pelo BACEN.

<b>Valor da Cessão</b>	significa o valor de R\$ 143.800.000,00 (cento e quarenta e três milhões e oitocentos mil reais), acrescido da remuneração e da atualização monetária do CRI, conforme previsto no Termo, calculada <i>pro rata temporis</i> , desde a Data de Emissão do CRI até a data de efetivo pagamento, sendo que o valor poderá ser reajustado na forma do item 2.3 e seus subitens do Contrato de Cessão, que representa a soma do Valor da Cessão Módulos e do Valor da Cessão TNU.
<b>Valor da Cessão Módulo</b>	significa o valor de R\$ 80.667.030,93 (oitenta milhões, seiscentos e sessenta e sete mil e trinta reais e noventa e três centavos), acrescido da remuneração e da atualização monetária do CRI, conforme previsto no Termo, calculada <i>pro rata temporis</i> , desde a Data de Emissão do CRI até a data de efetivo pagamento, sendo que o valor poderá ser reajustado na forma do item 2.3 e seus subitens do Contrato de Cessão, pago pela Emissora à Cedente Módulos em razão da cessão dos Direitos Creditórios Módulos, nos termos do Contrato de Cessão.
<b>Valor da Cessão TNU</b>	significa o valor de R\$ 63.132.997,20 (sessenta e três milhões, cento e trinta e dois mil, novecentos e noventa e sete reais e vinte centavos), acrescido da remuneração e da atualização monetária do CRI, conforme previsto no Termo, calculada <i>pro rata temporis</i> , desde a Data de Emissão do CRI até a data de efetivo pagamento, sendo que o valor poderá ser reajustado na forma do item 2.3 e seus subitens do Contrato de Cessão, pago pela Emissora à Cedente TNU em razão da cessão dos Direitos Creditórios TNU, nos termos do Contrato de Cessão.
<b>Valor de Recompra Compulsória</b>	significa o valor correspondente ao montante necessário para liquidação integral do CRI, apurado na data de seu efetivo pagamento, calculado na forma e nas condições estabelecidas no Termo de Securitização, devidos pelas Cedentes nas hipóteses de Recompra Compulsória.
<b>Valor de Recompra Facultativa</b>	significa o valor correspondente ao montante necessário para liquidação integral do CRI, apurado na data de seu efetivo pagamento, calculado na forma e nas condições estabelecidas no Termo de Securitização, devidos pelas Cedentes nas Hipóteses de Recompra Facultativa.
<b>Valor Nominal Unitário</b>	significa o valor nominal unitário dos CRI.
<b>Vencimento Antecipado</b>	significa situações em que os CRI deverão ser amortizados extraordinariamente quando houver a verificação de uma Hipótese de Recompra Compulsória Não Automática, confirmada por Assembleia, ou na verificação de uma Hipótese de Recompra Compulsória Automática, independentemente de qualquer comunicação ou notificação da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário.

## 1.2 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES SOBRE ESTIMATIVAS E PROJEÇÕES

### *Da Securitizadora*

Muitas declarações constantes do presente Prospecto constituem estimativas e projeções que não se baseiam em fatos históricos, nem constituem garantias de resultados futuros. Muitas das estimativas e projeções poderão ser identificadas pelo uso de expressões como “acredita”, “estima”, “antecipa”, “pretende”, “espera” e “potencial”, entre outras. Tais estimativas tratam, entre outras coisas:

- dos investimentos projetados, outros custos, compromissos e receitas da Securitizadora;
- da liquidez da Securitizadora; e
- do desenvolvimento de fontes de receitas adicionais da Securitizadora.

Pelo fato dessas estimativas e projeções envolverem incertezas, há questões importantes que podem fazer com que os resultados efetivos venham a diferir de forma relevante daqueles expressos ou implícitos em tais estimativas e projeções. Essas questões incluem:

- a conjuntura econômica e condições comerciais em geral;
- a concorrência;
- dificuldades técnicas nas suas atividades;
- acontecimentos políticos, econômicos e sociais no Brasil e no exterior;
- operações militares, atos terroristas, guerras e embargos; e
- outros fatores mencionados na Seção “Fatores de Risco”.

As estimativas e projeções incluídas neste Prospecto deverão ser analisadas em conjunto com essas informações. Os Investidores deverão realizar suas próprias estimativas e projeções, sem basearem-se nas estimativas e projeções incluídas neste Prospecto.

Não há como assegurar que o desempenho futuro da Securitizadora seja consistente com essas informações. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências aqui indicadas, dependendo de várias questões discutidas no presente Prospecto, incluindo, mas não se limitando, àquelas descritas na seção “Fatores de Risco”. Os Investidores são advertidos a examinar com toda a cautela e diligência as informações acerca do futuro da Securitizadora e a não tomar decisões de investimento unicamente baseados em previsões futuras ou expectativas.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

### 1.3 RESUMO DAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

O sumário abaixo não contém todas as informações sobre a Emissão e os CRI. Recomenda-se ao Investidor, antes de tomar sua decisão de investimento, a leitura cuidadosa deste Prospecto, inclusive seus Anexos e do Termo de Securitização. Para uma descrição mais detalhada da operação que dá origem aos créditos imobiliários subjacentes aos CRI, vide a Seção “Informações Relativas à Oferta” deste Prospecto.

<b>Securizadora:</b>	Brazilian Securities Companhia de Securitização.
<b>Coordenador Líder:</b>	Banco Itaú BBA S.A.
<b>Agente Fiduciário:</b>	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A..
<b>Créditos Imobiliários:</b>	A totalidade dos Direitos Creditórios, representados pelas CCI. Os Créditos Imobiliários, conforme aqui definidos, servem de lastro para os CRI emitidos com base no Termo de Securitização e integram o Patrimônio Separado desta Emissão.
<b>Número da Série e da Emissão dos CRI:</b>	168ª Série e 1ª Emissão.
<b>Data e Local da Emissão dos CRI:</b>	São Paulo-SP, 14 de julho de 2010.
<b>Valor Total da Emissão:</b>	R\$ 143.800.000,00 (cento e quarenta e três milhões e oitocentos mil reais).
<b>Quantidade de CRI Emitidos:</b>	143 (cento e quarenta e três).
<b>Valor Nominal Unitário dos CRI:</b>	R\$ 1.005.594,40 (um milhão, cinco mil, quinhentos e noventa e quatro reais e quarenta centavos).
<b>Forma dos CRI:</b>	Os CRI serão emitidos sob a forma escritural.
<b>Prazo e Data de Vencimento:</b>	Os CRI terão prazo de aproximadamente 144 (cento e quarenta e quatro) meses a contar da data da primeira subscrição e integralização, vencendo-se, portanto, em 11 de julho de 2022 (“ <u>Data de Vencimento</u> ”), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado.
<b>Atualização:</b>	Os CRI terão seu Valor Nominal Unitário atualizado mensalmente com base no índice de atualização monetária dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), que atualmente é a Taxa Referencial - TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil, cuja data de aniversário será todo dia 11 (onze) de cada mês.
<b>Juros:</b>	A partir da Data de Emissão, sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI atualizado (conforme disposto acima), incidirão juros, pagos mensalmente. A taxa de juros aplicável aos CRI é de 10,00% (dez por cento) ao ano, capitalizados diariamente (dias corridos), de forma exponencial e cumulativa <i>pro rata temporis</i> , com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias.

<b>Pagamento dos Juros:</b>	A Remuneração será devida a partir da Data de Emissão, sendo o pagamento da Remuneração realizado mensalmente, observado o disposto no item 5.1.19 do Termo de Securitização, referente à prorrogação de prazos. A primeira data de pagamento da Remuneração será o dia 10 de agosto de 2010.
<b>Amortização Programada:</b>	O Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado em 145 (cento e quarenta e cinco) parcelas mensais a contar da Data de Emissão, sendo a amortização paga conforme prescrito no item 4.1 deste Prospecto. A primeira data de pagamento da Parcela Mensal de Amortização será o dia 10 de agosto de 2010.
<b>Vencimento Antecipado:</b>	Os CRI terão seu vencimento antecipado declarado e deverão ser amortizados extraordinariamente na verificação de uma Hipótese de Recompra Compulsória Não Automática, desde que assim deliberado em Assembleia ou na verificação de uma Hipótese de Recompra Compulsória Automática, independentemente de qualquer deliberação, comunicação ou notificação da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário às Cedentes.
<b>Recompra Facultativa</b>	Após o 36º (trigésimo sexto) mês da data de integralização do CRI, as Cedentes poderão, mediante notificação à Securitizadora com pelo menos 90 (noventa) dias corridos de antecedência da data de recompra (" <u>Aviso Prévio</u> "), sob pena do pagamento de multa de 2,00% (dois por cento) sobre o Valor de Recompra Facultativa, recomprar a totalidade dos Créditos Imobiliários (" <u>Recompra Facultativa</u> ") pelo valor necessário à liquidação integral do CRI, apurado na data de seu efetivo pagamento, calculado na forma e nas condições estabelecidas no Termo de Securitização (" <u>Valor de Recompra Facultativa</u> ").
<b>Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado</b>	As seguintes hipóteses serão consideradas eventos de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI (" <u>Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado</u> "): <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) a 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;</li> <li>(b) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Securitizadora, conforme o caso, no prazo legal;</li> <li>(c) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Securitizadora;</li> <li>(d) não pagamento pela Securitizadora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos eventuais Titulares dos CRI, nas datas previstas no Termo de Securitização, não sanado no prazo de 1 (um) Dia Útil, contado da data de vencimento original, desde que a Securitizadora tenha recebido as prestações devidas pelas Locatárias conforme estipulado nas Escrituras de Emissão; e</li> </ul>

(e) falta de cumprimento pela Securitizadora de qualquer obrigação não pecuniária a ela imputada prevista no Termo, não sanada em 15 (quinze) dias corridos, contados da data do recebimento, pela Securitizadora, de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário.

Verificada a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado e assumida a administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário este deverá convocar, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, Assembleia para deliberar sobre a eventual liquidação do Patrimônio Separado. Tal Assembleia deverá ser realizada no prazo de 20 (vinte) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à primeira convocação, ou no prazo de 8 (oito) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à segunda convocação, se aplicável, sendo que, na hipótese de segunda convocação, o respectivo edital deverá ser publicado no primeiro Dia Útil imediatamente posterior à data indicada para a realização da Assembleia nos termos da primeira convocação.

Na Assembleia, mencionada no item 12.3 do Termo de Securitização, os Titulares dos CRI deverão deliberar (a) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação ou (b) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberado a continuidade da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ou nomeação de outra instituição administradora, fixando, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como sua remuneração.

A deliberação pela não declaração da liquidação do Patrimônio Separado deverá ser tomada pelos Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação.

#### **Desdobramento dos CRI:**

Nos termos do artigo 16 da Instrução CVM nº. 414, a Emissora poderá, após decorridos 18 (dezoito) meses da data de encerramento da distribuição, propor o desdobramento do CRI em certificados de valor nominal inferior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), desde que atendidas as seguintes condições:

- a) que a Emissora esteja com seu registro de companhia aberta devidamente regularizado na CVM;
- b) que não tenha ocorrido qualquer inadimplemento financeiro da Emissora perante os Titulares dos CRI;
- c) que tal desdobramento seja aprovado em Assembleia por maioria simples dos Titulares dos CRI em Circulação; e
- d) que a presente Emissão passe a ser objeto de classificação de risco por Agência de Rating.

<b>Preço e Forma de Subscrição e Integralização:</b>	Os CRI serão integralizados à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional, pelo seu valor nominal, acrescido da respectiva Remuneração descrita no Termo, calculada <i>pro rata temporis</i> desde a sua Data de Emissão até a data de sua efetiva integralização (“ <u>Preço de Subscrição</u> ”).
<b>Registro para Distribuição e Negociação:</b>	Os CRI serão registrados para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário no CETIP 21, administrado e operacionalizado pela CETIP, e com as negociações liquidadas e os CRI custodiados na CETIP. Nos termos do artigo 5º, parágrafo 5º da Instrução CVM n.º 414, os CRI somente poderão ser negociados após 18 (dezoito) meses após a distribuição, exceto se negociação ocorrer entre os Titulares dos CRI, ou caso o titular aliene todos os CRI subscritos para um único investidor.
<b>Procedimento de Distribuição e Colocação dos CRI:</b>	<p>O Coordenador Líder iniciará a Oferta dos CRI após o Registro Provisório da Oferta na CVM, momento em que ocorrerá o desembolso financeiro. A distribuição pública dos CRI será realizada de acordo com os procedimentos do CETIP 21. O Coordenador Líder, com anuência da Securitizadora, organizará a colocação dos CRI perante os investidores interessados, podendo levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica.</p> <p>Não obstante, em observância ao disposto no artigo 5º, parágrafo 4º, inciso II da Instrução CVM n.º 414, os CRI somente serão distribuídos publicamente a, no máximo, 20 (vinte) investidores, que deverão apresentar ordens de, no mínimo, R\$1.000.000,00 (um milhão de reais).</p> <p>O registro provisório será automaticamente cancelado, independentemente de notificação pela CVM, caso o registro definitivo não seja requerido até o 30º dia do mês subsequente ao da concessão do registro provisório, o que provocará a suspensão da negociação dos CRI e a necessidade de seu resgate imediato, pelo valor unitário atualizado, independentemente da anuência dos Titulares dos CRI.</p>
<b>Pedidos de Reserva e Lotes máximos ou mínimos:</b>	Não existem reservas antecipadas, nem fixação de lotes máximos ou mínimos.
<b>Público-Alvo da Oferta:</b>	<p>Os CRI serão distribuídos publicamente a investidores qualificados, conforme definido no artigo 109 da Instrução CVM n.º 409.</p> <p>Os CRI somente serão distribuídos publicamente a, no máximo, 20 (vinte) investidores, que deverão apresentar ordens de, no mínimo, R\$1.000.000,00 (um milhão de reais).</p>
<b>Inadequação do Investimento:</b>	O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: (i) necessitem de liquidez considerável com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de CRI no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário.

<b>Prazo de Colocação:</b>	O prazo máximo de colocação dos CRI será de até 180 (cento e oitenta) Dias Úteis contados do atendimento das Condições Precedentes.
<b>Destinação dos Recursos:</b>	Os recursos obtidos com a subscrição dos CRI serão utilizados pela Emissora exclusivamente para o pagamento do preço de aquisição dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão.
<b>Assembleia</b>	<p>Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI (“<u>Assembleia</u>”).</p> <p>A Assembleia poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora ou por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação.</p> <p>A Assembleia instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 70% (setenta por cento) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.</p> <p>Cada CRI conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias, sendo admitida a constituição de mandatários, dos Titulares dos CRI ou não observadas as disposições dos parágrafos primeiro e segundo do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações.</p> <p>Para efeito da constituição do quorum de instalação e/ou deliberação a que se refere a cláusula doze do Termo de Securitização, serão considerados “CRI em Circulação” todos os CRI em Circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora ou a BR Properties possuírem em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seus respectivos controladores ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, direta ou indiretamente, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros e respectivos cônjuges. Para efeitos de quorum de deliberação não serão computados, ainda, os votos em branco.</p> <p>Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias.</p> <p>O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.</p> <p>A presidência da Assembleia caberá ao titular do CRI eleito pelos demais ou àquele que for designado pela CVM.</p> <p>Exceto conforme estabelecido no Termo de Securitização, as deliberações serão tomadas pela maioria dos presentes à Assembleia.</p> <p>As alterações relativas (i) às datas de pagamento de principal e juros dos CRI; (ii) à Remuneração dos CRI, (iii) ao prazo de vencimento dos CRI; (iv) às Hipóteses de Recompra Compulsória previstas no Contrato de Cessão; bem como a deliberação se uma Hipótese de Recompra Compulsória Não Automática deve ou não acarretar a recompra dos Créditos Imobiliários, deverão ser</p>

aprovadas, seja em primeira convocação da Assembleia ou em qualquer convocação subsequente, por Titulares dos CRI que representem 70% (setenta por cento) dos CRI em Circulação.

As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI, observados os quoruns estabelecidos no Termo de Securitização, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora, bem como, obrigarão a todos os Titulares dos CRI, independentemente de terem ou não comparecido à Assembleia.

Independentemente das formalidades previstas na lei e no Termo, será considerada regularmente instalada a Assembleia em que comparecem todos os Titulares dos CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quoruns de deliberação estabelecidos no Termo de Securitização.

**Cronograma Estimativo da Oferta**

- 15.07.2010: Registro Provisório da Oferta.
- 21.07.2010: Data de Liquidação da Oferta
- 30.08.2010: Pedido de Registro Definitivo.
- 30.09.2010: Publicação do Anúncio de Início e Encerramento.

As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações.

**Ausência de Carta de Conforto dos Auditores Independentes**

O Coordenador Líder não obteve dos Auditores Independentes da Securitizadora, manifestação escrita acerca da consistência das informações financeiras constantes deste Prospecto no item “5.4. Informações Financeiras Seleccionadas da Emissora”, relativamente às demonstrações financeiras publicadas.

**Comunicação de Ato e/ou Fato Relevante**

A comunicação de atos e/ou fato de interesse dos investidores será feita através de publicação no jornal “O Dia” em circulação no Estado de São Paulo ou no website da empresa ([www.bfre.com.br](http://www.bfre.com.br)), podendo a Securitizadora, mediante comunicação prévia ao Agente Fiduciário e aos detentores dos CRIs, alterar referido veículo, através de aditamento ao Termo de Securitização.

**Informações Adicionais**

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Securitizadora e sobre a Emissão poderão ser obtidas junto à Emissora, ao Coordenador Líder e a CVM.

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

#### 1.4 IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA, COORDENADOR LÍDER, CONSULTOR LEGAL, AUDITORES INDEPENDENTES E BANCO ESCRITURADOR

##### Emissora

###### **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Avenida Paulista, nº 1.728, 7º andar

São Paulo -SP

CEP: 01310-919

At.: Sr. Fernando Pinilha Cruz

Tel.: (11) 4081-4477

Fax: (11) 4081-4652

E-mail: [fernando.cruz@braziliansecurities.com.br](mailto:fernando.cruz@braziliansecurities.com.br)

<http://www.bfre.com.br>

##### Coordenador Líder

###### **BANCO ITAÚ BBA S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3400, 3º ao 8º andares

São Paulo - SP

CEP: 04583-132 -

At.: Sr. Eduardo Prado Santos

Tel.: (11) 3708-8000

Fax: (11) 3708-8172

E-mail: [epsantos@itaubba.com.br](mailto:epsantos@itaubba.com.br)

##### Consultor Legal

###### **MATTOS FILHO, VEIGA FILHO, MARREY JR. E QUIROGA ADVOGADOS**

Alameda Joaquim Eugenio de Lima, 447

São Paulo - SP

CEP: 01403-001 -

At.: Marina Anselmo Schneider

Tel.: (11) 3147-7600

Fax: (11) 3147-7770

E-mail: [manselmo@mattosfilho.com.br](mailto:manselmo@mattosfilho.com.br)

##### Auditores Independentes

###### **Auditor da Securitizadora**

###### **Moore Stephens do Brasil S.A.**

Rua La Place, 96 - 10º andar - Brooklin

São Paulo - SP

CEP: 04622-000 -

Auditor: Carlos Atushi Nakamuta

Telefone: 55.11.5561-2230

Fax: 55.11.5511-6007

[www.msbrasil.com.br](http://www.msbrasil.com.br)

## **Banco Escriurador**

### **BANCO BRADESCO S.A.**

Avenida Yara, s/n, Prédio Amarelo, 2º andar, Cidade de Deus -  
Osasco - SP  
CEP: 06029-900  
At.: Srs. José Donizetti de Oliveira  
Tel.: (11) 3684-3749  
Fax: (11) 3684-5645  
E-mail: 4010.donizetti@bradesco.com.br  
<http://www.bradesco.com.br>

## ***Exemplares do Prospecto***

Os Investidores ou potenciais investidores interessados poderão obter exemplares deste Prospecto nos seguintes endereços:

### ***Emissora:***

Brazilian Securities Companhia de Securitização.  
Avenida Paulista, nº 1.728, 7º andar  
São Paulo -SP  
CEP: 01310-919  
At.: Sr. Fernando Pinilha Cruz  
Tel.: (11) 4081-4477  
Fax: (11) 4081-4652  
E-mail: [fernando.cruz@braziliansecurities.com.br](mailto:fernando.cruz@braziliansecurities.com.br)  
<http://www.bfre.com.br>

### ***Coordenador Líder:***

Banco Itaú BBA S.A.  
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3400, 3º ao 8º andares  
São Paulo - SP  
CEP: 04583-132 -  
Tel.: (11) 3708-8000  
Fax: (11) 3708-8172  
Internet: <http://www.itaubba.com.br/portugues/atividades/prospectos.asp>

Adicionalmente, o Prospecto estará disponível para consulta e reprodução nos seguintes endereços:

### ***CVM***

Rua Sete de Setembro, 111, 5º andar  
20159-900 - Rio de Janeiro - RJ; ou  
R. Cincinato Braga, 340, 2º, 3º e 4º andares  
01333-010 - São Paulo - SP  
Internet: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)

### ***CETIP***

Rua Líbero Badaró, 425, 24º andar, Centro  
01009-000 - São Paulo - SP; ou  
Av. República do Chile, 230, 11º andar  
Rio de Janeiro - RJ  
Internet: [www.cetip.com.br](http://www.cetip.com.br)

## 1.5 INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA EMISSORA

<b>Identificação</b>	<b>BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO</b> , sociedade por ações, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob NIRE nº. 35.300.177.401. Registrada perante a CVM sob o nº 18759.
<b>Sede</b>	A Securitizadora tem sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, n.º 1.728, 7º andar.
<b>Diretoria de Relações com Investidores</b>	O responsável pela Diretoria de Relações com Investidores é o Sr. Fernando Pinilha Cruz. A Diretoria de Relações com Investidores pode ser contatada por meio do telefone: (11) 4081-4477, ou fac-símile: (11) 4081-4652.
<b>Auditores Independentes</b>	Moore Stephens do Brasil S.A. Auditor: Carlos Atushi Nakamuta Rua La Place, 96 - 10º andar - Brooklin São Paulo - SP CEP: 04622-000 - Telefone: 55.11.5561-2230 Fax: 55.11.5511-6007 <a href="http://www.msbrasil.com.br">www.msbrasil.com.br</a>
<b>Jornais nos quais divulga informações</b>	As informações referentes à Securitizadora são divulgadas no Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo e DCI - Diário Comércio e Indústria & Serviços.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## 1.6 SUMÁRIO DA SECURITIZADORA E DO COORDENADOR LÍDER

Encontra-se a seguir um resumo das atividades da Securitizadora e do Coordenador Líder. O presente sumário não contém todas as informações que o Investidor deve considerar antes de investir nos CRI. O Investidor deve ler o Prospecto como um todo, incluindo seus Anexos e as informações contidas na Seção “Fatores de Risco”, antes de tomar uma decisão de investimento.

### Sumário da Securitizadora

Criada em 2000, com o objetivo de desenvolver o mercado brasileiro de securitização imobiliária, a Brazilian Securities é uma securitizadora independente, que tem sua receita oriunda das atividades que constituem seu objeto social, quais sejam: (i) a aquisição e securitização de créditos hipotecários e de créditos imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação das respectivas garantias em créditos hipotecários e imobiliários; (ii) emissão e colocação, no mercado financeiro, de CRLs, podendo emitir outros títulos de crédito; e a (iii) prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e de créditos imobiliários, de acordo com a Lei 9.514/97 e das normas que vierem a alterá-la, substituí-la ou complementá-la.

A Securitizadora é uma das empresas da holding Brazilian Finance & Real Estate, composta ainda pelas plataformas Brazilian Mortgages, BM Sua Casa, e Brazilian Capital todas concebidas para proporcionar ao mercado soluções financeiras que fomentem o setor imobiliário.

Em conformidade com sua característica de empresa “gestora” de créditos imobiliários para o mercado financeiro e de capitais, via emissão de séries de certificados de recebíveis imobiliários, a Securitizadora possui um quadro composto por 26 (vinte e seis) funcionários e sua política de recursos humanos tem como principais pilares: atrair, desenvolver, treinar e reter pessoas, investindo em seus talentos e aprimorando as competências técnicas e gerenciais, atendendo à dinâmica dos negócios visando sustentar a excelência competitiva; (ii) assegurar efetivos adequados aos objetivos dos negócios e promover práticas de compensação competitivas em relação ao mercado; (iii) atrair, desenvolver, treinar e reter pessoas, investindo em seus talentos e aprimorando as competências técnicas e gerenciais, atendendo à dinâmica dos negócios visando sustentar a competitividade; (iv) promover práticas e processos de gestão que levem à satisfação no trabalho e ao comprometimento de todos os empregados com as metas e os princípios éticos da Companhia e; adequar as práticas de contratação de serviços, compatibilizando com as políticas de recursos humanos, gestão do conhecimento, segurança, meio-ambiente e saúde e de segurança da informação sobre os negócios e atividades da Companhia.

Suas principais atividades administrativas e financeiras são geridas por empresas terceirizadas, restringindo a seus colaboradores às atividades relacionadas com os créditos imobiliários e o controle do regime fiduciário associado a estes créditos.

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

### Sumário do Coordenador Líder

O Itaú BBA é um banco de atacado brasileiro, com ativos na ordem de R\$ 174 bilhões e patrimônio líquido de R\$ 11,9 bilhões em 31 de março de 2010. O banco faz parte do grupo Itaú Unibanco, sendo controlado diretamente pelo Itaú Unibanco Holding S.A. O Itaú BBA visa atuar em parceria com as grandes empresas, provendo um conjunto de serviços financeiros. O Itaú BBA possui sucursais no Rio de Janeiro, Campinas, Porto Alegre, Belo Horizonte, Curitiba, Salvador, Montevideu e Bahamas, além de escritórios de representação em Buenos Aires, Nova Iorque e Xangai.

A área de *Investment Banking* do Itaú BBA oferece assessoria a clientes corporativos e investidores na estruturação de produtos de banco de investimento, incluindo renda fixa, renda variável e fusões e aquisições.

De acordo com o ranking ANBID, o Itaú BBA tem apresentado uma liderança consistente no *ranking* de distribuição de operações de renda fixa no mercado doméstico, tendo ocupado o primeiro lugar nos anos de 2004, 2005, 2006, 2007, 2008 e 2009, com participações de mercado de, respectivamente, 26%, 20%, 19%, 24%, 46% e 24%. Ainda em 2009, o Itaú BBA recebeu, pelo segundo ano consecutivo, o prêmio “World’s Best Investment Banks”, na categoria Brasil, concedido pela Global Finance, publicação americana especializada em instituições financeiras de todo o mundo. Recebeu também o prêmio de “Melhor Banco de Investimento da América Latina”, concedido pela “The Banker”. Recebeu da LatinFinance, pelo terceiro ano consecutivo, o prêmio de “Best Local Investment Bank in Brazil”. Recebeu ainda o prêmio de “Best Corporate Bond of the Year”, concedido pela participação como *joint-bookrunner* na emissão de Senior Notes pela Telemar.

No mercado de renda fixa local, em 2009, as participações em emissões de debêntures e notas promissórias totalizaram R\$ 9,3 bilhões. Dentre as emissões de debêntures coordenadas pelo Banco Itaú BBA recentemente, destacam-se as ofertas de debêntures do Grupo OHL Brasil (R\$ 1,4 bilhão, por meio de 4 concessionárias do grupo), da CTEEP (R\$ 548 milhões), da Ecorodovias Concessões e Serviços S.A. (R\$ 600 milhões), da Alupar (R\$ 250 milhões), da Camargo Corrêa S.A. (R\$ 1,0 bilhão), da Anhanguera Educacional Participações S.A. (R\$ 200 milhões), da Vivo Participações S.A. (R\$ 810 milhões), da Companhia Energética do Ceará - Coelce (R\$ 245 milhões) e da Telemar Norte Leste S.A (R\$ 2,6 bilhões). Em operações de notas promissórias recentemente coordenadas pelo Banco Itaú BBA, destacam-se as operações da Redecard (R\$ 724 milhões), do Grupo OHL Brasil (R\$ 700 milhões, por meio de 3 concessionárias do grupo), da CTEEP - Companhia de Transmissão de Energia Elétrica Paulista (R\$ 200 milhões), da Light Serviços de Eletricidade S.A. (R\$ 100 milhões), da Companhia Energética do Ceará (Coelce) (R\$ 245 milhões), da Concessionária do Rodoanel Oeste S.A (R\$ 650 milhões), Elektro Eletricidade e Serviços S.A (R\$ 120 milhões), duas emissões para CTEEP - Companhia de Transmissão de Energia Elétrica Paulista (R\$ 180 e 200 milhões). Destacam-se ainda as operações FIDC CEEE IV-D (R\$ 130 milhões), e, nos anos anteriores, FIDC Paulista Veículos II (R\$ 100 milhões), CRI WT PIC II (R\$ 101,9 milhões) e CRI da BRC Securitizadora S.A. (R\$ 300 milhões).

No segmento de renda fixa internacional, em 2009, o Itaú BBA participou como *joint-bookrunner* de 8 ofertas de *bonds* de empresas latino-americanas, cujo montante total alcançou US\$ 4,75 bilhões. Dentre as operações recentemente em que o Itaú atuou como *bookrunner* ou *joint-bookrunner*, destacam-se as ofertas da Marfrig (US\$ 500 milhões, do Banco Panamericano (US\$ 500 milhões), de Globo Participações (US\$ 325 milhões), de Itaú (US\$ 1 bilhão), do Banco ABC Brasil (US\$ 300 milhões), de Magnesita (US\$ 400 milhões), do Banco Daycoval (US\$ 300 milhões), de BR Foods (US\$ 750 milhões), de Banco Votorantim (US\$ 750 milhões), de BicBanco (US\$ 275 milhões), de Gerdau (US\$ 1,25 bilhão), CSN (US\$ 750 milhões), Votorantim (US\$ 1.0 bilhão) e Arcos Dorados (US\$ 450 milhões).

Em renda variável, o Itaú BBA oferece serviços para estruturação de ofertas públicas primárias e secundárias de ações e de ADRs, ofertas públicas para aquisição e permuta de ações, além de assessoria na condução de processos de reestruturação societária de companhias abertas e trocas de participações acionárias. A condução das operações é realizada em conjunto com a Itaú Corretora, que tem relacionamento com investidores domésticos e internacionais e possui reconhecida e premiada estrutura independente de pesquisa. Em 2009, o Itaú BBA atuou como coordenador e *bookrunner* de ofertas públicas iniciais e subsequentes que totalizaram R\$14,2 bilhões. No ranking ANBID, o banco terminou o ano de 2009 em primeiro lugar em número de operações, participando em 58% das operações ocorridas naquele ano.

Com equipe especializada, a área de fusões e aquisições do Itaú BBA oferece aos clientes estruturas e soluções eficientes para assessoria, coordenação, execução e negociação de aquisições, desinvestimentos, fusões e reestruturações societárias. A área detém acesso amplo e privilegiado a investidores estratégicos e financeiros para assessorar clientes na viabilização de movimentos societários. De acordo com o ranking de fusões e aquisições da Thomson Finance, com base no número de transações em 2009, o Itaú BBA ficou em segundo lugar, com 24 operações realizadas com um volume total de R\$ 12,9 bilhões.

## **2. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA**

---

2.1 Informações Relativas à Oferta

2.2 Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta

2.3 Destinação dos Recursos

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## 2.1 INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA

O sumário abaixo não contém todas as informações sobre a Emissão e os CRI. Recomenda-se ao Investidor, antes de tomar sua decisão de investimento, a leitura cuidadosa deste Prospecto, inclusive seus Anexos, e do Termo.

### *Estrutura da Securitização*

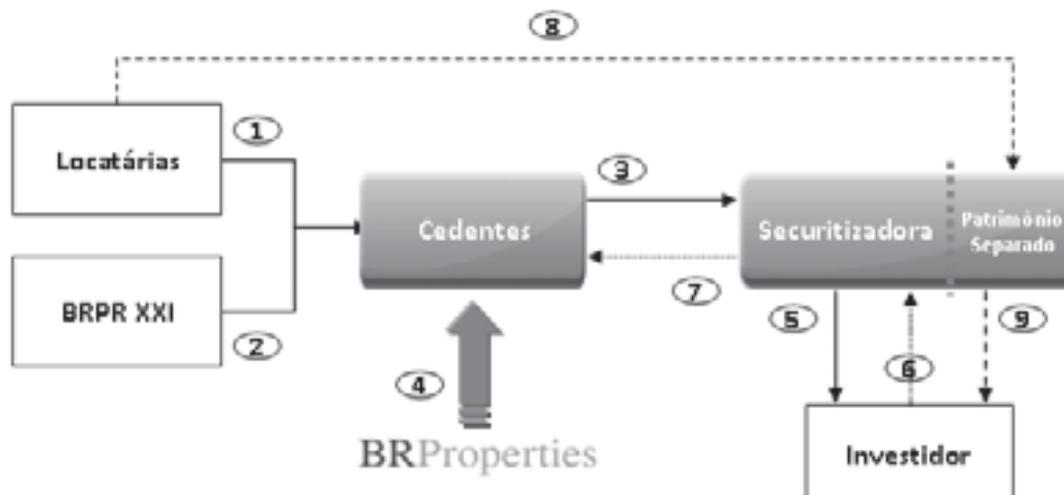
Certificados de recebíveis imobiliários são de emissão exclusiva de companhias securitizadoras criadas pela Lei n.º 9.514, e consistem em títulos de crédito nominativos, de livre negociação, lastreados em créditos imobiliários e constituem promessa de pagamento em dinheiro.

Serão objeto da Oferta 143 (cento e quarenta e três) CRI, com valor nominal unitário de R\$ 1.005.594,40 (um milhão, cinco mil, quinhentos e noventa e quatro reais e quarenta centavos) (“Valor Nominal Unitário”) na Data da Emissão, perfazendo o valor total de emissão de R\$ 143.800.000,00 (cento e quarenta e três milhões e oitocentos mil reais).

As obrigações decorrentes do Contrato de Cessão e dos Contratos de Locação serão garantidas: (i) por Fiança da BR Properties; (ii) pela Alienação Fiduciária de Quotas, que tem por objeto 100% (cem por cento) das quotas de emissão da BRPR XX e 100% (cem por cento) das quotas de emissão da BRPR XXIV, bem como quaisquer quotas de emissão da BRPR XX e/ou da BRPR XXIV que sejam subscritas, integralizadas, recebidas, conferidas, compradas ou de outra forma adquiridas, direta ou indiretamente, pela BR Properties e/ou BRPR Participações, incluindo mas não se limitando, a quaisquer quotas recebidas, conferidas e/ou adquiridas, direta ou indiretamente, pela BR Properties e/ou BRPR Participações por meio de consolidação, fusão, cisão, incorporação, permuta, substituição, divisão, reorganização societária ou de qualquer outra forma, assim como quaisquer títulos ou valores mobiliários em que as quotas e tais novas quotas sejam convertidas; (iii) pela Alienação Fiduciária de Imóveis, que tem por objeto os Módulos e os andares da Torre das Nações Unidas (“TNU”); (iv) pela Cessão Fiduciária de Aplicações Financeiras, que tem por objeto (a) a obrigação de ceder fiduciariamente os direitos creditórios representados por 3 (três) CDB (“Certificados de Depósito Bancário”), que deverão ter os seguintes valores (x) R\$ 24.081.848,71 (vinte e quatro milhões, oitenta e um mil, oitocentos e quarenta e oito reais e setenta e um centavos reais); (y) R\$ 8.339.512,09 (oito milhões, trezentos e trinta e nove mil, quinhentos e doze reais e nove centavos); e (z) R\$ 5.851.354,08 (cinco milhões, oitocentos e cinqüenta e um mil, trezentos e cinqüenta e quatro reais e oito centavos); todos emitidos pelo Itaú BBA ou pelo Itaú Unibanco, registrados perante a CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos (“CETIP”), em conta custódia de titularidade da BRPR XX mantidos sob custódia do Itaú BBA (“Custodiante”), somando na data da cessão o valor de R\$ 38.272.714,88 (trinta e oito milhões, duzentos e setenta e dois mil, setecentos e quatorze reais e oitenta e oito centavos), bem como todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro decorrentes dos referidos CDB, incluindo, mas sem limitações, recursos, direitos, rendimentos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a ele relacionados, presentes ou futuros (“Direitos de Crédito CDB”) e; (b) a cessão fiduciária de todos os direitos, atuais ou futuros, detidos pela BRPR XX contra o Itaú BBA, como resultado dos valores que venham a ser depositados na Conta Corrente n.º 075894-1, na Agência 001 do Itaú BBA (“Conta Vinculada CDB”), a qualquer título, e aos montantes nela depositados ou a serem depositados, em decorrência do resgate ou vencimento dos CDB; e (v) pela Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de Locação, através da qual a BRPR XX e a BRPR XXIV obrigam-se a (a) ceder fiduciariamente os Direitos Creditórios Futuros; e (b) a ceder fiduciariamente todos os direitos, atuais ou futuros, detidos pela (i) BRPR XX contra o Itaú BBA, como resultado dos valores que venham a ser depositados na Conta Corrente n.º 075898-4, na Agência 001 do Itaú BBA (“Conta Vinculada BRPR XX”), a qualquer título, e aos montantes nela depositados ou a serem depositados, em decorrência dos pagamentos Direitos Creditórios Módulos Futuros; e (ii) BRPR XXIV contra o Itaú BBA, como resultado dos valores que venham a ser depositados na Conta Corrente n.º 075895-0, na Agência 001 do Itaú BBA (“Conta Vinculada BRPR XXIV”) e, em conjunto com a Conta Vinculada BRPR XX, “Contas Vinculadas”), a qualquer título, e aos montantes nela depositados ou a serem depositados, em decorrência dos pagamentos dos Direitos Creditórios TNU Futuros (“Direitos Creditórios Contas Vinculadas”) e, em conjunto com os Direitos Creditórios Futuros, “Direitos Creditórios”).

A Oferta dos CRI é intermediada pelo Coordenador Líder que se incumbirá de realizar a colocação destes títulos junto aos Investidores.

Abaixo o fluxograma da estrutura.



1. Foram celebrados os Contratos de Locação Típicos Módulos e os Contratos de Locação Típicos TNU, respectivamente, entre a BRPR XX e a BRPR XXIV de um lado e as Locatárias de outro;
2. Em caso de rescisão, seja por ato unilateral de uma das partes, por inadimplemento, por acordo, ou por término do prazo locatício, sem que haja expressa renovação da locação conforme previsão expressa dos Contratos de Locação Típicos Módulos ou dos Contratos de Locação Típicos TNU, a BRPR XXI se compromete a locar cada um dos Imóveis mediante implementação da condição suspensiva, por meio dos Contratos de Locação Condicional;
3. Os Créditos Imobiliários representados pelas CCI são cedidos para a Securitizadora pela BRPR XX e pela BRPR XXIV, na qualidade de originadoras dos Créditos Imobiliários, por meio da celebração do Contrato de Cessão;
4. A BR Properties, conforme estabelecido no Contrato de Cessão, prestou fiança em favor da Securitizadora, obrigando-se, solidariamente, como fiadora e principal pagadora pelo pagamento das Obrigações Garantidas (conforme definido no Contrato de Cessão);
5. A Securitizadora emite escrituralmente, por meio da CETIP, os CRI com lastro nos Créditos Imobiliários, formaliza o Termo e institui o Patrimônio Separado. A Securitizadora solicita, primeiramente, o registro provisório na CVM, para posteriormente solicitar o registro definitivo desta Emissão junto à CVM;
6. Os Investidores subscrevem e integralizam os CRI, no registro provisório concedido pela CVM;
7. Com os recursos da integralização a Securitizadora paga a BRPR XX e a BRPR XXIV pela cessão das CCI;
8. Os pagamentos realizados pelas Locatárias são creditados diretamente na Conta Centralizador;
9. Estes recursos serão utilizados para o pagamento das obrigações relativas aos CRI e ao Patrimônio Separado, por meio da CETIP.

Os CRI serão objeto de distribuição pública em mercado de balcão organizado com intermediação do Coordenador Líder, sob o regime de garantia firme de colocação, conforme previsto no Contrato de Distribuição, sem reservas antecipadas, lotes mínimos ou máximos de CRI.

Ainda, os CRI somente poderão ser negociados pelo titular, antes de completados 18 (dezoito) meses do encerramento da distribuição, caso a negociação se dê entre os Titulares dos CRI, ou caso o titular aliene todos os CRI subscritos para um único investidor.

Os CRI serão integralizados à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional, pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido da respectiva Remuneração descrita no Termo de Securitização, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data de integralização. Os CRI serão registrados para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário no CETIP 21, administrado e operacionalizado pela CETIP, com as negociações liquidadas e os CRI custodiados na CETIP.

A Oferta será registrada na ANBIMA no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados da data de concessão do Registro da Oferta pela CVM, em atendimento ao “Código Anbima de Regulação e Melhores Práticas para Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários”, de 25 de agosto de 2008, registrado no 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, sob nº. 5067090.

Conforme o Termo, as CCI, representativas dos Créditos Imobiliários:

- (i) são destacadas do patrimônio da Securitizadora e constituem Patrimônio Separado, que não se confunde com o patrimônio da Securitizadora, destinando-se especificamente à liquidação dos CRI, na forma prevista no Termo;
- (ii) são afetadas como lastro da emissão dos CRI;
- (iii) manter-se-ão apartadas do patrimônio da Securitizadora até que se complete o resgate da totalidade dos CRI objeto da presente Emissão;
- (iv) destinam-se exclusivamente à liquidação dos CRI;
- (v) estão isentas de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora, excetuando-se o disposto na MP n.º 2.158-35, como mencionado na seção “Fatores de Risco” deste Prospecto;
- (vi) não são passíveis de constituição de garantias ou de excussão por quaisquer credores da Securitizadora;
- (vii) só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI a que estão afetados; e
- (viii) constituem Patrimônio Separado que não se confunde com o patrimônio da Securitizadora.

O artigo 23 da Lei n.º 10.931 prevê a dispensa do registro do Termo de Securitização no Registro Geral de Imóveis onde se encontram matriculados os Imóveis, quando houver a instituição do regime fiduciário, no caso o Patrimônio Separado, quando os Créditos Imobiliários são representados pelas CCI.

### ***Histórico da Operação***

BRPR XX e BRPR XXIV são legítimos proprietários dos Módulos e de andares do TNU, respectivamente, descritos no Anexo I do Contrato de Cessão celebrado com a Securitizadora, os quais foram objeto de contratos de locação, por meio dos quais as Locatárias Módulos e Locatárias TNU se obrigaram a realizar o pagamento de parcelas mensais com valor fixo, corrigidas monetariamente na forma prevista no respectivo Contrato de Locação.

Em relação a cada um dos Módulos e andares do TNU objeto da locação, a BRPR XX e BRPR XXIV, respectivamente, celebraram com a BRPR XXI, instrumentos particulares de locação sob condição suspensiva, nos termos dos quais a BRPR XXI se compromete a locar cada um dos Módulos e cada uma dos andares do TNU mediante implementação da condição suspensiva, especialmente, mas não se limitando, caso o respectivo Contrato de Locação Típico Módulo ou Contrato de Locação Típico TNU, conforme o caso, seja rescindido, seja por ato unilateral de uma das partes, por inadimplemento, por acordo, ou por término do prazo locatício, sem que haja expressa renovação da locação conforme previsão expressa da locação, obrigando-se, a partir deste momento, pelo pagamento de parcelas mensais com valor fixo, corrigidas monetariamente na forma prevista no respectivo Contrato de Locação

A BRPR XX, por meio do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, firmado em 13 de julho de 2010, com a Custodiante, emitiu 22 (vinte e duas) CCI, sob a forma escritural, cada uma representando a totalidade dos Direitos Creditórios Módulos originados por um dos Contratos de Locação Módulos. As CCI serão custodiadas junto à Custodiante.

A BRPR XXIV, por meio do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, firmado em 13 de julho de 2010, com a Custodiante, emitiu 14 (quatorze) CCI, sob a forma escritural, cada uma representando a totalidade dos Direitos Creditórios TNU originados por um dos Contratos de Locação TNU. As CCI serão custodiadas junto à Custodiante.

BRPR XX e BRPR XXIV cederam os Direitos Creditórios, representados pelas CCI, à Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão.

A Securitizadora vinculou os Créditos Imobiliários aos CRI objeto do Termo. Os CRI serão distribuídos por meio de oferta pública, nos termos da Instrução CVM n. 400, e da Instrução CVM n.º 414.

O Itaú BBA foi contratado como Coordenador Líder da Oferta por meio do Contrato de Distribuição, que estabelece as condições a serem cumpridas para efetivação do serviço de distribuição pública dos CRI.

### ***Características da Oferta e dos CRI***

#### ***Autorizações societárias:***

A Emissão e a estruturação da distribuição dos CRI foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Securitizadora conforme reunião realizada em 19 de fevereiro de 2010, cuja ata foi devidamente registrada perante a JUCESP em 10 de março de 2010, sob n.º 98.399/10-0.

#### ***Créditos Imobiliários:***

Os Créditos Imobiliários correspondem à totalidade dos Direitos Creditórios, representados pelas CCI. Os Créditos Imobiliários, conforme aqui definidos, servem de lastro para os CRI emitidos com base no Termo e integram o Patrimônio Separado desta Emissão.

#### ***Data de Emissão:***

A Data de Emissão dos CRI é 14 de julho de 2010.

#### ***Total de Recursos vinculados à Emissão:***

O total dos Créditos Imobiliários vinculados à Emissão é de R\$ 239.186.263,10 (duzentos e trinta e nove milhões, cento e oitenta e seis mil , duzentos e sessenta e três reais e dez centavos).

**Valor Total da Oferta:**

O valor total da Oferta será de R\$ 143.800.000,00 (cento e quarenta e três milhões e oitocentos mil reais).

**Quantidade de CRI:**

Foram emitidos 143 (cento e quarenta e três) CRI, perfazendo o total de até R\$ 143.800.000,00 (cento e quarenta e três milhões e oitocentos mil reais) na Data da Emissão.

**Valor Nominal Unitário do CRI:**

O Valor Nominal Unitário dos CRI, na Data da Emissão, será de R\$ 1.005.594,40 (um milhão, cinco mil, quinhentos e noventa e quatro reais e quarenta centavos).

**Remuneração dos CRI:**

A remuneração dos CRI será composta por atualização monetária com base no índice de atualização monetária dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), que atualmente é a Taxa Referencial - TR ("TR"), divulgada pelo Banco Central do Brasil, cuja data de aniversário será todo dia 11 (onze) de cada mês ("Data de Aniversário"), acrescida de juros à taxa de 10% (dez por cento) ao ano, capitalizados diariamente (dias corridos), de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, calculada da seguinte forma:

Atualização Monetária:

$$VN_a = (VN_b) \times C$$

VN<sub>a</sub> = Valor Nominal atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VN<sub>b</sub> = Valor Nominal de emissão, ou da data da última amortização ou incorporação de juros, se houver, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator resultante do produtório das Taxas Referenciais utilizadas ("TRs"), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

n = Número total de TRs consideradas entre a Data de Emissão e a data de atualização, pagamento ou vencimento;

TR<sub>k</sub> = Taxas Referenciais (TRs) das datas de Emissão e das datas base, divulgadas pelo Banco Central do Brasil entre a Data de Emissão, incorporação ou última amortização, se houver, e a data da atualização, pagamento ou vencimento;

dup = Número de Dias Úteis entre a Data de Emissão ou incorporação ou último vencimento de juros, se houver, e a data de atualização, pagamento ou vencimento dos CRI;

dut = Número total de dias úteis do período de vigência da TR<sub>k</sub> ;

Fica acordado que o saldo devedor dos CRI será atualizado, entre a Data de Emissão dos CRI, ou seja, 14 de julho de 2010, e a data da primeira incorporação de juros, qual seja, 10 de agosto de 2010, pela TR divulgada no dia 11 de julho de 2010, *pro rata* Dia Útil, sendo certo que a partir dessa data será utilizada a TR referente à Data de Aniversário.

Juros:

$$J = VNa \times (Fator\ de\ Juros - 1)$$

Onde:

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

VNa = Conforme definido no item 5.1.7.1. do Termo de Securitização

Fator de Juros = Fator calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ de\ Juros = \left[ \left( \frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{dct}{360}} \right]^{\frac{dcp}{dct}}$$

Onde:

i = Taxa de juros informada com 4 (quatro) casas decimais na base exponencial 360 (trezentos e sessenta) dias corridos;

dcp = número de dias corridos entre a Data de Emissão ou de incorporação, se houver, ou último vencimento de juros e a data de atualização, pagamento ou vencimento dos CRI;

dct = número de dias corridos entre a Data de Emissão ou de incorporação, se houver, ou último vencimento de juros e o próximo vencimento de juros.

Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Emissora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes ao CRI.

Se a TR for extinta ou deixar de ser o índice aplicável aos depósitos de poupança, os valores devidos nos termos do Termo devem ser atualizados pelo índice que vier a ser usado para a atualização e remuneração da Caderneta de Poupança Livre (pessoa física). No caso de extinção da Caderneta de Poupança Livre (pessoa física) adotar-se-á, como parâmetro de atualização das parcelas, o investimento que for expressamente indicado por Lei ou pelo Governo Federal para tomar o seu lugar, utilizando-se o índice que for aplicado para esse investimento, ou, na falta de investimento que o substitua, o índice que vier a ser fixado pelo Governo Federal.

Em havendo a adoção de índice substitutivo, fica desde já certo e ajustado que o valor das parcelas mensais será reajustado até o último dia do mês em que o índice for publicado, passando a ser corrigido, a partir de então, pelo índice substitutivo.

Na hipótese descrita acima, não sendo conhecido o índice substitutivo até a data do respectivo vencimento, deverá ser utilizado, provisoriamente, para reajuste monetário, o índice do mês anterior, fazendo-se as devidas compensações de quaisquer diferenças, dentro do prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis, contado da data de divulgação do novo índice.

Havendo alteração do critério de cálculo de recomposição do valor dos depósitos em caderneta de poupança, adotar-se-á, para atualização das parcelas mensais, o índice que servir de base para a atualização dos saldos em caderneta de poupança (pessoa física) no novo critério.

A taxa de remuneração do CRI será majorada sempre que houver elevação na atual taxa de juros incidentes sobre os depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), a qual corresponde, na presente data, a 6,17% (seis inteiros e dezessete centésimos de um por cento) ao ano, nos mesmos números de pontos percentuais correspondentes à elevação da atual taxa de juros incidente sobre os depósitos em Caderneta de Poupança (pessoa física).

A TR a ser utilizada para atualização monetária dos valores devidos conforme o Termo será sempre o dia 11 de cada mês, mesmo naqueles em que essa data não recai em Dia Útil.

***Periodicidade de Pagamento da Remuneração:***

A Remuneração será devida a partir da Data de Emissão, sendo o pagamento da Remuneração realizada mensalmente no dia 11, observado o disposto no Termo referente à prorrogação de prazos. A primeira data de pagamento da Remuneração será o dia 10 de agosto de 2010 e a última na Data de Vencimento.

***Preço de Subscrição e Forma de Integralização:***

Os CRI serão integralizados à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional, pelo seu valor nominal, acrescido da respectiva Remuneração descrita no Termo, calculada *pro rata temporis* desde a sua Data de Emissão até a data de sua efetiva integralização (“Preço de Subscrição”).

A integralização dos CRI será realizada por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela CETIP ou mediante crédito em conta corrente de titularidade da Emissora.

***Amortização:***

O Valor Nominal Unitário dos CRI será amortizado em 145 (cento e quarenta e cinco) parcelas mensais, sendo a amortização conforme o item 4.1 abaixo, observado o disposto referente à prorrogação de prazos. A primeira data de pagamento da Parcela Mensal de Amortização será o dia 10 de agosto de 2010.

O cálculo da parcela de amortização anual do Valor Nominal Unitário do CRI será realizado de acordo com a seguinte fórmula:

O cálculo da amortização mensal será realizado da seguinte forma:

$$AMi = VNa \times \left( \frac{Ta}{100} \right)$$

Onde:

AMi = Valor unitário da i-ésima parcela de amortização. Valor em reais, calculado com 9 (nove) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Conforme definido na cláusula em Remuneração dos CRI acima;

Ta = Taxa fixa definida para amortização, calculado com 11 (onze) casas decimais de acordo com a tabela constante no anexo III do Termo.

**Série:**

A Emissão será realizada em uma única série, qual seja a 168ª Série da 1ª Emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora.

**Regime Fiduciário:**

Na forma do artigo 9 da Lei nº. 9.514, a Securitizadora instituiu o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, de acordo com a Cláusula Sexta do Termo.

**Patrimônio Separado:**

Os Créditos Imobiliários, os valores recebidos a título de Restituições Parciais do Valor da Cessão e as Garantias objeto do Regime Fiduciário instituído são destacados do patrimônio da Securitizadora e passam a constituir Patrimônio Separado, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei n.º 9514.

Os Créditos Imobiliários, os valores recebidos a título de Restituições Parciais do Valor da Cessão e as Garantias objeto do Regime Fiduciário responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos tributários, conforme previsto no Termo, estando isentos de qualquer ação ou execução de credores da Securitizadora, não sendo passíveis de constituição de garantia ou excussão, por mais privilegiadas que sejam, exceção feita a credores de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, conforme descrito na seção “Fatores de Risco”.

A insolvência da Securitizadora não afetará o Patrimônio Separado constituído. Na hipótese de falência da Securitizadora, não será declarada a ineficácia ou revogado o ato de cessão, conforme substanciado no Contrato de Cessão, em prejuízo dos direitos dos Titulares dos CRI nos termos do artigo 136, parágrafo 1º da Lei nº. 11.101.

**Recompra Facultativa**

Após o 36º (trigésimo sexto) mês da data de integralização do CRI, as Cedentes poderão, mediante notificação à Securitizadora com pelo menos 90 (noventa) dias corridos de antecedência da data de recompra (“Aviso Prévio”), recomprar a totalidade dos Créditos Imobiliários (“Recompra Facultativa”) pelo valor necessário à liquidação integral do CRI, apurado na data de seu efetivo pagamento, calculado na forma e nas condições estabelecidas no Termo (“Valor de Recompra Facultativa”).

Caso as Cedentes decidam recomprar os Créditos Imobiliários sem observar qualquer o Aviso Prévio referido acima, será devida, adicionalmente, multa de 2% (dois por cento) sobre o Valor de Recompra Facultativa.

**Procedimentos adotados pelo Custodiante e Agente Fiduciário para a verificação do lastro dos CRI**

As CCI serão custodiadas pelo Custodiante, nos termos da Lei 10.931/2004, seguindo o seguinte roteiro:

- (i) Serão firmados entre os Cedentes ou eventualmente com a Securitizadora e o Custodiante os contratos de Custódia e Registro das CCI;
- (ii) Os Cedentes emitirão as Escrituras de Emissão de CCI;
- (iii) Os Cedentes entregarão ao Custodiante as Escrituras de Emissão de CCI;
- (iv) O Custodiante verificará a regularidade da emissão das CCI, verificando, por exemplo: se os signatários das Escrituras de Emissão de CCI têm poderes para assiná-la, se as CCI espelham os Contratos Imobiliários e se a Escritura de Emissão de CCI está regularmente formalizada nos termos da legislação pertinente;
- (v) O Custodiante levará as CCI para registro na CETIP;
- (vi) Após o registro escritural das CCI na CETIP, os Cedentes solicitarão a transferência das CCI para a Securitizadora, sendo certo que na data de assinatura do Termo de Securitização, serão vinculadas apenas as CCI que já estiverem devidamente registradas na CETIP, e as demais CCI, serão vinculadas à medida que os registros sejam feitos;
- (vii) Uma vez comprovada pela Securitizadora a liquidação dos Créditos Imobiliários, a CCI será retirada pelo Custodiante do sistema da CETIP, e a baixa das CCI junto aos cartórios de registro de imóveis dar-se-á através do Termo de Quitação, emitido pela Securitizadora, acompanhado pelo documento de identificação do credor da CCI, emitido pela CETIP, e pela declaração do Custodiante, ratificando as informações da CETIP.

Com relação à verificação da existência, consistência e perfeita formalização dos créditos e dos documentos deles originados foi contratado o Consultor Legal, que procedeu com a diligência jurídica dos documentos.

**Cronograma Oferta:**

Conforme abaixo definido:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data prevista <sup>(1)</sup>
1.	Registro Provisório da Oferta	15.07.2010
2.	Data de Liquidação da Oferta	21.07.2010
3.	Pedido de Registro Definitivo	30.08.2010
4.	Publicação do Anúncio de Início e Encerramento	30.09.2010

<sup>(1)</sup> As datas acima indicadas são meramente estimativas, estando sujeitas a atrasos e modificações.

**Banco Liquidante e Banco Escriturador**

O Banco Bradesco S.A. será o Banco Liquidante e o Banco Escriturador dos CRI objeto da presente Emissão.

**Consultor Legal:**

Mattos Filho, Veiga Filho, Marrey Jr. e Quiroga Advogados.

**Auditores:**

Moore Stephens do Brasil S.A.

**Prazo de Colocação:**

O prazo máximo de colocação dos CRI será de até 180 (cento e oitenta) Dias Úteis contados do atendimento das Condições Precedentes.

**Forma do CRI:**

Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. Para todos os fins de direito, a titularidade do CRI será comprovada por extrato emitido pelo Agente Fiduciário. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI o “Relatório de Posição de Ativos” expedido pela CETIP, acompanhado de extrato em nome do Titular de CRI emitido pelo Agente Fiduciário responsável pela custódia desses títulos quando depositados no CETIP 21.

**Prazo e Data de Vencimento:**

Os CRI terão prazo de aproximadamente 144 (cento e quarenta e quatro) meses a contar da data da primeira subscrição e integralização, vencendo-se, portanto, em 11 de julho de 2022 (“Data de Vencimento”), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado.

**Registro e Negociação:**

Os CRI serão registrados para distribuição no mercado primário e negociação no mercado secundário no CETIP 21, administrado e operacionalizado pela CETIP, com as negociações liquidadas e os CRI custodiados na CETIP.

Ainda, os CRI somente poderão ser negociados pelo titular, antes de completados 18 (dezoito) meses do encerramento da distribuição, caso a negociação se dê entre os Titulares dos CRI, ou caso o titular aliene todos os CRI subscritos para um único investidor.

**Distribuição dos CRI:**

A distribuição dos CRI ocorrerá por meio de distribuição pública com intermediação do Coordenador Líder.

**Regime de Distribuição dos CRI:**

Os CRI serão distribuídos em regime de garantia firme, conforme disciplinado no Contrato de Distribuição.

***Público Alvo da Oferta:***

Os CRI serão distribuídos publicamente a investidores qualificados, conforme definido no artigo 109 da Instrução CVM n.º 409.

Os CRI somente serão distribuídos publicamente a, no máximo, 20 (vinte) investidores, que deverão apresentar ordens de, no mínimo, R\$1.000.000,00 (um milhão de reais).

***Inadequação do investimento:***

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

***Fatores de Risco:***

Para uma explicação detalhada sobre os principais riscos incidentes sobre a aplicação nos CRI, recomenda-se a leitura da seção “Fatores de Risco” deste Prospecto. .

***Informações Adicionais:***

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Securitizadora e a presente Emissão poderão ser obtidos junto à Securitizadora, ao Coordenador Líder e/ou à CVM.

***Liquidação do Patrimônio Separado:***

As seguintes hipóteses serão consideradas eventos de liquidação do Patrimônio Separado dos CRI (“Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado”):

- (a) 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;
- (b) pedido de falência formulado por terceiros em face da Securitizadora e não devidamente elidido ou cancelado pela Securitizadora, conforme o caso, no prazo legal;
- (c) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Securitizadora;
- (d) não pagamento pela Securitizadora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos eventuais Titulares dos CRI, nas datas previstas no Termo, não sanado no prazo de 1 (um) Dia Útil, contado da data de vencimento original, desde que a Securitizadora tenha recebido as prestações devidas pelas Locatárias conforme estipulado nas Escrituras de Emissão; e
- (e) falta de cumprimento pela Securitizadora de qualquer obrigação não pecuniária prevista no Termo, não sanada em 15 (quinze) dias corridos, contados da data do recebimento, pela Securitizadora, de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário.

Verificada a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado e assumida a administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário este deverá convocar, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, Assembleia de Titulares dos CRI para deliberar sobre a eventual liquidação do Patrimônio Separado. Tal Assembleia deverá ser realizada no prazo de 20 (vinte) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à primeira convocação,

ou no prazo de 8 (oito) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à segunda convocação, se aplicável, sendo que, na hipótese de segunda convocação, o respectivo edital deverá ser publicado no primeiro Dia Útil imediatamente posterior à data indicada para a realização da Assembleia nos termos da primeira convocação.

Na Assembleia Geral, os Titulares dos CRI deverão deliberar (a) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação ou (b) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberado a continuidade da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ou nomeação de outra instituição administradora, fixando, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como sua remuneração.

A deliberação pela não declaração da liquidação do Patrimônio Separado deverá ser tomada pelos Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em circulação.

A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos Créditos Imobiliários integrante do Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelos Titulares dos CRI), na qualidade de representante dos Titulares dos CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelos Titulares dos CRI), conforme deliberação dos Titulares dos CRI: (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 Titulares dos CRI na proporção de CRI detidos, e (d) transferir os créditos oriundos dos Créditos Imobiliários eventualmente não realizados aos Titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos.

#### **Vencimento Antecipado**

Os CRI terão seu vencimento antecipado declarado e deverão ser amortizados extraordinariamente (“Vencimento Antecipado”) na verificação de uma Hipótese de Recompra Compulsória Não Automática, após a devida Assembleia que a tenha confirmado, ou na verificação de uma Hipótese de Recompra Compulsória Automática, independentemente de qualquer comunicação ou notificação da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário.

As Cedentes se comprometem a recomprar da Securitizadora, pelo Valor de Recompra Compulsória, a totalidade dos Direitos Creditórios, na ocorrência de qualquer das hipóteses descritas abaixo:

- (a) caso venha a ser reclamado por terceiros comprovadamente titulares de ônus, gravames ou encargos constituídos previamente à aquisição dos Créditos Imobiliários pela Securitizadora;
- (b) caso qualquer das Locatárias ou a BRPR XXI não realizem quaisquer pagamentos relativos aos respectivos Contratos de Locação, comprovada e justificadamente em razão de descumprimento das obrigações das Cedentes oriundas de tal instrumento;
- (c) no caso da ocorrência de sinistro em qualquer Módulo ou unidade do TNU em valor superior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais);
- (d) caso ocorra a rescisão de quaisquer Contratos de Locação por conta de sinistro parcial ou total dos Imóveis objetos dos referidos contratos;
- (e) caso qualquer das Cedentes realizem qualquer negócio jurídico que implique na efetivada e comprovada perda de qualquer Módulo ou unidade do TNU objeto de Contrato de Locação, ou sobre eles constituam ônus ou gravames de qualquer natureza;

- (f) caso quaisquer Locatárias e/ou BRPR XXI deixem de realizar o pagamento das parcelas dos Créditos Imobiliários, e a Fiadora não cumpra integralmente com as obrigações inadimplidas pelas Locatárias e/ou pela BRPR XXI;
- (g) caso algum dos Créditos Imobiliários seja considerado nulo ou inexigível, ou caso tenha sua exequibilidade suspensa ou proibida por qualquer autoridade brasileira, liminarmente ou de forma definitiva;
- (h) caso ocorra a desapropriação total ou parcial de um dos Imóveis;
- (i) caso seja deliberada a redução de capital de qualquer das Cedentes em montante superior ao seu respectivo Valor da Cessão;
- (j) caso haja assunção do controle direto ou indireto da BR Properties por empresa ou grupo econômico que venha a se tornar acionista da BR Properties através de aquisição de um número de ações que represente a maioria do capital social da BR Properties, ou seja, cinquenta por cento das ações de emissão da BR Properties mais uma, ou por formalização de acordo de acionistas que dê ao adquirente o direito de nomear a maioria dos membros do Conselho de Administração da BR Properties;
- (k) caso quaisquer declarações de qualquer das Cedentes ou da BR Properties feitas no Contrato de Cessão sejam comprovadamente falsas ou incorretas, de forma a afetar os Créditos Imobiliários e/ou as Garantias;
- (l) alteração do objeto social de qualquer das Cedentes ou da BR Properties que modifique as atividades atualmente praticadas por elas;
- (m) quebra de qualquer obrigação não pecuniária estabelecida no Contrato de Cessão ou em qualquer dos contratos que formalizam e constituem as Garantias, não remediada no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis a contar do recebimento pelas Cedentes de comunicação neste sentido por parte da Securitizadora;
- (n) fusão, cisão ou incorporação de qualquer das Cedentes sem a aprovação prévia dos Titulares dos CRI, exceto, (i) nos casos de fusão ou incorporação, se a entidade remanescente da fusão ou da incorporadora, respectivamente, for a própria BR Properties, e (ii) nos casos de cisão, se a parcela cindida do patrimônio líquido da Cedente objeto de cisão for integralmente vertida para o patrimônio líquido da BR Properties;
- (o) na ocorrência de qualquer das hipóteses legais previstas nos artigos 333 e 1425 do Código Civil;
- (p) alteração negativa material no estado econômico financeiro de qualquer das Cedentes ou da BR Properties, a critério da Securitizadora;
- (q) pedido da falência de qualquer das Cedentes ou da BR Properties formulado por terceiros e não devidamente elidido pela respectiva Cedente ou pela BR Properties no prazo legal;
- (r) decretação de falência, ou dissolução e/ou liquidação de qualquer das Cedentes e/ou da BR Properties, ou pedido de recuperação judicial ou extrajudicial ou falência formulado por qualquer das Cedentes e/ou pela BR Properties, ou ainda, qualquer evento análogo que caracterize estado de insolvência de qualquer das Cedentes e/ou da BR Properties, nos termos da legislação aplicável;
- (s) qualquer das Cedentes ou a BR Properties sofram protesto em valor individual superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), ou sejam apontadas com implicações negativas em quaisquer cadastros dos órgãos de proteção ao crédito, como SPC e SERASA, Cadastro de Emitentes de Cheques sem Fundo - CCF ou Sistema de Informações de Crédito do Banco Central e tais ocorrências não sejam sanadas, declaradas ilegítimas ou comprovadas como tendo sido efetuados, no prazo de 10 (dez) dias úteis contados do comprovado conhecimento do fato por parte das Cedentes ou da BR Properties, conforme o caso, ou forem demandadas em processo de execução e não garantirem o juízo ou não liquidarem a dívida no prazo estipulado judicialmente ou com o efetivo arresto judicial de bens;

(t) caso ocorra o vencimento antecipado de quaisquer contratos financeiros celebrados por qualquer das Cedentes e/ou pela BR Properties e/ou qualquer sociedade pertencente ao seu grupo econômico com o Banco Itaú BBA S.A.;

(u) descumprimento por qualquer das Cedentes de quaisquer obrigações principais e/ou acessórias constantes em contratos firmados com o grupo econômico do Banco Itaú BBA S.A.;

(v) caso a BR Properties, em sendo legitimamente demandada, deixe de honrar a Fiança constituída nos termos do Contrato de Cessão;

(w) caso a CVM indefira o pedido de registro da Oferta dos CRI, devendo excepcionalmente neste caso ocorrer a recompra do CRI pelas Cedentes sem qualquer tipo de multa ou penalidade e pelo valor atualizado dos Créditos Imobiliários, acrescido da remuneração e da atualização monetária do CRI, conforme previsto no Termo, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão do CRI até a data de efetivo pagamento, sendo que o valor poderá ser reajustado na forma do item 2.3 e seus subitens do Contrato de Cessão;

(x) caso qualquer das Cedentes contrate quaisquer novas dívidas junto a instituições financeiras nacionais ou internacionais, sem autorização do Agente Fiduciário, exceto em caso de dívidas com expressa subordinação contratual às obrigações das Cedentes representadas pelas CCI;

(y) caso qualquer das Cedentes preste qualquer tipo de garantia real ou fidejussória a qualquer terceiro que não a Securitizadora e em garantia das Obrigações Garantidas, exceto se devidamente autorizado pela Securitizadora;

(z) caso qualquer das Cedentes distribua lucros durante a vigência do Contrato de Cessão, exceto se tais lucros forem distribuídos exclusivamente para a BR Properties;

(aa) caso qualquer das Cedentes realize qualquer operação de empréstimo a empresas que não sejam a própria BR Properties ou suas subsidiárias;

(bb) caso qualquer das Cedentes deixe de cumprir qualquer obrigação pecuniária estabelecida no Contrato de Cessão, observado que não será considerado descumprimento da respectiva obrigação pecuniária, o pagamento pela BR Properties, na qualidade de Fiadora, da obrigação pecuniária em questão, desde que no prazo originalmente estipulado;

(cc) caso a BR Properties deixe de ser o controlador de qualquer das Cedentes;

(dd) caso as Cedentes alienem qualquer de seus ativos permanentes; e

(ee) caso qualquer das Cedentes, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da data do Contrato de Cessão, não apresente o comprovante do pedido junto à companhia seguradora contratada, do endosso da apólice de seguro dos Módulos e dos andares do TNU em favor da Securitizadora;

(ff) caso as Garantias não sejam devidamente constituídas, nos prazos estabelecidos nos respectivos contratos, ou a qualquer momento se tornem inábeis, impróprias ou insuficientes para garantir os valores devidos das Obrigações Garantidas, a critério da Securitizadora; ou

(gg) caso ocorra a rescisão de qualquer dos Contratos de Locação Condicional Módulos ou do Contrato de Locação Condicional TNU.

A ocorrência de qualquer das hipóteses descritas nas alíneas (k) a (gg) acima acarretará a recompra compulsória automática dos Direitos Creditórios Módulos, independentemente de qualquer notificação (“Hipóteses de Recompra Compulsória Automática”). Na ocorrência das hipóteses descritas nas alíneas (a) a (j) acima (“Hipóteses de Recompra Compulsória Não Automática”, em conjunto com as Hipóteses de Recompra Compulsória Automática, “Hipóteses de Recompra Compulsória”), o Agente Fiduciário do CRI deverá publicar a convocação de no prazo de 48 (quarenta e oito) horas a contar do momento em que tomar ciência da ocorrência ou for assim informado por quaisquer dos Titulares dos CRI, de Assembleia para deliberar sobre a eventual recompra dos Créditos Imobiliários. A Assembleia a que se refere este item deverá ser realizada na forma e no prazo definidos no Termo.

Na ocorrência de qualquer Hipótese de Recompra Compulsória, as Cedentes se obrigam a comprar da Securitizadora, pelo Valor de Recompra Compulsória, conforme definido no Contrato de Cessão, a totalidade dos Créditos Imobiliários.

#### ***Multa e Juros Moratórios:***

Sem prejuízo da Remuneração prevista no Termo de Securitização, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida aos Titulares dos CRI, sobre os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora devidamente acrescidos da respectiva Remuneração, conforme previsto no item 5.1.7 do referido Termo de Securitização, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; (ii) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados de forma *pro rata die* desde a data da inadimplência até o efetivo pagamento e (iii) atualização monetária pelo mesmo índice previsto no item 5.1.7 do referido Termo de Securitização, calculada *pro rata temporis*, desde a data de inadimplência até o efetivo pagamento.

#### ***Atraso no Recebimento dos Pagamentos:***

Sem prejuízo do disposto no item acima supra, o não comparecimento do Titular dos CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Securitizadora, nas datas previstas no Termo ou em comunicado publicado pela Securitizadora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

#### ***Prorrogação dos Prazos:***

Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação, até o primeiro Dia Útil subsequente, se o vencimento coincidir com um dia que não seja considerado um Dia Útil, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação, sempre que o dia do mês correspondente a data de recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora coincida com uma sexta-feira ou dia que não seja um Dia Útil. Os prazos de pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI devidas no mês em questão serão prorrogados, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, pelo número de dias necessários para assegurar que entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI sempre decorra 2 (dois) Dias Úteis.

#### ***Instrumentos Derivativos:***

A presente Emissão não conta com a utilização de instrumentos derivativos para proteção da carteira, bem como de qualquer outra forma ou instrumento destinado a tal finalidade.

### **Publicidade:**

Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, bem como as convocações para as respectivas Assembleias, deverão ser veiculados na forma de avisos nos mesmos jornais em que a Securitizadora publica as informações societárias, quais sejam o Diário Oficial do Estado de São Paulo e o DCI - Diário Comércio e Indústria & Serviços, obedecidos os prazos legais e/ou regulamentares.

As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Securitizadora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema de envio de informações periódicas e eventuais da CVM.

### **Assembleias dos Titulares dos CRI**

Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI ("Assembleia").

A Assembleia poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora ou por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação.

Toda decisão sobre o exercício de direito da Securitizadora no Contrato de Cessão deverá ser precedida de Assembleia, onde será deliberada as condições e os termos do posicionamento da Securitizadora frente a tais direitos. Tais Assembleias deverão ser convocadas pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário. A Securitizadora obriga-se a cumprir com as decisões tomadas pelos Titulares dos CRI em referidas Assembleias.

O parágrafo acima não sujeita as Hipóteses de Recompra Automática à deliberação de Assembleia, já que a ocorrência de qualquer das referidas Hipóteses de Recompra Automática acarreta a recompra compulsória dos Créditos Imobiliários, independente de manifestação dos Titulares dos CRI.

Aplicar-se-á à Assembleia as disposições da Lei n.º 9.514 e, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades Anônimas, conforme posteriormente alterada, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

A Assembleia instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 70% (setenta por cento) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

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 dos parágrafos primeiro e segundo do artigo 126 da Lei das Sociedades Anônimas.

Para efeito da constituição do quorum de instalação e/ou deliberação a que se refere a cláusula doze do Termo, serão considerados "CRI em Circulação" todos os CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora ou a BR Properties possuem em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seus respectivos controladores ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, direta ou indiretamente, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros e respectivos cônjuges. Para efeitos de quorum de deliberação não serão computados, ainda, os votos em branco.

Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias.

O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia e prestar aos Titulares dos CRI as informações que lhe forem solicitadas.

A presidência da Assembleia caberá ao titular de CRI eleito pelos demais ou àquele que for designado pela CVM.

Exceto conforme estabelecido no Termo, as deliberações serão tomadas pela maioria dos presentes à Assembleia .

As alterações relativas (i) às datas de pagamento de principal e juros dos CRI; (ii) à Remuneração dos CRI, (iii) ao prazo de vencimento dos CRI; (iv) às Hipóteses de Recompra Compulsória previstas no Contrato de Cessão; (v) bem como a deliberação sobre se uma Hipótese de Recompra Compulsória Não Automática deve ou não acarretar a recompra dos Créditos Imobiliários, deverão ser aprovadas, seja em primeira convocação da Assembleia ou em qualquer convocação subsequente, por Titulares dos CRI que representem 70% (setenta por cento) dos CRI em Circulação.

As deliberações tomadas pelos Titulares dos CRI, observados os quoruns estabelecidos no Termo, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora, bem como, obrigarão a todos os Titulares dos CRI, independentemente de terem ou não comparecido à Assembleia.

Independentemente das formalidades previstas na lei e no Termo, será considerada regularmente instalada a Assembleia a que comparecem todos os Titulares dos CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quoruns de deliberação estabelecidos no Termo.

### Tratamento Fiscal

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte (“IRF”), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o investidor efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da lei n. 11.033, de 21 de dezembro de 2004 e artigo 65 da Lei 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

O IRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à restituição ou compensação com o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica (“IRPJ”) apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (“CSLL”). As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00 por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%.

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras poderão ser ainda tributados pela Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (“COFINS”), à alíquota de 3%, e pela Contribuição ao Programa de Integração Social (“PIS”), à alíquota de 0,65%, caso a respectiva pessoa jurídica apure essas contribuições pela sistemática cumulativa, tendo em vista que as pessoas jurídicas tributadas pelo PIS e pela COFINS de acordo com a sistemática não-cumulativa atualmente gozam da incidência dessas contribuições à alíquota zero sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI).

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRF.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%; pela CSLL, à alíquota de 15%; pela COFINS, à alíquota de 4%; e pelo PIS, à alíquota de 0,65%. Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei n.º 11.033/04.

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que investirem em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN n.º 2.689, de 26 de janeiro de 2000, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% (“Jurisdição de Baixa ou Nula Tributação”).

#### Imposto sobre Operações Financeiras - IOF

##### *Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários (“IOF/Títulos”)*

As operações com certificados de recebíveis imobiliários com prazo de resgate superior a 30 (trinta) dias estão beneficiadas pela alíquota zero do IOF, sendo que havendo seu resgate dentro do prazo de 30 (trinta) dias, aplicar-se-á a alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre a base regressiva prevista no Decreto n.º 6.306/07.

##### *Imposto sobre Operações de Câmbio (“IOF/Câmbio”)*

Investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN n.º 2.689) estão sujeitos à incidência do IOF/Câmbio à alíquota de 2% (dois por cento) no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto n.º 6.983 de 19 de outubro de 2009.

#### **Despesas de Responsabilidades dos Titulares dos CRI**

São despesas de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

- (i) as relativas à custódia e liquidação dos CRI subscritos por eles, as quais serão pagas diretamente pelos Investidores à instituição financeira por eles contratada para a prestação do serviço de corretagem;
- (ii) pagamento dos impostos que eventualmente incidam ou venham a incidir sobre os rendimentos auferidos decorrentes dos CRI, conforme a regulamentação em vigor e descrito no Anexo III do Termo.

#### **Custo da Distribuição**

O quadro a seguir demonstra os principais custos da Oferta:

<b>Empresa</b>	<b>Serviço</b>	<b>R\$</b>	<b>Cobrança</b>
Itaú BBA	Fee estruturação	719.000,00	na emissão
	Fee garantia firme	719.000,00	na emissão
Brazilian Securities	Fee estruturação	359.500,00	na emissão
	Administração	10.000,00	anual
Oliveira Trust	Implantação	10.400,00	na emissão
	Manutenção	5.200,00	semestral
	Custódia de CCI (por CCI)	340,00	na emissão / por CCI
CETIP	Registro CRI (pelo valor de emissão do CRI)	0,0023300%	na emissão
	Registro CCI (pelo valor de emissão do CCI)	0,0093200%	na emissão
CVM	Registro da Emissão	71.900,00	na emissão
Publicações Legais	Publicações	1.350,00	na emissão
Banco Escriturador	Escrituração	350,00	mensal

\* os valores acima serão acrescidos de impostos.

### ***Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação de Oferta***

A Securitizadora pode requerer à CVM a modificação ou revogação da Oferta, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta existentes na data do pedido de registro de distribuição ou que o fundamentem, que resulte em aumento relevante dos riscos por ela assumidos e inerentes à própria Oferta.

Adicionalmente, a Securitizadora pode modificar, a qualquer tempo, a Oferta, a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores, conforme disposto no artigo 25, parágrafo 3º da Instrução CVM n.º 400.

Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser prorrogado por até 90 (noventa) dias, contados da aprovação do pedido de modificação.

A revogação da Oferta ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada por meio dos mesmos jornais utilizados para divulgação do Anúncio de Início e Encerramento dos CRI, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM n.º 400. Após a publicação do Anúncio de Retificação, o Coordenador Líder somente aceitará ordens daqueles Investidores que estejam cientes dos termos do Anúncio de Retificação. Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta serão considerados cientes dos termos do Anúncio de Retificação quando, passados 5 (cinco) Dias Úteis de sua publicação, não revogarem expressamente suas ordens. Nesta hipótese, o Coordenador Líder presumirá que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação.

Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores aceitantes os valores eventualmente dados em contrapartida à aquisição dos CRI, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM n.º 400.

### ***Critérios de substituição dos Prestadores de Serviço***

#### ***a. Agente Fiduciário***

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

1 - 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 dos Investidores para a escolha do novo Agente Fiduciário;

2 - A assembléia dos Investidores, referida na alínea anterior, poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por Investidores que representem no mínimo 10% (dez por cento) dos CRIs emitidos e subscritos;

3 - 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 assembléia de Investidores, especialmente convocada para esse fim;

4 - A substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à prévia comunicação à CVM, conforme disposto no art. 4º da Instrução CVM 28/1983;

5 - A substituição permanente do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao Termo de Securitização, cabendo à Emissora providenciar as correspondentes averbações e registros;

6 - O Agente Fiduciário inicia o exercício de suas funções a partir da data do registro do Termo de Securitização na CVM, devendo permanecer no exercício de tais funções até a sua efetiva substituição ou liquidação total dos CRIs;

7 - O Agente Fiduciário nomeado em substituição ao atual não deverá receber remuneração superior à constante no contrato, fixada para o Agente Fiduciário substituído;

8 - O Agente Fiduciário substituído deverá comunicar imediatamente a substituição aos titulares de CRI, mediante publicação no jornal "O Dia" em circulação no Estado de São Paulo, bem como por carta com aviso de recebimento a cada detentor de CRIs, às expensas da Emissora.

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

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

O Agente Fiduciário poderá ser destituído pelo voto de 2/3 (dois terços) dos Investidores ou por deliberação em Assembléia Geral, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no Art. 13 da Lei nº 9.514/97 ou no Termo de Securitização.

**b. Auditores Independentes**

Nos termos do artigo 31 da Instrução CVM nº 308 de 14 de maio de 1999, os auditores independentes não podem prestar serviços para um mesmo cliente, por prazo superior a cinco anos consecutivos e ainda, exigindo-se um intervalo mínimo de três anos para a sua recontração. Assim sendo, a Securitizadora tem por obrigatoriedade trocar o auditor independente a cada período de cinco anos.

**c. Custodiante**

O Custodiante poderá ser substituída nos casos de: (i) rescisão contratual determinada pela Securitizadora caso os serviços não sejam prestados de forma satisfatória; (ii) renúncia da Instituição Custodiante ao desempenho de suas funções nos termos previstos em Lei, e; (iii) comum acordo entre as partes.

Nestes casos, a contratação de uma nova instituição custodiante deverá ser feita com anuência dos investidores.

**d. Banco Escriturador**

O Banco Bradesco poderá ser substituído nos seguintes casos: (i) se o Banco falir, requerer recuperação judicial ou iniciar procedimentos de recuperação extrajudicial, tiver sua falência, intervenção ou liquidação requerida; (ii) se for cassada a autorização do Banco para execução dos serviços contratados; (iii) se a Securitizadora suspender suas atividades por qualquer período de tempo igual ou superior a 30 (trinta) dias, e; (iv) de comum acordo entre as partes.

Neste caso, a contratação de um novo banco escriturador deverá ser feita com anuência do Agente Fiduciário e dos Investidores.

**Declarações nos termos do Artigo 56 da Instrução CVM nº. 400, do Anexo II da Instrução CVM nº. 400 e do Anexo III à Instrução CVM n.º 414.**

**Declaração da Emissora**

A Emissora declara, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, bem como do item 11 do Anexo II à Instrução CVM 400 e do item 15 do Anexo III à Instrução CVM 414, exclusivamente para os fins do processo de registro da Emissão e da Oferta na CVM, através de seu Diretor, o Sr. Fernando Pinilha Cruz, signatário da declaração anexa a este Prospecto que:

a) o Anúncio de Início e Encerramento e o presente Prospecto contêm, nas datas da publicação, as informações relevantes a respeito dos CRI da Emissora, de suas atividades, de sua situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas atividades e outras informações relevantes, as quais são verdadeiras, precisas, consistentes, corretas e suficientes, para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

b) o presente Prospecto foi preparado de acordo com os normativos em vigor;

c) forneceu todos os documentos e informações solicitadas pelo Coordenador Líder e seus assessores jurídicos, assim como outras informações e documentos considerados relevantes a respeito dos CRI e da Emissora;

d) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição; e

e) está com seu registro de companhia aberta devidamente atualizado perante a CVM.

Assunções, previsões e eventuais expectativas futuras constantes deste Prospecto estão sujeitas a incertezas de natureza econômica, política e concorrencial e não devem ser interpretadas como promessa ou garantia de resultados futuros ou desempenho da Securitizadora. Os potenciais investidores deverão conduzir suas próprias investigações acerca de eventuais tendências ou previsões discutidas ou inseridas neste Prospecto, bem como acerca das metodologias e assunções em que se baseiam as discussões dessas tendências e previsões.

### *Declaração do Coordenador Líder*

O Coordenador Líder declara, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400 e do item 15 do Anexo III à Instrução CVM 414, exclusivamente para os fins do processo de registro da Emissão e da Oferta na CVM, através de seus representantes, Sr. João Marcos Pequeno de Biase e Sra. Darcira da Silva C. Gonçalves, signatários da declaração do Coordenador Líder anexa a este Prospecto, que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligências para assegurar que:

- a) o presente Prospecto contém todas as informações relevantes a respeito dos CRI, da Securitizadora, de suas atividades, de sua situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas atividades e outras informações relevantes, as quais são verdadeiras, precisas, consistentes, corretas e suficientes, para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição, bem como as informações eventuais e periódicas sobre a atualização do registro da Securitizadora são verdadeiras, precisas, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e
- c) o presente Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes.

Assunções, previsões e eventuais expectativas futuras constantes deste Prospecto estão sujeitas a incertezas de natureza econômica, política e concorrencial e não devem ser interpretadas como promessa ou garantia de resultados futuros ou desempenho da Securitizadora. Os potenciais investidores deverão conduzir suas próprias investigações acerca de eventuais tendências ou previsões discutidas ou inseridas neste Prospecto, bem como acerca das metodologias e assunções em que se baseiam as discussões dessas tendências e previsões.

### *Declaração do Agente Fiduciário*

Declaração do Agente Fiduciário sobre (i) a regularidade da constituição do regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, conforme artigo 12, IX, da Instrução CVM n.º 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada (“Instrução CVM n.º 28”), e (ii) a legalidade e ausência de vícios na Emissão, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas neste Prospecto, conforme item 15 do Anexo III à Instrução CVM n.º 414.

O Agente Fiduciário declara, nos termos do artigo 12, IX, da Instrução CVM n.º 28 e do item 15 do Anexo III à Instrução CVM n.º 414/04, exclusivamente para os fins do processo de registro da Emissão e da Oferta na CVM, através de seu procurador, Sr. Gustavo Dezouart T. Pinto, signatário da declaração do Agente Fiduciário anexa a este Prospecto, que: (i) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização e neste Prospecto são verdadeiras, consistentes corretas e suficientes, de modo a permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; (ii) as Garantias Reais e fidejussórias, bem como o valor dos bens dados em garantia foram regularmente constituídos, observada a manutenção de sua eficiência e exeqüibilidade; e (iii) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 10 da Instrução CVM n.º 28.

## 2.2 SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS INSTRUMENTOS DA OFERTA

Encontra-se a seguir um resumo dos principais instrumentos da operação, a saber: 1) Escrituras de Emissão das CCI; 2) Contrato de Cessão; 3) Contrato de Prestação de Serviço de Agente Fiduciário; 4) Termo; 5) Contrato de Distribuição e 6) Contrato com o Banco Escriturador.

*O presente sumário não contém todas as informações que o Investidor deve considerar antes de investir nos CRI. O Investidor deve ler o Prospecto como um todo, incluindo seus anexos, dentre os quais se encontram o inteiro teor dos documentos aqui resumidos.*

### **Escrituras de Emissão de CCI**

As Escrituras de Emissão de CCI foram firmadas pela BRPR XX e pela BRPR XXIV com a Custodiante, formalizando a emissão das CCI nos termos da Lei n.º 10.931.

Foram emitidas ao todo, 36 (trinta e seis) CCI, 18 (dezoito) das quais representam, individualmente, os direitos de crédito pertinentes a cada um dos Contratos de Locação, enquanto que as demais 18 (dezoito) representarão, individualmente, os direitos de crédito de cada um dos respectivos Contratos de Locação Condicional.

As CCI serão registradas para negociação na CETIP ou em quaisquer outros sistemas de registro e liquidação de ativos privados, autorizados a funcionar pelo BACEN que venham a ser contratados pela Securitizadora.

### **Contrato de Cessão**

O Contrato de Cessão foi celebrado entre as Cedentes e a Securitizadora para a aquisição da totalidade dos Direitos Creditórios representados pelas CCI, nos termos das Escrituras de Emissão.

Na presente Oferta, as parcelas vincendas dos Créditos Imobiliários foram descontadas a mesma taxa de juros aplicada aos CRI, ou seja, a taxa efetiva de 10,00% (dez por cento) ao ano.

As obrigações decorrentes do Contrato de Cessão, bem como as dos Contratos de Locação serão garantida:

(i) por Fiança da BR Properties;

(ii) pela Alienação Fiduciária de Quotas, que tem por objeto 100% das quotas de emissão da BRPR XX e 100% das quotas de emissão da BRPR XXIV, bem como quaisquer quotas de emissão da BRPR XX e/ou da BRPR XXIV que sejam subscritas, integralizadas, recebidas, conferidas, compradas ou de outra forma adquiridas, direta ou indiretamente, pela BR Properties e/ou BRPR Participações, incluindo mas não se limitando, quaisquer quotas recebidas, conferidas e/ou adquiridas, direta ou indiretamente, pela BR Properties e/ou BRPR Participações por meio de consolidação, fusão, cisão, incorporação, permuta, substituição, divisão, reorganização societária ou de qualquer outra forma, assim como quaisquer títulos ou valores mobiliários em que as quotas e tais novas quotas sejam convertidas;

(iii) pela Alienação Fiduciária de Imóveis, que tem por objeto os Módulos e os andares da TNU;

(iv) pela Cessão Fiduciária das Aplicações Financeiras que tem por objeto (a) a obrigação de ceder fiduciariamente os direitos creditórios representados por 3 (três) CDB (“Certificados de Depósito Bancário”), que deverão ter os seguintes valores (a) R\$ 24.081.848,71 (vinte e quatro milhões, oitenta e um mil, oitocentos e quarenta e oito reais e setenta e um centavos reais); (b) R\$ 8.339.512,09 (oito milhões, trezentos e trinta e nove mil, quinhentos e doze reais e nove centavos); e (c) R\$ 5.851.354,08 (cinco milhões, oitocentos e cinquenta e um mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e oito centavos); todos emitidos pelo Itaú BBA ou pelo Itaú Unibanco, registrados perante a CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos (“CETIP”), em conta custódia de titularidade da BRPR XX mantidos sob custódia do Itaú BBA (“Custodiante”), somando na data da cessão o valor de R\$ 38.272.714,88 (trinta e oito milhões, duzentos e setenta e dois mil, setecentos e quatorze reais e oitenta e oito centavos), bem como todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro decorrentes dos referidos CDB,

incluindo, mas sem limitações, recursos, direitos, rendimentos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a ele relacionados, presentes ou futuros (“Direitos de Crédito CDB”) e; (ii) a cessão fiduciária de todos os direitos, atuais ou futuros, detidos pela BRPR XX contra o Itaú BBA, como resultado dos valores que venham a ser depositados na Conta Corrente nº 075894-4, na Agência 001 do Itaú BBA (“Conta Vinculada CDB”), a qualquer título, e aos montantes nela depositados ou a serem depositados, em decorrência do resgate ou vencimento dos CDB; e

(v) pela Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de Locação, através da qual a BRPR XX e a BRPR XXIV obrigam-se a (a) ceder fiduciariamente os Direitos Creditórios Futuros; e (b) ceder fiduciariamente todos os direitos, atuais ou futuros, detidos pela (i) BRPR XX contra o Itaú BBA, como resultado dos valores que venham a ser depositados na Conta Corrente nº 075898-4, na Agência 001 do Itaú BBA (“Conta Vinculada BRPR XX”), a qualquer título, e aos montantes nela depositados ou a serem depositados, em decorrência dos pagamentos Direitos Creditórios Módulos Futuros; e (ii) BRPR XXIV contra o Itaú BBA, como resultado dos valores que venham a ser depositados na Conta Corrente nº 075895-0, na Agência 001 do Itaú BBA (“Conta Vinculada BRPR XXIV” e, em conjunto com a Conta Vinculada BRPR XX, “Contas Vinculadas”), a qualquer título, e aos montantes nela depositados ou a serem depositados, em decorrência dos pagamentos dos Direitos Creditórios TNU Futuros (“Direitos Creditórios Contas Vinculadas” e, em conjunto com os Direitos Creditórios Futuros, “Direitos Creditórios”).

As garantias são consideradas isoladamente, podendo a Securitizadora, a seu exclusivo critério, executá-las individualmente ou em conjunto, independentemente da ordem de nomeação.

O Contrato de Cessão começará a vigorar na data de sua assinatura e permanecerão em vigor até a integral liquidação dos CRI.

#### ***Contrato de Prestação de Serviços - Agente Fiduciário***

O Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário foi celebrado em 05 de dezembro de 2000 entre o Agente Fiduciário e a Securitizadora, e tem por objeto a prestação dos serviços de agente fiduciário à Securitizadora, nos termos da Lei n.º 9.514, com poderes gerais de representação da comunhão dos Titulares dos CRI, cuja gestão a Securitizadora tenha atribuído ao Agente Fiduciário.

O Agente Fiduciário deverá exercer suas funções de acordo com o Termo e com o Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário.

O Agente Fiduciário poderá ser substituído em razão de sua destituição, renúncia, ou nas hipóteses previstas em lei ou em ato regulamentar da CVM.

#### ***Termo de Securitização***

O Termo de Securitização celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário é o instrumento que efetivamente vincula os Créditos Imobiliários representados pelas CCI aos CRI. Este instrumento, além de descrever os Créditos Imobiliários, delinea detalhadamente as características dos CRI, estabelecendo seu valor, prazo, quantidade, espécies, formas de pagamento, garantias e demais elementos.

Ademais, o Termo de Securitização institui o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, nos termos do artigo 9 da Lei n.º 9.514 e, em decorrência, o Patrimônio Separado, consubstanciado na totalidade dos Créditos Imobiliários e respectivos acessórios e garantias submetidos ao Regime Fiduciário, que são destacados do patrimônio da Securitizadora, destinando-se especificamente à liquidação dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário instituído.

### ***Contrato de Distribuição***

O Contrato de Distribuição foi celebrado entre a Securitizadora e o Coordenador Líder, e disciplina a forma de colocação dos CRI objeto da Oferta, bem como regula a relação existente entre o Coordenador Líder e a Securitizadora.

Os CRI serão distribuídos publicamente a investidores qualificados, conforme definido no artigo 109 da Instrução CVM n.º 409.

Os CRI somente serão distribuídos publicamente a, no máximo, 20 (vinte) investidores, que deverão apresentar ordens de, no mínimo, R\$1.000.000,00 (um milhão de reais).

### ***Contrato celebrado com o Banco Escriturador***

O Contrato de Escrituração foi celebrado entre a Securitizadora e o Banco Escriturador e disciplina a prestação de serviços de escrituração da totalidade dos CRI.

A prestação de serviços de escrituração consiste em:

(i) Implantação de dados: o Banco Escriturador implantará em seu sistema de escrituração, com a finalidade de formar o banco de dados de CRI da Securitizadora informações sobre: (a) a identificação dos investidores; quantidades, (b) espécies e forma dos ativos, por investidores; (c) quando for o caso, o usufruto, a alienação fiduciária em garantia e quaisquer cláusulas ou ônus que recorrerem sobre os CRI; (d) valores correspondentes a eventos em espécie já distribuídos e não prescritos, por investidor, visando a continuidade dos pagamentos até o prazo legal; e (e) outras informações que, pela legislação em vigor ou a pedido da Securitizadora, sejam necessárias.

(ii) Atendimento aos investidores: o atendimento aos investidores ou seus representantes legais será feito em agências do Banco Escriturador, distribuídas em todo o território nacional, para fins de fornecimento de informações de posição, proventos a serem pagos aos investidores não possuidores de dados bancários no cadastro, demais informações e solicitações de registro de processos relativos aos CRI, devendo os investidores apresentarem-se munidos dos documentos de identificação.

(iii) Informação aos investidores: O Banco Escriturador fornecerá aos investidores extrato da conta de depósito dos ativos, sempre que solicitado, no momento em que for movimentada e, ainda que não haja movimentação, ao menos 01 (uma) vez por ano.

(iv) Registro em Contas de Depósito: O Banco Escriturador escriturará nas contas de depósito, os registros de atualização de dados cadastrais, transferências e gravames, desde que cumpridas as exigências legais e documentação pertinente à cada processo.

(v) Deliberação de Eventos: O Banco Escriturador dará cumprimento às deliberações da Securitizadora, assim como procederá o registro de emissão dos CRI, dos direitos gerados, e outras alterações nas contas de depósito em nome dos investidores e o pagamento de eventos decorrente de atos de responsabilidade da Securitizadora, bem como, outros eventos que possam ser deliberados.

(vi) Informações Disponíveis: O Banco Escriturador colocará a disposição da Securitizadora sistema de consulta on-line por meio da Internet da base de dados dos investidores, contendo a posição, eventos deliberados e histórico da movimentação ocorrida na conta de depósito desde a data de implantação.

(vii) Retenção e Recolhimento do Imposto de Renda: O Banco Escriturador fornecerá à Securitizadora o relatório para fins de recolhimento do IRRF de eventos com incidência de imposto, dos CRI registrados em contas de depósito no Banco Escriturador.

O Banco Escriturador se responsabiliza por eventuais perdas e/ou danos resultantes de dolo e/ou culpa, devidamente comprovados, relativos aos serviços por ele prestados e por terceiros por ele contratados, sofridos pela Securitizadora e/ou por terceiro, exceto se resultarem direta ou indiretamente de causas alheias ao seu controle e vontade ou resultantes de instruções erradas, incompletas, não claras, intempestivas e/ou de omissão na prestação de instruções pela Securitizadora necessárias à execução dos serviços contratados.

**Pela prestação de serviços acima descritos, a Securitizadora pagará ao Banco Escriturador: (i) um valor fixo mensal, a título de manutenção do custo fixo mensal por série; e (ii) repasse de custos quando estes ocorrerem, conforme descritos no Contrato de Escrituração.**

### 2.3 DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Os recursos obtidos com a distribuição, subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Securitizadora exclusivamente para o pagamento do preço de aquisição dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão.

Não haverá fontes alternativas de captação de recursos para o pagamento do valor de cessão dos Créditos Imobiliários, tendo em vista que o montante que será obtido pela Securitizadora mediante a subscrição e integralização dos CRI será proporcional ao valor necessário para aquisição dos Créditos Imobiliários, mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI.

Abaixo encontra-se demonstrativo das fontes e da utilização programada pela Securitizadora para os recursos captados através da presente Emissão de CRI:

Usos	Valor (R\$)	%
Aquisição dos Créditos Imobiliários	143.800.000,00	100
<b>Total dos Usos</b>	<b>143.800.000,00</b>	<b>100</b>

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

### **3. FATORES DE RISCO**

---

3.1 Fatores de Risco Relacionados à Emissora

3.2 Fatores de Risco Relacionados aos CRI e à Oferta

3.3 Fatores de Risco Relacionados aos Créditos Imobiliários e às Locatárias

3.4 Fatores de Risco Relacionados ao Brasil

3.5 Fatores de Risco Relacionados à BR Properties

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

### 3. FATORES DE RISCO

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como as demais informações contidas neste Prospecto e em outros documentos da Oferta, devidamente assessorados por seus consultores jurídicos e/ou financeiros.

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Securitizadora podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso qualquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretize, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Securitizadora e/ou a sua capacidade de pagamento dos CRI poderão ser afetados de forma adversa.

Este Prospecto contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRI e das obrigações assumidas pela Securitizadora no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os Investidores leiam o Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições.

Para os efeitos desta seção, quando se afirma que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Securitizadora, quer se dizer que o risco, incerteza poderá produzir, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Securitizadora, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares nesta seção como possuindo também significados semelhantes.

Os riscos descritos abaixo não são exaustivos, sendo que outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais, também poderão ter um efeito adverso sobre a Securitizadora. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo o CRI pode não ser pago ou ser pago apenas parcialmente.

#### **3.1 Fatores de Risco Relacionados à Emissora**

##### *Risco da não realização da carteira de Ativos*

A Securitizadora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários através da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento dos mesmos pela Securitizadora poderá afetar negativamente a capacidade da Securitizadora de honrar as obrigações dos CRI.

Na hipótese de a Securitizadora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir a custódia e administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios, inclusive a Propriedade Fiduciária dos Imóveis que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Securitizadora perante os Titulares dos CRI.

##### *Riscos relacionados ao registro de companhia aberta junto a CVM*

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

### *Riscos relacionados à Administração da Securitizadora*

A perda de membros da alta administração da Securitizadora, ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode ter um efeito adverso relevante sobre a situação financeira e resultados operacionais da Securitizadora.

A capacidade da Securitizadora em manter sua posição competitiva depende em larga escala dos serviços da alta administração. A Securitizadora não pode garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar a alta administração. A perda dos serviços de qualquer dos membros da alta administração ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode causar um efeito adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais da Securitizadora.

### *Informações Acerca do Futuro da Securitizadora*

Este Prospecto contém informações acerca das perspectivas do futuro da Securitizadora que refletem as opiniões da Securitizadora em relação a desenvolvimentos futuros e que, como em qualquer atividades econômica, envolvem riscos e incertezas. Embora a Securitizadora acredite que as informações acerca das perspectivas do seu futuro sejam baseadas em convicções e expectativas razoáveis, não pode haver garantia de que o desempenho futuro seja consistente com essas informações. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências aqui indicadas, dependendo de vários fatores discutidos nesta seção “Fatores de Risco” e em outras seções deste Prospecto. Os potenciais Investidores são advertidos a examinar com toda a cautela e diligência as informações acerca do futuro da Securitizadora e não tomar decisões de investimento unicamente baseados em previsões futuras ou expectativas. A Securitizadora não assume nenhuma obrigação de atualizar ou revisar qualquer informação acerca das perspectivas de seu futuro.

### **3.2 Fatores de Risco Relacionados aos CRI e à Oferta**

*O regime fiduciário sobre as CCI representativas dos Créditos Imobiliários e o regime de patrimônio separado instituídos pela Securitizadora podem não prevalecer perante débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da Securitizadora*

O Termo de Securitização instituiu Regime Fiduciário sobre as CCI, de forma que estas estejam vinculadas à liquidação dos CRI e destacadas do patrimônio da Securitizadora, no Patrimônio Separado. O Termo de Securitização estabelece, dentre outras condições, que as CCI estão isentas de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora. Não obstante, o artigo 76 da Medida Provisória n.º 2.158-35 de 24 de agosto de 2001 (“MP n.º 2.158-35”) dispõe que o regime fiduciário sobre os CRI e o patrimônio separado estabelecidos pelo Termo de Securitização não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista da Securitizadora, ainda que em virtude de outras operações por esta realizadas. Dessa forma, os credores fiscais, previdenciários ou trabalhistas que a Securitizadora eventualmente venha a ter, poderão concorrer de forma privilegiada com os Titulares dos CRI sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários em caso de falência, ainda que integrantes do Patrimônio Separado.

Portanto, caso a Securitizadora não honre suas obrigações fiscais, previdenciárias ou trabalhistas, as CCI poderão vir a ser acessadas para a liquidação de tais passivos, afetando a capacidade da Securitizadora de honrar suas obrigações sob os CRI.

### *Baixa Liquidez dos CRI no mercado secundário*

O mercado secundário existente no Brasil para negociação de certificados de recebíveis imobiliários historicamente apresenta baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação dos CRI que possibilite aos Titulares dos CRI sua alienação nas condições que entendam convenientes.

#### *Quorum de deliberação em Assembleia*

As deliberações a serem tomadas em Assembleia são aprovadas por maioria e, em certos casos, exigem quorum mínimo ou qualificado. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que manifeste voto desfavorável. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do titular do CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia.

#### *Não será emitida Carta de Conforto no âmbito desta Oferta*

O Código Anbima de Regulação e Melhores Práticas para Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários prevê a necessidade de manifestação escrita por parte dos auditores independentes acerca da consistência das informações financeiras constantes deste Prospecto com as demonstrações financeiras publicadas pela Securitizadora.

No âmbito desta Oferta, não ocorreu revisão especial por auditores independentes das demonstrações financeiras incluídas neste Prospecto e não será emitida carta de conforto. Consequentemente, os Auditores Independentes da Securitizadora não se manifestaram sobre a consistência das informações financeiras constantes deste Prospecto com as demonstrações financeiras publicadas pela Securitizadora.

#### *Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização*

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Oferta, inclusive no tocante à formalização das garantias dos CRI, considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro no que tange a este tipo de operação financeira, em situações adversas poderá haver perdas, totais ou parciais, por parte dos Investidores em razão da interpretação dos tribunais sobre a estrutura utilizada.

#### *Insuficiência da Alienação Fiduciária*

O valor dos Imóveis cuja propriedade está sendo alienada fiduciariamente em garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários, vinculados aos CRI, pode não ser suficiente para resgate e amortização dos CRI. Possíveis variações no mercado imobiliário poderão, eventualmente, impactar tais valores, de forma positiva ou negativa, durante todo o prazo da Emissão. As variações de preço no mercado imobiliário estão vinculadas predominante, mas não exclusivamente, à relação entre a demanda e a oferta de imóveis do mesmo perfil, bem como à respectiva depreciação, obsolescência e adequação para outras atividades diferentes daquelas que possuem atualmente. E, em determinadas circunstâncias, os Imóveis poderão de *per se* não possibilitar o integral cumprimento das obrigações do Patrimônio Separado, ocasião em que a Securitizadora, depois de executadas eventuais garantias existentes, não disporá de outras fontes de recursos para satisfação do direito de crédito dos Investidores.

#### *Concentração por devedor*

A exposição a concentrações por devedor é um risco relevante nas operações de securitização de crédito imobiliário no Brasil. Esta Emissão também possui pulverização restrita, e está concentrada em poucos tomadores. Desconsiderando-se eventuais perdas e pré-pagamentos que possam ocorrer ao longo da operação, a concentração por tomador pode vir a aumentar ao longo do tempo, já que em caso da não renovação dos Contratos de Locação antes do vencimento dos CRI, a BRPR XXI passará a figurar como Locatária nos Contratos de Locação.

#### *Liquidação Financeira com base no Registro Provisório concedido pela CVM*

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

#### *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 CRI e os fluxos de caixa gerados*

Não obstante os Imóveis relacionados aos Créditos Imobiliários tenham sido objeto de diligências 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 engastam os Imóveis seja declarada de utilidade pública; seja objeto de tombamento ou mesmo desapropriadas, sendo que todos estes eventos poderão afetar adversamente o crédito objeto da cessão, e assim poderão vir a prejudicar a capacidade de pagamento dos CRI.

### **3.3 Fatores Relacionados aos Créditos Imobiliários e às Locatárias**

#### *Inadimplência das Locatárias*

A capacidade da Securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende do pagamento pelas Locatárias dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Securitizadora contra as Locatárias, correspondentes aos saldos dos Contratos de Locação, que compreendem atualização monetária e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais, bem como, os respectivos acessórios. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Securitizadora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos, conforme previsto no Termo de Securitização, depende do recebimento das quantias devidas em função dos Contratos de Locação, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos Locatárias poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações estabelecidas no Termo de Securitização.

#### *Risco de Revisão do Aluguel ou Modificação nos Contratos de Locação*

Nos termos da Lei de Locação, a cada 3 (três) anos os locatários poderão pleitear a revisão judicial do valor do aluguel para adequá-lo ao valor de mercado. Caso os aluguéis tenham seus valores revisados de maneira que sejam diminuídos, haverá uma redução do fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários, o que poderá afetar, total ou parcialmente, a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI.

#### *Datas de Pagamento dos Créditos*

As datas de pagamento previstas nos Contratos de Locação são diferentes entre si. Assim, eventuais descasamentos entre essas datas e as datas de pagamento da remuneração, amortização e resgate dos CRI poderão prejudicar a capacidade de pagamento, total ou parcial, das obrigações decorrentes dos CRI.

#### *Riscos Decorrentes da Destruição dos Imóveis*

Caso os Imóveis sejam objeto de algum tipo de catástrofe como incêndio, alagamento, ou outro fator que constitua impedimento as Locatárias de exercerem suas atividades, apesar da existência dos seguros que efetuam a cobertura para esses riscos, temporariamente até que os Imóveis estejam em condições para as Locatárias exercerem suas atividades, as rendas dos aluguéis podem ser prejudicadas e conseqüentemente afetar o fluxo de pagamento dos aluguéis e conseqüentemente o pagamento dos CRI.

#### *O Risco de Crédito das Locatárias pode afetar adversamente os CRI*

Uma vez que a renda locatícia proveniente da exploração dos Imóveis constitui a única fonte de recursos para o pagamento dos CRI, existe a possibilidade de as Locatárias deixarem de arcar com as obrigações assumidas nos Contratos de Locação, em decorrência de fatores internos e/ou externos à elas, o que poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRI.

#### *Risco da não Divulgação dos Demonstrativos Financeiros das Locatárias*

A Emissão foi estruturada utilizando-se a faculdade prevista no inciso II do parágrafo 4º do artigo 5 da Instrução CVM nº 414/2004. Desta forma, permite-se a Securitizadora a não apresentação das demonstrações financeiras do devedor. Entretanto, a não divulgação das informações financeiras, bem como de parecer de auditores independentes constitui risco aos Investidores, uma vez que estes não saberão a situação patrimonial e financeira concreta do devedor.

### *Risco da situação patrimonial e financeira das Locatárias*

Uma vez que há Créditos Imobiliários que representam mais de 20% (vinte por cento) do lastro dos CRI, os CRI incorrem no risco da situação patrimonial e financeira das Locatárias, devedoras destes Contratos de Locação. Já que existe a possibilidade de as Locatárias deixarem de arcar com as obrigações assumidas no contrato, em decorrência de fatores internos e/ou externos aos seus negócios. Ou seja, as Locatárias estão expostas aos riscos inerentes às suas operações, e a não consecução de seu objeto social pode afetar negativamente a sua capacidade de honrar os Créditos Imobiliários.

### *Efeitos do Nível de Atividade Econômica sobre os Negócios das Locatárias*

Os resultados das Locatárias têm relação direta com o crescimento econômico do País. Em função disso, uma retração na econômica brasileira, ocasionada tanto por crises internas como por crises externas, pode afetar negativamente os negócios das Locatárias e consequentemente dos CRI, parcial ou totalmente.

### *Risco do resgate antecipado dos CRI*

Caso ocorra qualquer evento que possa levar ao resgate antecipado dos CRI, como por exemplo a desapropriação dos Imóveis, a Securitizadora promoverá o resgate antecipado dos CRI, conforme a disponibilidade de recursos financeiros. Assim, os Investidores poderão sofrer perdas financeiras no que tange a não realização do investimento realizado (retorno do investimento), bem como os Investidores poderão incorrer em dificuldade de re-investimento dos recursos à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

### *Risco Relativo ao Potencial Conflito de Interesse em relação aos Contratos de Locação Condicional*

Os Contratos de Locação Condicional tem como locador a BRPR XXI que é uma sociedade sob controle comum das locatárias, a BRPR XX e BRPR XXIV. Assim, caso a condição suspensiva seja verificada em relação a um dos Contratos de Locação e o respectivo Contrato de Locação Condicional torne-se eficaz, passará a existir um potencial conflito de interesses na tempestiva e diligente cobrança da locação e do exercício de outros direitos previstos no Contrato de Locação Condicional, em razão das partes da locação pertencerem a um mesmo conglomerado econômico, o que poderá gerar prejuízos aos titulares dos CRI.

### **3.4 Fatores de Risco Relacionados ao Brasil**

*O governo brasileiro sempre exerceu e continua exercendo influência significativa na economia brasileira. As condições políticas e econômicas brasileiras exercem um impacto direto nos negócios da Securitizadora e podem afetar adversamente os resultados financeiros e operacionais da Securitizadora.*

As medidas econômicas implementadas pelo governo brasileiro podem influenciar significativamente as companhias brasileiras, incluindo Securitizadora, e as condições de mercado e preços de valores mobiliários brasileiros. Os resultados financeiros e operacionais da Securitizadora podem ser adversamente afetados pelos seguintes fatores e a resposta do governo brasileiro a esses fatores:

- desvalorizações e outras variações cambiais;
- inflação;
- políticas de controle cambial;
- instabilidade social;
- instabilidade de preços;
- escassez de energia;
- taxas de juros;
- liquidez de financiamento e no mercado de capitais local;
- políticas fiscais; e
- outros fatores políticos, diplomáticos, sociais e econômicos no Brasil ou que possam afetar o Brasil.

*A inflação e as medidas tomadas pelo Governo Federal para combatê-la poderão contribuir de maneira significativa para a incerteza econômica no Brasil e poderão afetar adversamente a situação financeira e resultados operacionais da Securitizadora.*

O Brasil vem historicamente experimentando altas taxas de inflação. A inflação, juntamente com medidas governamentais recentes destinadas a combatê-la, e a especulação pública sobre possíveis medidas futuras, tiveram efeitos negativos significativos sobre a economia brasileira. As taxas anuais de inflação, medidas pelo IPCA foram de 15% em 1993 para 916,46% em 1994 e para 5,97% em 2000. O mesmo índice subiu para 9,30% em 2003, caiu para 7,60% em 2004, para 5,69% em 2005, para 3,14% em 2006, sendo que em 2007 houve um pequeno aumento para 4,46%, em 2008 atingiu 5,9% e em 2009 alcançou 4,31%. O IPCA acumulado nos cinco primeiros meses de 2010 está em 3,09%.

O Brasil poderá no futuro estar novamente sujeito a altos níveis de inflação. Os baixos índices inflacionários verificados desde 1994 poderão não ser sustentáveis. O Governo Federal poderá vir a aplicar medidas visando inclusive ajustar o valor do Real em relação a outras moedas, o que poderá acarretar aumento dos índices de inflação, afetando adversamente a situação financeira e os resultados operacionais da Securitizadora.

### **3.5 Fatores de Risco Relacionados à BR Properties**

A BR Properties detém o controle societário da BRPR XX, BRPR XXI e da BRPR XXIV e, nos termos do Contrato de Cessão, presta Fiança em garantia das Obrigações Garantidas. Importante salientar que os negócios, situação financeira, e/ou resultados da BR Properties podem ser adversa e materialmente afetados por uma série de riscos inerentes às atividades desenvolvidas pela BR Properties, o que pode impactar de modo relevante sua capacidade em honrar as obrigações decorrentes da Fiança prestada no âmbito desta Emissão.

Maiores informações acerca dos fatores de risco inerentes à BR Properties podem ser encontradas no item 4 do Formulário de Referência da BR Properties, disponível no *website* da CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)), o qual passa a ser incorporado a este Prospecto, na forma do item 5.1 do Anexo III da Instrução CVM 400.

#### **4. INFORMAÇÕES SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

---

- 4.1 Características dos Créditos Imobiliários
- 4.2 Procedimentos de Cobrança dos Créditos Imobiliários
- 4.3 Informações Estatísticas sobre os Créditos Imobiliários
- 4.4 Níveis de Concentração dos Créditos Imobiliários

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

#### 4.1 CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Os Créditos Imobiliários que fazem lastro aos CRI objeto desta Oferta correspondem aos Direitos Creditórios Módulos em conjunto com os Direitos Creditórios TNU, os quais decorrem, respectivamente, de Contratos de Locação Módulos e Contratos de Locação TNU, representados por cédulas de crédito imobiliário, as quais são denominadas “CCI Módulos” se originadas por um dos Contratos de Locação Módulos, e emitidas pela BRPR XX, por meio do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, firmado em 13 de julho de 2010, entre a BRPR XX e a Oliveira Trust, nos termos da Lei n.º 10.931 (“Escritura de Emissão de CCI Módulos”), ou se originadas por um dos Contratos de Locação TNU, as “CCI TNU”, emitidas pela BRPR XXIV, por meio do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, firmado em 13 de julho de 2010, entre a BRPR XXIV e a Oliveira Trust, nos termos da Lei n.º 10.931 (“Escritura de Emissão de CCI TNU”).

Os Contratos de Locação Módulos contemplam tanto os Instrumentos Particulares de Contrato de Locação Típico e Outras Avenças celebrados entre a BRPR XX (ou Cedente Módulos) e as respectivas Locatárias Módulos (“Contratos de Locação Típicos Módulos”, identificados no Anexo 8.3 a este Prospecto), por meio dos quais as Locatárias Módulos locam os Módulos e se comprometem a realizar os pagamentos dos Direitos Creditórios Típicos Módulos, quanto os Instrumentos Particulares de Contrato de Locação Não Residencial com Condição Suspensiva e Outras Avenças celebrados entre a BRPR XX (ou Cedente Módulos) e a BRPR XXI (ou Locatária Condicional) (“Contratos de Locação Condicional Módulos”, detalhados no Anexo 8.3 a este Prospecto), nos termos dos quais a BRPR XXI se compromete a locar os Módulos caso verificada a condição suspensiva prevista em tais contratos, especialmente, mas não se limitando, na hipótese de rescisão, seja por ato unilateral de uma das partes, por inadimplemento, por acordo, ou por término do prazo locatício, sem que haja expressa renovação da locação conforme previsão expressa nos respectivos Contratos de Locação Típicos Módulos, de tal modo que a BRPR XXI passará a ser responsável pelo pagamento dos Direitos Creditórios Condicionais Módulos.

Da mesma forma, os Contratos Locação TNU contemplam tanto os Instrumentos Particulares de Contrato de Locação Típicos e Outras Avenças celebrados entre a BRPR XXIV (ou Cedente TNU) e as respectivas Locatárias TNU (os “Contratos de Locação Típicos TNU”, identificados no Anexo 8.3 a este Prospecto), por meio dos quais as Locatárias TNU locam os andares do TNU e se comprometem a realizar os pagamentos dos Direitos Creditórios Típicos TNU, quanto os Instrumentos Particulares de Contrato de Locação Não Residencial com Condição Suspensiva e Outras Avenças celebrados entre a BRPR XXIV (ou Cedente TNU) e a BRPR XXI (os “Contratos de Locação Condicional TNU”, detalhados no Anexo 8.3 a este Prospecto), nos termos dos quais a BRPR XXI se compromete a locar os andares da TNU caso verificada a condição suspensiva prevista em tais contratos, especialmente, mas não se limitando, na hipótese de rescisão, seja por ato unilateral de uma das partes, por inadimplemento, por acordo, ou por término do prazo locatício, sem que haja expressa renovação da locação conforme previsão expressa nos respectivos Contratos de Locação Típicos TNU, de tal modo que a BRPR XXI passará a ser responsável pelo pagamento dos Direitos Creditórios Condicionais TNU.

As cédulas de crédito imobiliário são títulos de crédito privados criados e disciplinados pela Lei n.º 10.931. Uma cédula de crédito imobiliário corresponde a um título executivo extrajudicial, exigível pelo valor apurado mediante ação de execução, cuja emissão sob a forma escritural faz-se por meio de escritura pública ou instrumento particular, desde que custodiado em instituição financeira, e registrado em sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados, autorizados pelo BACEN.

Os Contratos de Locação e os Imóveis objeto dos mesmos estão detalhados nos Anexos 8.3 a este Prospecto, respectivamente.

## Lei de Locação

A locação de imóveis trata-se de cessão do direito do uso do imóvel durante um determinado prazo mediante uma contraprestação financeira. Durante referido prazo, o locador não pode reaver o imóvel, salvo mediante a ação de despejo do locatário.

Cabe aos locatários pagar o aluguel pela utilização do imóvel e os encargos decorrentes da locação, tais como impostos incidentes sobre a propriedade do imóvel e demais custos decorrentes da utilização do imóvel.

As locações de imóveis urbanos são reguladas pela Lei de Locação, que regula as locações residenciais, não-residenciais (comerciais ou industriais) e por temporada.

Todas as locações que não se enquadram na categoria de residenciais ou por temporada são qualificadas como não-residenciais, qualquer que seja a atividade desenvolvida pelo locatário. Tais locações estão sujeitas a regras específicas.

De acordo com a Lei de Locação, o locatário não-residencial tem direito à propositura de ação de renovação compulsória do contrato de locação desde que este contenha, dentre outros, os seguintes requisitos, cumulativamente: (i) o contrato de locação tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado de vigência igual ou superior a 5 (cinco) anos, ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de 5 anos; (ii) o locatário desenvolva o mesmo ramo de atividade há pelo menos 3 (três) anos; (iii) o aluguel seja proposto de acordo com o valor de mercado; e (iv) a ação seja proposta com antecedência de um ano, no máximo, até seis meses, no mínimo, do término do prazo do contrato de locação em vigor. Todavia, não sendo renovada a locação, o juiz determinará a expedição de mandado de despejo, que conterà o prazo de 30 (trinta) dias para a desocupação voluntária, se houver pedido na contestação. A ação de renovação compulsória do contrato de locação tem, adicionalmente ao seu escopo, uma ação revisional de aluguel, uma vez que, caso as partes não cheguem a um acordo quanto ao valor da locação, o mesmo será arbitrado pelo juiz de acordo com os parâmetros de mercado.

A Lei de Locação prevê, também, que tanto o locatário como o locador podem, não havendo acordo, após 3 (três) anos de vigência do contrato de locação ou do acordo anteriormente realizado entre eles, propor ação judicial para revisão do valor pago a título de aluguel, com o objetivo de adequar o aluguel ao seu valor de mercado, inclusive, em virtude de eventuais circunstâncias que possam ter causado a valorização ou depreciação do imóvel.

É assegurado, ainda, pela Lei de Locação, ao locatário, o direito de preferência na aquisição do imóvel locado em relação a terceiros adquirentes, em igualdade de condições.

Destacam-se a seguir as principais características da Lei de Locação, em relação à locação de imóveis urbanos e procedimentos a ela pertinentes:

No caso de alienação da propriedade durante a vigência da locação, o locatário tem preferência para aquisição do imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros. Todavia, o locatário preterido no seu direito de preferência somente poderá cancelar a venda do imóvel, feita sem observância ao direito de preferência, se houver averbação da cláusula de direito de preferência e o contrato estiver registrado junto à matrícula do imóvel, no cartório de registro de imóveis competente. Da mesma forma, o locatário poderá reclamar do alienante indenização por perdas e danos.

Se o imóvel for alienado durante a locação, o alienante poderá denunciar o contrato, com o prazo de até 90 (noventa) dias para a desocupação do imóvel, salvo se a locação for por tempo determinado e o contrato contiver cláusula de vigência em caso de alienação e estiver averbado junto à matrícula do imóvel, no cartório de registro de imóveis competente.

De acordo com a Lei de Locação, a cessão da locação, a sublocação e o empréstimo do imóvel, total ou parcialmente, dependem do consentimento prévio e escrito do locador, mesmo para empresas do mesmo grupo econômico.

Findo o prazo ajustado em contrato de locação não-residencial, se o locatário continuar ocupando o imóvel por mais 30 (trinta) dias sem oposição do locador, a locação será prorrogada por prazo indeterminado. Ocorrendo a prorrogação, o locador ou o locatário poderá denunciar o contrato a qualquer tempo mediante prévia comunicação por escrito, com 30 (trinta) dias de antecedência da data prevista para desocupação.

Vale dizer que, salvo disposição contratual em contrário, qualquer das garantias da locação se estende até a efetiva devolução do imóvel, ainda que prorrogada a locação por prazo indeterminado. Todavia, quanto à fiança pessoal, o fiador poderá notificar o locador de sua intenção de desoneração da garantia prestada, ficando obrigado por todos os efeitos da fiança durante 120 (cento e vinte) dias após a notificação ao locador.

Por fim, o locatário poderá sofrer ação de despejo, em decorrência da prática de infração legal ou contratual, da falta de pagamento do aluguel e demais encargos, dentre outros.

As ações de despejo correrão pelo rito ordinário. Julgada procedente a ação de despejo, o juiz fixará prazo de 30 (trinta) dias para a desocupação voluntária do imóvel, ressalvadas as hipóteses a seguir, cujo prazo será de quinze dias, a saber: falta de pagamento de aluguel e demais encargos; descumprimento de mútuo acordo, prática de infração legal ou contratual; realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do locatário no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-las; ou, se entre a citação e a sentença de primeira instância houver decorrido mais de 4 (quatro) meses. Findo o prazo assinado para a desocupação, contado da data da notificação, será efetuado o despejo, se necessário com emprego de força, inclusive arrombamento.

Nas ações de despejo fundadas na falta de pagamento de aluguel e acessórios da locação, de aluguel provisório, de diferenças de aluguéis, ou somente de quaisquer dos acessórios da locação, o locatário e o fiador poderão evitar a rescisão da locação efetuando, no prazo de quinze dias contado da citação, o pagamento do débito atualizado, incluídos todos os débitos. Vale ressaltar que não se admitirá a emenda da mora, ou seja, o pagamento do débito atualizado, se o locatário já houver utilizado essa faculdade por duas vezes nos vinte e quatro meses imediatamente anteriores à propositura da ação.

#### **Emissão das CCI**

As CCI que representam os Créditos Imobiliários foram emitidas sob a forma escritural e serão custodiadas pela Custodiante, tendo sido devidamente registradas na CETIP, na forma prevista no artigo 18, parágrafos 3º e 4º da Lei n.º 10.931.

#### **Cessão dos Créditos Imobiliários**

Os Créditos Imobiliários foram transferidos à Emissora pelas Cedentes nos termos do Contrato de Cessão. A transferência das CCI das Cedentes para a Emissora é realizada por meio de negociação na CETIP, ou de qualquer outro mercado organizado autorizado a operar pela CVM, nos termos previstos no referido Contrato de Cessão. Em razão da cessão dos Créditos Imobiliários, a Emissora pagará às Cedentes o respectivo Valor de Cessão Módulos e/ou Valor de Cessão TNU especificados no Contrato de Cessão quando do atendimento das Condições Precedentes.

#### **Critério de Reajuste das CCI**

Os valores devidos em relação às CCI serão reajustados de acordo com os termos da Tabela descritiva dos Contratos de Locação descritos no Anexo 8.3 a este Prospecto, respectivamente.

### Critério de Reajuste dos CRI

A remuneração dos CRI será composta por atualização monetária com base no índice de atualização monetária dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), que atualmente é a Taxa Referencial - TR, divulgada pelo BACEN, cuja data de aniversário será todo dia 11 (onze) de cada mês (“Data de Aniversário”), acrescida de juros à taxa de 10% (dez por cento) ao ano, capitalizados diariamente (dias corridos), de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, calculada da seguinte forma:

Atualização Monetária:

$$VNa = (VNb) \times C$$

VNa = Valor Nominal atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNb = Valor Nominal de emissão, ou da data da última amortização ou incorporação de juros, se houver, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator resultante do produtório das TRs utilizadas, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

n = Número total de TRs consideradas entre a Data de Emissão e a data de atualização, pagamento ou vencimento;

$TR_k$  = Taxas Referenciais das datas de Emissão e das datas base, divulgadas pelo BACEN entre a Data de Emissão, incorporação ou última amortização, se houver, e a data da atualização, pagamento ou vencimento;

dup = Número de Dias Úteis entre a Data de Emissão ou incorporação ou último vencimento de juros, se houver, e a data de atualização, pagamento ou vencimento dos CRI;

dut = Número total de Dias Úteis do período de vigência da  $TR_k$  ;

Fica acordado que o saldo devedor dos CRI será atualizado, entre a Data de Emissão dos CRI, ou seja, 14 de julho de 2010, e a data da primeira incorporação de juros, qual seja, 10 de agosto de 2010, pela TR divulgada no dia 11 de julho de 2010, *pro rata* Dia Útil, sendo certo que a partir dessa data será utilizada a TR referente à Data de Aniversário.

Juros:

$$J = VNa \times (Fator de Juros - 1)$$

Onde:

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

VNa = Conforme definido acima.

Fator de Juros = Fator calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

i = Taxa de juros informada com 4 (quatro) casas decimais na base exponencial 360 (trezentos e sessenta) dias corridos;

dcp = número de dias corridos entre a Data de Emissão ou de incorporação, se houver, ou último vencimento de juros e a data de atualização, pagamento ou vencimento dos CRI;

dct = número de dias corridos entre a Data de Emissão ou de incorporação, se houver, ou último vencimento de juros e o próximo vencimento de juros.

### **Patrimônio Separado**

Por meio do Termo, a Emissora constituiu regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários nos termos da Lei n.º 9.514, segundo o qual os Créditos Imobiliários e as garantias que lastreiam a emissão dos CRI ficam segregados do patrimônio da Emissora até o pagamento integral dos CRI. Estão, portanto, isentos de qualquer ação, execução ou excussão por parte de outros credores da Emissora que não os Titulares dos CRI, por mais privilegiados que sejam, excetuados apenas os credores fiscais, trabalhistas e previdenciários (ver “Fatores de Risco Relacionados aos CRI e à Oferta”, nas páginas 64 a 65 deste Prospecto), conforme previsto no artigo 76, da MP n.º 2.158-35.

### **Modificações e Substituições dos Créditos Imobiliários**

Caso qualquer dos Contratos de Locação Típicos Módulos ou dos Contratos de Locação Típicos TNU seja rescindido antecipadamente, ou, em caso de término do seu respectivo prazo locatício, e não seja objeto de renovação da locação conforme previsão expressa do mesmo, acarretando o início da vigência do respectivo Contrato de Locação Condicional Módulos ou Contrato de Locação Condicional TNU, conforme o caso, antes da data originalmente prevista, a CCI referente a tal Contrato de Locação Condicional Módulos ou Contrato de Locação Condicional TNU deverá ser aditada para refletir as alterações efetuadas.

Fica a Emissora desde já autorizada a aditar as CCI referentes aos Contratos de Locação Condicional Módulos e/ou aos Contratos de Locação Condicional TNU na ocorrência da situação acima descrita, exclusivamente para fins de refletir as alterações referentes ao início de vigência do respectivo Contrato de Locação Condicional Módulos ou Contrato de Locação Condicional TNU, conforme o caso, sem necessidade de prévia autorização dos titulares das CCI.

### **Fluxo de Pagamento dos Créditos Imobiliários**

O cálculo da amortização mensal será realizado da seguinte forma:

$$AMi = VNa \times \left( \frac{Ta}{100} \right)$$

Onde:

AMi = Valor unitário da i-ésima parcela de amortização. Valor em reais, calculado com 9 (nove) casas decimais, sem arredondamento;

VNa = Conforme definido acima.

Ta = Taxa fixa definida para amortização, calculado com 4 (quatro) casas decimais de acordo com a tabela constante no anexo III do Termo.

### Cronograma de Amortização Programada

<b>Datas</b>	<b>PMT</b>	<b>Juros</b>	<b>Amortização</b>	<b>Saldo Devedor</b>	<b>Taxa de Amortização (TA)</b>
14-jul-10				143.800.000,00	
10-ago-10	1.038.941,26	1.031.602,94	7.338,33	143.792.661,67	0,00510314600%
10-set-10	1.101.271,73	1.185.000,65	-83.728,91	143.876.390,59	-0,05822891900%
11-out-10	1.105.081,31	1.185.690,66	-80.609,34	143.956.999,93	-0,05602680500%
10-nov-10	1.113.215,61	1.147.933,27	-34.717,66	143.991.717,60	-0,02411669000%
09-dez-10	1.312.645,91	1.109.789,38	202.856,53	143.788.861,07	0,14088069000%
11-jan-11	1.309.924,43	1.261.753,44	48.170,99	143.740.690,08	0,03350119700%
09-fev-11	1.310.262,15	1.107.854,63	202.407,51	143.538.282,57	0,14081434700%
11-mar-11	1.314.360,60	1.144.594,36	169.766,23	143.368.516,33	0,11827244300%
11-abr-11	1.311.872,30	1.181.505,25	130.367,05	143.238.149,28	0,09093143400%
10-mai-11	1.311.160,88	1.103.981,39	207.179,48	143.030.969,80	0,14463987700%
09-jun-11	1.308.560,55	1.140.548,98	168.011,57	142.862.958,23	0,11746517100%
11-jul-11	1.307.107,25	1.215.478,76	91.628,49	142.771.329,73	0,06413733300%
09-ago-11	1.600.338,78	1.100.383,47	499.955,31	142.271.374,42	0,35017906900%
12-set-11	1.598.488,83	1.286.439,39	312.049,44	141.959.324,98	0,21933395900%
11-out-11	1.602.788,96	1.094.125,09	508.663,87	141.450.661,11	0,35831663100%
10-nov-11	1.622.784,15	1.127.947,37	494.836,78	140.955.824,33	0,34982995100%
09-dez-11	1.631.509,38	1.086.390,80	545.118,58	140.410.705,75	0,38673008800%
10-jan-12	1.628.273,73	1.194.614,99	433.658,75	139.977.047,00	0,30885020100%
09-fev-12	1.628.546,57	1.116.196,57	512.350,00	139.464.697,00	0,36602429400%
09-mar-12	1.633.788,02	1.074.898,21	558.889,80	138.905.807,20	0,40073926700%
11-abr-12	1.630.547,85	1.218.904,43	411.643,42	138.494.163,78	0,29634716100%
10-mai-12	1.629.516,57	1.067.418,01	562.098,56	137.932.065,22	0,40586443700%
12-jun-12	1.626.284,87	1.210.359,80	415.925,07	137.516.140,15	0,30154341900%
10-jul-12	1.624.625,30	1.023.196,82	601.428,48	136.914.711,67	0,43735119400%
09-ago-12	1.634.607,16	1.091.777,08	542.830,08	136.371.881,59	0,39647316000%
12-set-12	1.632.717,60	1.233.095,28	399.622,32	135.972.259,27	0,29303864700%
09-out-12	1.637.405,29	975.447,72	661.957,57	135.310.301,70	0,48683281000%
12-nov-12	1.657.533,16	1.223.496,32	434.036,85	134.876.264,85	0,32077147100%
11-dez-12	1.666.445,23	1.039.533,72	626.911,50	134.249.353,35	0,46480490900%
10-jan-13	1.663.440,47	1.070.523,14	592.917,33	133.656.436,02	0,44165377000%
13-fev-13	1.663.719,20	1.208.541,81	455.177,39	133.201.258,63	0,34055777500%
11-mar-13	1.669.224,46	920.055,59	749.168,87	132.452.089,76	0,56243377800%
09-abr-13	1.666.214,70	1.020.849,85	645.364,85	131.806.724,91	0,48724399200%
10-mai-13	1.664.860,37	1.086.224,10	578.636,27	131.228.088,64	0,43900360100%
11-jun-13	1.661.708,51	1.116.489,23	545.219,28	130.682.869,36	0,41547452600%
09-jul-13	1.660.012,80	972.353,47	687.659,33	129.995.210,04	0,52620464300%
09-ago-13	1.670.061,38	1.071.295,34	598.766,04	129.396.443,99	0,46060623400%
10-set-13	1.668.281,36	1.100.905,59	567.375,77	128.829.068,22	0,43847864000%
09-out-13	1.669.127,66	992.926,08	676.201,58	128.152.866,64	0,52488276800%
11-nov-13	1.689.545,00	1.124.546,92	564.998,09	127.587.868,56	0,44087822700%
10-dez-13	1.698.655,28	983.359,77	715.295,51	126.872.573,05	0,56062972000%
10-jan-14	1.695.439,45	1.045.561,57	649.877,88	126.222.695,17	0,51222881400%
11-fev-14	1.695.731,32	1.073.903,32	621.828,00	125.600.867,17	0,49264357600%
13-mar-14	1.701.053,32	1.001.558,90	699.494,42	124.901.372,75	0,55691846300%
09-abr-14	1.698.139,39	896.026,59	802.112,80	124.099.259,95	0,64219694500%
12-mai-14	1.697.069,57	1.088.976,34	608.093,23	123.491.166,72	0,49000552200%
10-jun-14	1.693.856,74	951.785,20	742.071,54	122.749.095,18	0,60091062400%

09-jul-14	1.690.802,56	946.065,82	744.736,74	122.004.358,44	0,60671464500%
11-ago-14	1.701.077,42	1.070.593,49	630.483,93	121.373.874,52	0,51677164100%
09-set-14	1.699.422,18	935.466,56	763.955,62	120.609.918,90	0,62942344000%
09-out-14	1.703.702,30	961.760,38	741.941,93	119.867.976,98	0,61515829800%
11-nov-14	1.724.561,47	1.051.846,65	672.714,81	119.195.262,16	0,56121311900%
09-dez-14	1.733.870,04	886.879,26	846.990,77	118.348.271,39	0,71059097300%
12-jan-15	1.730.431,38	1.070.123,06	660.308,32	117.687.963,06	0,55793660100%
10-fev-15	1.727.155,39	907.058,09	820.097,31	116.867.865,76	0,69684043000%
10-mar-15	1.732.913,65	869.562,13	863.351,52	116.004.514,24	0,73874157900%
10-abr-15	1.729.476,89	955.997,49	773.479,40	115.231.034,84	0,66676663900%
12-mai-15	1.728.393,23	980.386,22	748.007,01	114.483.027,83	0,64913676200%
10-jun-15	1.725.276,78	882.356,64	842.920,13	113.640.107,70	0,73628392600%
09-jul-15	1.723.309,02	875.859,99	847.449,03	112.792.658,66	0,74573057700%
11-ago-15	1.732.417,83	989.760,43	742.657,40	112.050.001,27	0,65842706900%
10-set-15	1.730.736,77	893.502,40	837.234,37	111.212.766,89	0,74719711200%
09-out-15	1.735.275,19	857.151,72	878.123,48	110.334.643,42	0,78958873100%
11-nov-15	1.756.910,48	968.191,24	788.719,24	109.545.924,17	0,71484278900%
09-dez-15	1.766.430,07	815.082,80	951.347,27	108.594.576,91	0,86844606500%
12-jan-16	1.762.926,84	981.928,67	780.998,17	107.813.578,73	0,71918708600%
11-fev-16	1.763.398,08	859.720,57	903.677,51	106.909.901,22	0,83818524800%
09-mar-16	1.769.124,36	766.958,05	1.002.166,30	105.907.734,92	0,93739334800%
11-abr-16	1.765.615,79	929.344,93	836.270,86	105.071.464,06	0,78962207900%
10-mai-16	1.764.511,09	809.818,77	954.692,33	104.116.771,73	0,90861237700%
09-jun-16	1.761.170,59	830.241,71	930.928,87	103.185.842,86	0,89411999200%
11-jul-16	1.759.004,19	877.905,67	881.098,53	102.304.744,33	0,85389478100%
09-ago-16	1.769.993,53	788.494,79	981.498,74	101.323.245,59	0,95938731600%
12-set-16	1.766.323,84	916.180,19	850.143,65	100.473.101,93	0,83904108000%
11-out-16	1.770.962,95	774.377,75	996.585,21	99.476.516,73	0,99189254500%
10-nov-16	1.793.228,41	793.239,67	999.988,74	98.476.527,98	1,00525106400%
09-dez-16	1.802.956,54	758.989,52	1.043.967,01	97.432.560,97	1,06011760700%
10-jan-17	1.799.380,87	828.956,72	970.424,15	96.462.136,82	0,99599573500%
09-fev-17	1.799.540,41	769.202,58	1.030.337,83	95.431.798,99	1,06812668800%
09-mar-17	1.805.554,99	710.065,84	1.095.489,16	94.336.309,83	1,14792885400%
11-abr-17	1.801.811,58	827.805,18	974.006,40	93.362.303,43	1,03248304200%
10-mai-17	1.801.011,14	719.572,59	1.081.438,55	92.280.864,88	1,15832462200%
09-jun-17	1.797.439,33	735.860,54	1.061.578,79	91.219.286,09	1,15037802600%
11-jul-17	1.795.391,53	776.094,14	1.019.297,39	90.199.988,70	1,11741434800%
09-ago-17	1.806.621,25	695.199,64	1.111.421,61	89.088.567,09	1,23217488900%
12-set-17	1.804.472,12	805.552,37	998.919,76	88.089.647,33	1,12126593800%
10-out-17	1.809.374,69	655.436,13	1.153.938,56	86.935.708,77	1,30995933700%
10-nov-17	1.831.957,77	716.440,39	1.115.517,37	85.820.191,39	1,28315210200%
11-dez-17	1.841.895,99	707.247,37	1.134.648,62	84.685.542,78	1,32212315200%
10-jan-18	1.838.574,88	675.294,37	1.163.280,51	83.522.262,27	1,37364710500%
09-fev-18	1.838.737,90	666.018,21	1.172.719,69	82.349.542,58	1,40408036700%
09-mar-18	1.844.883,49	612.726,55	1.232.156,94	81.117.385,64	1,49625232000%
10-abr-18	1.841.390,82	690.147,12	1.151.243,70	79.966.141,94	1,41923176200%
10-mai-18	1.840.074,61	637.661,21	1.202.413,40	78.763.728,54	1,50365313500%
11-jun-18	1.836.591,05	670.122,20	1.166.468,85	77.597.259,68	1,48097211200%
10-jul-18	1.834.498,65	598.066,45	1.236.432,20	76.360.827,48	1,59339673800%
09-ago-18	1.845.806,40	608.911,93	1.236.894,47	75.123.933,00	1,61980234500%
12-set-18	1.843.610,67	679.282,02	1.164.328,64	73.959.604,36	1,54987711200%
09-out-18	1.848.786,39	530.576,81	1.318.209,58	72.641.394,78	1,78233725100%
12-nov-18	1.871.692,47	656.834,53	1.214.857,93	71.426.536,85	1,67240446900%
11-dez-18	1.881.846,25	550.506,75	1.331.339,50	70.095.197,35	1,86392839400%

10-jan-19	1.878.453,10	558.948,92	1.319.504,19	68.775.693,16	1,88244592600%
11-fev-19	1.878.619,66	585.143,94	1.293.475,72	67.482.217,44	1,88071636400%
13-mar-19	1.884.558,40	538.112,65	1.346.445,75	66.135.771,69	1,99526009200%
09-abr-19	1.881.330,12	474.449,63	1.406.880,50	64.728.891,19	2,12726102900%
10-mai-19	1.879.985,36	533.433,19	1.346.552,18	63.382.339,02	2,08029544500%
11-jun-19	1.876.256,93	539.257,26	1.336.999,67	62.045.339,34	2,10941990100%
09-jul-19	1.874.457,60	461.651,95	1.412.805,65	60.632.533,69	2,27705362800%
09-ago-19	1.885.841,48	499.674,95	1.386.166,52	59.246.367,17	2,28617614500%
10-set-19	1.883.768,09	504.068,39	1.379.699,70	57.866.667,47	2,32874987300%
09-out-19	1.888.715,66	445.996,58	1.442.719,08	56.423.948,39	2,49317810100%
11-nov-19	1.911.943,92	495.122,57	1.416.821,34	55.007.127,04	2,51102835600%
10-dez-19	1.922.316,06	423.957,20	1.498.358,86	53.508.768,18	2,72393586200%
10-jan-20	1.918.676,80	440.967,74	1.477.709,06	52.031.059,12	2,76162041200%
11-fev-20	1.918.846,92	442.680,51	1.476.166,41	50.554.892,71	2,83708699500%
10-mar-20	1.925.260,26	376.156,61	1.549.103,65	49.005.789,06	3,06420124100%
09-abr-20	1.921.442,04	390.779,02	1.530.663,02	47.475.126,04	3,12343305800%
12-mai-20	1.920.241,87	416.596,27	1.503.645,60	45.971.480,44	3,16722824200%
09-jun-20	1.916.779,50	342.053,47	1.574.726,03	44.396.754,41	3,42544119700%
09-jul-20	1.914.595,74	354.025,94	1.560.569,80	42.836.184,60	3,51505380300%
11-ago-20	1.926.223,38	375.889,36	1.550.334,02	41.285.850,58	3,61921594000%
10-set-20	1.924.279,23	329.219,15	1.595.060,08	39.690.790,51	3,86345456100%
09-out-20	1.929.333,20	305.909,39	1.623.423,81	38.067.366,69	4,09017757700%
11-nov-20	1.953.413,50	334.042,78	1.619.370,72	36.447.995,98	4,25396043000%
09-dez-20	1.964.010,61	271.193,43	1.692.817,18	34.755.178,80	4,64447258200%
12-jan-21	1.960.115,53	314.261,61	1.645.853,93	33.109.324,87	4,73556454700%
09-fev-21	1.960.643,14	246.351,85	1.714.291,29	31.395.033,58	5,17766911100%
09-mar-21	1.967.196,17	233.596,57	1.733.599,60	29.661.433,98	5,52189122100%
12-abr-21	1.963.117,63	268.203,19	1.694.914,43	27.966.519,55	5,71420260800%
11-mai-21	1.961.891,43	215.546,75	1.746.344,68	26.220.174,86	6,24441193300%
10-jun-21	1.958.177,25	209.083,35	1.749.093,91	24.471.080,96	6,67079420900%
09-jul-21	1.955.946,33	188.606,30	1.767.340,03	22.703.740,93	7,22215757000%
10-ago-21	1.968.002,68	193.163,54	1.774.839,14	20.928.901,79	7,81738632300%
10-set-21	1.965.838,96	172.475,85	1.793.363,11	19.135.538,68	8,56883521500%
11-out-21	1.971.002,08	157.696,68	1.813.305,40	17.322.233,28	9,47611368800%
10-nov-21	1.995.782,54	138.129,91	1.857.652,63	15.464.580,66	10,72409425900%
09-dez-21	2.006.609,50	119.190,38	1.887.419,12	13.577.161,54	12,20478694100%
11-jan-22	2.002.449,24	119.140,18	1.883.309,07	11.693.852,47	13,87115459000%
09-fev-22	2.002.807,51	90.128,19	1.912.679,31	9.781.173,16	16,35628052400%
10-mar-22	2.009.320,14	75.386,57	1.933.933,57	7.847.239,59	19,77200015200%
11-abr-22	2.005.335,21	66.764,35	1.938.570,86	5.908.668,73	24,70385716400%
10-mai-22	2.004.263,49	45.539,97	1.958.723,53	3.949.945,20	33,14999738700%
09-jun-22	2.000.288,59	31.497,42	1.968.791,17	1.981.154,02	49,84350605600%
11-jul-22	1.998.009,69	16.855,67	1.981.154,02	0,00	99,99999999900%
<b>Total</b>	<b>252.375.217,08</b>	<b>108.575.217,08</b>	<b>143.800.000,00</b>		

## Eventos de vencimento Antecipado Relacionados aos Créditos Imobiliários

Os CRI terão seu vencimento antecipado declarado e deverão ser amortizados extraordinariamente (“Vencimento Antecipado”) na verificação de uma Hipótese de Recompra Compulsória Não Automática, após a devida Assembleia de Titulares dos CRI que a tenha confirmado, ou na verificação de uma Hipótese de Recompra Compulsória Automática, independentemente de qualquer comunicação ou notificação da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário.

Nos termos do Contrato de Cessão, em qualquer Hipótese de Recompra Compulsória, o Valor de Recompra Compulsória deverá ser pago pelas Cedentes à Emissora no 2º (segundo) Dia Útil contado do recebimento, pelas Cedentes, de notificação enviada pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário, informando a ocorrência de uma ou mais Hipóteses de Recompra Compulsória Não Automática confirmada(s) em Assembleia pelos Titulares dos CRI, ou a ocorrência de uma ou mais Hipóteses de Recompra Compulsória Automática.

O Valor de Recompra Compulsória recebido pela Emissora nos termos do item acima, deverá ser integralmente utilizado para o pagamento antecipado do Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da Remuneração e encargos moratórios, se aplicáveis.

Os pagamentos a que se refere o item acima serão efetuados sob a supervisão do Agente Fiduciário, alcançando todos os CRI proporcionalmente ao seu Valor Nominal Unitário na data do evento.

O Agente Fiduciário deverá informar aos Titulares dos CRI sobre o Vencimento Antecipado dos CRI, em até 1 (um) Dia Útil da data em que tome conhecimento da verificação da hipótese mencionada no item acima.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

#### 4.2 PROCEDIMENTOS DE COBRANÇA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

A arrecadação dos Créditos Imobiliários será realizada pela Emissora. O controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários serão realizados pelas Cedentes, sendo que as Cedentes comprometeram-se a notificar as Locatárias acerca da nova titularidade dos Créditos Imobiliários.

A guarda dos documentos relacionados aos Direitos Creditórios será de responsabilidade da Emissora, que tomará as medidas necessárias a sua boa manutenção, principalmente no que se refere aos fluxos de pagamento e eventuais multas e encargos moratórios previstos nos Contratos de Locação.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

### 4.3 INFORMAÇÕES ESTATÍSTICAS SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

#### Informações Estatísticas sobre Inadimplimentos, perdas ou pré-pagamentos de créditos da mesma natureza dos Créditos Imobiliários

As informações constantes do quadro abaixo decorrem da análise das carteiras de créditos adquiridas e geridas pela Emissora.

Características	2006	2007	2008	2009
Quantidade de créditos	0	3	8	9
Volume certificados recebíveis imobiliários (em milhões)	0	R\$ 165	R\$ 265	R\$ 294
Inadimplência	0%	0%	0%	0%
Pré-pagamento	0%	0%	0%	0%
Retomadas	0%	0%	0%	0%
Perdas	0%	0%	0%	0%

#### Metodologia:

Volume R\$: Volume inicial dos certificados de recebíveis imobiliários corrigidos mensalmente pelo índice dos respectivos contratos

% Inadimplência: Porcentagem de inadimplência em relação aos certificados de recebíveis imobiliários

% Pré-pagamento: Porcentagem de pré-pagamentos em relação aos certificados de recebíveis imobiliários

% Retomadas: Porcentagem de retomadas em relação aos certificados de recebíveis imobiliários

% Perdas: Porcentagem de perdas contabilizadas pelas carteiras.

A forma de cálculo da inadimplência é feita através saldo devedor do mutuário em atraso em relação ao saldo dos certificados de recebíveis imobiliários atualizados. Já a de pré-pagamentos é o número de créditos em que ocorreu o pré-pagamento em relação à quantidade de créditos que fizeram o lastro dos certificados de recebíveis imobiliários na data de emissão. A porcentagem de imóveis retomados foi realizada da seguinte forma: o número total de créditos retomados sobre o total inicial de créditos dos certificados de recebíveis imobiliários. As perdas contabilizadas foram calculadas considerando-se o somatório das perdas realizadas dos imóveis retomados, sobre o saldo devedor total das carteiras, tomando-se por base os meses de abril de cada ano.

#### Análise dos Eventos de Inadimplência, Perdas e Pré-Pagamentos no Fluxo de Caixa dos certificados de recebíveis imobiliários:

O fluxo de caixa dos certificados de recebíveis imobiliários e seu consequente pagamento está diretamente associado ao pagamento dos correspondentes créditos imobiliários. Desta forma a ocorrência de eventos de inadimplência, pré-pagamentos e perdas decorrentes do processo de retomada do imóvel, alteram o cronograma de pagamento dos certificados de recebíveis imobiliários e consequentemente afetam a sua remuneração.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

#### 4.4 NÍVEIS DE CONCENTRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Abaixo, seguem os níveis de concentração de cada uma das Locatárias:

Níveis de Concentração por Locatária	
Acument Brasil Sistemas de Fixação Ltda.	32,05%
TWB do Brasil Indústria e Comércio Ltda.	8,70%
Bruker do Brasil Comércio e Representação de Produtos Científicos Ltda.	0,99%
Donaldson do Brasil - Equipamentos Industriais Ltda.	2,69%
C.Y.L. Comércio, Importação e Exportação de Eletrônicos Ltda.	5,47%
Smart Technologies Indústria de Componentes Eletrônicos Ltda.	6,19%
Fundação Getúlio Vargas	12,53%
Gemalto do Brasil Cartões e Terminais Ltda.	4,83%
Construtora Tenda S.A.	6,79
Marketdata Solutions Brasil Ltda.	4,59%
Customer First S.A.	4,80%
Lógica América do Sul Soluções de Tecnologia Ltda.	10,36%

Conforme indicado na tabela acima, informamos que existem 2 (duas) Locatárias que possuem níveis de concentração que ultrapassam 10% (dez por cento) dos Créditos Imobiliários por devedor; e uma Locatária representa nível de concentração que ultrapassa o limite de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários por devedor, previsto no artigo 5º da Instrução CVM n.º 414.

- (i) **Valor Total do Crédito:** R\$ 53.050.763,70  
**Nível de Concentração:** 32,05%  
**Locatário:** Acument Brasil Sistemas de Fixação S/A  
**Endereço:** Avenida Mofarrej, n.º 971, 1175-1215 Othao 135, Bairro da Lapa, São Paulo, SP.  
**CNPJ:** 61.526.836/0001-19  
**Nº da Matrícula:** 99.380  
**Cartório:** Ofício de Registro de Imóveis de Atibaia - SP  
**Contrato:** Contrato Atípico e Personalíssimo de Locação de Imóvel Não Residencial celebrado entre BRPR XX e Acument Brasil Sistemas de Fixação S/A, em 30 de janeiro de 2009.  
**Objeto Social da Locatária:** A Acument Brasil Sistemas de Fixação S/A é uma sociedade anônima de capital fechado e tem por objeto a indústria e o comércio, incluindo a importação e a exportação, por conta própria e/ou de terceiros, de produtos e materiais metalúrgicos de fixação em geral; a representação de empresas nacionais ou estrangeiras; a prestação de serviços de assistência técnica especializada, com relação aos produtos por ela fabricados e/ou comercializados; a prestação de serviços de instrução e treinamento de pessoal; e a participação em outras sociedades como sócio ou acionista.
- (ii) **Valor Total do Crédito:** R\$ 7.544.594,89  
**Nível de Concentração:** 12,53%  
**Locatário:** Fundação Getúlio Vargas  
**Endereço:** Praia do Botafogo, n.º 191, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro  
**CNPJ:** 33.641.663/0001-44  
**Nº das Matrículas:** 202.643, 202.644 e 202.645  
**Cartório:** 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo  
**Contrato:** Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel não Residencial celebrado entre BRPR XXIV e Fundação Getúlio Vargas em 08 de maio de 2008.  
**Objeto Social da Locatária:** A Fundação Getúlio Vargas é pessoa jurídica de direito privado, sem objetivo de lucro e de natureza filantrópica, de caráter técnico-científico e educativo, de reconhecida utilidade pública pelo Governo Federal, conforme Decreto 82.874 de 23 de outubro de 1978 e Decreto s/n de 27 de maio de 1998, que visa estimular o desenvolvimento nacional.

- iii) **Valor Total do Crédito:** R\$ 9.744.419,04  
**Nível de Concentração:** 10,36%  
**Locatário:** Lógica América do Sul Soluções de Tecnologia Ltda.  
**Endereço:** sede na Cidade de Mogi das Cruzes, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Castelo Branco, n.º 77, Bairro César de Souza  
**CNPJ:** 03.028.280/0001-34  
**Nº das Matrículas:** 202.648 e 202.649  
**Cartório:** 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo  
**Contrato:** Contrato de Locação de Imóvel não Residencial celebrado em 02 de março de 2010 e Instrumento Particular de Cessão do Instrumento de Locação de Imóvel não Residencial celebrado em 16 de março de 2010.  
**Objeto Social da Locatária:** A Lógica América do Sul Solução de Tecnologia Ltda. é uma sociedade limitada e tem como objeto a prestação de serviços relativos a Tecnologia da Informação.

A Emissão foi estruturada utilizando-se a faculdade prevista no artigo 5, parágrafo 4º, inciso II da Instrução CVM n.º 414, emitindo-se CRI com valor unitário superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e delimitando-se a distribuição a um número de subscritores não superior a 20 (vinte) investidores. Desta forma, com esta estrutura permite-se a Securitizadora a não apresentação das Demonstrações Financeiras do(s) devedor(es) e o respectivo parecer elaborado por auditor independente, mesmo que ultrapassado o limite de 20% (vinte por cento) por devedor dos Créditos Imobiliários. Ainda, os CRI somente poderão ser negociados pelo titular, antes de completados 18 (dezoito) meses do encerramento da distribuição, caso a negociação se dê entre os Titulares dos CRI, ou caso o titular aliene todos os CRI subscritos para um único investidor.

## **5. INFORMAÇÕES SOBRE A EMISSORA**

---

- 5.1 Atividades da Emissora
- 5.2 Descrição do Capital Social e Principais Acionistas da Emissora
- 5.3 Administração da Emissora
- 5.4 Informações Financeiras Seleccionadas da Emissora
- 5.5 Visão Geral do Setor de Securitização Imobiliária no Brasil
- 5.6 Informações sobre os Títulos e Valores Mobiliários Emitidos pela Emissora
- 5.7 Operações da Emissora com Partes Relacionadas
- 5.8 Relacionamento da Emissora com o Coordenador Líder
- 5.9 Relacionamento entre as Instituições Envolvidas na Operação

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## 5.1 ATIVIDADES DA EMISSORA

### Breve Histórico

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, n.º 1.728, 7º andar, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 03.767.538/0001-14, inscrita na CVM sob n.º 01875-9, com seus atos constitutivos aprovados pela Assembleia Geral de Constituição realizada em 10 de abril de 2000, cuja ata foi arquivada na JUCESP sob NIRE 35.300.177.401, em sessão de 14 de abril de 2000, e corresponde a uma das empresas da *holding* Brazilian Finance & Real Estate, composta, ainda, pelas plataformas *Brazilian Mortgages*, *BM Sua Casa*, e *Brazilian Capital*, todas concebidas para proporcionar ao mercado soluções financeiras que fomentem o setor imobiliário.

Em conformidade com sua característica de empresa “gestora” de créditos imobiliários para o mercado financeiro e de capitais, via emissão de séries de certificados de recebíveis imobiliários, a Emissora possui um quadro composto por 26 (vinte e seis) funcionários e sua política de recursos humanos tem como principais pilares: atrair, desenvolver, treinar e reter pessoas, investindo em seus talentos e aprimorando as competências técnicas e gerenciais, atendendo à dinâmica dos negócios visando sustentar a excelência competitiva; (ii) assegurar efetivos adequados aos objetivos dos negócios e promover práticas de compensação competitivas em relação ao mercado; (iii) atrair, desenvolver, treinar e reter pessoas, investindo em seus talentos e aprimorando as competências técnicas e gerenciais, atendendo à dinâmica dos negócios visando sustentar a competitividade; (iv) promover práticas e processos de gestão que levem à satisfação no trabalho e ao comprometimento de todos os empregados com as metas e os princípios éticos da Companhia e; adequar as práticas de contratação de serviços, compatibilizando com as políticas de recursos humanos, gestão do conhecimento, segurança, meio-ambiente e saúde e de segurança da informação sobre os negócios e atividades da Companhia.

Suas principais atividades administrativas e financeiras são geridas por empresas terceirizadas, restringindo a seus colaboradores as atividades relacionadas com os créditos imobiliários e o controle do regime fiduciário associado a estes créditos.

Até dezembro de 2009, a Emissora realizou a emissão de certificados de recebíveis imobiliários, que, conjuntamente, representam um valor nominal de emissão de R\$ 3.600.000.000,00 (três bilhões, seiscentos milhões de reais). Informações adicionais sobre as emissões podem ser encontradas na Seção de “Informações sobre os Títulos e Valores Mobiliários emitidos pela Emissora”, na página 109 deste Prospecto.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## 5.2 DESCRIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E PRINCIPAIS ACIONISTAS DA EMISSORA

### Geral

Atualmente, o capital social subscrito e integralizado da Emissora é de R\$ 100.228.651,54 (cem milhões, duzentos e vinte e oito mil, seiscentos e cinquenta e um reais e cinquenta e quatro centavos), representado por 45.845.987 (quarenta e cinco milhões, oitocentas e quarenta e cinco mil, novecentas e oitenta e sete) ações nominativas ordinárias. A tabela a seguir apresenta os acionistas da Emissora e de suas empresas controladoras.

Controlador direto: Brazilian Finance & Real Estate S.A.

Controladores indiretos: Ourinvest Real Estate Holding S.A. e George Meisel.

Brazilian Securites Cia de Securitização				Capital Social		Subscrito:		R\$ 100.228.651,54	
CNPJ: 03.767.538/0001-14				Av. Paulista, 1728 - 7º andar - São Paulo - SP - CEP 01310-919		Integralizado:		R\$ 100.228.651,54	
Acionistas	CPF/CNPJ	Qtde ações ON	% Ações ON	Qtde ações PN	% Ações PN	Qtde ações TOTAL	% Ações TOTAL	ENTRADA	
Brazilian Finance & Real Estate S.A.	02.762.113/0001-50	45.845.984	99,99999%	-	0,00%	45.845.984	99,99999%	19/04/02	
George Meisel	637.834.608-91	1	0,000002%	-	0,00%	1	0,000002%	15/07/04	
Luiz Augusto Prado Barreto	011.682.628-28	1	0,000002%	-	0,00%	1	0,000002%	28/04/06	
Moise Politi	043.054.868-06	1	0,000002%	-	0,00%	1	0,000002%	4/10/00	
<b>Total.....</b>		<b>45.845.987</b>	<b>100,00000%</b>	<b>0,00000%</b>	<b>0,00%</b>	<b>45.845.987</b>	<b>100,00000%</b>		
Brazilian Finance & Real Estate S.A.				Capital Social		Subscrito:		R\$ 512.249.730,91	
CNPJ: 02.762.113/0001-50				Av. Paulista, 1728 - 10º e 12º andares - São Paulo - SP - CEP 01310-919		Integralizado:		R\$ 512.249.730,91	
Acionistas	CPF/CNPJ	Qtde ações ON	% Ações ON	Qtde ações PN	% Ações PN	Qtde ações TOTAL	% Ações TOTAL	ENTRADA	
Adam Navroz Jiw an	232.577.888-60	1	0,0000010%	-	0,0000000%	1	0,0000004%	28/6/2007	
Bruce Thomas Philips	022.191.688-16	1	0,0000010%	-	0,0000000%	1	0,0000004%	2/4/2007	
Coyote Trail, LLC	11.254.788/0001-89	3.854.917	3,8011493%	15.419.667	12,3542111%	19.274.584	8,5199983%	16/12/2009	
Coyote Trail, LLC	11.424.740/0001-71	5.510.903	5,4340379%	22.043.612	17,6613046%	27.554.515	12,1799994%	15/1/2010	
Dinakar Singh	232.577.878-98	1	0,0000010%	-	0,0000000%	1	0,0000004%	28/6/2007	
Fábio de Araujo Nogueira	010.403.038-03	1	0,0000010%	-	0,0000000%	1	0,0000004%	2/4/2007	
Gary Robert Garrabrant	743.170.831-91	-	0,0000000%	1	0,0000008%	1	0,0000004%	4/1/2010	
George Meisel	637.834.608-91	1	0,0000010%	-	0,0000000%	1	0,0000004%	2/4/2007	
João Manuel Campanelli Freitas	041.726.158-64	-	0,0000000%	1	0,0000008%	1	0,0000004%	4/1/2010	
Luiz Augusto Prado Barreto	011.682.628-28	-	0,0000000%	1	0,0000008%	1	0,0000004%	4/1/2010	
Moise Politi	043.054.868-06	1	0,0000010%	-	0,0000000%	1	0,0000004%	2/4/2007	
Ourinvest Real Estate Holding S.A.	07.951.440/0001-73	71.560.342	70,5622315%	5.396.389	4,3235777%	76.956.731	34,0173993%	2/4/2007	
Roberto Politi	089.118.208-06	-	0,0000000%	1	0,0000008%	1	0,0000004%	4/1/2010	
TPG-Axon BFRE Holding, LLC	09.384.002/0001-04	20.488.343	20,2025753%	81.953.373	65,6609035%	102.441.716	45,2825986%	28/6/2007	
<b>Total.....</b>		<b>101.414.511</b>	<b>100,00000%</b>	<b>124.813.045</b>	<b>100,00000%</b>	<b>226.227.556</b>	<b>100,00000%</b>		
Ourinvest Real Estate Holding S.A.				Capital Social		Subscrito:		R\$ 147.564.000,00	
CNPJ: 07.951.440/0001-73				Av. Paulista, 1728 - 3º andar - São Paulo - SP - CEP 01310-919		Integralizado:		R\$ 147.564.000,00	
Acionistas	CPF/CNPJ	Qtde ações ON	% Ações ON	Qtde ações PN	% Ações PN	Qtde ações TOTAL	% Ações TOTAL	ENTRADA	
Bruce Thomas Philips	022.191.688-16	-	0,000000%	570.565	1,706147%	570.565	0,836012%	28/08/06	
David Assine	769.483.078-68	8.696.672	24,985638%	1.849.104	5,529333%	10.545.776	15,452049%	28/08/06	
Fábio de Araujo Nogueira	010.403.038-03	-	0,000000%	13.649.680	40,816327%	13.649.680	20,000000%	08/06/06	
George Meisel	637.834.608-91	21.763.754	62,527513%	3.152.122	9,425718%	24.915.876	36,507634%	08/06/06	
Moise Politi	043.054.868-06	-	0,000000%	14.220.245	42,522474%	14.220.245	20,836012%	08/06/06	
Rodolfo Schw arz	668.912.488-68	4.346.258	12,486849%	-	0,000000%	4.346.258	6,368293%	28/08/06	
<b>Total.....</b>		<b>34.806.684</b>	<b>100,00000%</b>	<b>33.441.716</b>	<b>100,00000%</b>	<b>68.248.400</b>	<b>100,00000%</b>		

Todos os acionistas controladores diretos e indiretos são brasileiros, signatários do Acordo de Acionistas da Brazilian Finance & Real Estate celebrado em 16 de dezembro de 2009 e a última alteração nas ações detidas pelo controlador ocorreu em 15 de janeiro de 2010.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

### 5.3 ADMINISTRAÇÃO DA EMISSORA

A Emissora é, atualmente, administrada por um Conselho de Administração composto por 3 (três) conselheiros, por uma Diretoria composta por 2 (dois) diretores e por um Comitê de Investimentos composto por 3 (três) membros, sendo que não existe relação familiar entre quaisquer dos membros da administração da Emissora ou entre qualquer um destes seu acionista controlador da Emissora, tampouco contrato ou obrigação relevante entre os administradores e a Emissora. Entretanto, alguns membros da Administração da Securitizadora exercem função similar em outras empresas do grupo da Securitizadora.

#### Conselho de Administração

O Conselho de Administração da Emissora é responsável pelo estabelecimento de políticas e orientação genérica dos negócios da Emissora, assim como pela nomeação e supervisão dos diretores. O estatuto social da Emissora prevê que seu Conselho de Administração terá 3 (três) membros. Os membros do Conselho de Administração são eleitos por deliberação da assembleia geral, para mandato unificado de 3 (três) anos, sendo admitida a reeleição. O Conselho de Administração reúne-se, ordinariamente, a cada trimestre e, extraordinariamente, sempre que necessário, quando convocado por qualquer conselheiro.

A tabela a seguir apresenta certas informações relativas aos membros do Conselho de Administração da Emissora:

Nome	Cargo	Data de Eleição	Eleito pelo controlador	Expiração Mandato Atual
Moise Politi	Presidente do Conselho de Administração	19/04/2010	sim	30/04/2011
George Meisel	Vice-Presidente do Conselho de Administração	19/04/2010	n/a	30/04/2011
Luiz Augusto Prado Barreto	Conselheiro	19/04/2010	n/a	30/04/2011

#### Dados Biográficos - Membros do Conselho de Administração

Constam abaixo dados biográficos básicos dos membros do Conselho de Administração da Emissora.

**Moise Politi**, nascido em 05 de dezembro de 1958, graduou-se engenheiro civil na Escola de Engenharia de Mauá em 1981. Em 1982 realizou, na Fundação Getulio Vargas, o curso CEAG e em 1984 cursou mestrado em administração de empresas pela USP - Faculdade de Economia e Administração. Trabalhou na EITSA Serv. de Consultoria de 1988 a 1996 como sócio-diretor e assessor financeiro, bem como na Blocker Assessoria de Investimento e Participações S.A., de 1986 a 1987, como assessor na área de fusões e aquisições, no Chase Banco do Lar, em 1982, como gerente de contas, na Companhia Brasileira de Marketing, de 1981 a 1982, além de ter sido estagiário na área de engenharia, em 1981, na Construtora Shpaisman- Dichk. Atualmente é Diretor Presidente e Presidente do Conselho de Administração da Emissora e ocupa funções similares em outras empresas do “Grupo Brazilian Finance”.

**George Meisel**, nascido em 23 de fevereiro de 1953, é engenheiro formado pela Universidade Mackenzie, em São Paulo. Trabalhou como Diretor-Presidente da BMSR Participações S.A., de 2001 a 2005, como Diretor da Brazilian Mortgages Cia Hipotecária, de 1984 a 2003, além de ter sido agente autônomo de investimentos na RGA - Registro Geral de Agentes, de 1979 a 1981. Atualmente é Diretor das seguintes empresas: Banco Ourinvest, Ourinvest Participações, Ourinvest Sociedade Brasileira de Metais Ltda., Ourinvest Real Estate Participações S.A. e Ourinvest Empreendimentos e Participações Ltda. É Diretor-Presidente da BMSR II Participações S.A., membro do Conselho de Administração da Vianorte S.A. e Vice-Presidente do Conselho de Administração da Emissora.

**Luiz Augusto Prado Barreto**, nascido em 09 de fevereiro de 1957, é advogado especialista em Direito de Empresas pela Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo, em Processo Civil pela PUC - Pontifícia Universidade Católica, e em direito tributário pelo Instituto Brasileiro de Direito Tributário. Trabalhou como Diretor Jurídico da Mineração Santa Elina S.A. e Cotia International, além de ter sido Gerente Jurídico na Cotia Trading S.A. Atualmente é sócio do Machado de Campos, Pizzo e Barreto - Advogados, membro do Conselho de Administração e Vice Presidente de Assuntos Legais e Corporativos da Santa Elina Mines Corporation, membro do Conselho de Administração da Arauco Resources Corporation e membro do Conselho de Administração da Emissora. É também membro do Instituto dos Advogados de São Paulo, da Ordem dos Advogados do Brasil - Secção de São Paulo (“OAB/SP”), e do Tribunal de Ética e Disciplina da OAB/SP.

#### Diretoria

A Diretoria da Emissora é seu órgão executivo, cabendo-lhe assegurar o funcionamento regular desta, tendo poderes para praticar todos e quaisquer atos relativos aos fins sociais, exceto aqueles que, por lei ou pelo estatuto social da Emissora, dependam de prévia aprovação do Conselho de Administração ou da assembleia geral de acionistas da Emissora. A Diretoria da Emissora, nos termos do seu Estatuto Social, é composta por, no mínimo, 4 (quatro) e, no máximo, 6 (seis) diretores, nomeados por seu Conselho de Administração para mandato de 1 (um) ano, admitida a reeleição.

As reuniões da Diretoria são realizadas, sempre que necessário, mediante convocação do Diretor Presidente da Emissora, com a presença da maioria de seus membros. Os membros da Diretoria da Emissora possuem atribuições individuais estabelecidas pelo seu Conselho de Administração e pelo estatuto social. Os atuais membros da Diretoria da Emissora foram reeleitos por unanimidade na reunião do seu Conselho de Administração realizada em 19 de abril de 2010, e todos possuem mandato até a data da assembleia geral de acionistas na qual será deliberada a aprovação das demonstrações financeiras do exercício a se encerrar em 31 de dezembro de 2010.

A tabela a seguir apresenta certas informações relativas à Diretoria da Emissora:

Nome	Data de Eleição	Cargo	Expiração do Mandato Atual
Moise Politi	19/04/2010	Diretor Presidente	30/04/2011
Fábio de Araújo Nogueira	19/04/2010	Diretor Vice Presidente	30/04/2011
Fernando Pinilha Cruz	19/04/2010	Diretor de Relações com Investidores	30/04/2011
George Demetrius N. Verras	28/04/2009	Diretor sem designação específica	30/04/2011
André Bergstein	28/04/2009	Diretor sem designação específica	30/04/2011

#### Dados Biográficos - Diretoria

Constam abaixo dados biográficos básicos dos Diretores da Emissora.

**Moise Politi**, nascido em 05 de dezembro de 1958, graduou-se engenheiro civil na Escola de Engenharia de Mauá em 1981. Em 1982 realizou, na Fundação Getulio Vargas, o curso CEAG e em 1984 cursou mestrado em administração de empresas pela USP - Faculdade de Economia e Administração. Trabalhou na EITSA Serv. de Consultoria de 1988 a 1996 como sócio-diretor e assessor financeiro, bem como na Blocker Assessoria de Investimento e Participações S.A., de 1986 a 1987, como assessor na área de fusões e aquisições, no Chase Banco do Lar, em 1982, como gerente de contas, na Companhia Brasileira de Marketing, de 1981 a 1982, além de ter sido estagiário na área de engenharia, em 1981, na Construtora Shpaisman- Dichk. Atualmente é Diretor Presidente e Presidente do Conselho de Administração da Emissora e ocupa funções similares em outras empresas do “Grupo Brazilian Finance”.

**Fábio de Araujo Nogueira**, nascido em 20 de dezembro de 1960, formou-se advogado em 1985 pela PUC - Pontifícia Universidade Católica, fez especialização em Negócios Imobiliários na FAAP em 1990, possui outros cursos como o de Qualidade, realizado na França (*Credit Lyonnais*) e na Disney Company, bem como o curso de *E-Business* da IBM (*White Plains*) em Nova York, Estados Unidos da América. É especialista em mercado de crédito imobiliário e constituiu a empresa Brazilian Mortgages Cia. Hipotecária. Trabalhou no BankBoston de 1995 a 1998 como diretor de produtos de varejo, crédito imobiliário e poupança, no Citibank, de 1993 a 1995, na criação da área de *real estate* e atuou como diretor de crédito imobiliário e poupança no Banco Francês e Brasileiro, de 1989 a 1993, na criação da área de *real estate* e gestão da área de seguros como Diretor de Crédito Imobiliário, Poupança e Seguros; e de 1978 a 1989, além de ter atuado no Banco de Crédito Nacional Crédito Imobiliário e Poupança como gerente geral. Possui também formação como corretor de imóveis e seguros. Atualmente é Diretor Vice-Presidente da Emissora e possui cargo na administração das demais empresas do “Grupo Brazilian Finance”.

**Fernando Pinilha Cruz**, nascido em 24 de maio de 1954, é formado em engenharia civil pela UNICAMP, cursou pós-graduação em negócios imobiliários na Fundação Armando Álvares Penteado, e fez um curso de corretor de imóveis no CRECI. Trabalhou no BankBoston de 1996 a 1999 como gerente e diretor adjunto de crédito imobiliário e poupança, no Banco ABNAMRO de 1992 a 1995 como gerente da divisão de produtos, bem como no Banco Francês e Brasileiro, de 1980 a 1992, exercendo também o cargo de gerente executivo. Atualmente exerce o cargo de Diretor de Relações com Investidores na Emissora.

**George Demetrius Nicolas Verras**, nascido em 18 de março de 1962, formou-se administrador de empresas pela Universidade São Judas Tadeu, cursou MBA Executivo Internacional pela Fundação Instituto de Administração FIA/USP e Extensão Universitária em tecnologia pela Fundação Armando Álvares Penteado. Trabalhou no Banco Auxiliar como gerente administrativo, de 1978 a 1986, no Banco BMC como coordenador da área de organização e informática, de 1986 a 1989, no Banco Fibra como gerente, de 1990 a 1991, e no BankBoston de 1991 a 2005. Atualmente é Diretor da Emissora.

**André Bergstein**, nascido em 05 de junho de 1970, formou-se engenheiro elétrico pela PUC - Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro em 1993, e fez MBA em finanças no IBMEC em 1998. Trabalhou no Banco Icatu S.A. como analista financeiro, de 1993 a 1998, na Atlântica Empreendimentos Imobiliários S.A., como gerente de planejamento financeiro, de 1998 a 2001, e na Atlântica Residencial S.A., como Diretor administrativo-financeiro (*CFO*) e consultor, de 2001 a 2005. Atualmente exerce o cargo de Diretor da Emissora.

## **Remuneração**

Nos termos Lei das Sociedades por Ações, cabe à Assembleia Geral de Acionistas estabelecer a remuneração dos membros da Diretoria, do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, cabendo ao Conselho de Administração determinar a remuneração de cada conselheiro, diretor ou membro do Conselho Fiscal com base no valor total previamente fixado pela Assembleia Geral de Acionistas.

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

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## 5.4 INFORMAÇÕES FINANCEIRAS SELECIONADAS DA EMISSORA

As demonstrações financeiras da Emissora de 31 de março de 2010, 2009 e 2008 incluídas neste Prospecto foram elaboradas em conformidade com os Princípios Contábeis Brasileiros e auditadas pela Moore Stephens Lima Lucchesi.

1º Trimestre (2008 / 2009 / 2010) (em R\$ mil)	31/3/2008		31/3/2009		31/3/2010		VARIÇÃO %	
							2009-2008	2010-2009
<b>ATIVO</b>	<b>377.957</b>	<b>100%</b>	<b>410.332</b>	<b>100%</b>	<b>464.781</b>	<b>100%</b>	<b>8,57%</b>	<b>13,27%</b>
<u>CIRCULANTE</u>	<u>105.666</u>	<u>28%</u>	<u>221.035</u>	<u>54%</u>	<u>234.791</u>	<u>51%</u>	<u>109,18%</u>	<u>6,22%</u>
CAIXA E BANCOS	674		9.322		2.714			
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	45.618		121.322		114.552			
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	43.773		47.584		98.839			
OUTROS CRÉDITOS	14.483		42.396		18.225			
OUTROS VALORES E BENS	1.118		411		461			
<u>NÃO-CIRCULANTE</u>	<u>272.291</u>	<u>72%</u>	<u>189.297</u>	<u>46%</u>	<u>229.990</u>	<u>49%</u>	<u>-30,48%</u>	<u>21,50%</u>
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	88.381		82.189		42.939			
OPERAÇÕES SECURITIZADAS	20.578		29.281		20.839			
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	162.942		77.648		166.059			
OUTROS CRÉDITOS	167		0		0			
IMOBILIZADO	219		177		153			
INTANGÍVEL	4		2		0			
<b>PASSIVO E PL</b>	<b>377.957</b>	<b>100%</b>	<b>410.332</b>	<b>100%</b>	<b>464.781</b>	<b>100%</b>	<b>8,57%</b>	<b>13,27%</b>
<u>CIRCULANTE</u>	<u>160.105</u>	<u>42%</u>	<u>51.901</u>	<u>13%</u>	<u>146.934</u>	<u>32%</u>	<u>-67,58%</u>	<u>183,10%</u>
OBRIGAÇÕES POR EMPRÉSTIMOS	6.861		3.181		13.808			
CRI	293		3.991		2.636			
INTRUM. FINANCEIROS DERIVATIVOS	5.199		3.527		18.348			
OUTRAS OBRIGAÇÕES	147.752		41.202		112.142			
<u>NÃO-CIRCULANTE</u>	<u>88.009</u>	<u>23%</u>	<u>210.422</u>	<u>51%</u>	<u>171.540</u>	<u>37%</u>	<u>139,09%</u>	<u>-18,48%</u>
OBRIGAÇÕES POR EMPRÉSTIMOS	83.714		170.588		135.480			
CRI	3.743		39.364		28.262			
INTRUM. FINANCEIROS DERIVATIVOS	552		470		353			
FUNDO DE RESERVA	0		0		0			
OUTRAS OBRIGAÇÕES	0		0		7.445			
<u>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>	<u>129.843</u>	<u>34%</u>	<u>148.009</u>	<u>36%</u>	<u>146.307</u>	<u>31%</u>	<u>13,99%</u>	<u>-1,15%</u>
CAPITAL SOCIAL	96.000		100.229		100.229			
RESERVA DE CAPITAL	17.048		17.048		17.048			
RESERVA DE LUCRO	13.576		30.027		28.040			
LUCROS/(PREJUÍZOS) ACUMULADOS	3.219		705		990			

## Ativo Total

Os ativos totais da Emissora atingiram R\$ 464.781.000,00 (quatrocentos e sessenta e quatro milhões, setecentos e oitenta e um mil reais) no período encerrado em 31 de março de 2010, apresentando um aumento de 13,27% (treze vírgula vinte e sete por cento) em relação a 31 de março de 2009.

## Aplicações Financeiras

Aplicações financeiras são compostas, basicamente, por CDBs emitidos pelos Banco ABN AMRO Real S.A. (Banco Santander (Brasil) S.A.) e Banco Bradesco S.A., debêntures emitidas pelo Itaú Unibanco S.A., letras hipotecárias, letras de crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário.

## Passivo Total

O saldo do passivo circulante e não circulante atingiu R\$ 464.781.000,00 (quatrocentos e sessenta e quatro milhões, setecentos e oitenta e um mil reais) no período encerrado em 31 de março de 2010, apresentando um aumento de 13,27% (treze vírgula vinte e sete por cento) em relação a 31 de março de 2009.

## Capital Social

O capital social da Emissora em 31 de dezembro de 2009 está totalmente subscrito e integralizado, no valor de R\$ 100.229.000,00 (cem milhões, duzentos e vinte e nove mil reais), dividido em 45.845.987 (quarenta e cinco milhões, oitocentas e quarenta e cinco mil, novecentas e oitenta e sete) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

## Demonstração de Resultados

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

1º Trimestre (2008 / 2009 / 2010) (em R\$ mil)	31/3/2008		31/3/2009		31/3/2010		VARIÇÃO (%)	
							2009-2008	2010-2009
<b>RECEITAS OPERACIONAIS</b>	<b>18.126</b>	<b>100%</b>	<b>8.444</b>	<b>100%</b>	<b>19.311</b>	<b>100%</b>	<b>-53%</b>	<b>129%</b>
OPER. DE CRÉDITO	11.102	61%	4.402	52%	13.113	68%		
OPER. SECURITIZADAS	2.901	16%	(798)	-9%	1.721	9%		
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	236	1%	114	1%	1.205	6%		
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	3.887	21%	4.726	56%	3.272	17%		
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>(14.907)</b>	<b>-82%</b>	<b>(7.739)</b>	<b>-92%</b>	<b>(18.321)</b>	<b>-95%</b>	<b>-48%</b>	<b>137%</b>
CRI	(247)	-2%	(983)	-13%	(667)	-4%		
OPER. COM DERIVATIVOS	(4.154)	-28%	(10.448)	-135%	(335)	-2%		
PESSOAL	(2.140)	-14%	(2.565)	-33%	(2.483)	-14%		
ADMINISTRATIVAS	(1.421)	-10%	(2.107)	-27%	(3.037)	-17%		
TRIBUTÁRIAS	(1.023)	-7%	(1.171)	-15%	(896)	-5%		
EMPRÉSTIMOS	(4.120)	-28%	6.320	82%	(9.864)	-54%		
OUTRAS	(1)	0%	17	0%	152	1%		
<b>IR E CONTRIBUIÇÃO</b>	<b>(1.801)</b>	<b>-12%</b>	<b>3.198</b>	<b>41%</b>	<b>(1.191)</b>	<b>-7%</b>	<b>-278%</b>	<b>-137%</b>
<b>RESULTADO DO PERÍODO</b>	<b>3.219</b>	<b>18%</b>	<b>705</b>	<b>8%</b>	<b>990</b>	<b>5%</b>	<b>-78%</b>	<b>40%</b>

## **Análise comparativa do Resultado Operacional**

Receitas com Operações e Prestações de Serviços.

A variação no total das receitas operacionais apuradas em março de 2009 para igual período de 2010 foi de 129% (cento e vinte e nove por cento).

### **Receitas Operacionais - Operações de Crédito**

Os resultados dos trimestres findos em 31 de março de 2008, 2009 e 2010 foram, respectivamente, R\$ 11.102 mil (receita), R\$ 4.402 mil (receita) e R\$ 13.113 mil (receita). As receitas de operações de crédito são influenciadas não só pelo volume de crédito em carteira, como também pela receita de juros e atualização monetária dos créditos. A grande maioria dos recebíveis que compõem essa carteira está indexada ao Índice Geral de Preços - Mercado (IGPM), e o comportamento deste índice ao longo destes períodos é um dos principais motivos da oscilação dos resultados,

Variação do IGPM nos trimestres analisados:

- Primeiro trimestre de 2008: variação positiva de 2,38%
- Primeiro trimestre de 2009: variação negativa de 0,92%
- Primeiro trimestre de 2010: variação positiva de 2,78%

### **Receitas Operacionais - Operações Securitizadas**

Os resultados dos trimestres findos em 31 de março de 2008, 2009 e 2010 foram, respectivamente, R\$ 2.901 mil (receita), R\$ 798 mil (despesa) e R\$ 1.721 mil (receita). Esses resultados são compostos principalmente pelos rendimentos gerados de Recebíveis Securitizados, líquidos das despesas provenientes dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI emitidos, sendo que ambos Recebíveis e CRI's, na maioria dos casos, possuem o mesmo indexador - IGPM. Adicionalmente, existem séries específicas cujos indexadores dos Recebíveis (por exemplo IGPM) são diferentes dos indexadores dos CRI's (por exemplo INCC-DI ou TR), podendo, dependendo do comportamento de cada indexador, gerar uma variação nas respectivas contas de resultado.

### **Aplicações Financeiras**

As receitas com aplicações financeiras em 31 de março de 2010 representam 17% (dezessete por cento) das receitas operacionais.

Os principais componentes relacionados às despesas estão descritos a seguir:

#### **Despesas com Certificados de Recebíveis Imobiliários**

Estas despesas decresceram para R\$ 667.000,00 (seiscentos e sessenta e sete mil reais) no período encerrado em 31 de março de 2010, contra R\$ 983.000,00 (novecentos e oitenta e três mil reais) em relação a 31 de março de 2009. A diminuição das despesas se deve à liquidação antecipada ocorrida em algumas emissões.

#### **Despesas com pessoal**

As despesas com pessoal no montante de R\$ 2.483.000,00 (dois milhões, quatrocentos e oitenta e três mil reais) em 31 de março de 2010 diminuíram se comparado com R\$ 2.565.000,00 (dois milhões, quinhentos e sessenta e cinco mil reais) em 31 de março de 2009.

#### **Despesas administrativas**

As despesas administrativas incluem principalmente: (a) *servicer*; (b) advogados e (c) cartórios, além da contratação de outros serviços especializados.

### Despesas Operacionais - Operações com Derivativos

Os resultados dos trimestres findos em 31 de março de 2008, 2009 e 2010 foram, respectivamente, R\$ 4.154 mil (despesa), R\$ 10.448 mil (despesa) e R\$ 335 mil (despesa). Esses resultados são provenientes de operações de *swap*, sendo que as principais variações no resultado foram provenientes de operações contratadas como hedge econômico cambial (*hedge* de captações com o Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID). Dessa forma, o principal fator que justifica essas oscilações foi o comportamento do dólar americano (US\$), conforme segue:

- Primeiro trimestre de 2008: variação de 1,7713 para 1,7456 (desvalorização de 1,45%)
- Primeiro trimestre de 2009: variação de 2,3956 para 2,2745 (desvalorização de 5,05%)
- Primeiro trimestre de 2010: variação de 1,7421 para 1,8064 (valorização de 3,69%)

Ou seja, as oscilações apresentadas nos referidos trimestres tiveram variação diretamente proporcional às variações do US\$.

### Despesas Operacionais - Empréstimos e Repasses

Os resultados dos trimestres findos em 31 de março de 2008, 2009 e 2010 foram, respectivamente, R\$ 4.120 mil (despesa), R\$ 6.320 mil (receita) e R\$ 9.864 mil (despesa). Esses resultados são provenientes basicamente de:

- a) Despesa com captações de empréstimos obtidos no exterior, no caso, com o BID, conforme descrito anteriormente no item 3. Nesse caso, é importante ressaltar que as despesas ou receitas de variação cambial, provenientes das oscilações do US\$, possuem efeito inverso em uma das pontas na demonstração do resultado da rubrica "Operações com Derivativos", já que o componente US\$ está devidamente hedgiado em contratos de *swap*;
- b) Despesas com empréstimos obtidos no país, com o objetivo de financiar aquisições de carteiras para futura securitização;
- c) Despesas financeiras originadas de compras de carteiras de recebíveis, as quais são, em alguns casos, pagas a prazo.

No caso do trimestre findo em 31 de março de 2008, a despesa de R\$ 4.120 mil pode ser explicada principalmente pela atualização (juros e atualização monetária), no montante de R\$ 3.431 mil, de valores a pagar por compra de carteiras de recebíveis.

Em 2009, o principal fator que justifica a receita de R\$ 6.320 mil, foi o ganho pela variação cambial gerada na captação com o BID, que totalizou no referido trimestre, aproximadamente R\$ 9.164 mil. Conforme mencionado anteriormente, esse ganho de variação cambial está anulado, na maior parte, pela perda, também de variação cambial, gerada nos contratos de *swap*, conforme item 3 (*hedge* cambial)

Por fim, em 2010, a despesa de R\$ 9.864 mil pode ser explicada principalmente por dois fatores: (i) Despesa de variação cambial de R\$ 4.828 mil, gerada pela variação positiva do US\$ (empréstimos com o BID), e que possui contrapartida inversa nas operações com derivativos; e (ii) despesa de R\$ 3.976 mil pela atualização (juros e atualização monetária) de valores a pagar por compra de carteiras de recebíveis.

### Despesas Tributárias

Estas despesas, basicamente ISS, PIS e COFINS, acompanharam a diminuição do volume de negócios da Emissora.

### Imposto de Renda e Contribuição Social

O imposto de renda e a contribuição social são apurados com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15% (quinze por cento), acrescida do adicional de 10% (dez por cento), e a provisão para contribuição social à alíquota de 9% (nove por cento), conforme legislação em vigor. No período encerrado em 31 de março de 2010, o imposto de renda e a contribuição social provisionados, inclusive impostos diferidos, somaram R\$ 1.191.000,00 (um milhão, cento e noventa e um mil reais) (despesa), comparado com R\$ 3.198.000,00 (três milhões, cento e noventa e oito mil reais) (receita), em 31 de março de 2009.

## **Informações adicionais**

### **Ação Governamental**

As atividades desenvolvidas pela Emissora são regulamentadas pela Lei n.º 9.514, pela Lei n.º 10.931, pelas leis aplicáveis às relações jurídicas estabelecidas na presente operação, bem como pelos normativos expedidos pela CVM. Quaisquer alterações na legislação aplicável podem trazer impactos nos negócios da Emissora.

### **Adesão a Padrões de Proteção Ambiental**

A Emissora não aderiu a padrões de proteção ambiental.

### **Responsabilidade Social, Patrocínio e Incentivo Cultural**

Não aplicável à Emissora.

### **Práticas de Governança Corporativa**

A Emissora atende às exigências relativas à divulgação previstas na Lei das Sociedades por Ações e bem como nos normativos expedidos pela CVM. A Emissora não adota regras específicas de governança corporativa além daquelas legalmente previstas.

Seu modelo de governança possui, entre suas principais características, a definição clara dos papéis e responsabilidades do Conselho de Administração e da Diretoria na formulação, aprovação e execução de políticas e diretrizes referentes à condução dos negócios da Emissora.

Os processos decisórios são transparentes e baseados em medidas objetivas de valor para facilitar a comunicação dos objetivos e metas estabelecidos.

### **Modelo de Gestão**

Focaliza a geração de valor para o acionista combinando ganhos de capital e dividendos por ação. Esta medida é decomposta em métricas específicas abrangendo os níveis organizacionais de forma que todas as ações estejam voltadas para a criação de valor. Desta forma, planejamento estratégico, decisões sobre alocações de capital, orçamento e sistemas de controle estão desenhados com tal objetivo.

### **Subsidiárias**

A Emissora não possui subsidiárias.

### **Patentes, Marcas e Licenças**

A Emissora é detentora da marca mista “Brazilian Securities Cia. de Securitização”, cujo registro foi concedido em 03 de julho de 2007, pelo INPI, sob n.º 824988205. O pedido de registro da marca mista “Brazilian Securities Financia & Real Estate”, processado sob n.º 829054782 foi publicado em 31 de julho de 2007, conforme o artigo 158 da Lei n.º 9.279 de 14 de maio de 1996 (“Lei de Propriedade Industrial”).

### **Pendências Judiciais e/ou Administrativas da Securitizadora**

A Emissora é ré em ações judiciais na esfera cível especificamente no que diz respeito aos contratos imobiliários relacionados aos créditos imobiliários por ela adquiridos - vale dizer, em razão do desempenho do seu objeto social - cujos objetos, em geral, são: (i) discussão da taxa de juros e forma de amortização do saldo devedor do contrato imobiliário (ações de revisão contratual, rescisão contratual e de consignação em pagamento); (ii) discussão do procedimento de execução extrajudicial previsto na Lei 9.514 especificamente em relação à consolidação do imóvel em nome da empresa (cautelar de suspensão de leilão extrajudicial, ação de anulação de leilão extrajudicial, decretação de nulidade de leilão extrajudicial); (iii) débitos de condomínio, IPTU e taxa de lixo (ação de cobrança de taxa condominial, execução fiscal municipal débitos de IPTU e taxa de lixo).

Apesar de constarem ações judiciais em nome da Emissora, nenhuma delas é considerada relevante para seus negócios, sendo baixo o valor econômico envolvido.

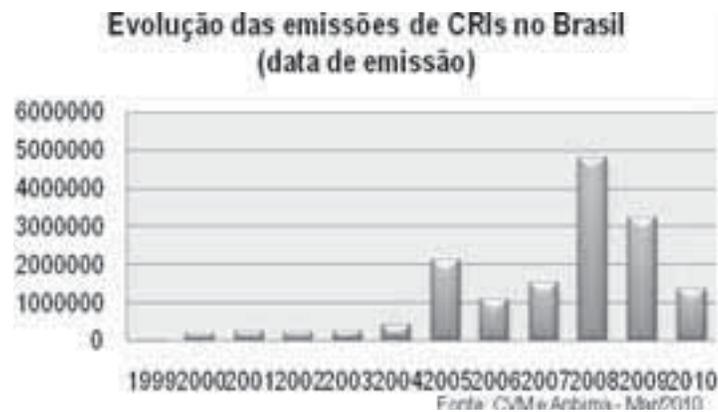
(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## 5.5 VISÃO GERAL DO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA NO BRASIL

A securitização de recebíveis imobiliários no Brasil tem se desenvolvido com extrema rapidez nos últimos anos.

Esse crescimento pode ser explicado pela necessidade de financiamento do setor imobiliário, aliado ao fato de tratar-se de uma opção atrativa de investimento. O gráfico a seguir demonstra o mencionado crescimento, indicando o número de emissões públicas e volumes de 1999 até março de 2010.

Crescimento do Mercado de Securitização (R\$ mil):



Volume de Certificados de Recebíveis Imobiliários por securitizadoras em Março de 2010:



## **Histórico**

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

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

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

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

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

A Lei n.º 9.514 fixou pela primeira vez no Brasil as regras e características de uma operação de securitização.

### **Securitização de Créditos Imobiliários**

Nos termos da Lei n.º 9.514, securitização de créditos imobiliários é “a operação pela qual os créditos são expressamente vinculados à emissão de uma série de títulos de crédito, mediante termo de securitização de créditos, lavrado por uma companhia securitizadora”.

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

### **Companhia Securitizadora**

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

### **Regime Fiduciário**

A Lei n.º 9.514 contemplou a faculdade de adotar-se um mecanismo de segregação patrimonial para garantia do investidor que venha a adquirir os certificados de recebíveis imobiliários emitidos pela companhia securitizadora. Este mecanismo é denominado regime fiduciário.

O regime fiduciário é uma espécie de garantia que consiste na formação, pelo termo de securitização, de patrimônio separado, o qual: (i) não está sujeito a qualquer ação ou execução pelos credores da companhia securitizadora por mais privilegiados que sejam, mesmo em caso de insolvência, excetuando-se o disposto na MP n.º 2158-35, como mencionado na seção “Fatores de Risco” deste Prospecto; (ii) não pode ser objeto de garantia de operações da companhia securitizadora; e (iii) é destinado exclusivamente ao pagamento dos respectivos certificados de recebíveis imobiliários. Em decorrência da afetação desse patrimônio, os titulares dos certificados de recebíveis imobiliários são beneficiados na medida em que o risco de crédito do pagamento será, em regra, o risco dos devedores dos recebíveis imobiliários, e não o da companhia securitizadora.

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

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

### **Certificados de Recebíveis Imobiliários**

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

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

É considerado um valor mobiliário, para efeitos do artigo 2, inciso III, da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, característica que lhe foi conferida pela Resolução n.º 2.517, de 29 de junho de 1998 do CMN.

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

### **Oferta Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários**

Até fins de 2004, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários era regulada pela Instrução CVM n.º 284, primeiro normativo sobre securitização de recebíveis imobiliários editado pela CVM. De acordo com a Instrução CVM n.º 284, somente era possível a distribuição de certificados de recebíveis imobiliários cujo valor nominal fosse igual ou superior a R\$300.000,00 (trezentos mil reais).

Em 30 de dezembro de 2004, a CVM editou a Instrução CVM n.º 414, sendo ampliado o rol de possíveis investidores, pois não foi estipulado valor nominal mínimo para os certificados de recebíveis imobiliários. A Instrução CVM n.º 414 revogou a Instrução CVM n.º 284, passando a regular a oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários e o registro de companhia aberta das companhias securitizadoras. De acordo com a Instrução CVM n.º 414, somente poderá ser iniciada uma oferta pública de certificados de recebíveis imobiliários se o registro de companhia aberta da securitizadora estiver atualizado e após a concessão do registro pela CVM.

Dentre as disposições da Instrução CVM n.º 414, com alterações dispostas na Instrução CVM n.º 429, de 22 de março de 2006, conforme alterada e Instrução CVM n.º 443, de 08 de dezembro de 2006, conforme alterada, acerca da oferta pública, destacam-se as seguintes:

» nas distribuições de certificados de recebíveis imobiliários com valor nominal unitário inferior a R\$300.000,00 (trezentos mil reais), exige a instrução que os créditos que lastreiam a emissão (a) estejam sob regime fiduciário; (b) sejam originados de imóveis com “Habite-se” concedido pelo órgão administrativo competente e, além disso, deve ser respeitado o limite máximo de 0,5% (cinco décimos por cento) dos créditos por devedor;

» se os créditos lastro dos certificados de recebíveis imobiliários forem decorrentes da aquisição ou promessa de aquisição de unidade imobiliária vinculadas às incorporações objeto de financiamento, para que seja concedido o registro deverá ser comprovada a constituição de patrimônio de afetação a que faz referência a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964;

» é facultada a obtenção do registro provisório para a distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários se o seu valor nominal unitário for igual ou superior a R\$300.000,00 (trezentos mil reais). Porém, caso o pedido de registro definitivo não seja formulado até o 30º (trigésimo) dia do mês subsequente ao da concessão do registro provisório, este último será automaticamente cancelado;

» o registro definitivo será cancelado se a companhia securitizadora não proceder à formalização do termo de securitização ou não prestar garantia aos detentores dos certificados de recebíveis imobiliários, nos termos do artigo 7, parágrafo 5º da Instrução CVM n.º 414; e

» é facultado o desdobramento dos certificados de recebíveis imobiliários 18 (dezoito) meses após a data do encerramento da oferta, de modo que o valor nominal unitário do certificado de recebível imobiliário passe a ser inferior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), desde que observados os requisitos da Instrução CVM n.º 414 e da Instrução CVM n.º 442 de 08 de dezembro de 2006.

Os créditos imobiliários que lastreiam a emissão de certificados de recebíveis imobiliários deverão observar o limite máximo de 20% (vinte por cento), por devedor ou co-obrigado. O percentual de 20% (vinte por cento) poderá ser excedido quando o devedor ou o co-obrigado: (i) tenha registro de companhia aberta; (ii) seja instituição financeira ou equiparada; ou (iii) seja sociedade empresarial que tenha suas demonstrações financeiras relativas ao exercício social imediatamente anterior à data de emissão dos certificados de recebíveis imobiliários elaboradas em conformidade com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e auditadas por auditor independente registrado na CVM.

Poderá ser dispensada a apresentação das demonstrações financeiras se os certificados de recebíveis imobiliários: (i) forem objeto de oferta pública de distribuição que tenha como público destinatário exclusivamente sociedades integrantes do mesmo grupo econômico, e seus respectivos administradores, sendo vedada a negociação dos certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário; ou (ii) possuam valor unitário igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), e sejam objeto de oferta pública destinada à subscrição por não mais do que 20 (vinte) investidores.

Esta Oferta é realizada com observância do disposto na Instrução CVM n.º 400 e na Instrução CVM n.º 414.

#### ***Termo de Securitização de Créditos***

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

Para os créditos imobiliários que sejam objeto de regime fiduciário, e que forem representados por cédulas de créditos imobiliários, o termo de securitização deve ser custodiado junto a instituição habilitada a prestar serviços de custódia.

### ***Tratamento Tributário Aplicável às Securitizadoras***

As companhias securitizadoras estão sujeitas à tributação pelo IRPJ à alíquota básica de 15%, além de adicional de 10% sobre a parcela do lucro que exceder R\$ 240.000.00 (duzentos e quarenta mil reais) no ano, CSLL à alíquota de 9%, PIS à alíquota de 0,65% e COFINS à alíquota de 4%, nos termos do artigo 3º, parágrafos 5º a 9º, da Lei n.º 9.718, de 27 de novembro de 1998, do artigo 10, inciso I, da Lei n.º 10.833, de 29 de dezembro de 2003, e do artigo 18 da Lei n.º 10.684, de 30 de maio de 2003.

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

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## 5.6 INFORMAÇÕES SOBRE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS EMITIDOS PELA EMISSORA

A Emissora já realizou 166 (cento e sessenta e seis) emissões públicas de certificados de recebíveis imobiliários, sendo que as principais características dos mesmos podem ser verificadas no *website* da Emissora ou no Formulário de Referência da mesma disponível no *website* da CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)).

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## 5.7 OPERAÇÕES DA EMISSORA COM PARTES RELACIONADAS

A Emissora adquiriu os Créditos Imobiliários lastro desta Emissão por meio do Contrato de Cessão. Em conformidade com as práticas normais de mercado o relacionamento comercial entre a Emissora e as Cedentes ou empresas do mesmo grupo econômico das Cedentes resume-se e limita-se à aquisição de créditos imobiliários pela Emissora. Neste sentido, a Emissora já adquiriu créditos e emitiu certificados de recebíveis imobiliários da série 79, 133, 134, 158 e 166 de aproximadamente R\$ 412 milhões, tendo por lastro contratos de compra e venda e de locação de imóveis comerciais originados pelas empresas do grupo da BR Properties. Além do relacionamento referente à cessão dos créditos, a Emissora não mantém com as empresas do grupo da BR Properties nenhum outro relacionamento comercial, inclusive que possa ser considerado relevante para o âmbito da Oferta, nem possui qualquer relação societária com quaisquer outras partes integrantes da Oferta.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## 5.8 RELACIONAMENTO DA EMISSORA COM O COORDENADOR LÍDER

Além do relacionamento referente à Oferta, a Emissora manteve e mantém relacionamento comercial, de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro com o Coordenador Líder ou com sociedades de seus conglomerados econômicos, podendo, no futuro, contratar o Coordenador Líder ou sociedades de seus conglomerados econômicos para assessorá-la, inclusive na realização de investimentos ou em quaisquer outras operações necessárias para a condução de suas atividades.

### Relacionamento da Emissora com o Coordenador Líder

Além dos serviços relacionados com a Oferta, o Itaú BBA e entidades do seu conglomerado econômico mantêm relacionamento comercial no curso normal dos negócios com a Emissora, suas controladoras, subsidiárias e/ou coligadas que incluem:

- (i) a concessão de financiamento à (a) Brazilian Finance & Real Estate por meio de operações de capital de giro, cujo saldo devedor de principal em 30.06.2010 totalizava R\$ 45.443.193,26, com vencimento em 22.11.2010, e, (b) Brazilian Mortgages por meio de operações de capital de giro, cujo saldo devedor de principal em 30.06.2010 totalizava R\$ 40.000.000,00, com vencimento em 28.06.2013;
- (ii) a concessão de duas fianças, sendo o valor de (a) R\$ 3.353.824,68 à Brazilian Finance & Real Estate com vencimento em 24.06.2011, e, (b) R\$ 69.600,00 à BM Sua Casa com vencimento em 24.05.2011; e
- (iii) serviços de folha de pagamentos e sistema de pagamentos eletrônicos (sispag) e a utilização do Bankline Empresa Plus.

Por fim, cumpre mencionar que as algumas das ofertas de certificados de recebíveis imobiliários anteriormente efetuadas pela Emissora foram totalmente subscritas e integralizadas por instituições pertencentes ao mesmo grupo econômico do Coordenador Líder.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## 5.9 RELACIONAMENTO ENTRE AS INSTITUIÇÕES ENVOLVIDAS NA OPERAÇÃO

Além do relacionamento referente à Oferta, os prestadores de serviços e instituições envolvidas na operação mantêm relacionamento comercial, de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, com a Securitizadora, com o Coordenador Líder ou com sociedades de seus conglomerados econômicos, podendo, no futuro, serem contratados pela Securitizadora, pelo Coordenador Líder ou sociedades de seus conglomerados econômicos para assessorá-los, inclusive na realização de investimentos ou em quaisquer outras operações necessárias para a condução de suas atividades.

### Relacionamento da Emissora com:

**Cedentes:** a Emissora já adquiriu créditos e emitiu certificados de recebíveis imobiliários da série 79, 133, 134, 158 e 166 de aproximadamente R\$ 412 milhões, tendo por lastro contratos de compra e venda e de locação de imóveis comerciais originados pelas empresas do grupo da BR Properties. Além do relacionamento referente à cessão dos créditos, a Emissora não mantém com as empresas do grupo da BR Properties nenhum outro relacionamento comercial, inclusive que possa ser considerado relevante para o âmbito da Oferta, nem possui qualquer relação societária com quaisquer outras partes integrantes da Oferta.

**Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (Agente Fiduciário):** a Oliveira Trust, na qualidade de agente fiduciário e instituição custodiante possui com a Emissora relacionamento exclusivamente para a respectiva prestação de serviços, regidas pelo Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário, datado de 5/12/2000, com vigência até a integral liquidação dos respectivos certificados de recebíveis imobiliários, e do Contrato de Prestação de Serviços de Agente Registrador e Custodiante de Cédulas de Crédito Imobiliário, firmado em 01 de abril de 2007. Atualmente, a Oliveira Trust figura como agente fiduciário em 252 operações no mercado. Com a Emissora atua como agente fiduciário de 106 séries no montante aproximado de R\$ 4,3 bilhões em certificados de recebíveis imobiliários emitidos, com custo médio por série de R\$ 5.200,00 por semestre. A Emissora e a Oliveira Trust não possuem contratos que estabeleçam exclusividade na prestação dos serviços. A Emissora se utiliza de serviços de outras empresas, bem como a Oliveira Trust presta serviços ao mercado e, inclusive, também para algumas empresas do grupo da Securitizadora. Não existe relacionamento societário entre a Emissora e a Oliveira Trust. A Oliveira Trust presta serviço de agente registrador e custodiante de cédulas de crédito imobiliário para empresas do grupo da BR Properties.

**CETIP:** a Emissora e a CETIP se relacionam estritamente no âmbito da prestação de serviços de custódia e negociação de títulos (certificados de recebíveis imobiliários e cédulas de crédito imobiliário), não possuindo nenhum relacionamento além deste. A prestação destes serviços é regada e precificada de acordo com as normas estabelecidas pela CETIP, sendo elas de acesso público através do site [www.cetip.com.br](http://www.cetip.com.br). Até o ano de 2009, a CETIP custodiou 145 séries da companhia. A Emissora também utiliza serviços da CBLC como câmara de liquidação. Com a CBLC a Emissora custodiou cerca de 10 séries da Emissora.

### Relacionamento do Coordenador Líder com:

**Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (Agente Fiduciário):** além dos serviços relacionados à presente Oferta, o Coordenador Líder não mantém relacionamento com o Agente Fiduciário e Custodiante, sendo certo, entretanto, que o Agente Fiduciário e a Custodiante prestam serviços de agente fiduciário e de custódia em outras operações coordenadas ou intermediadas pelo Coordenador Líder.

Ainda, não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Coordenadora Líder e o Agente Fiduciário e Custodiante.

**Moore Stephens do Brasil S.A. (Auditores Independentes):** os Auditores Independentes não realizaram qualquer revisão especial em relação à presente Oferta, sendo a PriceWaterhouseCoopers Auditores Independentes a responsável pela auditoria regular das demonstrações financeiras do Coordenador Líder desde o ano de 2003.

Ainda, não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Coordenador Líder e os Auditores Independentes.

**Banco Bradesco S.A. (Escriturador):** o Coordenador Líder e as demais instituições financeiras integrantes de seu conglomerado financeiro mantêm relacionamento comercial com o Banco Escriturador e Banco Mandatário e seu conglomerado financeiro no curso normal de seus negócios, relacionamento este que consiste na realização de diversas operações típicas no mercado bancário, incluindo, mas não se limitando, a: (i) troca de Depósitos Interbancários; (ii) operações com derivativos; (iii) operações de cessão de crédito e (iv) fianças.

Ainda, cumpre ressaltar que as operações acima não mantêm qualquer relação, nem possuem qualquer espécie de vínculo com a presente Emissão.

Por fim, destaca-se que não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Coordenador Líder e o Banco Escriturador e Banco Mandatário.

## **6. INFORMAÇÕES SOBRE AS CEDENTES**

---

- 6.1 Constituição da Cedente BRPR XX
- 6.2 Principais Quotistas da BRPR XX
- 6.3 Administração da Cedente BRPR XX
- 6.4 Constituição da Cedente BRPR XXIV
- 6.5 Principais Quotistas da BRPR XXIV
- 6.6 Administração da Cedente BRPR XXIV

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## 6. INFORMAÇÕES SOBRE AS CEDENTES

### 6.1 Constituição da Cedente BRPR XX

A Cedente BRPR XX é subsidiária da BR Properties e está organizada sob a forma de sociedade empresária limitada, de acordo com o Código Civil, tendo por objeto social as seguintes atividades: (i) a aquisição de imóveis; (ii) o desenvolvimento imobiliário de imóveis próprios; (iii) a comercialização por venda, locação, sublocação e arrendamento de imóveis próprios, sejam eles terrenos, frações ideais de terrenos, escritórios, armazéns, lojas de varejo, edifícios construídos sob medida (*Built to Suit*); e (iv) a participação em sociedades, associações, fundos de investimento imobiliário ou fundos de investimentos imobiliários ou de participações.

A Cedente BRPR XX tem sede na Avenida das Nações Unidas n.º 12.495, Centro Empresarial Berrini - Torre A - Torre Nações Unidas 18º andar, escritório 181, parte, Brooklin Novo, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 09.443.026/0001-89 e tem seus atos constitutivos societários devidamente arquivados na JUCESP sob NIRE 35.222.200.790.

O capital social da Cedente BRPR XX é de R\$ 65.120.059,00 (sessenta e cinco milhões, cento e vinte mil e cinquenta e nove reais), totalmente subscrito e integralizado, dividido em 65.120.059 (sessenta e cinco milhões, cento e vinte mil e cinquenta e nove) quotas.

A tabela a seguir apresenta todos os quotistas da Cedente BRPR XX.

Quotistas	Número de Quotas	Participação (%)
BR Properties S.A.	65.120.058	99,999%
BRPR Participações S.A.	1	0,001%
<b>Total</b>	<b>65.120.059</b>	<b>100%</b>

### 6.2 Principais Quotistas da Cedente BRPR XX

O principal quotista da Cedente BRPR XX é a BR Properties, titular de 65.120.058 (sessenta e cinco milhões, cento e vinte mil e cinquenta e nove) quotas, representativas de 99,999% do capital social total da Cedente BRPR XX. Para mais informações sobre a BR Properties, vide seção “Informações sobre a BR Properties”, nas páginas 125 a 135 deste Prospecto.

### 6.3 Administração da Cedente BRPR XX

A Cedente BRPR XX é administrada por até 4 (quatro) diretores, sócios ou não, nomeados pelos sócios, com mandato de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Os diretores da Cedente BRPR XX são responsáveis pela representação ativa e passiva da Cedente BRPR XX, em juízo ou fora dele, perante qualquer pessoa, natural ou jurídica, de direito público ou privado, autoridade, ofício ou repartição, podendo constituir procuradores ou mandatários em nome da Cedente BRPR XX e praticar demais atos necessários às atividades sociais da Cedente BRPR XX, respeitados os limites previstos em lei.

A tabela a seguir apresenta certas informações relativas aos membros da diretoria da Cedente BRPR XX.

Nome	Cargo	Expiração do Mandato
Claudio Bruni	Diretor, não sócio	10/03/2012
Marco Antônio Cordeiro	Diretor, não sócio	10/03/2012
Pedro Márcio Daltro dos Santos	Diretor, não sócio	10/03/2012
Martín Andrés Jaco	Diretor, não sócio	10/03/2012

#### 6.4 Constituição da Cedente BRPR XXIV

Cedente BRPR XXIV é subsidiária da BR Properties e está organizada sob a forma de sociedade empresária limitada, de acordo com o Código Civil, tendo por objeto social as seguintes atividades: (i) a aquisição, locação, sublocação e venda de imóveis comerciais próprios, sejam eles escritórios, lojas de varejo, armazéns, terrenos e frações ideais de terrenos, incluindo imóveis comerciais construídos sob medida (*Built to Suit*) todos no país; (ii) o arrendamento destes empreendimentos imobiliários; e (iii) a participação em sociedades, associações, fundos de investimento imobiliário ou fundos de investimentos imobiliários ou de participações.

A Cedente BRPR XXIV tem sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas n.º 12.495, Centro Empresarial Berrini - Torre A - Torre Nações Unidas 18º andar, escritório 181, parte, Brooklin Novo, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 09.675.436/0001-55 e tem seus atos constitutivos societários devidamente arquivados na JUCESP sob NIRE 35.222.463.758.

O capital social da Cedente BRPR XXIV é de R\$ 155.816.473,00 (cento e cinquenta e cinco milhões, oitocentos e dezesseis mil, quatrocentos e setenta e três reais), totalmente subscrito e integralizado, dividido em 155.816.473,00 (cento e cinquenta e cinco milhões, oitocentas e dezesseis mil, quatrocentas e setenta e três) quotas.

A tabela a seguir apresenta todos os quotistas da Cedente BRPR XXIV.

Quotistas	Número de Quotas	Participação (%)
BR Properties S.A.	155.816.472	99,999%
BRPR Participações S.A.	1	0,001%
<b>Total</b>	<b>155.816.473</b>	<b>100%</b>

#### 6.5 Principais Quotistas da Cedente BRPR XXIV

O principal quotista da Cedente BRPR XXIV é a BR Properties, titular de 155.816.472 (cento e cinquenta e cinco milhões, oitocentas e dezesseis mil, quatrocentas e setenta e duas) quotas, representativas de 99,999% do capital social total da Cedente BRPR XXIV. Para mais informações sobre a BR Properties, vide seção “Informações sobre a BR Properties”, nas páginas 125 a 135 deste Prospecto.

## 6.6 Administração da Cedente BRPR XXIV

A Cedente BRPR XXIV é administrada por até 4 (quatro) diretores, sócios ou não, nomeados pelos sócios, com mandato de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição.

Os diretores da Cedente BRPR XXIV são responsáveis pela representação ativa e passiva da Cedente BRPR XXIV, em juízo ou fora dele, perante qualquer pessoa, natural ou jurídica, de direito público ou privado, autoridade, ofício ou repartição, podendo constituir procuradores ou mandatários em nome da Cedente BRPR XXIV e praticar demais atos necessários às atividades sociais da Cedente BRPR XXIV, respeitados os limites previstos em lei.

A tabela a seguir apresenta certas informações relativas aos membros da diretoria da Cedente BRPR XXIV.

<b>Nome</b>	<b>Cargo</b>	<b>Expiração do Mandato</b>
Claudio Bruni	Diretor, não sócio	10/06/2012
Marco Antônio Cordeiro	Diretor, não sócio	10/06/2012
Pedro Márcio Daltro dos Santos	Diretor, não sócio	10/06/2012
Martín Andrés Jaco	Diretor, não sócio	10/06/2012

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## **7. INFORMAÇÕES SOBRE A BR PROPERTIES**

---

7.1 Atividades da BR Properties

7.2 Descrição do Capital Social

7.3 Administração da BR Properties

7.4 Informações Financeiras Seleccionadas da BR Properties

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## 7.1 ATIVIDADES DA BR PROPERTIES

### Breve Histórico

A BR Properties S.A. (“BR Properties”) é uma companhia aberta de capital autorizado, com sede na Avenida das Nações Unidas n.º 12.495, Centro Empresarial Berrini - Torre A - Torre Nações Unidas 18º andar, escritório 181, Brooklin Novo, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.977.751/0001-49, e atos constitutivos arquivados na JUCESP sob NIRE 35.300.316.592.

A BR Properties foi constituída em 26 de maio de 2004, sob a denominação social de Itarema Participações S.A., sob a forma de uma sociedade por ações de capital fechado, resultante de uma cisão parcial da sociedade Cabinda Participações S.A.

Em 4 de janeiro de 2006, a BR Properties obteve seu registro de companhia aberta perante a CVM sob n.º 19925, na categoria “A”, para emissores de valores mobiliários admitidos à negociação em mercados regulamentados de valores mobiliários no Brasil, e seu Código ISIN BRBRPRACNOR9.

Nos termos de seu estatuto social, a BR Properties tem por objeto social as seguintes atividades: (i) a compra, venda e incorporação de imóveis comerciais prontos ou a construir; (ii) a administração de imóveis próprios ou de terceiros; (iii) o arrendamento, exploração comercial, locação e sub-locação de imóveis comerciais próprios ou de terceiros, incluindo imóveis comerciais construídos sob medida (*Built to Suit*); (iv) a prestação de serviços de consultoria de negócios; e (v) a participação em sociedades, associações, fundos de investimento imobiliário ou fundos de investimento em participações. As atividades descritas nos itens (i) a (iii) devem ser realizadas unicamente em imóveis comerciais, empreendimentos de uso múltiplo, frações de imóveis comerciais, terrenos ou em frações de terrenos, todos localizados no País, principalmente edifícios e andares comerciais e de escritórios, lojas de varejo e armazéns.

A política de investimentos da BR Properties compreende a aquisição imóveis, a locação, a administração, incorporação e venda de imóveis comerciais, inclusive a aquisição na modalidade de *Sale-Lease-Back*, os desenvolvimentos *Built to Suit* e, ainda, as incorporações de empreendimentos imobiliários comerciais, com a finalidade precípua de mantê-los em carteira para renda.

A BR Properties busca especialmente imóveis qualificados como escritórios, galpões industriais e de varejo, localizados principalmente nas principais regiões metropolitanas do Brasil, como São Paulo, Rio de Janeiro, Curitiba e Belo Horizonte, e auferir receitas de locação por meio de administração proativa especializada e dinâmica, voltada a adicionar valor aos imóveis, o que implica investimentos em melhorias, expansão com aumento de área locável e redução de custos de ocupação.

- Escritórios: modalidade de imóvel caracterizados por serem ou estarem localizados em edifícios inteiros ou andares isolados comerciais, locados a empresas que buscam instalações para seus escritórios, podendo ser ocupados por uma única empresa ou caracterizar-se como "multiusuário", conforme o caso;
- Galpão Industrial: modalidade de imóvel utilizados pelos locatários como galpões para atividades industriais ou centros de distribuição; e
- Varejo: modalidade de imóvel caracterizados pela presença de lojas instaladas fora de *shopping centers* e que possuem fluxo intenso de visitantes e clientes.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## 7.2 DESCRIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

### Geral

O capital social da BR Properties é de R\$1.568.858.656,50 (um bilhão, quinhentos e sessenta e oito milhões, oitocentos e cinquenta e oito mil, seiscentos e cinquenta e seis reais e cinquenta centavos), dividido em 139.391.381 (cento e trinta e nove milhões, trezentas e noventa e uma mil, trezentas e oitenta e uma) ações ordinárias de sua emissão. O capital social da BR Properties poderá, ainda, ser aumentado independentemente de reforma estatutária, em até 400.000.000 (quatrocentos milhões) de ações ordinárias, por deliberação do Conselho de Administração, que fixará o preço de emissão, a quantidade de ações ordinárias a serem emitidas e as demais condições de subscrição e integralização das ações dentro do capital autorizado.

<u>Capital emitido</u>	<u>Capital subscrito</u>	<u>Capital integralizado</u>	<u>Capital autorizado*</u>	<u>Títulos conversíveis em ações</u>	<u>Condições para conversão</u>
139.391.381	R\$1.568.858.656,50	R\$1.568.858.656,50	R\$400.000.000	N/A	N/A

(\*) O capital autorizado é representado por ações e foi autorizado em decorrência da Assembleia Geral Extraordinária da BR Properties realizada em 03 de fevereiro de 2010.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

### 7.3 ADMINISTRAÇÃO DA BR PROPERTIES

A BR Properties é, atualmente, administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria, sem prejuízo das competências desempenhadas pela Assembleia Geral da BR Properties.

#### Conselho de Administração

O Conselho de Administração é responsável pela orientação geral dos negócios da BR Properties, assim como a eleição, destituição, substituição e supervisão dos diretores. É composto por 7 (sete) membros efetivos, que poderão ser residentes ou não no País e necessariamente acionistas da BR Properties, e igual número de suplentes. Durante períodos de ausência ou indisponibilidade temporária de um conselheiro, o respectivo suplente o substitui. Os conselheiros da BR Properties são eleitos para um mandato unificado de 3 (três) anos.

A tabela a seguir apresenta certas informações relativas aos membros do Conselho de Administração da BR Properties:

Nome	Cargo Eletivo Ocupado	Data de Eleição	Data da Posse	Prazo do Mandato	Eleito pelo Controlador
Marcio Tabatchnik Trigueiro	Conselheiro	06/02/2010	05/03/2010	3 anos	sim
Antonio Carlos Augusto R. Bonchristiano	Conselheiro	06/02/2010	05/03/2010	3 anos	sim
Rodolpho Amboss	Conselheiro	06/02/2010	05/03/2010	3 anos	sim
Sheila Periard Henrique Silva	Conselheiro	06/02/2010	05/03/2010	3 anos	sim
Antônio Carlos Borges Camanho	Conselheiro Independente	06/02/2010	05/03/2010	3 anos	sim

#### Diretoria

Compete à Diretoria da BR Properties a representação e administração da BR Properties.

A tabela a seguir apresenta certas informações relativas à Diretoria da BR Properties:

Nome	Cargo Eletivo Ocupado	Data de Reeleição	Data da Posse	Prazo do Mandato	Eleito pelo Controlador
Claudio Bruni	Diretor Presidente	03/02/2010	03/02/2010	2 anos	sim
Pedro Marcio Daltro dos Santos	Diretor Financeiro e de Relações com Investidor	03/02/2010	03/02/2010	2 anos	sim
Martín Andrés Jaco	Diretor sem designação específica	03/02/2010	03/02/2010	2 anos	sim
Marco Antonio Cordeiro	Diretor sem designação específica	03/02/2010	03/02/2010	2 anos	sim

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

#### 7.4 INFORMAÇÕES FINANCEIRAS SELECIONADAS DA BR PROPERTIES

Os seguintes dados financeiros e operacionais selecionados devem ser lidos em conjunto com o resumo das demonstrações financeiras da BR Properties referentes aos balanços patrimoniais e às demonstrações de resultado para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2007, 2008 e 2009 e para os trimestres encerrados em 31 de março de 2009 e 31 de março de 2010. Os dados abaixo foram obtidos das demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil, auditadas pela Ernst & Young.

	Período encerrado em 31 de dezembro de						Variação	
	2007	AV%	2008	AV%	2009	AV%	2008 x 2007	2009 x 2008
<b>Demonstração Consolidada do Resultado</b>	(R\$ mil, exceto percentuais)							
<b>Receita Operacional Bruta</b>								
Receita Bruta de Aluguel e Serviços	24.869	113,7%	97.038	111,9%	130.304	111,0%	290,2%	34,3%
Deduções	(2.997)	(13,7%)	(10.331)	(11,9%)	(12.955)	(11,0%)	244,7%	25,4%
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>21.872</b>	<b>100,0%</b>	<b>86.707</b>	<b>100,0%</b>	<b>117.349</b>	<b>100,0%</b>	<b>296,4%</b>	<b>35,3%</b>
Custo dos Imóveis Alugados e dos Serviços Prestados	(3.808)	(17,4%)	(15.619)	(18,0%)	(16.460)	(14,0%)	310,2%	5,4%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>18.064</b>	<b>82,6%</b>	<b>71.088</b>	<b>82,0%</b>	<b>100.889</b>	<b>86,0%</b>	<b>293,5%</b>	<b>41,9%</b>
<b>Despesas/ Receitas Operacionais</b>								
Despesas Gerais e Administrativas	(8.617)	(39,4%)	(15.525)	(17,9%)	(22.672)	(19,3%)	80,2%	46,0%
Honorários da Administração	(2.712)	(12,4%)	(6.536)	(7,5%)	(3.897)	(3,3%)	141,0%	(40,4%)
Outras Receitas Operacionais	78	0,4%	575	0,7%	560	0,5%	637,2%	(2,6%)
<b>Resultado Financeiro</b>								
Receitas Financeiras	5.909	27,0%	23.216	26,8%	18.219	15,5%	292,9%	(21,5%)
Despesas Financeiras	(25.520)	(116,7%)	(72.723)	(83,9%)	(60.682)	(51,7%)	185,0%	(16,6%)
<b>Resultado Operacional Antes do IRPJ e CSLL</b>	<b>(12.798)</b>	<b>(58,5%)</b>	<b>95</b>	<b>0,1%</b>	<b>32.417</b>	<b>27,6%</b>	<b>(100,7%)</b>	<b>34.023,1%</b>
IRPJ e CSLL	(356)	(1,6%)	(1.674)	(1,9%)	(3.418)	(2,9%)	370,2%	104,2%
<b>Lucro/ Prejuízo do Exercício</b>	<b>(13.154)</b>	<b>(60,1%)</b>	<b>(1.579)</b>	<b>(1,8%)</b>	<b>28.999</b>	<b>24,7%</b>	<b>(88,0%)</b>	<b>(1936,8%)</b>

	Período encerrado em			Análise Comparativa	
	31 de dezembro de			2007x 2008	2008x2009
	2007	2008	2009		
	<i>(R\$ mil, exceto percentuais)</i>				
<b>Lucro/Prejuízo do Exercício</b>	<b>(13.154)</b>	<b>(1.579)</b>	<b>28.999</b>	<b>(88%)</b>	<b>1.936%</b>
+ IRPJ e CSLL	356	1.674	3.418	370%	104%
+/- Resultado Financeiro	19.611	49.507	42.463	152%	(14%)
+/- Depreciação e Amortização	3.808	15.619	16.460	310%	5%
+ Despesas não recorrentes	1.798	-	5.785	(100%)	100%
<b>EBITDA Ajustado<sup>(1)</sup></b>	<b>12.419</b>	<b>65.222</b>	<b>97.125</b>	<b>425%</b>	<b>49%</b>
Margem EBITDA Ajustado <sup>(2)</sup>	57%	75%	83%	-	-

<sup>(1)</sup> Medição não contábil por nós elaborada, reconciliada observando uma das sugestões do Ofício Circular CVM n.º 01/2007, que consiste no lucro líquido (prejuízo) do exercício acrescido do IRPJ e da CSLL, do resultado financeiro líquido do exercício (receitas e despesas financeiras), da depreciação e de despesas não recorrentes. O EBITDA Ajustado não é uma linha de demonstrações financeiras elaboradas de acordo com as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e não representa o fluxo de caixa para os exercícios apresentados, não devendo ser considerado como alternativa para este ou para o lucro líquido ou como indicador do desempenho operacional ou de liquidez. O EBITDA Ajustado não tem uma definição única e a definição de EBITDA Ajustado da BR Properties pode não ser comparável àquele EBITDA Ajustado utilizada por outras companhias.

<sup>(2)</sup> Representa o EBITDA Ajustado dividido pela receita líquida.

	Período encerrado em 31 de março de		Varição
	2009	2010	2010 x 2009
<i>(R\$ mil, exceto percentuais)</i>			
Demonstração Consolidada do Resultado			
Receita Operacional Bruta			
Receita Bruta de Aluguel e Serviços	30.438	46.198	51,8%
Deduções	(3.157)	(4.598)	45,7%
Receita Operacional Líquida	27.281	41.600	52,5%
Custo dos Imóveis Alugados e dos Serviços Prestados	(4.121)	(4.878)	18,4%
Lucro Bruto	23.160	36.722	58,5%
Despesas/ Receitas Operacionais			
Despesas Gerais e Administrativas	(3.054)	(6.551)	114,5%
Honorários da Administração	(717)	(760)	6%
Outras Receitas Operacionais	205	116	(43,4%)
Resultado Financeiro			
Receitas Financeiras	4.590	5.781	25,9%
Despesas Financeiras	(15.895)	(20.160)	26,8%
Resultado Operacional Antes do IRPJ e CSLL	7.989	14.948	87,1%
IRPJ e CSLL	(973)	(3.240)	232,9%
Lucro/ Prejuízo do Período	7.016	11.759	67,6%

	Período encerrado em		Análise Comparativa
	31 de março de		
	2009	2010	
	<i>(R\$ mil, exceto percentuais)</i>		
Lucro/Prejuízo do Período	7.016	11.759	67,6%
+ IRPJ e CSLL	973	3.240	232,9%
+/- Resultado Financeiro	11.305	14.379	27,2%
+/- Depreciação e Amortização	4.121	4.878	18,4%

Balanças Patrimoniais Consolidados	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de						Variação	
	2007	AV%	2008	AV%	2009	AV%	2008 x	2009 x
	<i>(R\$ mil, exceto percentuais)</i>							
<b>Ativo</b>								
<b>Circulante</b>								
Caixa e Equivalentes de Caixa	280.976	22,2%	122.707	9,1%	89.373	5,4%	(56,3%)	(27,2%)
Aluguéis a Receber	5.624	0,4%	9.634	0,7%	10.954	0,7%	71,3%	13,7%
Imóveis Disponíveis para Venda	-	0,0%	-	0,0%	22.479	1,4%	100,0%	100,0%
Créditos Diversos	4.376	0,3%	5.640	0,4%	27.682	1,7%	28,9%	390,8%
Impostos a Compensar/ Recuperar	2.008	0,2%	4.935	0,4%	6.562	0,4%	145,8%	33,0%
Adiantamentos para Aquisição de Imóveis	2.046	0,2%	122	0,0%	20.735	1,2%	(94,0%)	16895,9%
Despesas Antecipadas	322	0,0%	583	0,0%	385	0,0%	81,1%	(34,0%)
Outros Valores a Receber	737	0,1%	438	0,0%	287	0,0%	(40,6%)	(34,5%)
	<u>291.713</u>	<u>23,1%</u>	<u>138.419</u>	<u>10,3%</u>	<u>150.775</u>	<u>9,1%</u>	<u>(52,5%)</u>	<u>8,9%</u>
<b>Não Circulante</b>								
Depósitos Judiciais	-	0,0%	92	0,0%	93	0,0%	100,0%	1,1%
<b>Ativo Permanente</b>								
Ágio na Aquisição de Investimentos	9.487	0,8%	9.487	0,7%	23.613	1,4%	0,0%	148,9%
Imobilizado	<u>963.649</u>	<u>76,2%</u>	<u>1.193.375</u>	<u>89,0%</u>	<u>1.487.514</u>	<u>89,5%</u>	<u>23,8%</u>	<u>24,6%</u>
<b>Total do Ativo Não Circulante</b>	<u>973.136</u>	<u>76,9%</u>	<u>1.202.954</u>	<u>89,7%</u>	<u>1.511.220</u>	<u>90,9%</u>	<u>23,6%</u>	<u>25,6%</u>
<b>Total do Ativo</b>	<u>1.264.849</u>	<u>100,0%</u>	<u>1.341.373</u>	<u>100,0%</u>	<u>1.661.995</u>	<u>100,0%</u>	<u>6,1%</u>	<u>23,9%</u>

**Passivo****Circulante**

Empréstimos e Financiamentos	51.362	4,1%	65.040	4,8%	79.860	4,8%	26,6%	22,8%
Fornecedores	1.048	0,1%	1.964	0,1%	1.162	0,1%	87,4%	(40,8%)
Impostos, Taxas e Contribuições	1.134	0,1%	1.911	0,1%	2.485	0,1%	68,5%	30,0%
Salários e Contribuições Previdenciárias	110	0,0%	602	0,0%	586	0,0%	447,3%	(2,7%)
Impostos a Recolher	733	0,1%	809	0,1%	757	0,0%	10,4%	(6,4%)
Provisão para IRPJ e CSLL	291	0,0%	500	0,0%	1.142	0,1%	71,8%	128,4%
Provisões	2.630	0,2%	4.595	0,3%	4.500	0,3%	74,7%	(2,1%)
Outros	21.248	1,7%	12.650	0,9%	38.361	2,3%	(40,5%)	203,2%
Obrigações por Aquisição de Imóvel	19.936	1,6%	10.094	0,8%	33.265	2,0%	(49,4%)	229,6%
Dividendos a Pagar	-	0,0%	-	0,0%	3.577	0,2%	0,0%	100,0%
Outras Contas a Pagar	1.312	0,1%	2.556	0,2%	1.519	0,1%	94,8%	(40,6%)
	<u>77.422</u>	<u>6,1%</u>	<u>86.160</u>	<u>6,4%</u>	<u>126.368</u>	<u>7,6%</u>	<u>11,3%</u>	<u>46,7%</u>

**Não Circulante****Exigível a Longo Prazo**

Empréstimos e Financiamentos	447.701	35,4%	515.265	38,4%	556.457	33,5%	15,1%	8,0%
Provisões IRPJ/CSLL Diferido	52.988	4,2%	52.117	3,9%	48.751	2,9%	(1,6%)	(6,5%)
Outros	-	0,0%	669	0,0%	-	0,0%	100,0%	(100,0%)
	<u>500.689</u>	<u>39,6%</u>	<u>568.051</u>	<u>42,3%</u>	<u>605.208</u>	<u>36,4%</u>	<u>13,5%</u>	<u>6,5%</u>

**Patrimônio Líquido**

Capital Social Integralizado	597.033	47,2%	597.422	44,5%	819.210	49,3%	0,1%	37,1%
Reservas de Capital	-	0,0%	2.512	0,2%	3.496	0,2%	100,0%	39,2%
Reserva de Reavaliação	102.859	8,1%	101.168	7,5%	94.635	5,7%	(1,6%)	(6,5%)
Reservas de Lucros	-	0,0%	-	0,0%	13.078	0,8%	100,0%	100,0%
Lucros/ Prejuízos Acumulados	(13.154)	(1,0%)	(13.940)	(1,0%)	-	0,0%	6,0%	(100,0%)
	<u>686.738</u>	<u>54,3%</u>	<u>687.162</u>	<u>51,2%</u>	<u>930.419</u>	<u>56,0%</u>	<u>0,1%</u>	<u>35,4%</u>
<b>Total do Passivo</b>	<u><u>1.264.849</u></u>	<u><u>100,0%</u></u>	<u><u>1.341.373</u></u>	<u><u>100,0%</u></u>	<u><u>1.661.995</u></u>	<u><u>100,0%</u></u>	<u><u>6,1%</u></u>	<u><u>23,9%</u></u>

	Período encerrado em 31 de março de		Variação
	2009	2010	2010 x 2009
<b>Balancos Patrimoniais Consolidados</b>			
<i>(R\$ mil, exceto percentuais)</i>			
<b>Ativo</b>			
<b>Circulante</b>			
Caixa e Equivalentes de Caixa	119.753	698.054	482,9%
Aluguéis a Receber	10.862	17.790	63,8%
Imóveis Disponíveis para Venda	18.500	12.959	(30%)
Créditos Diversos	24.530	9.686	(60,5%)
Impostos a Compensar/ Recuperar	5.240	8.530	62,8%
Adiantamentos para Aquisição de Imóveis	122	966	91,8%
Despesas Antecipadas	668	190	(71,6%)
Outros Valores a Receber	233	959	311,6%
	<u>179.908</u>	<u>749.134</u>	<u>316,4%</u>
<b>Não Circulante</b>			
Depósitos Judiciais	92	93	1,1%
<b>Ativo Permanente</b>			
Ágio na Aquisição de Investimentos	9.487	23.613	148,9%
Imobilizado	1.169.433	1.751.458	49,7%
<b>Total do Ativo Não Circulante</b>	<u>1.179.012</u>	<u>1.775.164</u>	<u>50,5%</u>
<b>Total do Ativo</b>	<u>1.358.920</u>	<u>2.524.298</u>	<u>85,7%</u>
<b>Passivo</b>			
<b>Circulante</b>			
Empréstimos e Financiamentos	66.396	92.238	38,9%
Fornecedores	1.833	2.309	25,9%
Impostos, Taxas e Contribuições	2.051	8.799	329%
Salários e Contribuições Previdenciárias	-	4.266	100%
Impostos a Recolher	779	1.387	43,8%
Provisão para IRPJ e CSLL	1.272	2.924	129,9%
Provisões	3.183	222	(94,2%)
Outros	8.223	60.188	631,9%
Obrigações por Aquisição de Imóvel	6.049	58.498	867%
Dividendos a Pagar	-	3.576	100%
Outras Contas a Pagar	80	1.267	1483,7%
	<u>89.866</u>	<u>235.674</u>	<u>162,2%</u>
<b>Não Circulante</b>			
<b>Exigível a Longo Prazo</b>			
Empréstimos e Financiamentos	509.785	637.405	25%
Provisões IRPJ/CSLL Diferido	50.902	46.793	(8,1%)
Outros	276	-	(100%)
	<u>560.963</u>	<u>684.198</u>	<u>21,9%</u>
<b>Patrimônio Líquido</b>			
Capital Social Integralizado	597.422	1.543.581	158,4%
Reservas de Capital	-	3.695	100%
Reserva de Reavaliação	98.806	90.832	(8,1%)
Reservas de Lucros	2.812	25.196	796%
Lucros/ Prejuízos Acumulados	(6.509)	-	100%
	<u>692.531</u>	<u>1.663.304</u>	<u>140,2%</u>
<b>Total do Passivo</b>	<u>1.343.360</u>	<u>2.583.176</u>	<u>92,3%</u>

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## **8. ANEXOS**

---

- 8.1. Ata da Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora
- 8.2. Estatuto Social da Securitizadora
- 8.3. Tabela descritiva dos Contratos de Locação
- 8.4. Descrição dos imóveis relativos aos Contratos de Locação Módulos
- 8.5. Descrição dos imóveis relativos aos Contratos de Locação TNU
- 8.6. Contrato de Cessão
- 8.7. Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário
- 8.8. Declaração da Securitizadora nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400
- 8.9. Declaração do Coordenador Líder nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400
- 8.10. Declaração do Agente Fiduciário nos termos do item 15 do Anexo III da CVM 414 e do artigo 12, inciso IX da Instrução CVM nº 28
- 8.11. Demonstrações Financeiras Padronizadas da Securitizadora
- 8.12. Informações Financeiras Trimestrais da Securitizadora
- 8.13. Termo de Securitização
- 8.14. Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização
- 8.15. Modelo de Boletim de Subscrição da 168ª Série

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

---

**ANEXO 8.1**

- Ata da Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



JUCESP PROTOCOLO  
0.200.770/10-0



**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**  
**COMPANHIA ABERTA**

C.N.P.J. No. 03.767.538/0001-14

N.I.R.E. 35.300.177.401

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO,**  
**REALIZADA EM 19.02.2010**

**DATA, HORÁRIO E LOCAL:** 19 de fevereiro de 2010, às 10:00 horas, na sede social da Companhia, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1.728, 7º andar, CEP 01310-919.

**PRESENCAS:** Presentes todos os membros do Conselho de Administração da Companhia, ficando dispensada a exigência de convocação, nos termos do Artigo 13, § 2º, do Estatuto Social da Companhia.

**MESA:** Presidente: Sr. Moise Politi; Secretário: Sr. Fábio de Araujo Nogueira.

**ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: (i) limite de emissão, pela Companhia, de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI's); e (ii) majoração do prazo para emissão de CRI's, dentro do limite aprovado para a Companhia.

**DELIBERAÇÕES TOMADAS POR UNANIMIDADE E SEM QUAISQUER RESTRIÇÕES:**

Instalada a Reunião, após a discussão da matéria, os membros do Conselho de Administração deliberaram, por unanimidade de votos, sem quaisquer restrições e em conformidade com o estabelecido no artigo 15, q, do Estatuto Social, aprovar:

I. O novo limite para a 1ª emissão de CRI's da Companhia, passando dos atuais R\$4.000.000.000,00 (quatro bilhões de Reais), aprovado na ARCA realizada em 08.08.2007, para R\$8.000.000.000,00 (oito bilhões de

*M. Politi*

*F. de Araujo*



Reais). Os CRI's serão emitidos em uma ou mais séries, nos termos da Lei nº 9.514/97 e poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente. Na hipótese de colocação parcial, a oferta poderá ser mantida desde que colocado um mínimo de 10% do montante ofertado, ficando facultado à Companhia cancelar ou subscrever os CRI's não colocados.

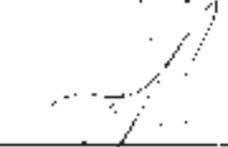
II. a extensão, pelo prazo adicional de 24 (vinte e quatro) meses, do prazo para emissão de CRI's, pela Companhia, tal como aprovado na ARCA realizada em 08.08.2007 e que se encerraria em 11.03.2011. Com isso, o novo prazo para emissão dos CRI's, dentro do limite aprovado no item I, passa a se encerrar em 11.03.2013.

**ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente deu por encerrada a Reunião, da qual se lavrou a presente ata que, lida e achada conforme, foi por todos assinada. São Paulo, 19 de fevereiro de 2010. Assinaturas: Presidente, Moise Politi; Secretário, Fábio de Araujo Nogueira. Conselheiros: Moise Politi, George Meisel e Luiz Augusto Prado Barreto.

A presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

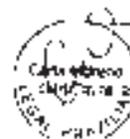
Mesa:

  
\_\_\_\_\_  
Moise Politi  
Presidente

  
\_\_\_\_\_  
Fábio de Araujo Nogueira  
Secretário



JUCESP



---

**ANEXO 8.2**

- Estatuto Social da Securitizadora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## **Nome e Duração**

Artigo 1º. **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO** é uma sociedade por ações, com prazo de duração indeterminado, regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e suas alterações posteriores.

## **Sede Social**

Artigo 2º. A Companhia tem sua sede e foro na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1.728, 7º andar, CEP 01310-919, local onde funcionará seu escritório administrativo, podendo abrir filiais, escritórios e representações em qualquer localidade do país ou do exterior, mediante deliberação da Assembleia Geral de Acionistas.

## **Objeto Social**

Artigo 3º. A Companhia tem por objeto: (i) aquisição e securitização de créditos hipotecários e de créditos imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação das respectivas garantias em créditos hipotecários e imobiliários; (ii) emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI's"), podendo emitir outros títulos de crédito; (iii) prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e de créditos imobiliários, de acordo com a Lei 9.514 de 20.11.1997 e das normas que vierem a alterá-la, substituí-la ou complementá-la.

## **Capital Social e Ações**

Artigo 4º. O capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$100.228.651,84 (cem milhões, duzentos e vinte e oito mil, seiscentos e cinquenta e um Reais e oitenta e quatro centavos), dividido em 45.845.987 (quarenta e cinco milhões, oitocentas e quarenta e cinco mil, novecentas e oitenta e sete) de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal..

Artigo 5º. Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito de 1 (um) voto nas

Assembleias Gerais de Acionistas, cujas deliberações serão tomadas na forma da legislação aplicável, respeitado o disposto no Art. 10 deste Estatuto

Social.

**Artigo 6º.** A propriedade das ações será comprovada pela inscrição do nome do Acionista no livro de "Registro de Ações Nominativas". Mediante solicitação de qualquer Acionista, a Companhia emitirá certificados de ações. Os certificados de ações, que poderão ser agrupadas em títulos múltiplos, quando emitidos, serão assinados por 2 (dois) Diretores da Companhia.

## **Assembléia Geral de Acionistas**

**Artigo 7º.** As Assembléias Gerais de Acionistas realizar-se-ão ordinariamente uma vez por ano, nos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao encerramento de cada exercício social, a fim de que sejam discutidos os assuntos previstos em lei.

**Artigo 8º.** As Assembléias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que necessário, quando os interesses sociais assim o exigirem, ou quando as disposições do presente Estatuto Social ou da legislação aplicável exigirem deliberação dos Acionistas.

**Artigo 9º.** As Assembléias Gerais de Acionistas, Ordinárias ou Extraordinárias, serão convocadas por qualquer Acionista ou pelo Presidente do Conselho de Administração e presididas pelo Presidente do Conselho de Administração que, por sua vez, deverá indicar, dentre os presentes, o Secretário, que poderá ou não ser acionista da Companhia.

**Parágrafo 1º.** As convocações para as Assembléias Gerais de Acionistas deverão ser feitas com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, mediante notificação por escrito e deverão ser acompanhadas de justificativa da necessidade da Assembléia, da pauta da respectiva Assembléia, com a descrição das matérias que serão discutidas, bem como toda documentação necessária para análise das matérias objeto de discussão.

**Parágrafo 2º.** A presença de todos os Acionistas em uma Assembléia suprirá a necessidade de convocação dos Acionistas nos termos do Parágrafo 1º deste Artigo, de acordo com o disposto no Art. 124, §4º da Lei nº 6.404/76.

**Artigo 10.** Compete à Assembléia Geral de Acionistas, sem prejuízo de

quaisquer

outras atribuições fixadas em lei ou no presente Estatuto Social, aprovar previamente a prática de qualquer dos atos abaixo relacionados, mediante o voto afirmativo de Acionistas que representem, pelo menos, 55% (cinquenta e cinco por cento) do capital social:

(a) o aumento de capital social da Companhia (exceto para capitalização de reservas ou conforme estabelecido pela legislação aplicável) permuta de ações, resgate ou recompra de ações, para cancelamento ou para manutenção em tesouraria, emissão ou venda de quaisquer valores mobiliários de emissão da Companhia, sejam ou não conversíveis em ações, inclusive, mas não limitado a: a criação e emissão de ações preferenciais, debêntures, bônus de subscrição, opções de compra ou opções de subscrição, excetuadas as emissões, vendas e/ou quaisquer outras operações relacionadas aos CRI's, emitidos no curso regular dos negócios da Companhia;

(b) a alteração de qualquer dispositivo deste Estatuto Social;

(c) a fusão com, a cisão da, a consolidação da, a incorporação ou a reorganização da Companhia em ou com outra sociedade, transformação em um novo tipo de sociedade ou outra forma de reorganização societária;

(d) o resgate ou a emissão de quaisquer valores mobiliários, bem como qualquer alteração na estrutura de capital da Companhia, excetuados os resgates e as emissões relacionadas aos CRI's, emitidos no curso regular dos negócios da Companhia;

(e) a autorização aos administradores da Companhia para requerer autofalência ou apresentar pedido de concordata em nome da Companhia;

(f) a liquidação e a dissolução da Companhia;

(g) a realização de qualquer cessão em benefício de qualquer credor da Companhia em caso de insolvência da Companhia;

- (h) a eleição e a destituição de qualquer membro do Conselho de Administração da Companhia; e
- (i) a alteração do exercício fiscal da Companhia.

## **Administração da Companhia**

Artigo 11. A administração da Companhia compete ao Conselho de Administração

e à Diretoria, órgãos que terão as atribuições conferidas por lei e pelo presente Estatuto Social, estando os Diretores dispensados de oferecer garantia para o exercício de suas funções.

Parágrafo 1º. Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria tomarão posse mediante a assinatura dos respectivos termos no livro próprio, permanecendo em seus respectivos cargos até a posse de seus sucessores.

Parágrafo 2º. A Assembléia Geral de Acionistas deverá estabelecer a remuneração total dos administradores da Companhia. A remuneração pode ser fixada de forma individual para cada administrador ou de forma global, sendo neste caso distribuída conforme deliberação do Conselho de Administração.

## **Conselho de Administração**

Artigo 12. O Conselho de Administração é composto por 3 (três) membros, eleitos pela Assembléia Geral de Acionistas, e por esta destituíveis a qualquer tempo, para um mandato de 3 (três) anos, permitida a reeleição.

Parágrafo 1º. A Assembléia Geral nomeará, dentre os Conselheiros eleitos, o Presidente e o Vice-Presidente do Conselho de Administração. Os demais conselheiros não terão designação específica.

Parágrafo 2º. Havendo vacância do cargo ou renúncia de um dos membros do Conselho de Administração, a Assembléia Geral será convocada imediatamente para preenchimento da posição.

Artigo 13. As reuniões do Conselho de Administração serão realizadas ordinariamente a cada trimestre, e extraordinariamente quando

necessário, devendo ser convocadas por qualquer membro do Conselho de Administração, mediante notificação escrita, que deverá conter, além do local, data e horário da respectiva reunião, a ordem do dia, bem como toda documentação necessária para análise das matérias objeto de discussão.

Parágrafo 1º. As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas com no mínimo 15 (quinze) dias de antecedência, salvo, no entanto, em caso de urgência, no qual a convocação, devidamente justificada, será feita com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência à reunião.

Parágrafo 2º. Independentemente das formalidades de convocação previstas no Parágrafo anterior, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os membros do Conselho de Administração.

Artigo 14. O quorum de instalação das reuniões do Conselho de Administração será de 3 (três) membros. As deliberações serão tomadas por maioria de votos dos presentes.

Artigo 15. Compete ao Conselho de Administração, além das outras atribuições fixadas neste Estatuto Social:

- (a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- (b) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o disposto neste Estatuto Social;
- (c) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar a qualquer tempo os livros e documentos da Companhia, bem como solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração ou sobre quaisquer outros atos;
- (d) convocar a Assembléia Geral, quando julgar conveniente;
- (e) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria;
- (f) escolher e destituir os auditores independentes.

- (g) aprovar a disposição, pela Companhia, a qualquer título, de quaisquer de seus ativos com valor igual ou superior ao montante equivalente, em moeda corrente nacional, a US\$3.000.000,00 (três milhões de dólares dos Estados Unidos da América), excetuados os ativos que forem negociados pela Companhia no curso regular de seus negócios, em decorrência das operações e transações que envolvem os CRT's;
- (h) aprovar a aquisição ou a disposição de qualquer participação em outras sociedades, bem como a aquisição e a disposição de instrumentos conversíveis em ações e/ou quotas de outras sociedades ou a celebração de quaisquer contratos de associação ("joint venture");
- (i) aprovar a constituição de qualquer subsidiária ou afiliada da Companhia;
- (j) aprovar a realização, pela Companhia, de qualquer dívida e/ou gasto de um valor igual, ou maior ao montante equivalente, em moeda corrente nacional, a US\$3.000.000,00 (três milhões de dólares dos Estados Unidos da América);
- (k) aprovar a contratação e a demissão dos principais executivos da Companhia, e ainda, a elaboração e/ou alteração do plano de remuneração da Companhia, que incluirá questões relativas a salários, benefícios e quaisquer outros direitos de qualquer natureza, dos Diretores e principais executivos da Companhia, ressalvado que qualquer membro do Conselho de Administração que tenha conflito de interesse com a aprovação de qualquer matéria indicada neste item deverá abster-se de votar;
- (l) aprovar a apresentação de requerimentos diversos ou ajuizamento de medidas judiciais em face de entidades governamentais, excetuados aqueles relacionados a questões de rotina administrativa, bem como o término destes requerimentos ou ações;
- (m) aprovar a aquisição, a disposição ou a oneração, pela

Companhia,  
de qualquer direito de propriedade, intelectual e/ou industrial,  
bem como a celebração, pela Companhia, de licenças de uso  
de propriedade intelectual ou industrial, sejam de titularidade  
da Companhia ou de terceiros;

- (n) aprovar aquisições e/ou investimentos que envolvam valores superiores ao montante equivalente, em moeda corrente nacional, a US\$3,000,000.00 (três milhões de dólares dos Estados da América);
- (o) aprovar a propositura de qualquer ação, ou a celebração de acordo em qualquer ação proposta, que envolva a Companhia, cujo valor envolvido seja superior ao montante em moeda corrente nacional equivalente a US\$1,000,000.00 (um milhão de dólares dos Estados Unidos da América), ou, independentemente do valor envolvido, se tal ação for de natureza criminal ou relacionada à reputação ou situação de qualquer Acionista e/ou suas respectivas Afiliadas;
- (p) aprovar qualquer alteração das estruturas jurídicas e/ou tributárias da Companhia; e
- (q) definir os limites para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

## **Diretoria**

**Artigo 16.** A Diretoria será composta por no mínimo 2 (dois) e no máximo 5 (cinco) Diretores, Acionistas ou não, residentes no país, eleitos pelo Conselho de Administração, e por este destituíveis a qualquer tempo, para um mandato de 1 (um) ano, permitida a reeleição, sendo um deles designado Diretor Presidente, outro designado Diretor Vice-Presidente, outro Diretor de Relações com Investidores, e os demais Diretores sem designação específica.

**Parágrafo Único.** No caso de vacância de cargo da Diretoria, a respectiva substituição será deliberada em reunião do Conselho de Administração, a ser convocada no prazo de 15 (quinze) dias, contados da vacância.

Artigo 17. Compete à Diretoria a representação da Companhia, ativa e passivamente, bem como a prática de todos os atos necessários ou convenientes à administração dos negócios sociais, respeitados os limites previstos em lei ou no presente Estatuto Social.

Artigo 18. O Diretor Presidente da Companhia terá poderes específicos para:

- (a) dirigir, coordenar e supervisionar as atividades dos demais Diretores;
- (b) coordenar os trabalhos de preparação das demonstrações financeiras e o relatório anual da administração da Companhia, bem como a sua apresentação ao Conselho de Administração e aos Acionistas; e
- (c) supervisionar os trabalhos de auditoria interna e assessoria legal.

Artigo 19. Observadas as disposições contidas no presente Estatuto Social, a representação da Companhia em juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, perante terceiros e repartições públicas federais, estaduais ou municipais, compete aos Diretores em conjunto de dois, ou a um Diretor em conjunto com um bastante procurador, com poderes específicos para a prática do ato em questão.

Parágrafo 1º. As procurações outorgadas em nome da Companhia o serão sempre por dois Diretores em conjunto, sendo sempre um deles o Diretor Presidente ou o Diretor Vice-Presidente, devendo especificar os poderes conferidos e, com exceção daquelas para fins judiciais, deverão ter um período máximo de validade de 1 (um) ano.

Parágrafo 2º. Na ausência de determinação de período de validade nas procurações outorgadas pela Companhia, presumir-se-á que as mesmas foram outorgadas pelo prazo de 1 (um) ano.

Artigo 20. São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes com relação à

Companhia, os atos de qualquer Diretor, procurador ou funcionário que a envolverem em obrigações relativas a negócios ou operações estranhos aos objetivos sociais, tais como fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros, salvo quando expressamente autorizados pela Assembleia Geral de Acionistas.

Artigo 21. As reuniões da Diretoria serão convocadas por qualquer dos Diretores,

sempre que o interesse social assim exigir, sendo as deliberações tomadas por maioria de voto dos presentes, tendo o Diretor Presidente o voto qualificado em caso de empate.

## **Conselho Fiscal**

Artigo 22. O Conselho Fiscal somente será instalado nos exercícios sociais em que

for convocado mediante deliberação dos Acionistas, conforme previsto em lei.

Artigo 23. O Conselho Fiscal, quando instalado, será composto por no mínimo 3 (três) e no máximo 5 (cinco) membros e por igual número de suplentes, eleitos pela Assembleia Geral de Acionistas, sendo permitida a reeleição, com as atribuições e prazos de mandato previstos em lei.

Parágrafo Único. A remuneração dos membros do Conselho Fiscal será estabelecida pela Assembleia Geral de Acionistas que os eleger.

## **Exercício Social e Lucros**

Artigo 24. O exercício social terá início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que o balanço e as demais demonstrações financeiras deverão ser preparados.

Parágrafo 1º. Do lucro líquido apurado no exercício, será deduzida a parcela de 5% (cinco por cento) para a constituição da reserva legal, que não excederá a 20% (vinte por cento) do capital social.

Parágrafo 2º. Os Acionistas têm direito a um dividendo anual não cumulativo de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, nos termos do artigo 202 da Lei 6.404/76.

Parágrafo 3º. O saldo remanescente, após atendidas as disposições legais, terá a destinação determinada pela Assembléia Geral de Acionistas, observada a legislação aplicável.

Parágrafo 4º. A Companhia poderá, a qualquer tempo, levantar balancetes em cumprimento a requisitos legais ou para atender a interesses societários, inclusive para a distribuição de dividendos intermediários ou antecipados, que, caso distribuídos, poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório, acima referido.

Parágrafo 5º. Observadas as disposições legais pertinentes, a Companhia poderá pagar a seus Acionistas, por deliberação da Assembléia Geral, juros sobre o capital próprio, os quais poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório.

## **Liquidação**

Artigo 25. A Companhia será liquidada nos casos previstos em lei, sendo a Assembléia Geral o órgão competente para determinar o modo de liquidação e indicar o liquidante.

Artigo 26. Em tudo o que for omissa o presente Estatuto Social, serão aplicadas as disposições legais pertinentes.”

---

**ANEXO 8.3**

- Tabela descritiva dos Contratos de Locação

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**Tabela descritiva dos Contratos de Locação que lastreiam os CRI**

N.º da Matrícula do Imóvel	Locador	Locatário	Data de celebração do contrato	Data de vencimento do contrato	Valor mensal do Aluguel	Indexador	Número e Série da CCI	Tipologia
1.873,15 m² do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	TWB do Brasil Ind. Comercio Ltda.	1/08/2010	31/08/2015	R\$ 29.799,90	IGP-M	001 da Série BRPR	Contrato de Locação Típico Módulos
1.870,83 m² do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	TWB do Brasil Ind. Comercio Ltda.	1/08/2010	31/07/2014	R\$ 30.255,06	IGP-M	002 da Série BRPR	Contrato de Locação Típico Módulos
2.101,29 m² no piso térreo do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	TWB do Brasil Ind. Comercio Ltda.	1/08/2010	17/06/2016	R\$ 33.621,30	IGP-M	003 da Série BRPR	Contrato de Locação Típico Módulos
3.109,11 m² do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	TWB do Brasil Ind. Comercio Ltda.	1/08/2010	30/04/2016	R\$ 51.715,99	IGP-M	004 da Série BRPR	Contrato de Locação Típico Módulos
1.007,82 m² do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	Brurker do Brasil Comercio e Representação de Produtos Científicos Ltda.	1/08/2010	08/02/2016	R\$ 16.512,52	IGP-M	005 da Série BRPR	Contrato de Locação Típico Módulos
2.895,08 m² do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e	BRPR XX	C.Y.L. Comércio Importação e	1/08/2010	21/04/2015	R\$ 43.830,27	IGP-M	006 da Série BRPR	Contrato de Locação Típico Módulos

Anexos de Atibaia		Exportação de Eletrônicos Ltda.						
2.865,91 m² do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	C.Y.L. Comércio Importação e Exportação de Eletrônicos Ltda.	01/08/2009	31/01/2017	R\$ 45.855,00	Empresas de pesquisa de mercado imobiliário	007 da Série BRPR	Contrato de Locação Típico Módulos
2.895,08 m² do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	Donatison do Brasil Equipamentos Industriais Ltda.	1/08/2010	1/06/2015	R\$ 45.201,16	IGP-M	008 da Série BRPR	Contrato de Locação Típico Módulos
28.026,48 m² do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	Acument Brasil Sistemas de Fixação S.A.	1/08/2010	1/10/18	R\$ 535.866,30	IPCA-IBGE	009 da Série BRPR	Contrato de Locação Típico Módulos
Imóvel objeto da matrícula n.º 91.309, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	Smart Modular Technologies do Brasil - Indústria e Comércio de Componentes Ltda.	1/08/2010	30/09/2016	R\$ 34.246,80	IGP-M	010 da Série BRPR	Contrato de Locação Típico Módulos
1. Imóvel objeto da Matrícula 91.310, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia; 2. Imóvel objeto da Matrícula 91.311, do Cartório de	BRPR XX	Smart Modular Technologies do Brasil - Indústria e Comércio de	1/08/2010	30/09/2012	R\$ 67.241,70	IGP-M	011 da Série BRPR	Contrato de Locação Típico Módulos

Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	Componentes Ltda.							
1.873,15 m² do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	BRPR XXI	13/07/10	30/06/2022	R\$ 29.799,90	IGP-M	012 da Série BRPR	Contratos de Locação Condicional Módulos
1.870,83 m² do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	BRPR XXI	13/07/10	30/06/2022	R\$ 30.255,06	IGP-M	013 da Série BRPR	Contratos de Locação Condicional Módulos
2.101,29 m² no piso térreo do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	BRPR XXI	13/07/10	17/06/2022	R\$ 33.621,30	IGP-M	014 da Série BRPR	Contratos de Locação Condicional Módulos
3.109,11 m² do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	BRPR XXI	13/07/10	30/05/2022	R\$ 51.715,99	IGP-M	015 da Série BRPR	Contratos de Locação Condicional Módulos
1.007,82 m² do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	BRPR XXI	13/07/10	08/05/2022	R\$ 16.512,52	IGP-M	016 da Série BRPR	Contratos de Locação Condicional Módulos
2.895,08 m² do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	BRPR XXI	13/07/10	21/06/2022	R\$ 43.830,27	IGP-M	017 da Série BRPR	Contratos de Locação Condicional Módulos
2.865,91 m² do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	BRPR XXI	13/07/10	30/06/2022	R\$ 45.855,00	Empresas de pesquisa de mercado imobiliário	018 da Série BRPR	Contratos de Locação Condicional Módulos
2.895,08 m² do imóvel	BRPR XX	BRPR XXI	13/07/10	1/06/2022	R\$ 45.201,16	IGP-M	019 da Série	Contratos de

objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia							BRPR	Locação Condicional Módulos
28.026,48 m² do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	BRPR XXI	13/07/10	01/06/2022	R\$ 535.866,30	IPCA-IBGE	020 da Série BRPR	Contratos de Locação Condicional Módulos
Imóvel objeto da matrícula n.º 91.309, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	BRPR XXI	13/07/10	30/06/2022	R\$ 34.246,80	IGP-M	021 da Série BRPR	Contratos de Locação Condicional Módulos
1. Imóvel objeto da Matrícula 91.310, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia; 2. Imóvel objeto da Matrícula 91.311, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	BRPR XXI	13/07/10	30/06/2022	R\$ 67.241,70	IGP-M	022 da Série BRPR	Contratos de Locação Condicional Módulos

N.º da Matrícula do Imóvel	Localidade	Locatário	Data de celebração do contrato	Data de encerramento do contrato	Valor mensal do Aluguel	Índice	Item da Série da CC	Tipo de Contrato
202.643, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	Fundação Getúlio Vargas	01/08/2008	31/07/2013	R\$ 203.907,97	IGP-M	001, da Série BRXXIV	Contrato de Locação Típicos TNU
202.644, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	Fundação Getúlio Vargas	01/08/2008	31/07/2013	R\$ 203.907,97	IGP-M	001, da Série BRXXIV	Contrato de Locação Típicos TNU
202.645, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	Fundação Getúlio Vargas	01/08/2008	31/07/2013	R\$ 203.907,97	IGP-M	001, da Série BRXXIV	Contrato de Locação Típicos TNU
202.646, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	Customer First S.A.	01/08/2010	31/01/15	R\$ 82.477,36	IGP-M	002, da Série BRXXIV	Contrato de Locação Típicos TNU

202.648, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	Lógica América do Sul Ltda	01/08/2010	01/03/2015	R\$ 86.477,36	IGP-M	003, da Série BRXXIV	Contrato de Locação TNU	de Tipicos
202.649, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	Lógica América do Sul Ltda.	01/08/2010	01/03/2015	R\$ 84.477,36	IGP-M	004, da Série BRXXIV	Contrato de Locação TNU	de Tipicos
202.650, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	Marketdata Solutions Brasil Ltda	01/08/2010	07/01/2015	R\$ 75.825,96	IGP-M	005, da Série BRXXIV	Contrato de Locação TNU	de Tipicos
202.651, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	Gemalto do Brasil Ltda.	01/08/2010	26/10/2013	R\$ 61.554,73	IGP-M	006, da Série BRXXIV	Contrato de Locação TNU	de Tipicos
202.652, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	Construtora Tenda S.A.	01/08/2010	13/01/2014	R\$ 112.148,98	IGP-M	007, da Série BRXXIV	Contrato de Locação TNU	de Tipicos
Fração correspondente a 50% do imóvel objeto da matrícula n.º 202.653, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	Construtora Tenda S.A.	01/08/2010	13/01/2014	R\$ 112.148,98	IGP-M	007, da Série BRXXIV	Contrato de Locação TNU	de Tipicos
202.643, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	BRPR XXI	31/07/2013	31/05/2022	R\$ 203.907,97	IGP-M	008, da Série BRXXIV	Contratos de Locação Condicional TNU	de
202.644, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	BRPR XXI	31/07/2013	31/05/2022	R\$ 203.907,97	IGP-M	008, da Série BRXXIV	Contratos de Locação Condicional TNU	de
202.645, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	BRPR XXI	31/07/2013	31/05/2022	R\$ 203.907,97	IGP-M	008, da Série BRXXIV	Contratos de Locação Condicional TNU	de
202.646, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	BRPR XXI	31/01/2015	31/05/2022	R\$ 82.477,36	IGP-M	009, da Série BRXXIV	Contratos de Locação Condicional TNU	de
202.648, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	BRPR XXI	01/03/2015	01/05/2022	R\$ 86.477,36	IGP-M	010, da Série BRXXIV	Contratos de Locação Condicional TNU	de
202.649, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	BRPR XXI	01/03/2015	01/05/2022	R\$ 84.477,36	IGP-M	011, da Série BRXXIV	Contratos de Locação Condicional TNU	de

202.650, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	BRPR XXI	07/01/2015	07/05/2022	R\$ 75.825,96	IGP-M	012, da Série BRXXIV	Contratos de Locação Condicional TNU
202.651, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	BRPR XXI	26/10/13	27/05/2022	R\$ 81.554,73	IGP-M	013, da Série BRXXIV	Contratos de Locação Condicional TNU
202.652, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	BRPR XXI	12/01/2014	12/05/2022	R\$ 112.148,98	IGP-M	014, da Série BRXXIV	Contratos de Locação Condicional TNU
Fração correspondente a 50% do imóvel objeto da matrícula n.º 202.653, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	BRPR XXI	12/01/2014	12/05/2022	R\$ 112.148,98	IGP-M	014, da Série BRXXIV	Contratos de Locação Condicional TNU

Esta é uma cópia de propriedade do documento descrito.

---

**ANEXO 8.4**

- Descrição dos imóveis relativos aos Contratos de Locação Módulos

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Imóvel objeto da Matrícula 91.309, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: "UNIDADE 04 (USO INDUSTRIAL), localizada no Edifício Cristal, no CONDOMÍNIO CENTRO EMPRESARIAL ATIBAIA, situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia, na Avenida Tégula, nº 888, Ponte Alta, com área construída privativa de 2.140,44 m<sup>2</sup>, e área comum construída de divisão proporcional de 17,578 m<sup>2</sup>, e área comum de terreno de divisão proporcional de 1.439,55 m<sup>2</sup>, ou ainda 3,919%, e contém no térreo: área livre de produção, 2 docas, recepção, lavabo, vestiários masculino e feminino, depósitos sob as escadas, e no mezanino: área livre para escritórios, sanitários masculino, feminino e diretoria e copa, confrontando pela frente com a via de acesso 2, medindo 35,347 metros; pelo lado esquerdo de quem da via olha, medindo 53,00 metros, confrontando com a área verde do Centro Empresarial Atibaia; no fundo, medindo 35,347 metros, confrontando com recuo do Centro Empresarial Atibaia; e pelo lado direito de quem da via olha, medindo 53,00 metros, confrontando com a Unidade 05, o terreno onde está erigido o condomínio com a área total de 91.355,05 m<sup>2</sup>, corresponde ao remanescente do Sítio Santo Antonio, no bairro da Ponte Alta."

Imóvel objeto da Matrícula 91.310, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: "UNIDADE 05 (USO INDUSTRIAL), localizada no Edifício Cristal, no CONDOMÍNIO CENTRO EMPRESARIAL ATIBAIA, situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia, na Avenida Tégula, nº 888, Ponte Alta, com área construída privativa de 2.119,24 m<sup>2</sup>, e área comum construída de divisão proporcional de 17,404 m<sup>2</sup>, e área comum de terreno de divisão proporcional de 1.425,30 m<sup>2</sup>, ou ainda 3,88%, e contém no térreo: área livre de produção, 2 docas, recepção, lavabo, vestiários masculino e feminino, depósitos sob as escadas, e no mezanino: área livre para escritórios, sanitários masculino e feminino e diretoria e copa, confrontando pela frente com a via de acesso 2, medindo 35,00 metros; pelo lado esquerdo de quem da via olha, medindo 53,00 metros, confrontando com a Unidade 04; no fundo, medindo 35,000 metros, confrontando com recuo do Centro Empresarial Atibaia; e pelo lado direito de quem da via olha, medindo 53,00 metros, confrontando com a Unidade 06, o terreno onde está erigido o condomínio com a área total de 91.355,05 m<sup>2</sup>, corresponde ao remanescente do Sítio Santo Antonio, no bairro da Ponte Alta."

Imóvel objeto da Matrícula 91.311, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: " UNIDADE 06 (USO INDUSTRIAL), localizada no Edifício Cristal, no CONDOMÍNIO CENTRO EMPRESARIAL ATIBAIA, situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia, na Avenida Tégula, nº 888, Ponte Alta, com área construída privativa de 2.140,44 m<sup>2</sup>, e área comum construída de divisão

proporcional de 17,578 m<sup>2</sup>, e área comum de terreno de divisão proporcional de 1.439,55 m<sup>2</sup>, ou ainda 3,919%, e contém no térreo: área livre de produção, 2 docas, recepção, lavabo, vestiários masculino e feminino, depósitos sob as escadas, e no mezanino: área livre para escritórios, sanitários masculino e feminino e diretoria e copa, confrontando pela frente com a via de acesso 2, medindo 35,347 metros; pelo lado esquerdo de quem da via olha, medindo 53,00 metros, confrontando com a Unidade 05; no fundo, medindo 35,347 metros, confrontando com recuo do Centro Empresarial Atibaia; e pelo lado direito de quem da via olha, medindo 53,00 metros, confrontando com a área verde do Centro Empresarial Atibaia, o terreno onde está engido o condomínio com a área total de 91.355,05 m<sup>2</sup>, corresponde ao remanescente do Sítio Santo Antonio, no bairro da Ponte Alta."

Imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: "UMA GLEBA DE TERRAS com 448.429,29 m<sup>2</sup>, localizada na altura do Km 87 da Rodovia Dom Pedro I, no Bairro da Ponte Alta, município e comarca de Atibaia/SP, contendo um galpão com 2.918,786 m<sup>2</sup>, um galpão com 379,22 m<sup>2</sup>, um galpão com 306,46 m<sup>2</sup>, uma construção destinada a central de energia com 131,90 m<sup>2</sup>, uma construção destinada a central de concreto com 78,21 m<sup>2</sup>, uma construção destinada a ferramentaria, com 94,23 m<sup>2</sup>, uma construção destinada a ensaios de tubo com 30,24 m<sup>2</sup>, uma construção destinada a borracharia com 25,62 m<sup>2</sup>, uma construção destinada a portaria com 23,00 m<sup>2</sup>, uma construção destinada a cabine de força com 14,96 m<sup>2</sup>, sete casas de colonos, e a seguinte descrição: inicia-se no ponto 01, localizado no vértice formado entre as linhas divisórias da Rodovia D. Pedro I, Km 86+862,81 metros com Joviano Silveira Franco ou sucessores: daí, do ponto 01, segue confrontando com Joaviano Silveira Franco ou sucessores, com os seguintes rumos e distâncias: do 01 ao ponto 02, com azimute S 79°15'28" E, e distância de 216,514 metros; do ponto 02 ao ponto 73, com azimute S 79°12'22" E, e distância de 118,817 metros; daí, do ponto 73, deflete à esquerda e segue confrontando com a faixa de domínio público que margeia o Rio Atibaia (Mat. 99.379), com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 73 ao ponto 74, com azimute N 35°41'41" E, e distância de 6,205 metros; do ponto 74 ao ponto 75, com azimute N 29°54'23" E, e distância de 62,140 metros; do ponto 75 ao ponto 76, com azimute N 55°56'56" E, e distância de 72,584 metros; do ponto 76 ao ponto 77, com azimute N 59°21'36" E, e distância de 12,133 metros; do ponto 77 ao ponto 78, com azimute N 35°20'44" E, e distância de 68,053 metros; do ponto 78 ao ponto 79, com azimute N 21°01'17" E, e distância de 16,107 metros; do ponto 79 ao ponto 80, com azimute N 14°36'41" E, e distância de 69,112 metros; do ponto 80 ao ponto 81, com azimute N 12°11'51" W, e distância de 123,123 metros; do ponto 81 ao ponto 82, com azimute N 27°39'08" W, e distância de 44,162 metros; do ponto 82 ao ponto 83, com azimute S 30°29'09" W, e distância de 31,457 metros; do ponto 83 ao ponto 84, com azimute S 54°00'31" W, e distância de 41,107

metros; do ponto 84 ao ponto 85, com azimute S 43°41'55" W, e distância de 52,408 metros; do ponto 85 ao ponto 86, com azimute S 75°58'03" W, e distância de 39,962 metros; do ponto 86 ao ponto 87, com azimute S 78°04'21" W, e distância de 25,724 metros; do ponto 87 ao ponto 88, com azimute N 55°49'45" W, e distância de 47,856 metros; do ponto 88 ao ponto 89, com azimute N 85°36'51" W, e distância de 22,817 metros; do ponto 89 ao ponto 90, com azimute N 62°11'07" W, e distância de 57,040 metros; do ponto 90 ao ponto 91, com azimute N 22°36'27" W, e distância de 44,311 metros; do ponto 91 ao ponto 92, com azimute N 19°38'04" E, e distância de 52,937 metros; do ponto 92 ao ponto 93, com azimute N 17°58'21" E, e distância de 98,350 metros; do ponto 93 ao ponto 94, com azimute N 20°08'13" E, e distância de 32,980 metros; do ponto 94 ao ponto 95, com azimute N 0°52'54" E, e distância de 74,597 metros; do ponto 95 ao ponto 96, com azimute N 14°21'29" W, e distância de 22,686 metros; do ponto 96 ao ponto 97, com azimute N 4°14'20" W, e distância de 53,007 metros; do ponto 97 ao ponto 98, com azimute N 11°59'46" W, e distância de 16,767 metros; do ponto 98 ao ponto 99, com azimute N 28°58'49" W, e distância de 6,013 metros; do ponto 99 ao ponto 100, com azimute N 74°03'51" W, e distância de 16,455 metros; do ponto 100 ao ponto 101, com azimute N 60°10'08" W, e distância de 77,394 metros; do ponto 101 ao ponto 102, com azimute N 61°11'11" W, e distância de 32,139 metros; do ponto 102 ao ponto 103, com azimute N 34°34'19" W, e distância de 28,705 metros; do ponto 103 ao ponto 104, com azimute N 45°28'12" W, e distância de 38,898 metros; do ponto 104 ao ponto 105, com azimute N 46°03'54" W, e distância de 28,829 metros; do ponto 105 ao ponto 106, com azimute N 58°59'29" W, e distância de 36,055 metros; do ponto 106 ao ponto 107, com azimute N 66°55'30" W, e distância de 34,485 metros; do ponto 107 ao ponto 108, com azimute N 78°06'42" W, e distância de 37,711 metros; do ponto 108 ao ponto 109, com azimute S 67°37'41" W, e distância de 17,433 metros; do ponto 109 ao ponto 110, com azimute S 7°45'22" W, e distância de 29,642 metros; do ponto 110 ao ponto 111, com azimute S 22°16'57" W, e distância de 37,853 metros; do ponto 111 ao ponto 112, com azimute S 51°52'04" W, e distância de 52,072 metros; do ponto 112 ao ponto 113, com azimute S 69°27'27" W, e distância de 22,414 metros; do ponto 113 ao ponto 114, com azimute N 84°56'19" W, e distância de 24,850 metros; do ponto 114 ao ponto 115, com azimute N 46°07'12" W, e distância de 84,301 metros; do ponto 115 ao ponto 116, com azimute N 41°38'29" W; do ponto 116 ao ponto 117, com azimute N 51°22'06" W, com distância de 140,522 metros; daí, do ponto 117, segue a montante pela margem direita do Córrego do Campo Largo, confrontando em sua margem esquerda com Akatsuka Orquidário do Brasil Ltda., com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 117 ao ponto 48, com azimute S 77°03'41" W, e distância de 15,433 metros; do ponto 48 ao ponto 49, com azimute N 67°28'55" W, e distância de 27,933 metros; do ponto 49 ao ponto 50, com azimute N 59°06'14" W, e distância de 47,517 metros; do ponto 50 ao ponto 51, com azimute N 53°52'05" W, e distância de 17,270 metros; do ponto 51 ao ponto 52, com azimute N 34°13'47" W, e distância de

19,489 metros; do ponto 52 ao ponto 53, com azimute S 83°21'56" W, e distância de 11,454 metros; do ponto 53 ao ponto 54, com azimute S 37°17'55" W, e distância de 22,926 metros; do ponto 54 ao ponto 55, com azimute S 36°14'49" E, e distância de 04,895 metros; do ponto 55 ao ponto 56, com azimute N 72°14'26" E, e distância de 19,931 metros; do ponto 56 ao ponto 57, com azimute S 61°04'00" E, e distância de 10,563 metros; do ponto 57 ao ponto 58, com azimute S 23°32'44" E, e distância de 06,543 metros; do ponto 58 ao ponto 59, com azimute S 17°41'22" W, e distância de 15,471 metros; do ponto 59 ao ponto 60, com azimute S 10°57'48" E, e distância de 14,047 metros; do ponto 60 ao ponto 61, com azimute S 43°00'12" E, e distância de 37,641 metros; do ponto 61 ao ponto 62, com azimute S 21°11'01" W, e distância de 16,075 metros; do ponto 62 ao ponto 63, com azimute N 76°53'23" W, e distância de 55,079 metros; do ponto 63 ao ponto 64, com azimute N 69°32'46" W, e distância de 26,768 metros; do ponto 64 ao ponto 65, com azimute S 07°21'38" E, e distância de 22,279 metros; do ponto 65 ao ponto 66, com azimute S 50°32'46" E, e distância de 56,391 metros; do ponto 66 ao ponto 67, com azimute S 05°12'31" E, e distância de 11,746 metros; do ponto 67 ao ponto 68, com azimute S 53°35'49" W, e distância de 34,236 metros, ponto 68 localizado na faixa de desapropriação da Rodovia D. Pedro I; daí, do ponto 68, deflete à esquerda e segue confrontando com a Rodovia D. Pedro I, com os seguintes azimutes e distâncias: do ponto 68 ao ponto 69, com azimute S 34°51'45" E, e distância de 474,372 metros; do ponto 69 ao ponto 70, com azimute N 55°39'30" E, e distância de 05,904 metros; do ponto 70 ao ponto 71, com azimute S 38°02'11" E, e distância de 112,110 metros; do ponto 71 ao ponto 72, com azimute S 10°08'56" E, e distância de 30,400 metros; do ponto 72 ao ponto 01, com azimute S 34°50'26" E, e distância de 347,338 metros até o ponto 01, origem desta descrição."

---

**ANEXO 8.5**

- Descrição dos imóveis relativos aos Contratos de Locação TNU

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.643, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 01 do tipo "A01", localizado no Anexo I – andar térreo da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.316,440m<sup>2</sup>; a área comum coberta edificada de 1.449,995m<sup>2</sup>; a área total edificada de 2.766,435m<sup>2</sup>; a área comum descoberta de 272,189m<sup>2</sup>; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.722,184m<sup>2</sup>; e a área total (construída + descoberta) de 3.038,624m<sup>2</sup>., equivalente a uma fração ideal de 0,019619 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 18 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 13 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.644, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 11 do tipo "A02", localizado no Anexo I – 1º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.645,370m<sup>2</sup>; a área comum coberta edificada de 1.698,525m<sup>2</sup>; a área total edificada de 3.343,895m<sup>2</sup>; a área comum descoberta de 329,915m<sup>2</sup>; a área comum total (coberta + descoberta) de 2.028,440m<sup>2</sup>; e a área total (construída + descoberta) de 3.673,810m<sup>2</sup>., equivalente a uma fração ideal de 0,024075 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 18 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 13 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.645, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 21 do tipo "A03", localizado no Anexo I – 2º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.500,590m<sup>2</sup>; a área comum coberta edificada de 1.614,425m<sup>2</sup>; a área total edificada de 3.115,015m<sup>2</sup>; a área comum descoberta de 306,795m<sup>2</sup>; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.921,220m<sup>2</sup>; e a área total (construída + descoberta) de 3.421,810m<sup>2</sup>., equivalente a uma fração ideal de 0,022209 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 19 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 14 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.646 do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 31 do tipo "A04", localizado no 3º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m<sup>2</sup>; a área comum coberta edificada de 1.532,546m<sup>2</sup>; a área total edificada de 2.656,966m<sup>2</sup>; a área comum descoberta de 259,052m<sup>2</sup>; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.791,598m<sup>2</sup>; e a área total (construída + descoberta) de 2.916,018m<sup>2</sup>., equivalente a uma fração ideal de 0,017943 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 27 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 22 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.647, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 41 do tipo "A04", localizado no 4º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m<sup>2</sup>; a área comum coberta edificada de 1.532,546m<sup>2</sup>; a área total edificada de 2.656,966m<sup>2</sup>; a área comum descoberta de 259,052m<sup>2</sup>; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.791,598m<sup>2</sup>; e a área total (construída + descoberta) de 2.916,018m<sup>2</sup>., equivalente a uma fração ideal de 0,017943 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 27 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 22 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.648, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 51 do tipo "A04", localizado no 5º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m<sup>2</sup>; a área comum coberta edificada de 1.532,546m<sup>2</sup>; a área total edificada de 2.656,966m<sup>2</sup>; a área comum descoberta de 259,052m<sup>2</sup>; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.791,598m<sup>2</sup>; e a área total (construída + descoberta) de 2.916,018m<sup>2</sup>., equivalente a uma fração ideal de 0,017943 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 27 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 22 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.649, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 61 do tipo "A04", localizado no 6º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m<sup>2</sup>; a área comum coberta edificada de 1.532,546m<sup>2</sup>; a área total edificada de 2.656,966m<sup>2</sup>; a área comum descoberta de 259,052m<sup>2</sup>; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.791,598m<sup>2</sup>; e a área total (construída + descoberta) de 2.916,018m<sup>2</sup>., equivalente a uma fração ideal de 0,017943 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 27 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 22 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.650, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 71 do tipo "A04", localizado no 7º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m<sup>2</sup>; a área comum coberta edificada de 1.532,546m<sup>2</sup>; a área total edificada de 2.656,966m<sup>2</sup>; a área comum descoberta de 259,052m<sup>2</sup>; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.791,598m<sup>2</sup>; e a área total (construída + descoberta) de 2.916,018m<sup>2</sup>., equivalente a uma fração ideal de 0,017943 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 27 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 22 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.651, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 81 do tipo "A06", localizado no 8º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m<sup>2</sup>; a área comum coberta edificada de 1.557,840m<sup>2</sup>; a área total edificada de 2.682,260m<sup>2</sup>; a área comum descoberta de 261,337m<sup>2</sup>; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.819,177m<sup>2</sup>; e a área total (construída + descoberta) de 2.943,597m<sup>2</sup>., equivalente a uma fração ideal de 0,018045 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 28 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 23 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.652, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 91 do tipo "A06", localizado no 9º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m<sup>2</sup>; a área comum coberta edificada de 1.557,840m<sup>2</sup>; a área total edificada de 2.682,260m<sup>2</sup>; a área comum descoberta de 261,337m<sup>2</sup>; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.819,177m<sup>2</sup>; e a área total (construída + descoberta) de 2.943,597m<sup>2</sup>., equivalente a uma fração ideal de 0,018045 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 28 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 23 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.653, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 101 do tipo "A06", localizado no 10º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m<sup>2</sup>; a área comum coberta edificada de 1.557,840m<sup>2</sup>; a área total edificada de 2.682,260m<sup>2</sup>; a área comum descoberta de 261,337m<sup>2</sup>; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.819,177m<sup>2</sup>; e a área total (construída + descoberta) de 2.943,597m<sup>2</sup>., equivalente a uma fração ideal de 0,018045 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 28 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 23 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.654, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 111 do tipo "A05", localizado no 11º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.097,050m<sup>2</sup>; a área comum coberta edificada de 1.537,160m<sup>2</sup>; a área total edificada de 2.634,210m<sup>2</sup>; a área comum descoberta de 256,533m<sup>2</sup>; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.793,693m<sup>2</sup>; e a área total (construída + descoberta) de 2.890,743m<sup>2</sup>., equivalente a uma fração ideal de 0,017676 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 28 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 23 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.655, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 121 do tipo "A06", localizado no 12º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m<sup>2</sup>; a área comum coberta edificada de 1.557,840m<sup>2</sup>; a área total edificada de 2.682,260m<sup>2</sup>; a área comum descoberta de 261,337m<sup>2</sup>; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.819,177m<sup>2</sup>; e a área total (construída + descoberta) de 2.943,597m<sup>2</sup>., equivalente a uma fração ideal de 0,018045 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 28 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 23 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.656, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 131 do tipo "A07", localizado no 13º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.103,550m<sup>2</sup>; a área comum coberta edificada de 1.542,072m<sup>2</sup>; a área total edificada de 2.645,622m<sup>2</sup>; a área comum descoberta de 257,674m<sup>2</sup>; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.799,746m<sup>2</sup>; e a área total (construída + descoberta) de 2.903,296m<sup>2</sup>., equivalente a uma fração ideal de 0,017763 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 28 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 23 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.657 do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 141 do tipo "A07", localizado no 14º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.103,550m<sup>2</sup>; a área comum coberta edificada de 1.542,072m<sup>2</sup>; a área total edificada de 2.645,622m<sup>2</sup>; a área comum descoberta de 257,674m<sup>2</sup>; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.799,746m<sup>2</sup>; e a área total (construída + descoberta) de 2.903,296m<sup>2</sup>., equivalente a uma fração ideal de 0,017763 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 28 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 23 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.658, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 151 do tipo "A08", localizado no 15º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.153,270m<sup>2</sup>; a área comum coberta edificada de 1.579,640m<sup>2</sup>; a área total edificada de 2.732,910m<sup>2</sup>; a área comum descoberta de 266,400m<sup>2</sup>; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.846,040m<sup>2</sup>; e a área total (construída + descoberta) de 2.999,310m<sup>2</sup>., equivalente a uma fração ideal de 0,018435 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 28 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 23 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.659, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 161 do tipo "A08", localizado no 16º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.153,270m<sup>2</sup>; a área comum coberta edificada de 1.579,640m<sup>2</sup>; a área total edificada de 2.732,910m<sup>2</sup>; a área comum descoberta de 266,400m<sup>2</sup>; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.846,040m<sup>2</sup>; e a área total (construída + descoberta) de 2.999,310m<sup>2</sup>., equivalente a uma fração ideal de 0,018435 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 28 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 23 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.660, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 171 do tipo "A09", localizado no 17º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.153,270m<sup>2</sup>; a área comum coberta edificada de 1.604,933m<sup>2</sup>; a área total edificada de 2.758,203m<sup>2</sup>; a área comum descoberta de 268,685m<sup>2</sup>; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.873,618m<sup>2</sup>; e a área total (construída + descoberta) de 3.026,888m<sup>2</sup>., equivalente a uma fração ideal de 0,018537 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 29 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 23 localizadas no Edifício Garagem e 06 localizadas no subsolo da Torre A."

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.661, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 181 do tipo "A10", localizado no 18º pavimento da Torre A - Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.153,270m<sup>2</sup>; a área comum coberta edificada de 1.604,933m<sup>2</sup>; a área total edificada de 2.758,203m<sup>2</sup>; a área comum descoberta de 268,685m<sup>2</sup>; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.873,618m<sup>2</sup>; e a área total (construída + descoberta) de 3.026,888m<sup>2</sup>, equivalente a uma fração ideal de 0,018537 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 29 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 23 localizadas no Edifício Garagem e 06 localizadas no subsolo da Torre A."

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

---

**ANEXO 8.6**

- Contrato de Cessão

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO E AQUISIÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS REPRESENTADOS POR CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E OUTRAS AVENÇAS**

Pelo presente instrumento particular, as partes

**BRPR XX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade limitada com sede na Avenida das Nações Unidas n.º 12.495, Centro Empresarial Berrini - Torre A - Torre Nações Unidas 18º andar, escritório 181, parte Brooklin Novo, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.443.026/0001-89, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Cedente Módulos" ou "BRPR XX"),

**BRPR XXIV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade limitada com sede na Avenida das Nações Unidas n.º 12.495, Centro Empresarial Berrini - Torre A - Torre Nações Unidas 18º andar, escritório 181 parte Brooklin Novo, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.675.436/0001-66, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Cedente TNU" ou "BRPR XXIV" e, em conjunto com a Cedente Módulos ("Cedentes"), e

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com sede na Avenida Paulista, n.º 1.726, 7º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Cessionária" ou "Brazilian Securities"),

Adiante a Cedente Módulos a Cedente TNU e a Brazilian Securities, quando em conjunto, designadas simplesmente como "Partes" e, individual e indistintamente como "Parte".

E, na qualidade de interveniente garantidor:

**BR PROPERTIES S.A.**, sociedade por ações com sede na Avenida das Nações Unidas n.º 12.495, Centro Empresarial Berrini - Torre A - Torre Nações Unidas 18º andar, escritório 181, Brooklin Novo, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.977.751/0001-49, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("BR Properties" ou "Fiduciária"),

Tratado e assinado em 18/06/2015  
Autenticado em 18/06/2015 às 10:57:03  
Tabela de preços: CDT - FUNDOS DE INVESTIMENTO

21 JUN 2015 10:58:41  
RUA BOA VISTA Nº 316-25 ANDAR  
BR PROPERTIES S.A.  
RUA BOA VISTA Nº 316-25 ANDAR

A circular stamp with the text "JURADO" and "SERVIDOR" is visible. Below it are several handwritten signatures and initials.

**CONSIDERANDO QUE:**

- (a) a BRPR XX é legítima proprietária dos módulos industriais descritos no Anexo I a este Contrato (referred em conjunto como "Módulos" e, individual e indistintamente, como "Módulo");
- (b) os Módulos foram locados pela BRPR XX a determinadas sociedades referidas em conjunto como "Locatárias Módulos" e, individual e indistintamente como "Locatária Módulos", por meio de instrumentos particulares de locação celebrados nos termos da Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991 ("Contratos de Locação Típicos Módulos"), nos termos dos quais as Locatárias Módulos locam os Módulos e se comprometem a realizar o pagamento de parcelas mensais com valor fixo, com as monetariamente na forma prevista no respectivo Contrato de Locação Típico Módulos ("Direitos Creditórios Típicos Módulos"). As informações sobre as Locatárias Módulos e os Contratos de Locação Típicos Módulos encontram-se no Anexo I ao presente Contrato de Cessão;
- (c) Em relação a cada Contrato de Locação Típico Módulo, a BRPR XX, celebrou ainda, com a BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda com sede na Rua Funchal n.º 418, 16º andar, conjunto 1502, parte, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 09.675431/0001-22 ("BRPR XXI") subsidiária integral da BR Properties, instrumentos particulares de locação sob condição suspensiva (os "Contratos de Locação Condicional Módulos" em conjunto com os Contratos de Locação Típicos Módulos, os "Contratos de Locação Módulo") nos termos dos quais a BRPR XXI se compromete a locar cada um dos Módulos mediante implementação da condição suspensiva especialmente, mas não se limitando, caso o respectivo Contrato de Locação Típico Módulo seja rescindido, seja por ato unilateral de uma das partes, por inadimplemento, por acordo ou por término do prazo locatício, sem que haja expressa renovação da locação, realizando, a partir deste instante, o pagamento de parcelas mensais com valor fixo, corrigidas monetariamente na forma prevista no respectivo Contrato de Locação Condicional Módulos ("Direitos Creditórios Condicionais Módulos"), em conjunto com os Direitos Creditórios Típicos Módulo, os "Direitos Creditórios Módulos"; As informações sobre os Contratos de Locação Condicional Módulos, encontram-se no Anexo I de Cessão;
- (d) A BRPR XXIV é legítima proprietária de edifício comercial "Torre Nações Unidas", localizado na Avenida das Nações das Unidas, 12.495, - Brooklin Novo, São Paulo SP ("TNU").

Instrumento de BRPR 2022001001010  
Autenticação em 10/05/2022 09:10:04  
BRPR 2022001001010 - Cessão de Direitos Creditórios

21 JUL 2022  
1090947  
REGISTRO DE TRANSAÇÕES  
IMÓVEIS E VALORES  
# ORIGINAL DE TRANSAÇÃO



Handwritten signatures and initials, including a large signature that appears to be 'A. H. ...' and another signature below it.

- (e) os andares do TNU foram locados a determinadas sociedades (refordas em conjunto como "Locatárias TNU" e individual e indistintamente como "Locatária TNU"), por meio de instrumentos particulares de locação celebrados nos termos da Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991 ("Contratos de Locação Tipos TNU"), nos termos dos quais as Locatárias TNU locam os andares do TNU e se comprometem a realizar o pagamento de parcelas mensais com valor fixo, corrigidas monetariamente na forma prevista no respectivo Contrato de Locação Típico TNU ("Direitos Creditórios Típicos TNU"). As informações sobre as Locatárias TNU e os Contratos de Locação Típicos TNU encontram-se no Anexo I ao presente Contrato de Cessão.
- (f) em relação a cada Contrato de Locação Típico TNU, a BRPR XXIV celebrou ainda, com a BRPR XX, instrumentos particulares de locação sob condição suspensiva ("Contratos de Locação Condicional TNU" e em conjunto com os Contratos de Locação Típicos TNU, "Contratos de Locação TNU" e em conjunto com os Contratos de Locação Módulos, os "Contratos de Locação") nos termos dos quais a BRPR XXI se compromete a locar os andares do TNU mediante implementação da condição suspensiva, especialmente, mas não se limitando, caso o respectivo Contrato de Locação Típico TNU seja rescindido seja por ato unilateral de uma das partes por inadimplemento, por acordo, ou por término do prazo localício, sem que haja expressa renovação da locação, realizando, a partir deste instante, o pagamento de parcelas mensais com valor fixo, corrigidas monetariamente na forma prevista no Contrato de Locação Condicional TNU ("Direitos Creditórios Condicionais TNU", em conjunto com os Direitos Creditórios Típicos TNU, os "Direitos Creditórios TNU", e em conjunto com os Direitos Creditórios Módulos, os "Créditos Imobiliários"). As informações sobre os Contratos de Locação Condicional TNU, encontram-se no Anexo I ao presente Contrato de Cessão.
- (g) a BRPR XX, por meio do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, firmado em 13 de julho de 2010 entre a BRPR XX e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 500, Bloco 13, Grupo 2C5, Barra da Tejuca, CEP 22640-100, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.113.876/0001-91 ("Escritura de Emissão CCI Módulos" e "Instituição Custodiante"), nos termos da Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, emitiu 22 (vinte e duas) cédulas de crédito imobiliário integrals, sob a forma escritural, cada uma representando os Direitos Creditórios Módulos de um Contrato de Locação Módulos (as "CCI Módulos");

Instrumento de Cessão nº 3540/2010 de 21/07/2010  
 Autenticado em 21/07/2010 às 10:46:47 horas  
 TNU - B.ursos - C.ão - C.ão - C.ão - C.ão

RUA DOA VITA  
 Nº 314-21 ANDAR  
 21 JUL 2010  
 1090871

BRPR XXI  
 Rua do Azeite, 100 - Laranjeiras - RJ  
 CEP: 22240-000



Handwritten signatures and initials, including a large signature that appears to be 'Rafael' and another 'AC'.

- (h) a BRPPR XXIV, por meio do Instrumento Particular de Escritura de Emisão de Cédula de Crédito imobiliário, firmado em 13 de julho de 2010, entre a BRPPR XXIV e a Instituição Custodiante acima referida ("Escritura de Emissão CCI TNU"), nos termos da Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, emitiu 14 (quatorze) cédulas de crédito imobiliário integrais, sob a forma escritural, cada uma representando os Direitos Creditórios TNU de um Contrato de Locação TNU (as "CCI TNU", e em conjunto com as CCI Módulos, as "CCI"). As CC serão custodiadas junto à Instituição Custodiante;
- (i) a Cessionária é uma companhia securitizadora de créditos mobiliários, devidamente registrada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), nos termos da Instrução CVM n.º 414 de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM n.º 414"), e tem por objeto social a aquisição e a posterior securitização de créditos imobiliários, nos termos da Lei n.º 9.514 de 20 de novembro de 1997, conforme postenormente alterada ("Lei n.º 9.514/97");
- (j) as Cedentes desejam ceder os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, à Cessionária, e a Cessionária deseja adquiri-los, nos termos e condições aqui estabelecidos;
- (k) a Cessionária pretende vincular os Créditos Imobiliários aos certificados de recebíveis imobiliários da 168ª Série de sua 1ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente) objeto do Termo de Securitização de Créditos da 168ª Série de sua 1ª Emissão firmado em 13 de julho de 2010 ("Termo de Securitização") anexo ao presente Contrato de Cessão na forma do Anexo II. Os CRI serão ofertados por meio de distribuição pública ("Oferta Pública"), nos termos da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003 ("Instrução CVM n.º 400") e da Instrução CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004 ("Instrução CVM n.º 414"), e
- (l) o Banco Itaú SBA S.A. ("Itaú BBA") será contratado como Coordenador Líder da Oferta por meio do Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários sob o Regime de Garantia Fidejussória de Subscrição, da 168ª Série da 1ª Emisão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, o qual será celebrado nesta data entre a Brazilian Securities, o Banco Itaú BBA S.A. e, na qualidade de intervenientes a BR Properties S.A. e as Cedentes ("Contrato de Distribuição"), no qual o Itaú BBA estabelecerá condições a serem cumpridas para efetivação do serviço de distribuição pública dos CR ("Condições Precedentes").

Instrumento BRPPR 215540-000-0000  
 Autenticado: 03/07/2010 15:25:54 (101015474751) (08/07/2010)  
 INDA - Tabela de CCI - Cessão (Cessão) - 10/04/2010

Página 4 de 124

21 JUL 2010 15:25:54  
 RUA BOA VISTA  
 Nº 316-28 ANDAR  
 BRPPR 215540-000-0000

Resolvem as Partes, celebrar o presente Instrumento Particular de Cessão e Aquisição de Direitos Creditórios Representados por Cédulas de Crédito Imobiliário e Outras Avenças ("Contrato de Cessão"), que será regido pelas cláusulas e condições a seguir descritas:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente Contrato de Cessão tem por objeto a cessão pelas Cedentes à Cessionária da totalidade dos Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos de Locação e representados pelas CCI, as quais se encontram identificadas no Anexo II ao presente Contrato de Cessão.

1.2. Fica ajustado pelas Partes que o presente negócio jurídico não representa e não representará, em nenhuma hipótese, a assunção, pela Cessionária, da posição contratual das Cedentes em relação a qualquer Locatária Módulo(s) Localitária TNU e/ou à BRPR XXI.

#### CLÁUSULA SEGUNDA - DA CESSÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Por meio do presente Contrato de Cessão, as Cedentes cedem e transferem à Cessionária livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, os Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos de Locação, representados pelas CCI, que a Cessionária adquire em caráter irrevogável e irretroatável.

2.1.1. Nos termos dos artigos 787 e 893 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil"), a cessão das CCI compreende, além da cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários, a cessão de todos e quaisquer direitos, garantias próprias, preferências, prerrogativas e ações titulados pelas Cedentes em decorrência dos Contratos de Locação.

2.2. A Cessionária pagará às Cedentes pela cessão dos Créditos Imobiliários, após a satisfação das Condições Precedentes estabelecidas no item 3.1 do Contrato de Distribuição, o montante de R\$143.800.000,00 (cento e quarenta e três milhões e oitocentos mil reais) ("Valor da Cessão"), sendo que R\$ 80.667.030,93 (oitenta milhões, seiscentos e sessenta e sete mil, trezentos e noventa e três centavos) serão pagos à Cedente Módulos pela cessão dos Direitos Creditórios Módulos ("Valor da Cessão Módulos") e R\$ 63.132.967,20 (sessenta e três milhões, cento e trinta e dois mil, novecentos e noventa e sete reais e vinte centavos) serão pagos à Cedente TNU pela cessão dos Direitos Creditórios TNU ("Valor da Cessão TNU"). O Valor da Cessão deduzidos dos custos e despesas identificados no Anexo IV que corresponde aos custos e despesas estimados das Cedentes durante o prazo da Emissão, será

Empreitada de SERVIÇOS DE LIMPEZA  
Autenticação (CPF): 2551237-0/00-4647-8154-10571-111111  
1284 - RUA BOA VISTA, 216 - ANEAR - BRPR XXI

21 JUN 2014

RUA BOA VISTA  
Nº 216 - ANEAR  
21 JUN 2014  
10909471

BRPR XXI - RUA BOA VISTA, 216 - ANEAR - BRPR XXI  
1284 - RUA BOA VISTA, 216 - ANEAR - BRPR XXI



pago às Cedentes pela Cessionária até o dia útil seguinte à data de liquidação dos CRI, em parcela única, mediante Transferência Eletrônica Disponível – TED.

2.2.1. O Valor da Cessão deverá ser ajustado e remunerado à mesma taxa dos CRI e na forma descrita no Termo de Securitização desde a data de emissão dos CRI até a data de integralização dos CRI.

2.2.2. Atendidas as Condições Precedentes, e pago o Valor da Cessão, será dada pelas Cedentes à Cessionária plena e geral quitação, observado o disposto no item 2.3, abaixo.

2.3. As Cedentes e a Cessionária têm ciência e concordam que, mesmo após o pagamento do Valor da Cessão pela Cessionária nos termos dos itens acima, o Valor da Cessão poderá ser reduzido em razão das Restituições Parciais do Valor da Cessão ou aumento dos Pagamentos Adicionais pela Cessão, nos termos dos subitens abaixo.

2.3.1. No 5º (quinto) dia útil de cada mês-calendário (Data de Verificação), a Cessionária deverá realizar o seguinte cálculo:

$$VR = (QMM \times VA)$$

onde:

VR = Valor de Referência

QMM = Quantidade mínima mensal de recursos necessários para (i) (a) o pagamento integral das parcelas de amortização do valor principal dos CRI devida no mês civil em curso na Data de Verificação respectiva, e (b) a remuneração devida no respectivo mês de apuração que será equivalente a variação acumulada da Taxa Referencial - TR acrescida de juros fixos de 10% (dez por cento) ao ano, capitalizados diariamente (dias corridos), de forma exponencial e cumulativa ao longo do tempo, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, conforme disposto na Cláusula Quarta do Termo de Securitização e no subitem 2.3.6 e seus subitens 2.3.6.1 e 2.3.6.2., abaixo; e (ii) custos e despesas do patrimônio separado, conforme previstas no item 13.2 do Termo de Securitização; e

VA = valor total das parcelas dos Créditos Imobiliários recebido pela Cessionária no mês civil em curso na Data de Verificação respectiva, incluindo eventuais pagamentos de encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações e/ou seguros. Adicionalmente, os pagamentos

Instrumento REGISTRADO  
Autenticação SEMEC - 04/10/2016-2 5:28:10 Definição de  
INSTRUMENTOS CTD - 02/10/2016-12 20:21:11

27 JUL 2016 16:09:41  
RUA BOA VISTA  
Nº 316-28 ANDAR  
ESCRITÓRIO DE M. E. O.  
RUA SODRÉS DE MENEZES  
1311-90 SÃO PAULO - SP

Partes e C/da  
  
SERVIDOR  
2016

realizados pela BR Properties em razão da excussão da fiança também deverão ser considerados.

2.3.1.1. Não obstante o disposto no item 2.3.1. acima, a Cessionária deverá realizar uma verificação preliminar, no 4º (quarto) dia útil antes da Data de Verificação (“Data de Verificação Preliminar”), que terá o propósito de antecipar às Cedentes a potencial ocorrência de uma Condição de Ajuste (conforme abaixo definido) que não decorra do eventual inadimplemento dos Créditos Imobiliários.

2.3.1.2. Na Data de Verificação Preliminar a Cessionária deverá realizar o cálculo descrito no item 2.3.1. acima, considerando, contudo, que o VA deverá corresponder ao valor total das parcelas dos Créditos Imobiliários devidas à Cessionária no mês civil em curso na Data de Verificação Preliminar. O resultado da verificação preliminar deverá ser comunicado às Cedentes no mesmo dia útil de sua verificação.

2.3.2. Sempre que, em uma Data de Verificação, o VR for um número superior ou inferior a 1 (um), o Valor de Cessão deverá ser ajustado, seja por meio das Restituições Parciais do Valor da Cessão ou dos Pagamentos Adicionais pela Cessão (“Condição de Ajuste”).

2.3.2.1. As Cedentes deverão ser notificadas da Condição de Ajuste até as 18h00 da Data de Verificação.

2.3.3. Caso na Data de Verificação, o VR seja inferior a 1 (um), a Cessionária deverá pagar às Cedentes, a título de ajuste do Valor da Cessão, o valor calculado conforme a seguinte fórmula (“Pagamentos Adicionais pela Cessão”):

$$PA = (1 - VR) \times VA$$

onde:

PA = Valor do Pagamento Adicional pela Cessão no mês civil em curso na Data de Verificação respectiva, em virtude da constatação, na Data de Verificação respectiva, da ocorrência da Condição de Ajuste, e

VA = valor total das parcelas dos Créditos Imobiliários recebidos pela Cessionária no mês civil em curso na Data de Verificação respectiva, incluindo eventuais pagamentos de encargos moratórios, multas, penalidades indenizações e/ou seguros. Adicionalmente, os pagamentos realizados pela BR Properties em razão da excussão da fiança também deverão ser considerados.

Informação: BR Properties S.A. Ltda.  
Avenida Espanhola, 1111 - Vila Militar - Rio de Janeiro - RJ, 21040-100  
BR Properties S.A. Ltda. - CNPJ: 07.043.708/0001-10

192.12.7.00.134

RUA DOA NOSTRA  
Nº 314-25 ANDAR  
21 JUL 2017 10:09:41  
INSTITUTO REGISTRAR DE CARTEIRAS  
E DOCUMENTOS IMOBILIÁRIOS



2.3.3.1 O Pagamento Adicional pela Cessão deverá ser feito a cada uma das Cedentes na seguinte proporção (i) 56,10% (cinquenta e seis inteiros e dez centésimos por cento) para a Cedente Módulos e (ii) 43,90% (quarenta e três inteiros e noventa centésimos por cento) para a Cedente TNU, em até 1 (um) dia útil antes da data de vencimento da respectiva parcela dos CRI.

2.3.4 Caso, em qualquer Data de Verificação, o VA seja inferior à QMM, ou seja, o VR seja maior que 1, as Cedentes estarão obrigadas a realizar a restituição parcial do Valor de Cessão à Cessionária em montante em reais correspondente à diferença positiva entre a QMM e o VA ("Valor da Restituição"), a título de ajuste do Valor de Cessão, até as 14h00 do dia útil imediatamente anterior à data de vencimento da respectiva parcela dos CRI ("Restituições Parciais do Valor da Cessão").

2.3.4.1. Cada uma das Cedentes será responsável por pagar a Cessionária, em uma hipótese de Restituição Parcial do Valor da Cessão, parte do Valor da Restituição na seguinte proporção: (i) 56,10% (cinquenta e seis inteiros e dez centésimos por cento) da Restituição do Valor da Cessão será devida pela Cedente Módulos e (ii) 43,90% (quarenta e três inteiros e noventa centésimos por cento) da Restituição do Valor da Cessão será devida pela Cedente TNU.

2.3.4.2. Caso um ou mais Créditos Imobiliários sejam pagos após as 18h00 (horário de São Paulo) da Data de Verificação e as Cedentes tenham realizado o pagamento de uma Restituição Parcial do Valor da Cessão nos termos do item 2.3.4 acima, a Cessionária deverá devolver referidos valores às Cedentes, até as 18h00 do dia útil em que o pagamento da Restituição Parcial do Valor de Cessão foi realizado.

2.3.5. A Cessionária será a responsável por realizar os cálculos descritos nos itens acima, enviando memória de cálculo às Cedentes.

2.3.5.1. Caso as Cedentes discordem dos cálculos realizados, a Cessionária enviará memória de cálculo ao Agente Fiduciário dos CRI, que deverá validá-la ou indicar seu erro e/ou imprecisão.

2.3.5.2. Em caso de erro e/ou imprecisão, a Cessionária e as Cedentes comprometem-se a emendar os seus melhores esforços para chegarem, em até 1 (um) dia útil antes da data de vencimento da respectiva parcela dos CRI, a um entendimento final sobre o cálculo.

2.3.5.3. Exceto nos casos de erro e/ou imprecisão, os cálculos realizados e/ou validados pelo Agente Fiduciário obrigarão as Partes.

2.3.6. Se a TR for extinta ou deixar de ser o índice de reajuste aplicável aos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), a parcela de amortização

INSTRUMENTO DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS  
Autenticação: 1415521 - 20816647-0101-1024-954-2017/2018/14  
TITULO DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Página 8 de 154

21 JUL 2018  
1090941  
AGENCIADOR REGISTRADO  
TÍTULOS E DOCUMENTOS  
PÓS-ESTRUTURA DE CESSÃO

Handwritten signatures and stamps, including a circular stamp with the word "CASSÃO" and a signature that appears to be "M".

programada do CRI, devida no respectivo mês de apuração, deverá ser reajustada pelo índice que vier a ser utilizado para o reajuste dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física). No caso de extinção da Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), adotar-se-á, como parâmetro de reajuste de tal parcela, o investimento que for expressamente indicado por lei ou pelo Governo Federal para tomar o seu lugar, utilizando-se o índice que for aplicado para esse investimento, ou, na falta de investimento que o substitua, o índice que vier a ser fixado por lei ou pelo Governo Federal.

2.3.6.1. Havendo alteração do critério de cálculo de recomposição do valor dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), adotar-se-á, para o reajuste da parcela de amortização programada devida no mês de apuração do CRI, o índice que servir de base para o reajuste dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física) no novo critério.

2.3.6.2. A taxa de remuneração do CRI será majorada sempre que houver elevação na atual taxa de juros incidente sobre os depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), a qual corresponde, na presente data, a 8,17% (oito inteiros e dezessete centésimos por cento) ao ano, nos mesmos números de pontos percentuais correspondentes à elevação da atual taxa de juros incidente sobre os depósitos em Caderneta de Poupança (pessoa física).

2.4. A transferência da titularidade das CCI's, conseqüentemente, a cessão dos Créditos Imobiliários, será formalizada perante a CETIP S.A. – Banco Organizado de Ativos e Derivativos ("CETIP"), e realizada desde logo pelas Cedentes à Cessionária; uma vez satisfeitas as Condições Precedentes e efetuado o pagamento do Valor de Cessão, os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, passarão de forma plena e definitiva à titularidade exclusiva da Cessionária.

2.5. A partir da data de assinatura deste Contrato de Cessão, a Cessionária está autorizada pelas Ordens em caráter revogável e irrevogável, a transferir, para seu nome, a titularidade das CCI junto à CETIP, responsável pela administração do sistema no qual as CCI encontram-se registradas para negociação.

2.6. A presente cessão destina-se a viabilizar a emissão dos CRI de modo que os Créditos Imobiliários, seus acessórios e garantias serão vinculados aos CRI até o vencimento e resgate integral destes. Considerando-se essa motivação essencial que os Créditos Imobiliários mantenham o seu curso e a sua conformação estabelecidos neste Contrato de Cessão e nos Contratos de Locação, sendo certo que eventual alteração dessas características interferirá no lastro dos CRI.

EMPRESA: BANCO BRASILEIRO DE CREDITAMENTO  
Atividade: (CNPJ) 08.000.000/0001-91  
CNA: 64-91-99-00-00 - Crédito Imobiliário

ROA BOA VISTA  
Nº 91234 ANDARAÍ  
1760601  
21 JUL 88  
BANCO BRASILEIRO DE CREDITAMENTO  
INSTRUMENTO DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Assinaturas e selo notarial



- (e) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser excluídos por qualquer credores da Cessionária, por mais privilegiados que sejam, e
- (f) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão relacionados

**CLÁUSULA QUARTA – DAS GARANTIAS**

4.1 O pagamento integral e pontual (i) seja no vencimento ordinário estipulado, por força de vencimento antecipado, ou por qualquer outro motivo, dos Créditos Imobiliários e das demais obrigações previstas nos Contratos de Locação (ii) da obrigação de pagamento do Valor de Recompra Compulsória pelas Cedentes, na ocorrência das Hipóteses de Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários; e (iii) do pagamento do Valor da Restituição pelas Cedentes nos termos do presente Contrato de Cessão (sendo as obrigações referidas em (i), (ii) e (iii) acima referidas em conjunto, como "Obrigações Garantidas") é garantido na forma e posta nesta Cláusula Quarta

**4.1.1 Função da BR Properties**

4.1.1.1. Como garantia do fiel e pontual pagamento das Obrigações Garantidas a Fiadora, neste ato, presta fiança em favor da Cessionária ("Fiança"), obrigando-se solidariamente como fiadora e principal pagadora pelo pagamento das Obrigações Garantidas, nos termos descritos a seguir

4.1.1.2. A Fiadora declara-se neste ato, em caráter irrevogável e irretroatável, fiadora e principal pagadora das Obrigações Garantidas

4.1.1.3. As Obrigações Garantidas deverão ser pagas pela Fiadora no prazo de 1 (um) dia útil, contado a partir do efetivo recebimento por qualquer das Cedentes de comunicação por escrito enviada pela Cessionária, informando a falta de pagamento, na data de pagamento respectiva, de qualquer valor devido pelas Locatárias Módulos e/ou pelas Locatárias TNU e/ou pela BRPR XXI, nos termos dos Contratos de Locação e/ou de qualquer valor devido pelas Cedentes nos termos do presente Contrato de Cessão, que sejam devidas a Cessionária. O pagamento será realizado pela Fiadora fora do sistema da CETIP, diretamente na Conta Centralizadora em moeda corrente local e fundos imediatamente disponíveis.

4.1.1.4. A Fiadora expressamente renuncia aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 366, 821-824, 827-830, 834-835, 836, 837, 838 e 839 todos do Código Civil e artigos 77 e 595 da

Instrumento 6420 CESSÃO GARANTIA  
 AUTENTICAÇÃO EM 17/07/2016 10:04:00  
 RUA BOA VISTA Nº 316-21 ANDAR 12

2016/07/17 10:04:00

17090971  
 21 JUL 2016  
 REGISTRO DE INSTRUMENTOS  
 DE CESSÃO GARANTIA

Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973, conforme alterada (‘‘Código de Processo Civil’’).

4.1.1.5. A Fiadora sub-rogar-se-á nos direitos da Cessionária, caso venha a honrar total ou parcialmente, a Fiança objeto deste item 4.1.1.

4.1.1.6. A presente Fiança entrará em vigor na Data de Emissão, permanecendo válida e vigente em todos os seus termos até o pagamento integral das Obrigações Garantidas.

4.1.1.7. A Fiança de que trata este item foi devidamente aprovada em Reunião do Conselho de Administração da Fiadora, realizada em 13 de maio de 2010, nos termos do Inciso (x), do Parágrafo 2º do artigo 12º do Estatuto Social da Fiadora.

4.1.1.8. A presente Fiança poderá ser exigida e exigida pelo Agente Fiduciário e pela Cessionária quantas vezes for necessário até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.

4.1.1.9. A Fiança prestada nos termos deste item 4.1.1 vincula a Fiadora, bem como seu sucessor a qualquer título, inclusive na hipótese de qualquer reorganização societária, criação, fusão, incorporação, alienação de controle, que ocorra com a Fiadora, devendo esta, ou seus sucessores, a qualquer título, assumir prontamente a Fiança prestada nos termos deste Contrato de Cessão.

#### 4.1.2. Alienação Fiduciária de Quotas

4.1.2.1. Como condição a realização da cessão objeto do presente Contrato de Cessão, a BR Properties e a BRPR Participações S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 416, 15º andar, parte inscrita no CNPJ/ME sob o nº 10.248.644/0001-71 (‘‘BRPR Participações’’), na qualidade de sócias detentoras da totalidade das quotas de emissão da BRPR XX e da BRPR XXIV, alienaram fiduciariamente, em garantia dos pagamentos das Obrigações Garantidas, em benefício da Cessionária, por meio de Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Averças, celebrado em 13 de junho de 2010, entre a BR Properties, a BRPR Participações, a Cessionária e, na qualidade de intervenientes, a BRPR XX e a BRPR XXIV (‘‘Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas’’); (i) 100% das quotas de emissão da BRPR XX e 100% das quotas de emissão da BRPR XXIV, e (ii) quaisquer quotas de emissão da BRPR XX e/ou da BRPR XXIV que sejam subscritas, integralizadas, recebidas, conferidas, compradas ou de outra forma adquiridas direta ou indiretamente, pela BR Properties e/ou BRPR Participações, incluindo mas não se limitando, quaisquer quotas recebidas, conferidas e/ou adquiridas, direta ou indiretamente, pela BR Properties e/ou BRPR Participações por meio de consolidação.

Instituto de Fiança de Valores Mobiliários  
A Administração (SIN-CF): 25912045-010, 16614-054, 12897446-010  
IBRA - Brava - Cota - Cessão - Quotas - BRPR Participações

Página 12 de 13

1760601 21 JUN 2010  
RUA DOA VISTA  
Nº 316-28 ANDAR 2  
BRASIL - SÃO PAULO - SP - CEP: 04538-900  
INSTITUTO DE FIANÇA DE VALORES MOBILIÁRIOS



fusão, cisão, incorporação, permuta, substituição, divisão, reorganização societária ou de qualquer outra forma, assim como quaisquer títulos ou valores mobiliários em que as quotas e/ou novas quotas sejam convertidas ("Alienação Fiduciária de Quotas").

#### 4.1.3. Alienação Fiduciária de Imóveis

4.1.3.1. Como condição à realização da cessão objeto do presente Contrato de Cessão, as Cedentes, alienaram fiduciariamente em garantia dos pagamentos das Obrigações Garantidas em benefício da Cessionária por meio de instrumentos particulares de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e outras Avenças, celebrados em 13 de julho de 2010, entre a BRPR XX ou a BRPR XXIV, conforme o caso, e a Cessionária ("Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis") os Módulos objeto dos Contratos de Locação Módulos ("Alienação Fiduciária Módulos") e os andares do TNU objeto dos Contratos de Locação TNU ("Alienação Fiduciária TNU"). Cada Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, garante a totalidade das Obrigações Garantidas.

#### 4.1.4. Cessão Fiduciária de Aplicações Financeiras

4.1.4.1. Como condição à realização da cessão objeto do presente Contrato de Cessão, a BRPR XX em garantia dos pagamentos das Obrigações Garantidas celebrou com a Cessionária em 13 de julho de 2010 o Instrumento Particular de Contrato de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito Representados por Aplicações Financeiras e Outras Avenças ("Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios") no qual (a) obriga-se a ceder fiduciariamente os direitos creditórios representados por 3 (três) CDB (Certificados de Depósito Bancário) que deverão ter os seguintes valores (a) R\$ 24.081.648,71 (vinte e quatro milhões, oitenta e um mil, oitocentos e quarenta e oito reais e setenta e um centavos reais), (b) R\$ 8.339.512,09 (oito milhões, trezentos e trinta e nove mil, quinhentos e doze reais e nove centavos), e (c) R\$ 5.851.354,08 (cinco milhões, oitocentos e cinquenta e um mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e oito centavos), todos emitidos pelo Banco Itaú S.A. ("Itaú BBA") ou Itaú Unibanco S.A., registrados perante a CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos (CETIP), em conta custódia da titularidade da BRPRXX mantidos sob custódia do Itaú BBA ("Custodiante"), somando na data da cessão o valor de R\$ 38.272.514,88 (trinta e oito milhões, duzentos e setenta e dois mil, setecentos e quatorze reais e oitenta e oito centavos) bem como todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro decorrentes dos referidos CDB, incluindo, mas sem limitações, recursos, direitos, rendimentos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a ele relacionados presentes ou futuros ("Direitos de Crédito CDB") e, (ii) cede fiduciariamente todos os direitos, atuais ou futuros, devidos pela BRPR XX contra o Itaú BBA, como resultado dos valores que venham a ser depositados na Conta Corrente nº 075864-1, na Agência 001 do Itaú BBA ("Conta Vinculada CDB"), a

Instrumento BRPRXX/05040-041-003  
Assinatura: (CPF: 07175448460) 07/07/2010 13:27:13:0004  
ISSUE\_DATE: 07/07/2010 13:27:13:0004

Página 13 de 194

BRPRXX  
RUA BOA VISTA  
Nº 214-2E ANDAR

1090947

BRPRXX  
RUA BOA VISTA  
Nº 214-2E ANDAR

Handwritten signatures and a circular stamp. The stamp is circular with text around the perimeter, possibly a notary or official seal. There are several handwritten initials and signatures over the stamp and surrounding area.

qualquer título, e aos montantes nela depositados ou a serem depositados, em decorrência do resgate ou vencimento dos CDB ("Direitos Creditórios da Conta Vinculada" e em conjunto com Direitos de Crédito CDB "Direitos de Crédito"), ("Cessão Fiduciária de Aplicações Financeiras").

#### 4.1.5 Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de Locação

4.1.5.1. Como condição à realização da cessão objeto do presente Contrato de Cessão, as Cedentes em garantia dos pagamentos das Obrigações Garantidas, celebraram com a Cessionária em 13 de julho de 2010 o Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças celebrado em 13 de julho de 2010, entre a BRPR XXIV, a BRPR XX e a Cessionária ("Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de Locação") por meio do qual (i) obrigam-se a ceder fiduciariamente os direitos creditórios decorrentes dos Módulos e dos andares do INU que ainda encontram-se vagos, relacionados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de Locação ("Direitos Creditórios Módulos Futuros" e "Direitos Creditórios INU Futuros") e (ii) cedem fiduciariamente todos os direitos, atuais ou futuros, devidos pela (a) BRPR XX contra o Itaú BBA, como resultado dos valores que venham a ser depositados na Conta Corrente nº 075808-4, na Agência 001 do Itaú BBA ("Conta Vinculada BRPR XX") a qualquer título, e aos montantes nela depositados ou a serem depositados, em decorrência dos pagamentos dos Direitos Creditórios Módulos Futuros, e (b) BRPR XXIV contra o Itaú BBA, como resultado dos valores que venham a ser depositados na Conta Corrente nº 075895-0, na Agência 001 do Itaú BBA ("Conta Vinculada BRPR XXIV") e, em conjunto com a Conta Vinculada BRPR XX, ("Contas Vinculadas"), a qualquer título, e aos montantes nela depositados ou a serem depositados em decorrência dos pagamentos dos Direitos Creditórios INU Futuros ("Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de Locação" e, em conjunto com a Fiança, a Alienação Fiduciária de Quotas, a Alienação Fiduciária Módulos, a Alienação Fiduciária INU e a Cessão Fiduciária de Aplicações Financeiras, "Garantias").

4.2. As Garantias previstas nesta Cláusula Quarta serão consideradas isoladamente, podendo a Cessionária, a seu exclusivo critério, executá-las individualmente ou em conjunto, independentemente da ordem de nomeação.

### CLÁUSULA QUINTA - DAS DECLARAÇÕES E GARANTIAS

5.1. As Cedentes, neste ato, declaram e garantem à Cessionária, na data de assinatura deste Contrato de Cessão, que

- (a) são sociedades limitadas devidamente constituídas e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor.

Inscrição nº: BRPR 075808-04, 075895-00  
Autenticação (SICRIF): 27374647-041-44647-8707-10471-10471  
NUP: 00000000-000-00000000-00000000-00000000

Página 14 de 144

RUA BOA VISTA  
Nº 314-2º ANDAR  
10909471

BRPR 075808-04, 075895-00  
Autenticação (SICRIF): 27374647-041-44647-8707-10471-10471  
NUP: 00000000-000-00000000-00000000-00000000

Handwritten signatures and stamps on the right side of the page.

- (b) todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações exigíveis ao funcionamento de cada uma das Cedentes foram regularmente obtidos e encontram-se vigentes;
- (c) estão devidamente autorizadas e obtiveram todas as autorizações necessárias à celebração deste Contrato de Cessão, a assunção e ao cumprimento das obrigações dele decorrentes, em especial aquelas relativas à cessão das CCI tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais e estatutários necessários para tanto;
- (d) os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato de Cessão têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir em nome das Cedentes as obrigações estabelecidas neste Contrato de Cessão;
- (e) a celebração deste Contrato de Cessão e a assunção e o cumprimento das obrigações dele decorrentes não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer contratos, de qualquer natureza, firmados anteriormente à data da assinatura deste Contrato de Cessão dos quais as Cedentes, seus respectivos controladores, controladas e coligadas sejam partes ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título, qualquer dos bens de sua propriedade, em especial os Módulos e os arrendos do TNU, os Créditos Imobiliários e as CCI, (ii) qualquer norma legal ou regulamentar a que as Cedentes, seus respectivos controladores, controladas e coligadas ou qualquer dos bens de sua propriedade estejam sujeitos; e (iii) qualquer ordem ou decisão, judicial (ainda que liminar), arbitral ou administrativa, que afete as Cedentes, seus respectivos controladores, controladas e coligadas ou qualquer dos bens de sua propriedade;
- (f) os Créditos Imobiliários representados pelas CCI existem, nos termos do art.º 295 do Código Civil;
- (g) a cessão dos Créditos Imobiliários nos termos deste Contrato de Cessão não estabelece, direta ou indiretamente, qualquer relação de consumo entre as Cedentes e a Cessionária, assim como entre a Cessionária e as Locatárias Módulos, as Locatárias TNU e/ou a BRPR XXI;
- (h) as CCI e os Créditos Imobiliários por ela representados são de sua legítima e exclusiva titularidade, estando livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza;

Instrumento BRPR-CESSÃO-GARFOS  
 Assentado em 15/11/2014, às 14h57m, no Tabelionato de Notas nº 1007, do Tabelião de Notas, Ovídio LOPES, inscrita no Conselho Nacional de Notários nº 1007, em São Paulo, SP.

Página 15 de 24

RUA BOA VISTA  
 Nº 314-23 ANDAR 3º

15998671

27 JUL 2014

ASSINADO EM PRESENCIA DE  
 TESTEMUNHAS



HA



- (j) os Contratos de Locação não contêm qualquer avença que impeça, proíba ou condicione, a qualquer título, a cessão dos Créditos Imobiliários a Cessionária;
- (j) os Créditos Imobiliários não estão sujeitos a qualquer ônus, real ou pessoal não tendo sido objeto de ação, penhora, arresto, penhor, sequestro, caução ou ônus de qualquer forma;
- (k) as quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social das Cedentes não estão sujeitos a qualquer ônus, real ou pessoal não tendo sido objeto de ação, penhora, arresto, penhor, sequestro, caução ou ônus de qualquer forma, exceto pela Alienação Fiduciária de Quotas;
- (l) são legítimas proprietárias dos Módulos e do TNU, os quais se encontram livres e desembaraçados de qualquer ônus real ou pessoal, não tendo sido objeto de ação, penhora, arresto, penhor, sequestro, caução ou ônus de qualquer forma, com exceção da alienação fiduciária em garantia constituída nos termos da Alienação Fiduciária Módulos e da Alienação Fiduciária TNU;
- (m) o Valor da Cessão acordado entre as Partes na forma deste Contrato de Cessão representa o valor econômico dos Créditos Imobiliários, calculado com base, entre outros, nos termos e condições atuais dos Contratos de Locação, das CCI, na expectativa de verificação da Condição de Ajuste e na expectativa de recebimento integral e temporário dos Créditos Imobiliários;
- (n) os Contratos de Locação foram devidamente celebrados pelas Cedentes e pelas Locatárias Módulos ou Locatárias TNU ou BRPR XXI e encontram-se em vigor, não havendo, até a presente data, (i) sido celebrado qualquer aditamento aos seus termos e condições exceto aqueles trazidos a conhecimento da Cessionária, e (ii) medida judicial extrajudicial ou arbitral, ou ameaça de medida judicial, extrajudicial ou arbitral visando seus termos antecipados, resolução ou anulação;
- (o) os Créditos Imobiliários cedidos à Cessionária não são ou foram objeto (i) de qualquer contestação judicial, extrajudicial, administrativa ou arbitral, por parte das respectivas Locatárias Módulos, Locatárias TNU, da BRPR XXI ou de qualquer terceiro, (ii) de qualquer tipo de renegociação, acordo ou transação; (iii) de depósito judicial no contexto de questionamentos feitos pelas respectivas Locatárias Módulos, Locatárias TNU ou da BRPR XXI; (iv) de qualquer outro pedido que

Instituto EPR CESERÓ CALÍPOLIS  
Alienação (SM-01) 26/10/2017-407-1751-1007/10/07/17  
IM - B. 0000 - CCI - Cessão - GE - BRPR XXI

ESPANTOSO LTDA

RUA BOA VISTA  
Nº 316-28 ANDAR  
21 Jul 17 1090947

BRASIL  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CAMPANHA

Handwritten signatures and a circular stamp with text: JUIZADO DE FÓRMULA... S... 11/12/2017...

possa inviabilizar o pleno exercício pela Cessionária dos direitos relacionados às CC's arroladas ou (v) de qualquer compensação.

- (p) não tem conhecimento de qualquer pendência ou exigência de adequação suscitadas por autoridade governamental referentes aos Módulos ou aos andares do TNU;
- (q) a cessão dos Créditos Imobiliários pelas Cedentes não resulta na insolvência e não afeta a capacidade das Cedentes de honrar com suas obrigações inclusive aquelas de ações judiciais ou arbitrais em curso, e
- (r) os Módulos e os andares do TNU estão livres de materiais perigosos, assim entendidos os materiais explosivos ou radicativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas, materiais afins, asbestos, amianto, materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras, que possam vir a afetar os Créditos Imobiliários

5.2. A BR Properties declara e garante, na data de assinatura deste Contrato de Cessão, que:

- (a) é uma sociedade por ações devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta na CVM de acordo com as leis brasileiras;
- (b) as obrigações assumidas neste Contrato de Cessão, incluindo a Fiança, constituem obrigação legalmente válida, vinculante e exigível da Fiadora exequível de acordo com seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 585 do Código de Processo Civil Brasileiro, exceto que sua execução poderá estar limitada por leis relativas à falência, insolvência, recuperação, liquidação ou leis similares;
- (c) a celebração do presente Contrato de Cessão ou a outorga da Fiança foram devidamente autorizadas por seu Conselho de Administração e não infringem (i) seu estatuto social ou (ii) qualquer lei ou restrição contratual que as vincule ou afete;
- (d) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação junto a qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório é exigido para o cumprimento pela Fiadora de suas obrigações nos termos do presente Contrato de Cessão e da Fiança

Título Original: 000002554000047075  
 Autenticação (SHA-256): 255146740741c35870235125501cc81af  
 URL: https://www.cnpj.gov.br/consulta/000002554000047075

02/06/2024 10:34

RUA SOA VISTA  
 Nº 316-28 ANDAR

70909671

BR PROPERTIES  
 000002554000047075



exceto pelo registro do presente Contrato de Cessão no Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente;

- (e) a celebração do presente Contrato de Cessão e a outorga da Fiança, não infringem qualquer contrato ou instrumento dos quais a Fidora é parte nem irá resultar em (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos, (ii) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Fidora, exceto por aqueles já existentes na presente data, (iii) na rescisão de quaisquer desses contratos ou instrumentos;
- (f) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou investigação pendente ou, no melhor conhecimento da Fidora, iminente, envolvendo a Fidora perante qualquer Tribunal, órgão governamental ou árbitro que possa impedir a outorga da Fiança;
- (g) os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato de Cessão têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir em nome da BR Properties as obrigações estabelecidas neste Contrato de Cessão. \*
- (h) não omitiu, ou omitirá, nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial na situação econômico-financeira ou jurídica da Fidora em prejuízo dos titulares dos CRI.

5.3 A Cessionária declara e garante, até a data de assinatura deste Contrato de Cessão, que:

- (a) é uma companhia securitizadora devidamente registrada na CVM e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;
- (b) todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações exigíveis ao funcionamento da Cessionária foram regularmente obtidos e encontram-se atualizados;
- (c) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias à celebração deste Contrato de Cessão, a assinatura e ao cumprimento das obrigações dele decorrentes, em especial aquelas relativas à aquisição dos Créditos Imobiliários, tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais e estatutários necessários para tanto.

Instrumento: INSTRUMENTO DE CESSÃO  
Autenticação: 0000011-21916-0000110-462-2/00000110-00000110-  
RUA - Avenida: CTR - Cessão/Cidades - 99999999-99

Página 15 de 15

1090947  
21 JUL 2011  
RUA BOA VISTA  
Nº 314-28 ANDAR  
RUA BOA VISTA  
Nº 314-28 ANDAR



- (d) os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato de Cessão têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir em nome da Cessionária as obrigações estabelecidas neste Contrato de Cessão;
- (e) os Créditos Imobiliários adquiridos de acordo com este Contrato de Cessão destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro dos CRI para a securitização nos termos do Termo de Securitização; e
- (f) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições dos Contratos de Locação e das CC.

**CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES**

6.1 Sem prejuízo das demais obrigações e responsabilidades previstas neste Contrato de Cessão, as Cedentes obrigam-se a:

- (a) até a amortização ou o resgate integral dos CRI, não realizar qualquer ato que acarrete ou possa resultar na redução, por qualquer razão do valor dos Créditos Imobiliários ou na alteração dos termos, condições e procedimentos de pagamento dos Créditos Imobiliários;
- (b) não renunciar ao exercício de direito, tácita ou expressamente, e não alterar, por meio de aditamento ou por qualquer outro meio, as cláusulas dos Contratos de Locação ou das CC que possam de alguma forma comprometer o recebimento dos valores da locação, exceto se aprovado previamente pela Cessionária;
- (c) informar a Cessionária sobre a ocorrência de qualquer Hipótese de Recorrência Compulsória (conforme definido ad ante) imediatamente após tomar conhecimento de tal fato;
- (d) manter válidas e eficazes as declarações contidas no item 5.1 acima até o pagamento integral dos CRI e manter a Cessionária informada de qualquer ato ou fato que possa afetar a validade de qualquer das referidas declarações, adotando as medidas cabíveis para evitar ou evitar a invalidez da declaração;
- (e) informar às Locatárias Modulos, às Locatárias TNU e à BRPR XXI acerca dos novos trâmites de pagamento dos Créditos Imobiliários nos termos da regulamentação aplicável;

Endereço: RUA CESAR AUGUSTO, 1575  
 Endereço: RUA CESAR AUGUSTO, 1575 - JARDIM BARRAGEM  
 CEP: 05508-000 - SÃO PAULO - SP

19/07/2014

RUA BOA VISTA  
 Nº 316-28 ANDAR

190947

ESTRADA 2 DO COMÉRCIO  
 1101-900 SÃO PAULO - SP

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  


- (f) encaminhar à Cessionária, no dia útil imediatamente seguinte a data do recebimento da citação, cópia de pedido de falência contra si apresentado por terceiros;
- (g) encaminhar à Cessionária, na data de sua deliberação, cópia de qualquer proposta de pedido de autofalência, recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução e/ou liquidação aprovada por seus órgãos societários; e
- (h) efetuar, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, os respectivos lançamentos contábeis correspondentes à cessão revogável e irrevogável das CCI à Cessionária.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DA RECOMPRA FACULTATIVA e RECOMPRA COMPULSÓRIA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

7.1 Recupera Facultativa: Após o 36º (trigésimo sexto) mês da data de integralização dos CRI, as Cedentes poderão mediante notificação à Cessionária com pelo menos 90 (noventa) dias corridos de antecedência da data de recompra (“Aviso Prévio”), recomprar a totalidade dos Créditos Imobiliários (“Recupera Facultativa”) pelo valor necessário à liquidação integral dos CRI apurado na data do seu efetivo pagamento, calculado na forma e nas condições estabelecidas no Termo de Securitização (“Valor da Recupera Facultativa”).

7.1.1 Caso as Cedentes decidam recomprar os Créditos Imobiliários sem observar o Aviso Prévio referido no item 7.1 acima, será devida, adicionalmente, multa de 2% (dois por cento) sobre o Valor da Recupera Facultativa.

7.2, Observado o disposto no item 7.2.1 abaixo, as Cedentes serão obrigadas a recomprar da Cessionária, pelo Valor de Recupera Compulsora conforme definido no item 7.3.1 abaixo, a totalidade dos Créditos Imobiliários, na ocorrência de qualquer das hipóteses descritas abaixo:

- (a) caso venha a ser reclamado por terceiros comprovadamente titulares de ônus, gravames ou encargos constituídos previamente à aquisição dos Créditos Imobiliários pela Cessionária;
- (b) caso qualquer Locatária Módulos, Locatária TNU ou a BRPR XXI não realize quaisquer pagamentos relativos ao respectivo Contrato de Locação, comprovada e justificadamente em razão de descumprimento das obrigações da respectiva Cedente oriunda de tal instrumento.

Instrumento Nº BR-2019-0000-00000000  
 Autenticação: 05M-01-7203004000-000-00000000-000000000000  
 ISBN: 000000-0000-000000000000-000000000000

Página 25 de 34

RUA BOA VISTA Nº 316-2R AND 02

21 JUL 2021

TÍTULOS E DOCUMENTOS REGISTRADO EM

*(Handwritten signatures and stamps, including a circular stamp of the Registrars Office of the Superior Court of Justice of Rio de Janeiro)*

- (c) no caso da ocorrência de sinistro em qualquer Módulo ou unidade do TNU em valor superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais);
- (d) caso ocorra a rescisão de qualquer Contrato de Locação por conta de sinistro parcial ou total do Módulo ou da Unidade do TNU objeto do referido contrato;
- (e) caso qualquer das Cedentes realize qualquer negócio jurídico que implique na efetiva e comprovada perda de qualquer Módulo ou unidade do TNU objeto de Contrato de Locação, ou sobre ele constitua ônus ou gravames de qualquer natureza;
- (f) caso qualquer Locatária Módulos, Locatária TNU e/ou a BRPR XXI não se de realizar o pagamento das parcelas dos Créditos Imobiliários, e a Fiadora não cumpra integralmente com a obrigação assumida pela Locatária Módulos, Locatária TNU e/ou pela BRPR XXI;
- (g) caso algum dos Créditos Imobiliários seja considerado nulo ou inexigível, ou caso tenham sua executividade suspensa ou proibida por qualquer autoridade brasileira liminarmente ou de forma definitiva;
- (h) caso ocorra a desapropriação total ou parcial de um Módulo ou do TNU;
- (i) caso seja decretada a redução de capital de qualquer das Cedentes em montante superior ao seu respectivo Valor da Cessão;
- (j) caso haja assunção do controle direto ou indireto da BR Properties por empresa ou grupo econômico que venha a se tornar acionista da BR Properties através de aquisição de um número de ações que representem a maioria do capital social da BR Properties, ou seja, cinquenta por cento das ações de emissão da BR Properties mais uma ou por formalização de acordo de acionistas que dê ao adquirente o direito de nomear a maioria dos membros do Conselho de Administração da BR Properties;
- (k) caso quaisquer declarações de qualquer das Cedentes ou da BR Properties feitas neste Contrato de Cessão sejam comprovadamente falsas ou incorretas de forma a afetar os Créditos Imobiliários e/ou as Garantias;
- (l) alteração do objeto social de qualquer das Cedentes ou da BR Properties que modifique as atividades atualmente praticadas por elas.

Instrumento de Cessão de Direitos, Aliquid  
 Autenticação em 02/07/2015 10:46:04 (abaixo) 4751 228733000000  
 TNUA - Divisão - CTD, Cessão de Direitos, BRPR XXI

2015/07/02 10:46:04

RUA BOA VISTA  
 Nº 316-25 ANILAS

21 JUL 2015 10:46:04

DEPARTAMENTO DE REGISTRO DE  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 RUA 23 DE ABRIL, 100 - ANILAS

*[Handwritten signatures and stamps]*

- (m) quebra de qualquer obrigação não precatória estabelecida neste Contrato de Cessão ou em qualquer dos contratos que formalizam e constituem as Garantias não remedada no prazo de 15 (quinze) dias úteis a contar do recebimento pelas Cedentes de comunicação neste sentido por parte da Cessionária;
- (n) fusão, cisão ou incorporação de qualquer das Cedentes sem a aprovação prévia dos titulares dos CRI, exceto, (i) nos casos de fusão ou incorporação, se a entidade remanescente da fusão ou a incorporadora respectivamente, for a própria BR Properties, e (ii) nos casos de cisão, se a parcela cindida do patrimônio líquido da Cedente objeto da cisão for integralmente vendida para o patrimônio líquido da BR Properties;
- (o) na ocorrência de qualquer das hipóteses legais previstas nos artigos 333 e 1425 do Código Civil Brasileiro;
- (p) alteração nega ou material no estado econômico financeiro de qualquer das Cedentes ou da BR Properties, a critério da Cessionária;
- (q) pedido de falência de qualquer das Cedentes ou da BR Properties formulado por terceiros e não devidamente elidido pela respectiva Cedente ou pela BR Properties no prazo legal;
- (r) decretação de falência, ou dissolução e/ou liquidação de qualquer das Cedentes e/ou da BR Properties, ou pedido de recuperação judicial ou extrajudicial ou falência formulado por qualquer das Cedentes e/ou pela BR Properties, ou ainda qualquer evento análogo que caracterize estado de insolvência de qualquer das Cedentes e/ou da BR Properties, nos termos da legislação aplicável;
- (s) caso qualquer das Cedentes ou a BR Properties sofra protesto em valor individual superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ou seja apontada com implicações negativas em quaisquer cadastros dos órgãos de proteção ao crédito, como SPC e SERASA, Cadastro de Emitentes de Cheques sem Fundo - CCF ou Sistema de Informações de Crédito do Banco Central e tais ocorrências não sejam sanadas declaradas legítimas ou comprovadas, como tendo sido efetuadas, no prazo de 10 (dez) dias úteis contados do comprovado conhecimento do fato por parte das Cedentes ou da BR Properties, conforme o caso, ou forem demandadas em processo de execução e não garantirem o juízo ou não liquidarem a dívida no prazo estipulado judicialmente ou com o efetivo arresto judicial de bens.

INTERMEDIÁRIA E IMOBILIAR GAZPOLS  
 Autenticação: 2019-12-25 14:57:04 3c4a7-b79c-158f7104e8ac  
 IBSA - Rua Boa Vista - Centro - Góias - 74030-011-01

20/12/2019 14:57:04

21 JUL 2019  
 1090971

BRASIL  
 RUA BOA VISTA  
 Nº 316-28 ANDAR 2º  
 CENTRO - GÓIAS - GOIÁS  
 CEP: 74030-011-01



- (f) caso ocorra o vencimento antecipado de quaisquer contratos financeiros celebrados por qualquer das Cedentes e/ou pela BR Properties e/ou qualquer sociedade pertencente ao seu grupo econômico com o Banco Itaú BBA S.A. ou com qualquer sociedade pertencente ao seu grupo econômico;
- (g) descumprimento por qualquer das Cedentes de quaisquer obrigações principais e/ou acessórias constantes em contratos firmados com o grupo econômico do Banco Itaú BBA S.A.;
- (h) caso a BR Properties, em sendo legitimamente demandada, deixe de honrar a Fiança constituída nos termos do presente Contrato de Cessão;
- (i) caso a CVM insira o pedido de registro definitivo da Oferta Pública dos CRI, devendo excepcionalmente neste caso a recompra do CRI pela Cedente ser efetuada sem qualquer tipo de multa ou penalidade e pelo valor atualizado dos Créditos Imobiliários, acrescido da remuneração e da atualização monetária do CRI conforme previsto no Termo de Securitização, calculada pro rata temporis desde a data de emissão do CRI até a data de efetivo pagamento, sendo que o valor poderá ser reajustado na forma do item 2.3 e seus subitens do presente Contrato de Cessão;
- (j) caso qualquer das Cedentes contrate quaisquer novas dívidas junto a instituições financeiras nacionais ou internacionais sem autorização do Agente Fiduciário exceto em caso de dívidas com expressa subordinação contratual às obrigações das Cedentes representadas pelas CCI;
- (k) caso qualquer das Cedentes preste qualquer tipo de garantia real ou fiduciária a qualquer terceiro que não a Cessionária e em garantia das Obrigações Garantidas, exceto se devidamente autorizado pela Cessionária;
- (l) caso qualquer das Cedentes distribua lucros durante a vigência deste Contrato de Cessão, exceto se tais lucros forem distribuídos exclusivamente para a BR Properties;
- (m) caso qualquer das Cedentes realize qualquer operação de empréstimo a empresas que não sejam a própria BR Properties ou suas subsidiárias;

Emprestador: BR PROPERTIES S.A.  
 Autorização (SIN): 24614410400-404740710597100144  
 BBA - Banco Itaú BBA S.A. (CNPJ) 07.000.000/0001-91

Página 22 de 324

RUA BOA VISTA  
 Nº 314-28 APT. 202  
 1090917

BR PROPERTIES S.A.  
 TÍTULOS E CREDITOS  
 07.000.000/0001-91

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten initials]*



- (bb) caso qualquer das Cedentes deixe de cumprir qualquer obrigação pecuniária estabelecida no presente Contrato de Cessão observado que não será considerado descumprimento da respectiva obrigação pecuniária, o pagamento pela BR Properties, na qualidade de Fidejussora da obrigação pecuniária em questão, desde que no prazo originalmente estipulado;
- (cc) caso a BR Properties deixe de ser a controladora de qualquer das Cedentes;
- (dd) caso qualquer das Cedentes aliena qualquer de seus ativos permanentes;
- (ee) caso qualquer das Cedentes, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da data do presente Contrato de Cessão, não apresente o comprovante do pedido, junto à companhia seguradora contratada para endosso da apólice de seguro dos Módulos e dos andares do TNU em favor da Cessionária;
- (ff) caso as Garantias não sejam devidamente constituídas, nos prazos estabelecidos nos respectivos contratos, ou a qualquer momento se tornem nulas, impróprias ou insuficientes para garantir os valores devidos das Obrigações Garantidas, a critério da Cessionária; ou
- (gg) caso ocorra a rescisão de qualquer dos Contratos de Locação Condicional Módulos ou dos Contratos de Locação Condicional TNU

7.2.1. A ocorrência de qualquer das hipóteses descritas nas alíneas (k) a (gg) acima acarretará a recompra compulsória automática dos Créditos Imobiliários independentemente de qualquer notificação ("Hipóteses de Recompra Compulsória Automática"). Na ocorrência das hipóteses descritas nas alíneas (a) a (j) acima ("Hipóteses de Recompra Compulsória Não Automática"), em conjunto com as Hipóteses de Recompra Compulsória Automática ("Hipóteses de Recompra Compulsória") a Cessionária deverá comunicar imediatamente o Agente Fiduciário dos CRI, que deverá publicar a convocação no prazo de 48 (quarenta e oito) horas a contar do momento em que tomar ciência da ocorrência ou for assim informado por quaisquer dos titulares dos CRI, de assembleia geral de titulares de CRI para deliberar sobre a eventual recompra dos Créditos mobiliários. A assembleia de titulares de CRI a que se refere este item deverá ser realizada na forma e no prazo definidos no Termo de Securitização.

Instrumento Nº 1435540-04/2015  
 Arquivado em 12/03/2016 às 14:51:43  
 TNU - Diretoria de Registro de Imóveis - BR/PROPR/115

11 de 20 de 114

21 JUL 2016 10 09 47  
 NUA BOA VI  
 Nº 317-02 AT  
 NUA

ARQUIVADO EM 12/03/2016  
 DIRETORIA DE REGISTRO DE  
 IMÓVEIS E OBRAS

The block contains several handwritten signatures and a circular official stamp from the Real Estate Registry Office (Diretoria de Registro de Imóveis e Obras). The stamp is partially obscured by the signatures.

7.3 Na ocorrência de qualquer Hipótese de Recompra Compulsória, as Cedentes se obrigam a comprar da Cessionária, pelo Valor de Recompra Compulsória, conforme definido no item 7.3.1 abaixo, a totalidade dos Créditos Imobiliários.

7.3.1 O valor a ser pago pelas Cedentes à Cessionária na ocorrência de qualquer Hipótese de Recompra Compulsória será o valor correspondente ao montante necessário para liquidação integral do CRI apurado na data de seu efetivo pagamento calculado na forma e nas condições estabelecidas no Termo da Securitização ("Valor da Recompra Compulsória"). As Cedentes serão responsáveis na seguinte proporção: (i) 55,10% (cinquenta e seis inteiros e dez centésimos por cento) para a Cedente Módulos; e (ii) 43,90% (quarenta e três inteiros e noventa centésimos por cento) para a Cedente TNU.

7.4. Em qualquer Hipótese de Recompra Compulsória, o Valor de Recompra Compulsória deverá ser pago pelas Cedentes à Cessionária no 2º (segundo) dia útil contado do recebimento, pelas Cedentes, de notificação enviada pela Cessionária, informando a ocorrência de uma ou mais Hipóteses de Recompra Compulsória e/ou informando a decisão da assembleia geral dos titulares dos CRI, conforme o caso.

7.4.1. Salvo em caso de erro manifesto, as Cedentes desde já reconhecem como líquido e certo, para os fins do artigo 505 do Código de Processo Civil Brasileiro, o Valor de Recompra Compulsória informado pela Cessionária.

7.4.2. Os pagamentos recebidos pela Cessionária nos termos desta cláusula deverão ser creditados na Conta Centralizadora e aplicados única e exclusivamente à amortização dos CRI, conforme previsto no Termo da Securitização.

#### CLÁUSULA OITAVA - DA GUARDA DOS DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS

8.1. Os Contratos de Locação que evidenciam a constituição dos Créditos Imobiliários ("Documentos Comprobatórios") ficarão em poder das respectivas Cedentes, haja vista o seu interesse em conservá-los, uma vez que não houve cessão da posição contratual das Cedentes para a Cessionária. As Cedentes ficarão responsáveis pela guarda e conservação dos Documentos Comprobatórios durante todo o prazo de duração do presente.

8.2. As Cedentes obrigam-se a prestar os serviços de guarda, custódia física, armazenagem e organização dos Documentos Comprobatórios em sua sede.

8.3. A perda, o extravio, a inexistência ou a indisponibilidade, por culpa exclusiva das Cedentes, dos Documentos Comprobatórios deverá ser imediatamente comunicada à Cessionária, responsabilizando-se as Cedentes pelos prejuízos a que efetiva e comprovadamente derem causa, bem como pelo pontual pagamento dos valores

Instituto de TRF do CLESTO-CALPDES  
Autenticação: (STN-001) 25810010-04647-6137-104-7120014  
Data: 09/06/2016 10:54:13 AM

21 JUN 2016 10:54:13 AM  
RUA BOA VISTA  
Nº 116 - JARDIM  
10909671

INSTITUTO DE TRF DO CLESTO-CALPDES  
Autenticação: (STN-001) 25810010-04647-6137-104-7120014  
Data: 09/06/2016 10:54:13 AM

referentes aos Créditos Imobiliários cujos Documentos Comprobatórios tenham sido objeto da perda, extravio, inexistência ou indisponibilidade.

8.4 As Cedentes comprometem-se a disponibilizar e/ou entregar à Cessionária todas e quaisquer vias originais dos Documentos Comprobatórios em até 5 (cinco) dias úteis do recebimento pelas Cedentes de solicitação pela Cessionária, mediante notificação por escrito. A entrega aqui referida transferirá à Cessionária imediata e integralmente, todas as responsabilidades atinentes a posição de responsável pela guarda, custódia física e conservação das vias originais dos Documentos Comprobatórios então entregues pelas Cedentes até a devolução dos Documentos Comprobatórios às Cedentes.

8.5 Não será devida qualquer compensação pecuniária às Cedentes em razão da execução dos serviços descritos nesta Cláusula Oitava.

#### CLÁUSULA NONA - DA NOTIFICAÇÃO ÀS LOCATÁRIAS MÓDULOS E ÀS LOCATÁRIAS TNU

9.1 As Cedentes comprometem-se a notificar as Locatárias Módulos e as Locatárias TNU sobre a cessão objeto do presente Contrato de Cessão, de acordo com o disposto no artigo 290 do Código Civil, no prazo 5 (cinco) dias úteis a contar da data de pagamento do Valor de Cessão, substancialmente na forma do Anexo V.

9.2 Cópia da notificação deverá ser entregue à Cessionária no prazo supramencionado.

#### CLÁUSULA DEZ - DO REGISTRO

10.1 As Cedentes deverão requerir o registro do presente Contrato de Cessão em até 5 (cinco) dias úteis a contar da data do efetivo recebimento deste instrumento firmado por todas as partes, em Cartório de Registro de Títulos e Documentos situado na comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, apresentando à Cessionária cópia do protocolo, sendo que as Cedentes arcarão com todos os custos e despesas decorrentes de tal registro. Em até 5 (cinco) dias úteis após a obtenção do registro em cartório, as Cedentes deverão encaminhar documento comprobatório de tal registro à Cessionária.

#### CLÁUSULA ONZE - DAS PENALIDADES

11.1 O inadimplemento, por qualquer das Partes, do pagamento de quaisquer das obrigações pecuniárias previstas neste Contrato de Cessão, observados os respectivos prazos de cura, se houver, caracterizará de pleno direito, a mora da Parte inadimplente, sujeitando-a ao pagamento imediato de juros de mora de 1% (um por

Documento: CAPR-Cessão-0012025  
Autenticação: 15/07/2025 10:02:40 - 2025/07/15 10:02:40 - 1584\_0000000012025  
1584\_0000000012025 - Cessão Cópia para Cessionária Lda

RUA BOA VISTA  
Nº 314-78 ANDAR

21 JUL 2025 10:02:40

OFÍCIO DE REGISTRO DE  
TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CARTÓRIO DE PROTESTOS

cento) ao mês, calculados de forma *pro rata temporis* desde a data em que o pagamento era devido até o seu integral recebimento pela Parte credora.

#### CLÁUSULA DOZE - DA INDENIZAÇÃO

12.1. As Partes responsabilizam-se, individualmente, por todo e qualquer dano moral ou patrimonial devidamente comprovado que venham, conjunta ou individualmente, a causar a qualquer outra Parte deste Contrato de Cessão, em decorrência de dolo, culpa ou má-fé, conforme determinado em sentença judicial transitada em julgado, em função da prática ou omissão de qualquer ato em desacordo com os procedimentos fixados neste Contrato de Cessão.

12.2. A Parte que causar dano à outra Parte deste Contrato de Cessão ficará obrigada a indenizar a Parte prejudicada por todas as perdas e danos incorridos e decorrentes de sua conduta culposa ou dolosa, sem prejuízo de quaisquer custos ou despesas para a defesa dos direitos e interesses da Parte prejudicada, inclusive honorários advocatícios, nos termos da sentença judicial ou arbitral transitada em julgado. Eventual indenização a ser paga pela Cessionária será limitada a R\$ 359.500,00 (trezentos e cinquenta e nove mil e quinhentos reais).

12.3. Observado o disposto acima, a indenização deverá ser paga em moeda corrente, à vista, de acordo com as disposições desta cláusula mediante depósito em Conta Centralizadora, dentro de 5 (cinco) dias úteis após o recebimento de comunicação por escrito da Parte inocente indicando o montante a ser pago (acompanhado da respectiva memória de cálculo).

12.3.1. Caso se trate de indenização recebida pela Cessionária, tal valor deverá ser aplicado única e exclusivamente no pagamento dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização.

12.4. Sem prejuízo da indenização devida em caso de inadimplemento de qualquer uma das obrigações estabelecidas do presente Contrato de Cessão, a Parte prejudicada poderá exigir da Parte inadimplente a execução específica da obrigação devida, conforme a Cláusula Treze abaixo.

#### CLÁUSULA TREZE - DA TUTELA ESPECÍFICA

13.1. As Partes reconhecem e concordam que este Contrato de Cessão constitui título executivo extrajudicial, para todos os fins e efeitos do artigo 585 e 632 e seguintes da Lei n.º 5.689 de 11 de janeiro de 1973 ("Código de Processo Civil").

13.2. As obrigações de fazer e de não fazer previstas neste Contrato de Cessão serão exigíveis, se não houver estipulação de prazo específico, no prazo de 15

Instituição: BRPR-CESSÃO-GALPÕES  
Autenticação (SIN-D): 2581ee5f-041c-46a7-875f-10871dbbfaf  
IBBA\_Diversos\_CTO\_Cessão\_Galpões\_BAPROPERTIES

Página 17 de 134

21 JUL 2012  
10909471  
RUA BOA VISTA  
Nº 316-2º ANDAR  
REGISTRO DE DOCUMENTOS  
EM FOLHA ÚNICA  
DE REGISTRO DE

Handwritten signatures and stamps, including a circular stamp with the text "JURÍDICO" and "BARRA DE ABRAHAM".

(quinze) dias contado do recebimento da respectiva notificação enviada pela Parte prejudicada. Será facultada à Parte prejudicada ainda a adoção das medidas judiciais necessárias tais como (a) tutela específica ou (b) obtenção do resultado prático equivalente por meio das medidas a que se refere o artigo 461, parágrafo 6º, do Código de Processo Civil.

10.3 Caso alguma das Partes descumpra qualquer das obrigações de dar, fazer ou não fazer previstas neste Contrato de Cessão, e, notificada para sanar tal inadimplemento dentro do prazo, a Parte prejudicada, independentemente de qualquer outro aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial poderá requerer, com fundamento no artigo 273 combinado com o artigo 461 e seus parágrafos, ambos do Código de Processo Civil, a tutela específica da obrigação adimplida sem prejuízo da aplicação da multa prevista no item 1º.2 acima ou a seu juízo promover execução da obrigação de fazer, com fundamento nos artigos 832 e seguintes do Código de Processo Civil.

#### CLÁUSULA QUATORZE - DO PRAZO DE VIGÊNCIA

14.1 O presente Contrato de Cessão começa a vigorar na data de sua assinatura e permanecerá em vigor até a integral liquidação dos CRI

#### CLÁUSULA QUINZE - DA FORMA DE PAGAMENTO

15.1 Todos os pagamentos devidos nos termos deste Contrato de Cessão deverão ser feitos em moeda corrente nacional e em recursos imediatamente e disponíveis da seguinte forma:

- (i) se devidos à Cedente Módulos, por meio da realização de depósito de recursos imediatamente disponíveis na conta corrente de número 10031-2, mantida pela Cedente Módulos na agência n.º 910 do Banco Itaú Unibanco S.A. (n.º 341) ("Conta Autorizada da Cedente Módulos"), exceto por parte do Valor da Cessão Módulos no montante de R\$ 38.772.714,88 (trinta e oito milhões, setecentos e setenta e dois mil, setecentos e quatorze reais e oitenta e oito centavos) que será pago na conta corrente de número 075694-1, mantida pela Cedente Módulos na agência n.º 001 do Banco Itaú BBA S.A. (n.º 184);
- (ii) se devidos à Cedente TNU, por meio da realização de depósito de recursos imediatamente disponíveis na conta corrente de número 10158-3, mantida pela Cedente TNU na agência n.º 910 do Banco Itaú Unibanco S.A. (n.º 341) ("Conta Autorizada da Cedente TNU"); e

INSTRUMENTO DE CESSÃO DE CRIS  
Autenticação nº 1514 (Fl. 258) autenticado em 27/07/2016 às 14:55  
1834 - Oliveira - 010 - Curitiba - Paraná - 81220-111-5

RUA BOA VISTA  
Nº 316-25 APT. 101  
CURITIBA - PR

1760601 2016 1090471

SECRETARIA DE REGISTRO E  
IMPLANTAÇÃO DE EMPRESAS  
CURITIBA - PR

- (iv) se devidos à Cessionária, por meio da realização de depósito de recursos imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora (sendo a Conta Autorizada da Cedente Módulos, a Conta Autorizada da Cedente TNL e a Conta Centralizadora designadas, em conjunto, como as "Contas Autorizadas").

15.2. O pagamento devido às Partes que não seja efetuado nas Contas Autorizadas será considerado como não realizado.

15.3. Todos os pagamentos que as Partes devam efetuar uma à outra nos termos deste Contrato de Cessão deverão ser feitos pelo seu valor líquido de quaisquer taxas ou contribuições que incidam ou venham incidir sobre tais pagamentos, de tal modo que as Partes deverão reajustar os valores de qualquer pagamento devidos para que, após quaisquer deduções ou retenções, seja depositado nas Contas Autorizadas o mesmo valor do pagamento que teria sido depositado caso não tivessem ocorrido referidas deduções ou retenções.

15.4. Caso as Cedentes recebam qualquer pagamento dos Créditos mobiliários, as Cedentes comprometem-se a entregar o referido montante à Cessionária, sob pena de descumprimento deste Contrato de Cessão e sujeição a multa de que trata o item 11.1 acima, no prazo de 2 (dois) dias úteis contados do respectivo recebimento, em fundos imediatamente disponíveis mediante crédito na Conta Centralizadora.

## CLÁUSULA DEZESSEIS - DAS COMUNICAÇÕES

16.1. Todos os documentos e as comunicações, sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer das Partes nos termos deste Contrato de Cessão deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

(a) se para a Cedente Módulos:

BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda,  
Avenida das Nações Unidas n.º 12.495 - 16º andar, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 04578-000  
At: Claudio Bruni  
Com cópia para: Vanessa Rizzon, Gerente - Jurídico Societário  
Telefone: (11) 3201-1022  
Fac-simile: (11) 3201-003  
Correio Eletrônico: [vanessa@brpr.com.br](mailto:vanessa@brpr.com.br) e [juridico@brpr.com.br](mailto:juridico@brpr.com.br)

Impressão: BRPR-CLISSAC-GALVÕES  
Autenticação (STM-11) 2581247-0610-4641-1307-10017-00117  
IPSA: 10-Verde: LITD, Cessão: 060-pós, BRPR: 00-PR-T175

21 JUL 2011  
1090947  
RUA CANTARELA  
Nº 316 - 2º ANDAR

1111  
1090947  
21 JUL 2011

*[Handwritten signature]*

Página 29 de 111  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*  
BRPR XX

(b) se para a Cedente: TNU

**BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.**

Avenida das Nações Unidas n.º 12.495 – 16º andar Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. CEP: 04578-000

At: Claudio Brun

Com cópia para: Vanessa Rizzon, Gerente – Jurídico Societário

Telefone: (11) 3201-1022

Fac-símil: (11) 32011003

Correio Eletrônico: [vanessa@brpr.com.br](mailto:vanessa@brpr.com.br) e [juridico@brpr.com.br](mailto:juridico@brpr.com.br)

(c) se para a Cessionária

**Brazilian Securities Companhia de Securitização**

Avenida Paulista, n.º 1.728 – 7º andar Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

At: Fernando Pinha Cruz

Telefone: (11) 4081-4854

Fac-símil: (11) 4081-4652

Correio Eletrônico: [Fernando.cruz@braziliansecurities.com.br](mailto:Fernando.cruz@braziliansecurities.com.br)

(d) se para a Fiadora:

**BR Properties S A**

Avenida das Nações Unidas n.º 12.495 – 16º andar Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. CEP: 04578-000

At: Claudio Brun

Com cópia para: Vanessa Rizzon, Gerente – Jurídico Societário

Telefone: (11) 3201-1022

Fac-símil: (11) 32011003

Correio Eletrônico: [vanessa@brpr.com.br](mailto:vanessa@brpr.com.br) e [juridico@brpr.com.br](mailto:juridico@brpr.com.br)

16.2. Todas as comunicações decorrentes deste Contrato de Cessão deverão ser feitas por escrito e serão consideradas eficazes: (i) quando entregues pessoalmente à pessoa a ser notificada, mediante protocolo do destinatário; (ii) após 5 (cinco) dias contados da postagem de carta com aviso de recebimento à pessoa a ser notificada; ou (iii) no caso de comunicações feitas por fax ou por correio eletrônico, na data de recebimento da confirmação de que a mensagem foi efetivamente recebida, seja por recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente, seja diretamente pelo destinatário por meio de telefonema gravado. Na hipótese referida no item (iii) acima, os respectivos originais deverão ser encaminhados ao destinatário em até 2 (dois) dias úteis após o envio da mensagem eletrônica ou do fax.

Instrumento: BRPR-CFESAO-GAL-1005  
Autenticação (SDF): 25814684041-0607-63592-0411000001  
ISSA: DIVERSA - CTO - CESSÃO - FIANÇA - BRPR04041005

16/07/2004

1760601 21 JUL 2004  
RUA BOA VISTA  
Nº 316 - 2º ANDAR

INSTRUMENTO DE CESSÃO DE  
DIREITOS DE CREDITO  
E FIANÇA

## CLÁUSULA DEZESSETE - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1. Qualquer alteração ao presente Contrato de Cessão somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pelas Partes e registrada nos termos do item 10.1 acima.

17.2. As Partes celebram este Contrato de Cessão em caráter irrevogável e irretroativo, obrigando-se ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

17.3. Os anexos ("Anexos") a este Contrato de Cessão são dele parte integrante e inseparável. Em caso de dúvida entre o Contrato de Cessão e seus Anexos prevalecendo as disposições do Contrato de Cessão, dado o caráter complementar dos Anexos. Não obstante, reconhecem as Partes a unidade e in dissociabilidade das disposições do Contrato de Cessão e dos Anexos, que deverão ser interpretadas de forma harmônica e sistemática, tendo como parâmetro a natureza do negócio celebrado entre as Partes.

17.4. Os direitos de cada Parte previstos neste Contrato de Cessão (ii) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos, o (i) se admite renúncia por escrito e específica. A tolerância e as concessões recíprocas terão caráter eventual e transitório e não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remissão, perda, modificação, novação, redução ou ampliação de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos a qualquer das Partes nos termos deste Contrato de Cessão, assim como, quando hávidas, o serão expressamente, sem o intuito de novar as obrigações previstas neste Contrato de Cessão.

17.5. Se qualquer disposição deste Contrato de Cessão for considerada inválida ou ineficaz, as Partes deverão emendar seus melhores esforços para substituí-la por outra de conteúdo similar e com os mesmos efeitos. A eventual invalidade ou ineficácia de uma ou mais cláusulas não afetará as demais disposições do presente Contrato de Cessão.

INSTRUMENTO PÚBLICO Nº 04.2024  
Assessoria Jurídica - 2733-3400 (11) - 2733-3400 (11) - 2733-3400 (11)  
INSTRUMENTO PÚBLICO Nº 04.2024 - 2733-3400 (11)

27 JUL 2024  
10909471  
RUA BOA VISTA  
Nº 314-25 ANDAR

SEMPRE EM NOSSA FÉ  
PROFESSOR E DOCENTE  
DE DIREITO DE SUCESSÃO

Assinaturas manuscritas e selo circular de autenticação.

17.6 As palavras e os termos constantes deste Contrato de Cessão aqui não expressamente definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como, quaisquer outros de linguagem técnica ou financeira ou não, que eventualmente, durante a vigência do presente instrumento, no cumprimento de direitos e obrigações assumidas por ambas as partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos, deverão ser compreendidos e interpretados conforme significados a eles atribuídos nos Contratos de Locação, nas CCI no Termo de Securitização ou em consonância com o conceito consagrado pelos usos e costumes do mercado financeiro e de capitais local.

17.7 As Partes comprometem-se a empregar seus melhores esforços para resolver através de negociações quaisquer e após ou controversia relacionada a este Contrato de Cessão.

17.8 Toda e qualquer quantia devida a qualquer das Partes por força deste Contrato de Cessão poderá ser cobrada via processo de execução visto que as Partes desde já reconhecem tratar-se de quantia líquida e certa, atribuindo ao presente a qualidade de título executivo extrajudicial nos termos e para os efeitos do artigo 545 inciso I do Código do Processo Civil.

17.9 O presente Contrato de Cessão constitui o único e integral acordo entre as Partes com relação aos assuntos aqui tratados, substituindo todos os outros documentos, cartas, memorandos ou propostas entre as Partes, bem como os entendimentos ora e mantidos entre as mesmas, anteriores à presente data.

RECEBUEIRO  
S. L. L. S. S. S.  
L. S. S. S. S.

#### CLÁUSULA DEZOTO - DA LEGISLAÇÃO E DO FORO

18.1. As Partes neste ato elegem ( ) as leis da República Federativa do Brasil para reger o presente instrumento e ( ) o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa exclusão de qualquer outra, ainda que privilegiada, como competente para dirimir quaisquer dúvidas entre as partes oriundas deste Contrato de Cessão.

8

RECEBUEIRO  
S. L. L. S. S. S.  
L. S. S. S. S.

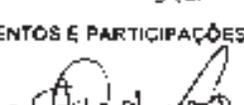
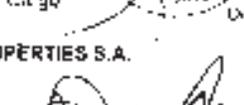
RUA BOA VISTA  
Nº 210-25 ANDAR  
27 JUL 2012

RECEBUEIRO  
S. L. L. S. S. S.  
L. S. S. S. S.

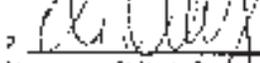
RECEBUEIRO  
S. L. L. S. S. S.  
L. S. S. S. S.

E por estarem justas e concertadas, firmam o presente Contrato de Cessão em 3 (três) vias de igual teor e forma para os mesmos fins e efeitos de direito, obrigando-se por si, por seus sucessores oucessionários e qualquer título, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas:

São Paulo, 13 de julho de 2010

1	 Por _____ Cargo: Pedro Vitor de Sá, Diretor	2	 Por _____ Cargo: Claudio Bruni, Diretor
	BRPR XXV-EMPREENHIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.		
1	 Por _____ Cargo: Pedro Vitor de Sá, Diretor	2	 Por _____ Cargo: Claudio Bruni, Diretor
	BRPR XXV-EMPREENHIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.		
1	 Por _____ Cargo: George D. N. Verron, Diretor	2	 Por _____ Cargo: Fernando Pinha Cruz, Diretor
	BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZACAO		
1	 Por _____ Cargo: Pedro Vitor de Sá, Diretor	2	 Por _____ Cargo: Claudio Bruni, Diretor
	BR PROPERTIES S.A.		

**TESTEMUNHAS.**

1	 Nome: Hely Apovian CPF: 326.612.818-18 RG: 24.165.469-2	2	 Nome: Carlos A. Graglia av. e 196 Jd. Itaipu On: 605.886.172
	TESTEMUNHAS		

Assinatura do outorgado  
 (assinada)

Assinatura do outorgado  
 (assinada)

Assinatura do outorgado  
 (assinada)

Nº 016-22 ANDAR  
 RUA BOA VISTA  
 Nº 10909671



**OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DE JUÍZADA JURÍDICA DA CAPITAL**

1090941 21 JUL 2010

Sao Paulo, 24 de julho de 2010

1090941

**21 JUL 2010 1090941**

**RUA BOA VISTA**  
**NR 312 - 2º ANDAR**

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DE JUÍZADA JURÍDICA DA CAPITAL

*[Faint, mostly illegible text with a large handwritten scribble]*

**1090941**

**1090941**

**1090941**

**1090941**

**TABELADO - SP**

**1090941**

**1090941**

**1090941**

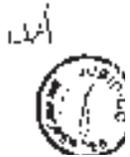
CONTRATO DE CESSÃO E AQUISIÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS E OUTRAS AVENÇAS

ANEXO I  
DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS E RESPECTIVOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO

Nº da Matrícula do Imóvel	Locação	Localidade	Data de celebração do contrato	Código veneno-ante de contrato	Valor mensal do Alug. 01	Invenário	Número e Série do CCI	Tipo de Contrato
372.157 em imóvel sito na Matriz da Fazenda São José do Rio Preto, R. 900, s/nº, F. 100, Bloco 10, Lote 100, Área de 36.226,44 m²	BRPR XX	7º KM do Brasil Inc. Comércio Ltda.	10/09/2015	10002015	R\$ 20.750,00	RFP 14	001 da Série BRPR	Contrato de Locação Tipo 01 - Módulos
1.075.057 em imóvel sito na Matriz da Fazenda São José do Rio Preto, R. 900, s/nº, F. 100, Bloco 10, Lote 100, Área de 36.226,44 m²	BRPR XX	7º KM do Brasil Inc. Comércio Ltda.	10/09/2015	10002015	R\$ 20.750,00	RFP 14	002 da Série BRPR	Contrato de Locação Tipo 01 - Módulos
2.110.117 em imóvel sito na Matriz da Fazenda São José do Rio Preto, R. 900, s/nº, F. 100, Bloco 10, Lote 100, Área de 36.226,44 m²	BRPR XX	7º KM do Brasil Inc. Comércio Ltda.	10/09/2015	10002015	R\$ 20.750,00	RFP 14	003 da Série BRPR	Contrato de Locação Tipo 01 - Módulos
3.110.117 em imóvel sito na Matriz da Fazenda São José do Rio Preto, R. 900, s/nº, F. 100, Bloco 10, Lote 100, Área de 36.226,44 m²	BRPR XX	7º KM do Brasil Inc. Comércio Ltda.	10/09/2015	10002015	R\$ 20.750,00	RFP 14	004 da Série BRPR	Contrato de Locação Tipo 01 - Módulos

27 JUN 2015 10:09:41  
RUA BORDA NEGRA Nº 314 - JARDIM  
REGISTRO EM FOLHA Nº 11507/2015

*[Handwritten signature]*



*[Large handwritten signature]*

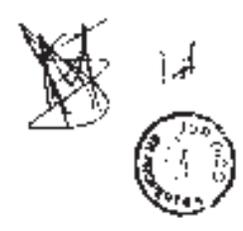
Este documento pertence ao Sr. JOSÉ AUGUSTO DE MOURA JUNIOR, inscrita no CPF nº 000.000.000-00, residente e domiciliado em Rua São José, nº 100, Jd. São José, São José do Rio Preto, SP.

Descrição	Empres	Bairro	13000010	08/02/2010	R\$ 1.519,53	NSFM	005 da Série BRRF	Conta de Locação Imóvel
2.007,67 m² de imóvel urbano da Matricula nº 20.240, do Cartão de Registro de Imóveis nº 476/03 de Araxós - Minas Gerais	BRRF XX	Bairro - Condição - Representação e de Próprios Clientes	13000010	08/02/2010	R\$ 1.519,53	NSFM	005 da Série BRRF	Conta de Locação Imóvel
2.694,08 m² de imóvel urbano da Matricula nº 90.130 do Cartão de Registro de Imóveis nº 476/03 de Araxós - Minas Gerais	BRRF XX	Linha - C.V.L. - Comércio - Importação e Exportação de Eletrodomésticos	13000010	21/04/2015	R\$ 23.830,27	ICM-AM	006 da Série BRRF	Conta de Locação Imóvel
2.885,91 m² de imóvel urbano da Matricula nº 300.00 do Cartão de Registro de Imóveis nº 476/03 de Araxós - Minas Gerais	BRRF XX	Linha - Comércio - Importação e Exportação de Eletrodomésticos	01000000	11/07/2017	R\$ 45.335,50	Empresa de prestação de serviços	007 da Série BRRF	Conta de Locação Imóvel
2.895,00 m² de imóvel urbano da Matricula nº 59.300 do Cartão de Registro de Imóveis nº 476/03 de Araxós - Minas Gerais	BRRF XX	Localização do Imóvel - Bairro - Equipamentos - Pedra Branca	13000010	10/06/2015	R\$ 45.201,76	ICM-AM	008 da Série BRRF	Conta de Locação Imóvel
2.826,48 m² de imóvel urbano da Matricula nº 59.300 do Cartão de Registro de Imóveis nº 476/03 de Araxós - Minas Gerais	BRRF XX	Linha - Comércio - Importação e Exportação de Eletrodomésticos	13000010	10/06/2015	R\$ 45.201,76	ICM-AM	009 da Série BRRF	Conta de Locação Imóvel
2.826,48 m² de imóvel urbano da Matricula nº 59.300 do Cartão de Registro de Imóveis nº 476/03 de Araxós - Minas Gerais	BRRF XX	Linha - Comércio - Importação e Exportação de Eletrodomésticos	13000010	10/06/2015	R\$ 45.201,76	ICM-AM	010 da Série BRRF	Conta de Locação Imóvel

Assinatura: \_\_\_\_\_  
 Autenticado em 11/04/2015 às 14:00:00  
 13000010 - 08/02/2010 - R\$ 1.519,53

*[Handwritten signature]*

21 JUL 2015  
 1090961  
 RUA BOA ESPERANÇA  
 Nº 314 - 2º ANDAR





Nº do Imóvel	Localidade	Localização	Data de aquisição do imóvel	Valor nominal do aluguel	Emprego de prestação de serviços	01 ou 02 ou 03 ou 04	Contratos de Locação Condicionais Modulares
2.565.50 - nº do imóvel objeto da Matrícula nº 57.200 do Cartão de Registro de Imóveis e Address de Arbaia	BR/PR XX	BR/PR XXI	1.300.017	R\$ 40.000,00	IGFM	01 ou 02 ou 03 ou 04	Contratos de Locação Condicionais Modulares
2.682.02 nº do imóvel objeto da Matrícula nº 99.251 do Cartão de Registro de Imóveis e Address de Arbaia	BR/PR XX	BR/PR XXI	1.000.019	R\$ 45.200,00	IGFM	01 ou 02 ou 03 ou 04	Contratos de Locação Condicionais Modulares
33.025.48 nº do imóvel objeto da Matrícula nº 382 do Cartão de Registro de Imóveis e Address de Arbaia	BR/PR XX	BR/PR XXI	1.500.010	R\$ 50.000,00	IGFM	01 ou 02 ou 03 ou 04	Contratos de Locação Condicionais Modulares
Imóvel objeto de Matrícula nº 201.009 do Cartão de Registro de Imóveis e Address de Arbaia	BR/PR XX	BR/PR XXI	1.000.010	R\$ 31.200,00	IGFM	01 ou 02 ou 03 ou 04	Contratos de Locação Condicionais Modulares
Imóvel objeto de Matrícula nº 1.100.010 do Cartão de Registro de Imóveis e Address de Arbaia	BR/PR XX	BR/PR XXI	1.000.010	R\$ 31.200,00	IGFM	01 ou 02 ou 03 ou 04	Contratos de Locação Condicionais Modulares
Imóvel objeto de Matrícula nº 1.100.010 do Cartão de Registro de Imóveis e Address de Arbaia	BR/PR XX	BR/PR XXI	1.000.010	R\$ 31.200,00	IGFM	01 ou 02 ou 03 ou 04	Contratos de Locação Condicionais Modulares
Nº do Matrícula do Imóvel							
201.001 nº do imóvel objeto da Matrícula nº 1.100.010 do Cartão de Registro de Imóveis e Address de Arbaia	BR/PR XX	BR/PR XXI	1.000.010	R\$ 31.200,00	IGFM	01 ou 02 ou 03 ou 04	Contratos de Locação Condicionais Modulares

DECLARAÇÃO DA BARRA DE SÃO JOÃO DO RIO NEGRÃO, ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE, EM FAVOR DO CRI, CANTÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ADDRESS DE ARBAIA

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



Descrição	BRISA XXIV	Fundação Getúlio Vargas	01-05-2005	31-03-2013	R\$ 203.007,40	IGP-M	001 da Série BRISAIV	Contrato de Locação Imóveis TNU
207.654, de 15ª Classe de Registro de Imóveis de São Paulo	BRISA XXIV	Fundação Getúlio Vargas	01-05-2005	31-03-2013	R\$ 203.007,40	IGP-M	001 da Série BRISAIV	Contrato de Locação Imóveis TNU
212.641, de 15ª Classe de Registro de Imóveis de São Paulo	BRISA XXIV	Fundação Getúlio Vargas	01-05-2005	31-03-2013	R\$ 203.007,40	IGP-M	001 da Série BRISAIV	Contrato de Locação Imóveis TNU
227.546, de 15ª Classe de Registro de Imóveis de São Paulo	BRISA XXIV	Fundação Getúlio Vargas	01-05-2005	31-03-2013	R\$ 203.007,40	IGP-M	001 da Série BRISAIV	Contrato de Locação Imóveis TNU
222.666, de 15ª Classe de Registro de Imóveis de São Paulo	BRISA XXIV	Fundação Getúlio Vargas	01-05-2005	31-03-2013	R\$ 203.007,40	IGP-M	001 da Série BRISAIV	Contrato de Locação Imóveis TNU
207.648, de 15ª Classe de Registro de Imóveis de São Paulo	BRISA XXIV	Fundação Getúlio Vargas	01-05-2005	31-03-2013	R\$ 203.007,40	IGP-M	001 da Série BRISAIV	Contrato de Locação Imóveis TNU
202.830, de 15ª Classe de Registro de Imóveis de São Paulo	BRISA XXIV	Fundação Getúlio Vargas	01-05-2005	31-03-2013	R\$ 203.007,40	IGP-M	001 da Série BRISAIV	Contrato de Locação Imóveis TNU
207.651, de 15ª Classe de Registro de Imóveis de São Paulo	BRISA XXIV	Fundação Getúlio Vargas	01-05-2005	31-03-2013	R\$ 203.007,40	IGP-M	001 da Série BRISAIV	Contrato de Locação Imóveis TNU
202.652, de 15ª Classe de Registro de Imóveis de São Paulo	BRISA XXIV	Fundação Getúlio Vargas	01-05-2005	31-03-2013	R\$ 203.007,40	IGP-M	001 da Série BRISAIV	Contrato de Locação Imóveis TNU
222.652, de 15ª Classe de Registro de Imóveis de São Paulo	BRISA XXIV	Fundação Getúlio Vargas	01-05-2005	31-03-2013	R\$ 203.007,40	IGP-M	001 da Série BRISAIV	Contrato de Locação Imóveis TNU
<p>BRISA XXIV - RUA BOA VISTA, 211 - JARDIM PAULISTA - SÃO PAULO - SP - 05013-000          BRISA XXIV - RUA BOA VISTA, 211 - JARDIM PAULISTA - SÃO PAULO - SP - 05013-000          BRISA XXIV - RUA BOA VISTA, 211 - JARDIM PAULISTA - SÃO PAULO - SP - 05013-000          BRISA XXIV - RUA BOA VISTA, 211 - JARDIM PAULISTA - SÃO PAULO - SP - 05013-000          BRISA XXIV - RUA BOA VISTA, 211 - JARDIM PAULISTA - SÃO PAULO - SP - 05013-000          BRISA XXIV - RUA BOA VISTA, 211 - JARDIM PAULISTA - SÃO PAULO - SP - 05013-000          BRISA XXIV - RUA BOA VISTA, 211 - JARDIM PAULISTA - SÃO PAULO - SP - 05013-000          BRISA XXIV - RUA BOA VISTA, 211 - JARDIM PAULISTA - SÃO PAULO - SP - 05013-000          BRISA XXIV - RUA BOA VISTA, 211 - JARDIM PAULISTA - SÃO PAULO - SP - 05013-000</p>								

Handwritten signature and initials.

21 JUL 2013 10:09:41  
 REGISTRO EM MICROFILME  
 RUA BOA VISTA, 211 - JARDIM PAULISTA - SÃO PAULO - SP - 05013-000

Handwritten signature.



202.643 do 15º Cartão de Registro de Imóveis do São Paulo	BRPR XXIV	31/07/2013	31/05/2012	R\$ 203.907,97	IGPM	008 do Série BRXX V	Contratos de Locação Condominial TNU
202.644 do 15º Cartão de Registro de Imóveis do São Paulo	BRPR XXIV	31/07/2013	31/05/2012	R\$ 203.907,97	IGPM	008 do Série BRXX V	Contratos de Locação Condominial TNU
202.645 do 15º Cartão de Registro de Imóveis do São Paulo	BRPR XXIV	31/07/2013	31/05/2012	R\$ 203.907,97	IGPM	008 do Série BRXX V	Contratos de Locação Condominial TNU
202.646 do 15º Cartão de Registro de Imóveis do São Paulo	BRPR XXIV	31/07/2013	31/05/2012	R\$ 203.907,97	IGPM	008 do Série BRXX V	Contratos de Locação Condominial TNU
202.647 do 15º Cartão de Registro de Imóveis do São Paulo	BRPR XXIV	31/07/2013	31/05/2012	R\$ 203.907,97	IGPM	008 do Série BRXX V	Contratos de Locação Condominial TNU
202.648 do 15º Cartão de Registro de Imóveis do São Paulo	BRPR XXIV	31/07/2013	31/05/2012	R\$ 203.907,97	IGPM	008 do Série BRXX V	Contratos de Locação Condominial TNU
202.649 do 15º Cartão de Registro de Imóveis do São Paulo	BRPR XXIV	31/07/2013	31/05/2012	R\$ 203.907,97	IGPM	008 do Série BRXX V	Contratos de Locação Condominial TNU
202.650 do 15º Cartão de Registro de Imóveis do São Paulo	BRPR XXIV	31/07/2013	31/05/2012	R\$ 203.907,97	IGPM	008 do Série BRXX V	Contratos de Locação Condominial TNU
202.651 do 15º Cartão de Registro de Imóveis do São Paulo	BRPR XXIV	31/07/2013	31/05/2012	R\$ 203.907,97	IGPM	008 do Série BRXX V	Contratos de Locação Condominial TNU
202.652 do 15º Cartão de Registro de Imóveis do São Paulo	BRPR XXIV	31/07/2013	31/05/2012	R\$ 203.907,97	IGPM	008 do Série BRXX V	Contratos de Locação Condominial TNU

Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Matrícula do Cartão de Registro de Imóveis nº 202.643 do 15º Cartão de Registro de Imóveis do São Paulo

*(Handwritten signature and date)*  
21/06/2013



21 JUN 2013 10:09:47

ORGANIZAÇÃO REGISTRAR  
SUA EMPRESA EM UM REGISTRO  
DE REGISTRO DE EMPRESAS

RUA FONSECA, 117  
Nº 914 - JARDIM

Título correspondente a 50% do imóvel objeto da matrícula nº 257.883 - na 1ª Carteira do Reg. Civ. do Imóvel do Lado Paulo	J/P/R/R M/IV	BR/P/R RZI	12/01/2014	12/25/2022	R\$ 112.149,08	K/044	014 de São Paulo	Cartórios da Câmara Municipal
---	-----------------	---------------	------------	------------	----------------	-------	---------------------	----------------------------------

ORIGINAL DE REGISTRO DE  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 REGISTRO EM HIERÓGLIFOS  
 27 JUL 2022 10909671  
 RUA DOA VISTA Nº 314-2E ANDAR

INSTITUIÇÃO BRAZILIAN SECURITIES  
 AV. SÃO PAULO, 1111 - JARDIM SÃO CARLOS - SÃO PAULO - SP - CEP: 05424-000  
 FONE: (11) 3033-1111 FAX: (11) 3033-1112

10/01/2014



**CONTRATO DE CESSÃO E AQUISIÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS E OUTRAS  
AVENÇAS**

**ANEXO II  
TÉRMO DE SECURITIZAÇÃO**

5309/2009-02 - SUP. LEGISLAÇÃO, PDS  
Autenticação 1528-111 - 3551667-5011 - 6687-4114-10071-001-00  
1584 - Diversos - CTO - Cessão - 15/06/2009 - 08/08/2011/115

Fórmula de 125

RUA BOA VISTA  
Nº 314-2º ANDAR

21 JUN 2011 10909671

REGISTRO EM MÓDULO Nº  
TÍTULOS E DOCUMENTOS

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS DA 168ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA SECURITIZADORA**

Pelo presente Termo de Securitização de Créditos ("Termo"):

(a) **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com sede na Avenida Paulista, n.º 1.728, 7º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Emissora" ou "Brazilian Securities"); e

(b) **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Trjuca, CEP 22640-100, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante designada simplesmente como "Agente Fiduciário",

A Emissora e o Agente Fiduciário, adiante designados em conjunto como "Partes" e, individualmente como "Parte", firmam o presente Termo, de acordo com o artigo 8º da Lei n.º 9.514/1997 e suas alterações posteriores, bem como em consonância com o Estatuto Social da Emissora para formalizar a securitização dos Créditos Imobiliários e a correspondente emissão dos CRI pela Emissora, de acordo com as seguintes cláusulas e condições.

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS DEFINIÇÕES**

1.1. Para os fins deste Termo, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas ao longo do presente:

"**Agente Fiduciário**": significa a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., acima qualificada

"**Alienação Fiduciária Módulos**": significa a modalidade de garantia real imobiliária constituída pela BRPR XX nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças celebrado entre a BRPR XX e a Brazilian Securities, datado de 13 de julho de 2010, com fundamento na Lei n.º 9.514/97, e observada a forma autorizada pela Lei n.º 7.433/85, através dos quais a BRPR XX alienou fiduciariamente à Brazilian Securities, em garantia das Obrigações Garantidas, os Módulos objeto dos Contratos de Locação de Módulos;

Instrumento BRPR-75  
Autenticação (SIM-31) 10cc180f-5b7d-4657-b675-b83459e22619  
IRPA\_Diversos\_Termo\_Securitização\_BRAZILIAN SECURITIES

Página 1 de 6

"**Alienação Fiduciária TNU**": significa a modalidade de garantia real imobiliária constituída pela BRPR XXIV nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre a BRPR XXIV e a Brazilian Securities, datado de 13 de julho de 2010, com fundamento na Lei n.º 9.514/97, e observada a forma autorizada pela Lei n.º 7.133/85, através dos quais a BRPR XXIV alienou fiduciariamente à Brazilian Securities, em garantia das Obrigações Garantidas, os imóveis objeto dos Contratos de Locação TNU.

"**Alienações Fiduciárias dos Imóveis**": significa a Alienação Fiduciária Módulos e a Alienação Fiduciária TNU em conjunto.

"**Alienação Fiduciária de Quotas**": significa a modalidade de garantia real constituída pela BR Properties e pela BRPR Participações, na qualidade de sócias detentoras da totalidade das quotas de emissão da BRPR XX e da BRPR XXIV, nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas de Sociedade Limitada em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre a BR Properties, a BRPR Participações, a Brazilian Securities e na qualidade de intervenientes, a BRPR XX e a BRPR XXIV através do qual alienaram fiduciariamente, à Brazilian Securities, em garantia das Obrigações Garantidas, com fundamento nos termos do artigo 66-B da Lei 4.728/65, e dos artigos 18 a 20 da Lei n.º 9.514/97 (i) 100% das quotas de emissão da BRPR XX; (ii) 100% das quotas de emissão da BRPR XXIV; e (iii) quaisquer quotas de emissão da BRPR XX ou da BRPR XXIV que sejam subscritas, integralizadas, recebidas, conferidas, compradas ou de outra forma adquiridas, direta ou indiretamente, pela BR Properties e/ou pela BRPR Participações, incluindo mas não se limitando, quaisquer quotas recebidas, conferidas e/ou adquiridas, direta ou indiretamente, pela BR Properties e/ou pela BRPR Participações por meio de consolidação, fusão, cisão, incorporação, permuta, substituição, divisão, reorganização societária ou de qualquer outra forma, assim como quaisquer títulos ou valores mobiliários em que as quotas e tais novas quotas sejam convertidas;

"**Banco Escriturador**": significa o Banco Bradesco S/A, instituição financeira com sede na Cidade de Deus, Avenida Yara, s/n, Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12, ou quem vier a sucedê-lo.

"**Banco Liquidante**": significa o Banco Bradesco S/A, instituição financeira com sede na Cidade de Deus, Avenida Yara, s/n, Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12, ou quem vier a sucedê-lo.

"**BRPR XXI**": significa a BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda., subsidiária da BR Properties S.A., com sede na Avenida das Nações Unidas n.º 12.495, Centro Empresarial Berrini – Torre A – Torre Nações Unidas 18º andar, escritório 181, parte, Brooklin Novo, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 09.673.431/0001-22, neste ato representada na forma de seu Contrato Social;

Instrumento: BRPR-15  
Autenticação (SIP-33) 10ac20ef-5b7c-4657-a675-b8a459e22619  
IPPA\_Diversos\_Terms\_Serção\_OBRPROPERTIES

PM/RS 2 de 63

**"BRPR Participações"**: significa a BRPR Participações S.A., subsidiária integral da BR Properties, com sede na Avenida das Nações Unidas n.º 12.495, Centro Empresarial Berrini – Torre A – Torre Nações Unidas 18º andar, escritório 181, parte, Brooklin Novo, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.249.644/0001-71, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social.

**"BR Properties"**: significa a BR Properties S.A. sociedade por ações, com sede na Avenida das Nações Unidas n.º 12.495, Centro Empresarial Berrini – Torre A – Torre Nações Unidas 18º andar, escritório 181, Brooklin Novo, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo inscrita no CNPJ/MF sob n.º 06.977.751/0001-49;

**"Cedente Módulos" ou "BRPR XX"**: significa a BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na Avenida das Nações Unidas n.º 12.495, Centro Empresarial Berrini – Torre A – Torre Nações Unidas 18º andar, escritório 181, parte, Brooklin Novo, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.443.026/0001-89;

**"Cedente TNU" ou "BRPR XXIV"**: significa a BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda., sociedade empresária limitada com sede na Avenida das Nações Unidas n.º 12.495, Centro Empresarial Berrini – Torre A – Torre Nações Unidas 18º andar, escritório 181, parte, Brooklin Novo, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.675.436/0001-55;

**"Cedentes"**: significa em conjunto a Cedente TNU e a Cedente Módulos;

**"Certificado de Recebíveis Imobiliários" ou "CRI"**: significam os 143 (cento e quarenta e três) certificados de recebíveis imobiliários emitidos pela Emissora com lastro nos Créditos Imobiliários, conforme descrito na Cláusula Quarta do presente Termo, em conformidade com o disposto na Lei n.º 9.514/97 bem como na Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 2.517 de 29 de junho de 1998 e na Instrução CVM n.º 474.

**"Cessão Fiduciária das Aplicações Financeiras"**: significa a modalidade de garantia real constituída pela BRPR XX nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Representados por Aplicações Financeiras e outras Avenças, celebrado em 13 de julho de 2010, entre a BRPR XX e a Brazilian Securities, através da qual a BRPR XX: (i) obriga-se a ceder fiduciariamente os direitos creditórios representados por 3 (três) CDB (Certificados de Depósito Bancário), que deverão ter os seguintes valores (a) R\$ 24.081.848,71 (vinte e quatro milhões, oitenta e um mil, oitocentos e quarenta e oito reais e setenta e um centavos reais); (b) R\$ 8.339.512,09 (oito milhões, trezentos e trinta e nove mil, quinhentos e doze reais e nove centavos); e (c)

Instrumento BRPR-15  
Arquitetação (SJM-11): 10cc18ef5b7d4657-a67b-ba2459c22c19  
105A\_C\Arquivos\_Termos\_Seguradora\_BRPRCER-155

Página 3 de 63

R\$ 5.851.354,08 (cinco milhões, oitocentos e cinquenta e um mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e oito centavos); todos emitidos pelo Itaú BBA ou pelo Itaú Unibanco S.A., registrados perante a CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos (“CETIP”), em conta custódia de titularidade da BRPRXX mantidos sob custódia do Itaú BBA (“Custodiante”), somando na data da cessão o valor de R\$ 38.272.714,88 (trinta e oito milhões, duzentos e setenta e dois mil, setecentos e quatorze reais e oitenta e oito centavos), bem como todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro decorrentes dos referidos CDB, incluindo, mas sem limitações, recursos, direitos, rendimentos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a ele relacionados, presentes ou futuros (“Direitos de Crédito CDB”) e, (ii) cede fiduciariamente todos os direitos, atuais ou futuros, detidos pela BRPR XX contra o Itaú BBA, como resultado dos valores que venham a ser depositados na Conta Corrente nº 075894-1, na Agência 001 do Itaú BBA (“Conta Vinculada CDB”), a qualquer título, e aos montantes nela depositados ou a serem depositados, em decorrência do resgate ou vencimento dos CDB.

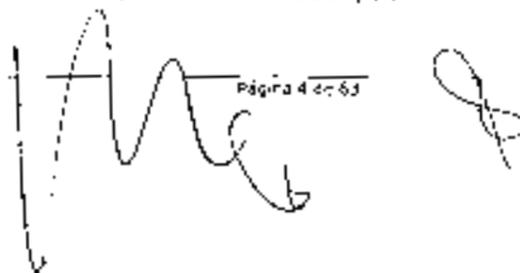
“Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de Locação”: significa a modalidade de garantia real constituída pelas Cedentes nos termos do Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 13 de julho de 2010, entre a BRPR XX, a BRPR XXIV e a Brazilian Securities, através da qual a BRPR XX e a BRPR XXIV (a) obrigam-se a ceder fiduciariamente à Brazilian Securities em garantia das Obrigações Garantidas os direitos creditórios decorrentes dos contratos de locação dos Módulos e dos andares do TNU que ainda encontram-se vagos, relacionados no Anexo I do referido contrato (“Direitos Creditórios Módulos Futuros” e “Direitos Creditórios TNU Futuros”), e (ii) cedem fiduciariamente todos os direitos, atuais ou futuros, detidos pela (a) BRPR XX contra o Itaú BBA, como resultado dos valores que venham a ser depositados na Conta Corrente nº 075898-4, na Agência 001 do Itaú BBA (“Conta Vinculada BRPR XX”) a qualquer título, e aos montantes nela depositados ou a serem depositados, em decorrência dos pagamentos dos Direitos Creditórios Módulos Futuros; e (b) BRPR XXIV contra o Itaú BBA, como resultado dos valores que venham a ser depositados na Conta Corrente nº 075895-0, na Agência 001 do Itaú BBA (“Conta Vinculada BRPR XXIV”) e, em conjunto com a Conta Vinculada BRPR XX, “Contas Vinculadas”), a qualquer título, e aos montantes nela depositados ou a serem depositados, em decorrência dos pagamentos dos Direitos Creditórios TNU Futuros.

“CETIP”: significa a CETIP S.A. – Balcão organizado de Ativos e Derivativos, sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Líbano, n.º 230, 11º andar,

“CETIP 21”: significa o Módulo de registro e negociação de ativos mantido e administrado pela CETIP.

Instrumento BRPR-75  
Autenticação (SFP 31): 13ac18c1-5b7d-4657-ab75-b8a429e27619  
190A\_Diversas\_Terms\_Segurização\_BRASKURTES

Página 4 de 63



"CCI": significam as CCI Módulos e as CCI TNU, quando referidas em conjunto

"CCI Módulos": significam as 22 (vinte e duas) cédulas de crédito imobiliário, sob a forma escritural, cada uma representando a totalidade dos Direitos Creditórios Módulos originados por um dos Contratos de Locação Módulos, emitida pela BRPR XX, por meio do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, firmado em 13 de julho de 2010, entre a BRPR XX e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., nos termos da Lei n.º 10.931/04;

"CCI TNU" significam as 14 (quatorze) cédulas de crédito imobiliário, sob a forma escritural, cada uma representando a totalidade dos Direitos Creditórios TNU originados por um dos Contratos de Locação TNU, emitida pela BRPR XXIV, por meio do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, firmado em 13 de julho de 2010, entre a BRPR XXIV e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., nos termos da Lei n.º 10.931/04;

"Condições Precedentes": significa as condições previstas no Contrato de Distribuição, que devem ser atendidas pela BR Properties e pelas Cedentes antes do pagamento pela Emissora do Valor da Cessão;

"Conta Centralizadora": significa a conta corrente de titularidade da Emissora mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (n.º 341), sob o n.º 11254-9 e Agência 0910 na qual serão depositados os pagamentos dos Créditos Imobiliários, durante a vigência dos CRI;

"Contratos de Locação": significam os Contratos de Locação Módulos, os Contratos de Locação TNU quando referidos em conjunto, todos os descritos no Anexo I ao presente Termo de Securitização.

"Contratos de Locação Condicional Módulos": significam os Instrumentos Particulares de Contrato de Locação sob Condição Suspensiva e Outras Avenças, celebrados entre a Cedente Módulos e a BRPR XXI em 13 de julho de 2010, nos termos dos quais a BRPR XXI se compromete a locar cada um dos Módulos mediante implementação da condição suspensiva, especialmente, mas não se limitando, caso haja rescisão seja por ato unilateral de uma das partes, por inadimplemento, por acordo, ou por término do prazo locatício sem que haja expressa renovação da locação conforme previsão expressa dos Contratos de Locação Tipos Módulos, passando a pagar os Direitos Creditórios Condicionais Módulos;

"Contratos de Locação Condicional TNU": significam os Instrumentos Particulares de Contrato de Locação sob Condição Suspensiva e Outras Avenças celebrados entre a Cedente TNU e a BRPR XXI em 13 de julho 2010, nos termos dos quais a BRPR XXI se compromete a locar cada um dos andares do TNU mediante implementação da condição suspensiva.

Instrumento: BRPR-15  
Autenticação (SICP 11) 130c18e5-5b7d-4557-8675-b02439e22619  
LSIA\_Diversos\_Termo\_Securitizacao\_BRPROPERTIFS

Página 5 de 53

especialmente, mas não se limitando, caso haja rescisão, seja por ato unilateral de uma das partes, por inadimplimento, por acordo, ou por término do prazo locatício, sem que haja expressa renovação da locação conforme previsão expressa dos Contratos de Locação Típicos TNU, passando a pagar os Direitos Creditórios Condicionais TNU.

"**Contratos de Locação Módulos**": significam os Contratos de Locação Típicos Módulos e os Contratos de Locação Condicional Módulos, quando referidos em conjunto;

"**Contratos de Locação Típicos Módulos**": significam os Instrumentos Particulares de Contrato de Locação Típico e Outras Avenças, celebrados entre a Cedente Módulos e as respectivas Locatárias Módulos, por meio dos quais as Locatárias Módulos locam os Módulos e se comprometem a realizar os pagamentos dos Direitos Creditórios Típicos Módulos,

"**Contratos de Locação Típicos TNU**": significam os Instrumentos Particulares de Contrato de Locação Típico e Outras Avenças, celebrados entre a Cedente TNU e as respectivas Locatárias TNU, por meio dos quais as Locatárias TNU locam os andares do TNU e se comprometem a realizar os pagamentos dos Direitos Creditórios Típicos TNU. As informações sobre os Contratos de Locação Típicos TNU,

"**Contratos de Locação TNU**": significam os Contratos de Locação Típicos TNU e os Contratos de Locação Condicional TNU, quando referidos em conjunto;

"**Contrato de Distribuição**": significa o Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime da Garantia Firme de Subscrição, da 168ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, celebrado entre o Coordenador Líder e a Emissora, com a intervenção das Cedentes e da BR Properties,

"**Contrato de Cessão**": significa o Instrumento Particular de Cessão e Aquisição de Direitos Creditórios Representados por Cédulas de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, celebrado em 13 de julho de 2010, entre a BRPR XX, a BRPR XXIV, a Emissora e a BR Properties, por meio do qual a BRPR XX e a BRPR XXIV cederam à Emissora os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, cuja cópia consta do Anexo IX do presente Termo;

"**Coordenador Líder**" ou "**Itaú BBA**": significa o Banco Itaú BBA S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.400, 4º andar, parte, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.298.092/0001-30;

"**Créditos Imobiliários**": significam os Direitos Creditórios Módulos e os Direitos Creditórios TNU referidos em conjunto, ou, conforme indicar o contexto, individual e indistintamente, qualquer dos Direitos Creditórios Módulos ou dos Direitos Creditórios TNU;

Instrumento: BRPR-75  
Autenticação (SCM-11): 1Cac15e1-5b7d-4e57-a675-b8a459c27619  
ISBA\_Diversas\_Terms\_Securitização\_BRPROPERTIES

Página 1 de 63

"Dia Útil": significa qualquer dia que não seja sábado, domingo e feriados nacionais.

"Direitos Creditórios Condicionais Módulos": significam os direitos de crédito titulados pela Cedente Módulos contra a BRPR XXI em razão dos Contratos de Locação Condicional Módulos, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como correção monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custos, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Locação Condicional Módulos e em seus posteriores aditamentos.

"Direitos Creditórios Condicionais TNU": significam os direitos de crédito titulados pela Cedente TNU contra a BRPR XXI em razão do Contrato de Locação Condicional TNU, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como correção monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custos, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Locação Condicional TNU e em seus posteriores aditamentos;

"Direitos Creditórios Módulos" significam os Direitos Creditórios Típicos Módulos e os Direitos Creditórios Condicionais Módulos, referidos em conjunto;

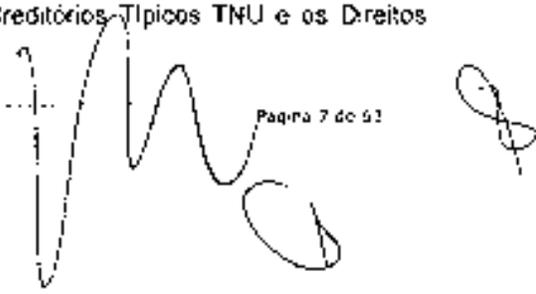
"Direitos Creditórios Típicos Módulos": significa a totalidade das prestações de aluguel devidas pelas Locatárias Módulos nos termos dos Contratos de Locação Típicos Módulos, em decorrência da locação dos Módulos, bem como todos e quaisquer direitos creditórios devidos pelas Locatárias Módulos, ou titulados pela Emissora em razão dos Contratos de Locação Típicos Módulos, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como correção monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custos, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Locação Típicos Módulos e em seus posteriores aditamentos;

"Direitos Creditórios Típicos TNU": significa a totalidade das prestações de aluguel devidas pelas Locatárias TNU nos termos dos Contratos de Locação Típicos TNU, em decorrência da locação dos andares da TNU, bem como todos e quaisquer direitos creditórios devidos pelas Locatárias TNU ou titulados pela Emissora em razão dos Contratos de Locação Típicos TNU, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como correção monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custos, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Locação Típicos TNU e em seus posteriores aditamentos.

"Direitos Creditórios TNU": significam os Direitos Creditórios Típicos TNU e os Direitos Creditórios Condicionais TNU, referidos em conjunto;

Instrumento: BRPR-FS  
Autenticação (SIN-31): 102c18e1-5b7d-4657-a675-b8a159c22619  
IDBA\_Diversos\_Tenac\_Seguroização\_BRPRCPREFIC5

Página 7 de 53



"Emissão": significa a presente emissão de CRI, que constitui a 168ª série da 1ª emissão da Emissora.

"Fiança": significa a garantia fiduciária prestada pela BR Properties, na forma de fiança, em garantia das Obrigações Garantidas, conforme estabelecidas nos itens 4.1.1, do Contrato de Cessão;

"Garantias": significa, em conjunto: (i) a Alienação Fiduciária dos Imóveis, (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas, (iii) a Cessão Fiduciária das Aplicações Financeiras, (iv) a Fiança e (v) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de Locação;

"Garantias Reais": significa, em conjunto: (i) a Alienação Fiduciária dos Imóveis, (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas (iii) a Cessão Fiduciária das Aplicações Financeiras; e (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de Locação;

"Hipótese de Recompra Compulsória": significa as Hipóteses de Recompra Compulsória Não Automática e as Hipóteses de Recompra Compulsória Automática, quando referidas em conjunto,

"Hipótese de Recompra Compulsória Não Automática": significa as hipóteses em que a totalidade dos Créditos Imobiliários deverão ser recomprados, compulsoriamente, pelas respectivas Cedentes, nos termos do item 7.2.1 do Contrato de Cessão, mediante deliberação da assembleia geral de titulares dos CRI;

"Hipótese de Recompra Compulsória Automática": significa as hipóteses em que a totalidade dos Créditos Imobiliários deverão ser recomprados pelas respectivas Cedentes, nos termos do item 7.2.1 do Contrato de Cessão, sem necessidade de qualquer deliberação, comunicação ou notificação da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário às Cedentes;

"Imóveis": significa os Módulos e o TNU em conjunto;

"Instituição Custodiante": significa a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., entidade responsável pelo registro das CCI junto à CETIP e custódia da Escritura de Emissão, bem como pela guarda e conservação dos documentos da Emissão;

"Instrução CVM n.º 400": significa a Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme posteriormente alterada, que regula as ofertas públicas de valores mobiliários;

"Instrução CVM n.º 414": significa a Instrução da CVM n.º 414 de 30 de dezembro de 2004, conforme posteriormente alterada, que regula a emissão e a distribuição pública de CRI;

Instrumento: BRPR TS  
Autenticação (SIR-J): 10c18ef-5a7d-4657-b639-b82455e27619  
CRA: Diversas\_Termo\_Securitização\_BRPROPERTIES

Página 8 de 63



"Lei n.º 9.514/97": significa a Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme posteriormente alterada, que regula o Sistema de Financiamento Imobiliário.

"Lei n.º 10.931/04": significa a Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme posteriormente alterada, que dispõe sobre a afetação de incorporações imobiliárias, letras de crédito imobiliário, cédula de crédito imobiliário, cédula de crédito bancário, altera o decreto-lei 911, de 1 de outubro de 1969, as leis 4.591, de 16 de dezembro de 1964, 4.728, de 14 de julho de 1965, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências.

"Locatárias": significa as Locatárias TNU e as Locatárias Módulos em conjunto;

"Locatária Módulos" ou "Locatárias Módulos": significa as sociedades que figuram como locatárias nos Contratos de Locação Típicos Módulos,

"Locatária TNU" ou "Locatárias TNU": significam as sociedades que figuram como locatárias nos Contratos de Locação Típicos TNU;

"Módulos": significam os módulos industriais individualizados e caracterizados no Anexo II ao presente Termo.

"Obrigações Garantidas": significam as seguintes obrigações assumidas conforme o caso, pelas Locatárias ou pela BRPR XXI pelas Cedentes e/ou pela BR Properties nos Contratos de Locação e/ou no Contrato de Cessão incluindo, mas não se limitando: (i) ao pagamento integral e pontual, e o cumprimento, no vencimento, seja no vencimento ordinário estipulado, por força de vencimento antecipado, ou por qualquer outro motivo, dos Créditos Imobiliários e das demais obrigações previstas nos Contratos de Locação; (ii) a obrigação de pagamento do Valor de Recompra Compulsória pelas Cedentes na ocorrência das Hipóteses de Recompra Compulsória, e (iii) o pagamento do Valor da Restituição pelas Cedentes.

"Oferta" significa a distribuição pública dos CRI, nos termos da Instrução CVM n.º 400 e Instrução CVM n.º 414, sob regime de garantia firme, com a intermediação do Itaú BBA, na qualidade de instituição intermediária líder.

"Patrimônio Separado": significa a totalidade dos Créditos Imobiliários submetidos ao Regime Fiduciário, que são destacados do patrimônio da Emissora, destinando-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, conforme estabelecido no artigo 11 da Lei n.º 9.514/97, os quais estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam;

Instrumento: BRPR-TS  
Autenticação (SER TI) 10a218ef-5b7d-4957-a575-b0a474e77639  
IDBA\_Distribuição\_Termo\_Segurização\_06/20/2011165

Página 9 de 67

**"Recompra Facultativa"**: após o 36º (Trigésimo sexto) mês da data de integralização do CRI, as Cedentes poderão, mediante notificação da Emissora com pelo menos 90 (noventa) dias corridos de antecedência, sob pena do pagamento de multa de 2,00% (dois por cento) sobre o Valor de Recompra Facultativa, recomprar a totalidade dos Créditos Imobiliários pelo Valor de Recompra Facultativa.

**"Regime Fiduciário"**: significa o regime patrimonial instituído pela Lei n.º 9.514/07, que segregava os Créditos Imobiliários e as Garantias que lastreiam a emissão dos CRI do patrimônio da companhia securitizadora, até o pagamento integral dos CRI, isentando os créditos de ações ou execuções de credores da companhia securitizadora, de forma que respondam exclusivamente pelas obrigações inerentes aos títulos a eles atados.

**"TNU"** significa o edifício comercial Torre Nações Unidas, localizado na Avenida das Nações das Unidas, 12.495, Brooklin Novo, São Paulo, SP, caracterizado no Anexo II ao presente Termo.

**"Valor da Cessão"**: significa o valor de R\$ 143.800.000,00 (cento e quarenta e três milhões e oitocentos mil reais), acrescido da remuneração e da atualização monetária do CRI, conforme previsto neste Termo, calculada *pro rata temporis*, desde a data de emissão do CRI até a data de efetivo pagamento, em uma única parcela, no prazo de 1 (um) dia útil a contar da comprovação do atendimento ou da dispensa de atendimento, conforme o caso, de todas as Condições Precedentes, sendo que o valor poderá ser reajustado na forma do item 2.3 e seus subitens do Contrato de Cessão, que representa a soma do Valor da Cessão Módulos e do Valor da Cessão TNU.

**"Valor da Cessão Módulos"**: significa o valor de R\$ 80.667.030,93 (oitenta milhões, seiscentos e sessenta e sete mil, trinta reais e noventa e três centavos), acrescido da remuneração e da atualização monetária do CRI, conforme previsto neste Termo, calculada *pro rata temporis*, desde a data de emissão do CRI até a data de efetivo pagamento, em uma única parcela, no prazo de 1 (um) dia útil a contar da comprovação do atendimento ou da dispensa de atendimento, conforme o caso, de todas as Condições Precedentes, sendo que o valor poderá ser reajustado na forma do item 2.3 e seus subitens do Contrato de Cessão, pago pela Emissora à Cedente Módulos em razão da cessão dos Direitos Creditórios Módulos, nos termos do Contrato de Cessão.

**"Valor da Cessão TNU"**: significa o valor de R\$ 63.132.997,20 (sessenta e três milhões, cento e trinta e dois mil, novecentos e noventa e sete reais e vinte centavos), acrescido da remuneração e da atualização monetária do CRI, conforme previsto neste Termo, calculada *pro rata temporis*, desde a data de emissão do CRI até a data de efetivo pagamento, em uma única parcela, no prazo de 1 (um) dia útil a contar da comprovação do atendimento ou da dispensa de atendimento, conforme o caso, de todas as Condições Precedentes, sendo que o

Instituição: BRFR-FS  
Autenticação (SIP-01): 217a12ef-5b7d-4557-a675-b82459e22519  
IBSA\_Diversos\_Termos\_Securitização\_BRFRFCR11F5

Pág. 11 de 14 51

valor poderá ser reajustado na forma do item 2.3 e seus subitens do Contrato de Cessão, pago pela Emissora a Cedente TNU em razão da cessão dos Direitos Creditórios TNU, nos termos do Contrato de Cessão;

**"Valor de Recompra Compulsória"**: significa o valor correspondente ao montante necessário para liquidação integral do CRI apurado na data de seu efetivo pagamento, calculado na forma e nas condições estabelecidas neste Termo, devida pelas Cedentes nas Hipótese de Recompra Compulsória,

**"Valor de Recompra Facultativa"**: significa o valor correspondente ao montante necessário para liquidação integral do CRI, apurado na data de seu efetivo pagamento, calculado na forma e nas condições estabelecidas neste Termo, devida pelas Cedentes nas Hipóteses de Recompra Facultativa

## CLÁUSULA SEGUNDA – DA AUTORIZAÇÃO PARA EMISSÃO

2.1. A Emissora está autorizada a realizar, nos termos dos artigos 3º e 17 de seu Estatuto Social e da Reunião do Conselho de Administração, realizada em 19 de fevereiro de 2010 e arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 98.399/10-0, em 10 de março de 2010, a presente Emissão.

## CLÁUSULA TERCEIRA – DA VINCULAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

3.1. Pelo presente Termo, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretroatável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, descritos na Cláusula Quarta abaixo, aos CRI objeto desta Emissão, conforme características descritas na Cláusula Quinta abaixo

## CLÁUSULA QUARTA – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DAS CCI

4.1. Os Créditos Imobiliários vinculados à presente emissão têm valor nominal, em 13 de julho de 2010, de R\$ 239.186.263,10 (duzentos e trinta e nove milhões, cento e oitenta e seis mil, duzentos e sessenta e três reais e dez centavos).

4.2. A identificação completa dos Imóveis aos quais estão sendo vinculados os Créditos Imobiliários encontra-se descrita no Anexo II ao presente Termo e as parcelas dos Créditos Imobiliários a serem pagas pelas Locatárias, suas respectivas datas de vencimento, correção monetária e as demais características necessárias ao seu pleno conhecimento estão descritas no Anexo I ao presente Termo.

Instrumento: DPFR-15  
Autenticação (MIM-1): 21001Ref:5672 4657 8675 163A459e22610  
186A DiverSA\_Termo\_Secundização\_BAPROPERTIES



Página 11 de 63



4.3. As CCI que representam os Créditos Imobiliários foram emitidas sob a forma escritural e serão custodiadas pela Instituição Custodiante, tendo sido devidamente registradas na CETIP, na forma prevista nos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei n.º 10.931/04.

4.4. Os Créditos Imobiliários foram transferidos à Emissora pelas Cedentes nos termos do Contrato de Cessão. A transferência das CCI das Cedentes para a Emissora será realizada por meio de negociação na CETIP nos termos previstos no Contrato de Cessão. Em razão da cessão dos Créditos Imobiliários, a Emissora pagará às Cedentes o Valor da Cessão quando do atendimento das Condições Precedentes.

4.5. As Cedentes e a Emissora, nos termos do Contrato de Cessão, têm ciência e concordam que, mesmo após pagamento do Valor da Cessão pela Emissora, o Valor da Cessão poderá ser reduzido em razão das Restituições Parciais do Valor da Cessão ou acrescido dos Pagamentos Adicionais pela Cessão, nos termos dos subitens abaixo.

4.5.1. No 5º (quinto) dia útil de cada mês- calendário ("Data de Verificação"), a Emissora deverá realizar o seguinte cálculo:

$$VR = (QMMVA)$$

onde,

VR = Valor de Referência,

QMM = Quantidade mínima mensal de recursos necessários para (i) (a) o pagamento integral das parcelas de amortização do valor principal dos CRI, devida no mês civil em curso na Data de Verificação respectiva; e (b) a remuneração devida no respectivo mês de apuração, que será equivalente à variação acumulada da Taxa Referencial – TR acrescida de juros fixos de 10% (dez por cento) ao ano, capitalizados diariamente (dias corridos), de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, conforme disposto na cláusula Quinta deste Termo e no subitem 4.5.6. e seus subitens 4.5.6.1 e 4.5.6.2., abaixo; e (ii) custos e despesas do patrimônio separado, conforme previstas no item 13.2 do presente Termo; e

VA = valor total das parcelas dos Créditos Imobiliários recebido pela Brazilian Securities no mês civil em curso na Data de Verificação respectiva, incluindo eventuais pagamentos de encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações e/ou seguros. Adicionalmente, os pagamentos realizados pela BR Properties em razão da excussão da Fiança também deverão ser considerados.

4.5.1.1 Não obstante o disposto no item 4.5.1 acima, a Emissora deverá realizar uma verificação preliminar, no 4º (quarto) dia útil antes da Data de Verificação ("Data de Verificação Preliminar"), que terá o propósito de antecipar às Cedentes a potencial ocorrência de uma Condição de Ajuste (conforme abaixo definido) que não decorra do eventual inadimplemento dos Créditos Imobiliários.

4.5.1.2. Na Data de Verificação Preliminar a Emissora deverá realizar o cálculo descrito no item 4.5.1 acima, considerando, contudo, que o VA deverá corresponder ao valor total das parcelas dos Créditos Imobiliários devidas a Cessionária no mês civil em curso na Data de Verificação Preliminar. O resultado da verificação preliminar deverá ser comunicado às Cedentes no mesmo dia útil de sua verificação.

4.5.2. Sempre que, em uma Data de Verificação, o VR for um número superior ou inferior a 1 (um), o Valor da Cessão deverá ser ajustado, se, a por meio das Restituições Parciais do Valor da Cessão ou dos Pagamentos Adicionais pela Cessão ("Condição de Ajuste").

4.5.2.1 Às Cedentes deverão ser notificadas da Condição de Ajuste até as 18h00 da Data de Verificação.

4.5.3. Caso na Data de Verificação, o VR seja inferior a 1 (um) a Brazilian Securities deverá pagar às Cedentes, a título de ajuste do Valor da Cessão, o valor calculado conforme a seguinte fórmula ("Pagamentos Adicionais pela Cessão"):

$$PA = (1 - VR) \times VA$$

onde:

PA = Valor do Pagamento Adicional pela Cessão no mês civil em curso na Data de Verificação respectiva, em virtude da constatação, na Data de Verificação respectiva, da ocorrência da Condição de Ajuste, e

VA = valor total das parcelas dos Créditos Imobiliários recebido pela Brazilian Securities no mês civil em curso na Data de Verificação respectiva, incluindo eventuais pagamentos de encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações e/ou seguros. Adicionalmente, os pagamentos realizados pela BR Properties em razão da excussão da França também deverão ser considerados.

4.5.3.1. O Pagamento Adicional pela Cessão deverá ser feito a cada uma das Cedentes na seguinte proporção (i) 56,10% (cinquenta e seis inteiros e dez centésimos por cento) para a Cedente Módulos; e (ii) 43,90% (quarenta e três inteiros e noventa centésimos por cento) para a Cedente TNU em até 1 (um) dia útil antes da data de vencimento da respectiva parcela dos CRI.

4.5.4. Caso em qualquer Data de Verificação, o VA seja inferior à QMM, ou seja o VR seja maior que 1, as Cedentes estarão obrigadas a realizar a restituição parcial do Valor de Cessão à Brazilian Securities, em montante em reais correspondente à diferença positiva entre a QMM e o VA ("Valor da Restituição") a título de ajuste do Valor da Cessão, em até as 14h00 do dia útil imediatamente anterior a data de vencimento da respectiva parcela dos CRI ("Restituições Parciais do Valor de Cessão").

4.5.4.1 Cada uma das Cedentes será responsável por pagar a Brazilian Securities, em uma hipótese de Restituição Parcial do Valor da Cessão, parte do Valor da Restituição correspondente na seguinte proporção: 56,10% (cinquenta e seis inteiros e dez centésimos por cento) da Restituição do Valor da Cessão será devida pela Cedente Módulos, e (ii) 43,90% (quarenta e três inteiros e noventa centésimos por cento) da Restituição do Valor da Cessão será devida pela Cedente TNU.

4.5.4.2. Caso um ou mais Créditos Imobiliários sejam pagos após as 16h00 (horário de São Paulo) da Data de Verificação e as Cedentes tenham realizado o pagamento de uma Restituição Parcial do Valor de Cessão nos termos do item 4.5.4 acima, Cessionária deverá devolver referidos valores às Cedentes, até as 16h00 do dia útil em que o pagamento da Restituição Parcial do Valor de Cessão foi realizado.

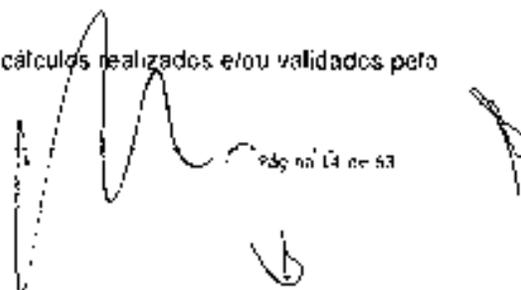
4.5.5. A Emissora será a responsável por realizar os cálculos descritos nos itens acima, enviando memória de cálculo às Cedentes.

4.5.5.1 Caso as Cedentes discordem dos cálculos realizados, a Emissora enviará memória de cálculo ao Agente Fiduciário dos CRI, que deverá validá-lo ou indicar seu erro e/ou imprecisão.

4.5.5.2. Em caso de erro e/ou imprecisão a Emissora e as Cedentes comprometem-se a enviar os seus melhores esforços para chegarem, em até 1 (um) dia útil antes da data de vencimento da respectiva parcela dos CRI, a um entendimento final sobre o cálculo.

4.5.5.3. Exceto nos casos de erro e/ou imprecisão, os cálculos realizados e/ou validados pelo Agente Fiduciário obrigarão as Partes.

Instrumento: BRPR-T5  
Autenticação (STM II): 10pc:Ref:5a7d-4657-a675-b8a459e22619  
IBBA\_Diversos\_Termo\_Securitização\_BRPRCPIFI5



eds na 14 de 53

4.5.6. Se a TR for extinta ou deixar de ser o índice de reajuste aplicável aos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), a parcela de amortização programada do CRI, devida no respectivo mês de apuração, deverá ser reajustada pelo índice que vier a ser utilizado para o reajuste dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física). No caso de extinção da Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), adotar-se-á, como parâmetro de reajuste de tal parcela, o investimento que for expressamente indicado por lei ou pelo Governo Federal para tomar o seu lugar, utilizando-se o índice que for aplicado para esse investimento, ou, na falta de investimento que o substitua, o índice que vier a ser fixado por lei ou pelo Governo Federal.

4.5.6.1. Havendo alteração do critério de cálculo de recomposição do valor dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), adotar-se-á, para o reajuste da parcela de amortização programada devida no mês de apuração do CRI, o índice que servir de base para o reajuste dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física) no novo critério.

4.5.6.2. A taxa de remuneração do CRI será majorada sempre que houver elevação na atual taxa de juros incidente sobre os depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), a qual corresponde, na presente data, a 6,17% (seis inteiros e dezessete centésimos por cento) ao ano, nos mesmos números de pontos percentuais correspondentes à elevação da atual taxa de juros incidente sobre os depósitos em Caderneta de Poupança (pessoa física).

## CLÁUSULA QUINTA – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRI

5.1. Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, possuem as seguintes características:

### 5.1.1. Quantidade de CRI

Serão emitidos 143 (cento e quarenta e três) Certificados de Recebíveis Imobiliários.

### 5.1.2. Valor da Série

A 168ª Série da 1ª Emissão terá valor total de R\$ 143.600.000,00 (cento e quarenta e três milhões e oitocentos mil reais) na Data de Emissão.

### 5.1.3. Valor Nominal Unitário

Os CRI terão valor nominal unitário de R\$ 1.005.594,40 (um milhão, cinco mil, quinhentos e noventa e quatro reais e quarenta centavos), na Data de Emissão.

Instrumento: BRPR-15  
Autenticação (SIP-31): 13ac18ef-5b7d-4653-a675-58a439e22519  
IBBA\_Governos\_Tribuna\_Segurizacão\_BRPRCPART165

Página 13 de 63

#### 5.1.4. Data e Local de Emissão

Para todos os fins legais, a data de emissão dos CRI é o dia 14 de julho de 2010 ("Data de Emissão"). O local de emissão é a Capital do Estado de São Paulo.

#### 5.1.5. Forma

Os CRI serão de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pelo Agente Fiduciário. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI o "Relatório de Posição de Ativos" expedido pela CETIP, acompanhado de extrato em nome do Titular de CRI emitido pelo Agente Fiduciário responsável pela custódia desses títulos quando depositados no CETIP 21

#### 5.1.6. Prazo e Vencimento

Os CRI terão prazo de aproximadamente 144 (cento e quarenta e quatro) meses a contar da data da primeira subscrição e integralização, vencendo-se, portanto, em 11 de julho de 2022 ("Data de Vencimento").

#### 5.1.7. Remuneração

A remuneração dos CRI será composta por atualização monetária com base no índice de atualização monetária dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), que atualmente é a Taxa Referencial - TR divulgada pelo Banco Central do Brasil, cuja data de aniversário será todo dia 11 de cada mês ("Data de Aniversário"), acrescida de juros à taxa de 10% (dez por cento) ao ano, capitalizados diariamente (dias corridos), de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, calculada da seguinte forma:

##### 5.1.7.1 Atualização Monetária

$$VNa = (VNb) \times C$$

VNa = Valor Nominal atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNb = Valor Nominal de emissão, ou da data da última amortização ou incorporação de juros, se houver calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Instrumento: DRPR-75  
Autenticação (SIN-EE): 10ac13e1-5b7d-4657-a675-b5a459-22619  
IRRA: Crieção\_Termo\_Segurização\_DRPR0PLR11E5

Página 16 de 63

C = Fator resultante do produtório das Taxas Referenciais utilizadas ("TRs"), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma

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

Onde:

n = Número total de TRs consideradas entre a Data de Emissão e a data de atualização, pagamento ou vencimento;

TR<sub>k</sub> = Taxas Referenciais (TRs) das datas de Emissão e das datas de aniversário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil entre a Data de Emissão, incorporação ou última amortização, se houver, e a data da atualização, pagamento ou vencimento;

dup = Número de Dias Úteis entre a Data de Emissão ou incorporação ou último vencimento de juros, se houver, e a data de atualização, pagamento ou vencimento dos CRI;

dut = Número total de dias úteis do período de vigência da TR<sub>k</sub>;

Fica acordado que o saldo devedor dos CRI será atualizado entre a Data de Emissão dos CRI, e a data da primeira incorporação de juros, qual seja, 10 de agosto de 2010, pela TR divulgada no dia 11 de julho de 2010, *pro rata* Dia Útil, sendo certo que a partir dessa data será utilizada a TR referente à Data de Aniversário.

5.1.7.2. Juros:

$$J = VN_n \times (\text{Fator de Juros} - 1)$$

Onde:

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

VN<sub>n</sub> = Conforme definido no item 5.1.7.1

Fator de Juros = Fator calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

Instrumento: BAPX-TS  
 Autenticação: 157M115. 10ac18e1-25/d-4657-a675-bEa455e22619  
 IBBA\_Diversos\_feriva\_Segurizacão\_BAPX.OPERATIES

Página 17 de 63

$$\text{Fator de Juros} = \left[ \left( \frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{dct}{360}} \right]^{\frac{dcp}{dct}}$$

Onde:

$i$  = Taxa de juros informada com 4 (quatro) casas decimais na base exponencial 360 (trezentos e sessenta) dias corridos;

$dcp$  = número de dias corridos entre a Data de Emissão ou de incorporação, se houver, ou último vencimento de juros e a data de atualização, pagamento ou vencimento dos CRI;

$dct$  = número de dias corridos entre a Data de Emissão ou de incorporação, se houver, ou último vencimento de juros e o próximo vencimento de juros.

5.1.7.3. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Emissora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

5.1.7.4. Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes ao CRI.

5.1.7.5. Se a TR for extinta ou deixar de ser o índice aplicável aos depósitos de poupança, os valores devidos nos termos do presente Termo devem ser atualizados pelo índice que vier a ser usado para a atualização e remuneração da Caderneta de Poupança Livre (pessoa física). No caso de extinção da Caderneta de Poupança Livre (pessoa física) adotar-se-á, como parâmetro de atualização das parcelas, o investimento que for expressamente indicado por Lei ou pelo Governo Federal para tomar o seu lugar, utilizando-se o Índice que for aplicado para esse investimento, ou, na falta de investimento que o substitua, o Índice que vier a ser fixado pelo Governo Federal.

5.1.7.5.1. Em havendo a adoção de índice substitutivo, fica desde já certo e ajustado que o valor das parcelas mensais será reajustado até o último dia do mês em que o índice for publicado, passando a ser corrigido, a partir de então, pelo índice substitutivo.

5.1.7.5.2. Na hipótese do subitem anterior, não sendo conhecido o Índice substitutivo até a data do respectivo vencimento, deverá ser utilizado, provisoriamente, para reajuste monetário, o índice do mês anterior, fazendo-se as devidas compensações de quaisquer diferenças, dentro do prazo máximo de 5 (cinco) Dias

Úteis, contado da data de divulgação do novo índice.

5.1.7.5.3 Havendo alteração do critério de cálculo de recomposição do valor dos depósitos em caderneta de poupança adotar-se-á, para atualização das parcelas mensais, o índice que servir de base para a atualização dos saldos em caderneta de poupança (pessoa física) no novo critério.

5.1.7.5.4. A taxa de remuneração do CRI será majorada sempre que houver elevação na atual taxa de juros incidentes sobre os depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), a qual corresponde, na presente data, a 6,17% (seis inteiros e dezessete centésimos de um por cento) ao ano, nos mesmos números de pontos percentuais correspondentes à elevação da atual taxa de juros incidente sobre os depósitos em Caderneta de Poupança (pessoa física)

5.1.7.6. A TR a ser utilizada para atualização monetária dos valores devidos nos termos do presente Termo será sempre o dia 11 de cada mês, mesmo naquelas em que essa data não recaia em Dia Útil.

5.1.7.7 Periodicidade do Pagamento da Remuneração A Remuneração será devida mensalmente.

### 5.1.8. Preço de Subscrição e Forma de Integralização

5.1.8.1. Os CRI serão integralizados à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional, pelo seu valor nominal, acrescido da respectiva Remuneração descrita neste Termo, calculada pro rata temporis desde a sua Data de Emissão até a data de sua efetiva integralização (Preço de Subscrição).

5.1.8.2. A integralização dos CRI será realizada por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela CETIP ou mediante crédito em conta corrente de titularidade da Emissora.

### 5.1.9. Amortização Programada

O cálculo da amortização mensal será realizado da seguinte forma:

$$AM_i = VN_0 \times \left( \frac{I_c}{100} \right)$$

Onde:

AM<sub>i</sub> = Valor unitário da i-ésima parcela de amortização Valor em reais, calculado com 9

Instrumento: BRFR-TS  
Autenticação (SCP-10): 10a210ef-5b7d-4657-a679-f3a459e22619  
IBBA\_CriTermos\_Termo\_Securitização\_BRFR-OPERTIPS

Página 19 de 63

(nove) casas decimais, sem arredondamento.

$VNa$  = Conforme definido na cláusula 5.1.7.1

$Ta$  = Taxa fixa definida para amortização, calculado com 11 (onze) casas decimais de acordo com a tabela constante no Anexo X a este Termo

#### 5.1.10. Regime Fiduciário

Será instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/1997, nos termos da Cláusula Oitava abaixo.

#### 5.1.11. Garantia Flutuante e Garantia Adicional

5.1.11.1. Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora

5.1.11.1. Os CRI contam com o regime fiduciário constituído através do património separado que abrange os Créditos Imobiliários.

5.1.11.2. O cumprimento das Obrigações Garantidas será garantido pela (i) a Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) a Cessão Fiduciária das Aplicações Financeiras; (iv) a França; e (v) pela Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

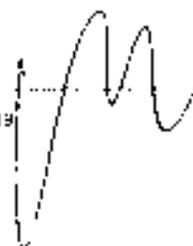
#### 5.1.12. Destinação dos Recursos

Os recursos obtidos com a subscrição dos CRI serão utilizados pela Emissora exclusivamente para o pagamento do preço de aquisição dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão

#### 5.1.13. Recompra Facultativa

5.1.13.1 Recompra Facultativa. Após o 36º (trigésimo sexto) mês da data de integralização dos CRI, as Cedentes poderão, mediante notificação à Cessionária com pelo menos 90 (noventa) dias corridos de antecedência da data de recompra ("Ayso Prévio"), recomprar a totalidade dos Créditos Imobiliários ("Recompra Facultativa") pelo valor necessário à liquidação integral dos CRI apurado na data de seu efetivo pagamento, calculado na forma e nas condições estabelecidas no presente Termo de Securitização ("Valor de Recompra Facultativa").

Instrumento: 1938-75  
Autenticação: (SIMP2): 13a218ef-5a7d-4557-a675-b5a455e472613  
IRBA: 0 versus\_Termo\_Securitizacao\_SRRP/PRRI: 4



19/04/2023



5.1.13.2 Caso as Cedentes decidam recomprar os Créditos Imobiliários sem observar qualquer o Aviso Prévio referido no item 5.1.13.1. acima, será devida, adicionalmente, multa de 2% (dois por cento) sobre o Valor de Recompra Facultativa.

#### 5.1.14. Vencimento Antecipado

5.1.14.1 Os CRI terão seu vencimento antecipado declarado e deverão ser amortizados extraordinariamente ("Vencimento Antecipado") na verificação de uma Hipótese de Recompra Compulsória Não Automática, desde que assim deliberado em Assembleia Geral de Titulares de CRI ou na verificação de uma Hipótese de Recompra Compulsória Automática independentemente de qualquer deliberação, comunicação ou notificação da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário às Cedentes.

5.1.14.2 Nos termos do Contrato de Cessão, em qualquer Hipótese de Recompra Compulsória, o Valor de Recompra Compulsória deverá ser pago pelas Cedentes à Emissora no 2º (segundo) Dia Útil contado do recebimento, pela Cedente, de notificação enviada pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário, informando a ocorrência de uma ou mais Hipóteses de Recompra Compulsória Não Automática confirmadas em Assembleia Geral pelos titulares de CRI, ou a ocorrência de uma ou mais Hipóteses de Recompra Compulsória Automática.

5.1.14.3 O Valor de Recompra Compulsória recebido pela Emissora nos termos do item 5.1.14.2 acima, deverá ser integralmente utilizado para o pagamento antecipado do Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da Remuneração e encargos moratórios, se aplicáveis.

5.1.14.4 Os pagamentos a que se refere o item 5.1.14.3 acima serão efetuados sob a supervisão do Agente Fiduciário, alcançando todos os CRI proporcionalmente ao seu Valor Nominal Unitário na data do evento.

5.1.14.5 O Agente Fiduciário deverá informar aos titulares dos CRI sobre o Vencimento Antecipado dos CRI, em até 1 (um) dia útil da data em que tome conhecimento da verificação da hipótese mencionada no item 5.1.14.1 acima.

#### 5.1.15. Multa e Juros Moratórios

Sem prejuízo da Remuneração prevista neste Termo, ocorrendo impuntualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida aos titulares de CRI, sobre os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora devidamente acrescidos da respectiva Remuneração, conforme previsto no item 5.1.7 deste Termo, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial: (i) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; (ii) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês calculados de forma *pro rata die* desde a data da inadimplência até o efetivo pagamento e (iii)

Instrumento: BRPR 13  
Autenticação (SICR-IT): LC&C3&F&57H 4657 5675 06&A97&22&U  
IBRA: Diversos\_Termo\_Securitização\_BRPR-CPERTIES

23/04/2014

correção monetária pelo mesmo índice previsto no item 5.1.7 deste Termo, calculada *pro rata temporis* desde a data da inadimplência até o efetivo pagamento.

#### **5.1.16. Atraso no Recebimento dos Pagamentos**

Sem prejuízo do disposto no item 5.1.15 supra, o não comparecimento do titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

#### **5.1.18. Local de Pagamento**

Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP.

#### **5.1.19. Prorrogação dos Prazos**

Considerar-se-ão prorrogados, sem que haja nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Emissora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente (i) sempre que o vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, (ii) sempre que a data de recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora coincida com a data de pagamento dos CRI e (iii) sempre que o dia do mês correspondente à data de recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora coincida com uma sexta-feira. Os prazos de pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI devidas no ano em questão serão prorrogados, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, pelo número de dias necessários para assegurar que entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI sempre decorram 2 (dois) Dias Úteis.

#### **5.1.20. Publicidade**

5.1.20.1 Os fatos e atos relevantes de interesse dos titulares de CRI bem como as convocações para as respectivas assembleias gerais, deverão ser veiculados na forma de avisos nos mesmos jornais em que a Emissora publica as informações societárias, qual seja, o jornal "O Dia" em circulação no Estado de São Paulo, obedecidos os prazos legais e/ou regulamentares, bem como a política de divulgação de fatos relevantes da Emissora.

5.1.20.2 As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM.

Tratamento: BRPR-F5  
Autenticação (SIC-11): 20a012a7-5a7d-4657-a675-b9a459a27619  
ISBA - Diversos\_Termo\_Execução\_Origem\_BRPRCPRTLE5

Pág. 73 de 63

#### 5.1.21. Registro para Negociação

5.1.21.1. Os CRI serão registrados para negociação no CETIP21. Nos termos do § 5º do artigo 5º da Instrução CVM n.º 414/04, os CRI somente poderão ser negociados após 18 (dezoito) meses após a distribuição, exceto se negociação ocorrer entre os titulares de CRI, ou caso o titular aliene todos os CRI subscritos para um único investidor.

### CLÁUSULA SEXTA – DA FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI

6.1. Os CRI serão objeto de distribuição pública em conformidade com a Instrução CVM n.º 414 e Instrução CVM n.º 400, sob regime de garantia firme de colocação, no montante de R\$ 143.500.000,00 (cento e quarenta e três milhões e oitocentos mil reais), nos termos do Contrato de Distribuição.

6.2. O plano de distribuição a ser elaborado pelo Coordenador Líder nos termos do § 3.º do Artigo 33 da Instrução CVM 400, levará em consideração suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégia do Coordenador e da Emissora, observados os termos e condições definidos no Contrato de Distribuição. Não existirão reservas antecipadas, nem fixação de lotes mínimos ou máximos, sendo que os Coordenadores, ao elaborarem o plano de distribuição, deverão, adicionalmente, assegurar a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes, bem como o tratamento justo e equitativo aos investidores. Não obstante, em observância ao disposto no inciso II, do parágrafo 4º do artigo 5º da Instrução CVM n.º 414/04, os CRI somente serão distribuídos publicamente a, no máximo, 20 (vinte) investidores.

6.3. A Oferta terá início a partir (i) da obtenção do registro provisório da Oferta, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM n.º 414; e (ii) disponibilização do prospecto da Oferta.

6.4. Durante todo o Prazo de Colocação, os CRI deverão ser integralizados pelo Preço de Subscrição.

6.5. Para fins de atender o que prevê o item 15 do anexo III da Instrução CVM n.º 414, segue como Anexo IV, V, VI e VIII ao presente Termo de Securitização declaração emitida, respectivamente, pelo Itaú BBA, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta pública dos CRI da presente emissão, pela Emissora, pelo Agente Fiduciário e pela Instituição Custodiante,.

### CLÁUSULA SÉTIMA – DA INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO

7.1. Na forma do Artigo 9º da Lei n.º 8.514/97, a Emissora institui regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, valores recebidos a título de Restituições Parciais do Valor da Cessão e

Instrumento: B-FR-15  
Autenticação (SINA-2) 10c112ef-5c7d-4637-a673-98a439e22619  
IBBA\_Diversa\_Termo\_Securitizacao\_BNFCERTIFIS

Página 23 de 63

as Garantias e os direitos, constituindo os Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI, nos termos da declaração constante do Anexo VII deste instrumento.

7.1.1. O Regime Fiduciário será efetivado mediante registro deste Termo na Instituição Custodiante, conforme previsto no artigo 23 da Lei n.º 10.931/04.

7.2. Os Créditos Imobiliários, os valores recebidos a título de Restituições Parciais do Valor da Cessão e as Garantias objeto do Regime Fiduciário ora instituído são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir Patrimônio Separado, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei n.º 9.514/97.

7.3. Os Créditos Imobiliários, os valores recebidos a título de Restituições Parciais do Valor da Cessão e as Garantias objeto do Regime Fiduciário responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos tributários, conforme previsto neste Termo, estando isentos de qualquer ação ou execução de credores da Emissora, não sendo passíveis de constituição de garantia ou excussão, por mais privilegiadas que sejam.

7.4. A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, mantendo registro contábil independente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 12 da Lei n.º 9.514/97.

7.5. A arrecadação dos Créditos Imobiliários será creditada na conta-corrente de titularidade da Emissora n.º 11254-9, agência 0910 do Itaú Unibanco S.A., sendo que todos os recursos mantidos na referida conta-corrente integrarão, para todos os efeitos do presente Termo, o Patrimônio Separado.

#### CLÁUSULA OITAVA – DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

8.1. A Emissora administrará o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente com relação aos fluxos de pagamento das parcelas de amortização, juros e demais encargos acessórios.

8.2. Para os fins do disposto nos itens 9 e 12 do Anexo III da Instrução CVM n.º 414, a Emissora declara que:

- (i) a custódia dos Créditos Imobiliários será realizada pela Instituição Custodiante,
- (ii) a arrecadação dos Créditos Imobiliários será realizada pela Emissora, sendo o

Instrumento: BRPR-19  
Autenticação (SEM-11): 10ac18ef-5a7d-4657-a675-b8a455e22619  
IRBA\_Carteris\_Termo\_Sede\_Otorga: BRPR/PERTLES

Doc. nº 24 07 03

controle e a cobrança destes realizados pelas Cedentes, a qual se comprometeu a notificar as Locatárias acerca da nova titularidade dos Créditos Imobiliários, e

- (iii) a guarda e a conservação dos documentos comprobatórios dos Créditos Imobiliários será mantida com as Cedentes.

8.3. A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado

8.4. A insolvência da Emissora não afetará o Patrimônio Separado aqui constituído. Na hipótese de falência da Emissora, não será declarada a ineficácia ou revogado o ato de cessão, conforme substanciado no Contrato de Cessão, em prejuízo dos direitos dos titulares de CRI nos termos do parágrafo 1º do artigo 136 da Lei 11.101 de 9 de fevereiro de 2005.

#### CLÁUSULA NONA – DAS DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

9.1. A Emissora neste ato declara que:

- (i) é uma sociedade comercial devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) os representantes legais que assinam este Termo têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (iv) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;
- (v) é responsável pela existência dos Créditos Imobiliários, nos exatos valores e nas condições descritas no Contrato de Cessão;
- (vi) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não existindo qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este

Termo,

- (vii) os Imóveis encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, exceto pela Alienação Fiduciária dos Imóveis;
- (viii) não é do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo;
- (ix) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra as Cedentes ou a Emissora em qualquer tribunal, até a presente data, que afetem ou possam vir a afetar os Imóveis ou os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo;
- (x) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra as Locatárias em qualquer tribunal, até a presente data, que afetem ou possam vir a afetar os Imóveis ou os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo;
- (xi) não tem conhecimento, até a presente data, da existência de restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança relacionadas aos Imóveis ou aos Créditos Imobiliários;
- (xii) não tem conhecimento, até a presente data, que os Imóveis apresentam materiais perigosos, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, detritos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas, ou materiais afins, asbestos, amianto, ou materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras;
- (xiii) não tem conhecimento, até a presente data, de qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por nenhuma autoridade governamental referente aos Imóveis ou aos Créditos Imobiliários;
- (xiv) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções; e
- (xv) este Termo constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, executível de acordo com os seus termos e condições.

Instrumento: BRR-TS  
Autenticação (SJM-11): 10ac10ef-5b7d-4657-a673-b8a4b9e22619  
IDUA\_Diversos\_Termo\_Securitizao\_BRRCPERTIES

Agente de C.C.S.

9.2. As declarações constantes dos itens (vii), (ix), (x), (xi), (xii) e (xiii) acima são feitas pela Emissora de acordo com a opinião legal emitida pelo Mattos Filho Veiga Filho, Marrey Jr. e Quiroga Advogados após realização de auditoria legal (*due diligence*).

9.3. A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão, bem como aqueles relativos à própria Emissora, mediante publicação na imprensa, assim como prontamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito, observado os termos de sua política de publicação de fatos relevantes.

9.4. A Emissora obriga-se a elaborar um relatório anual e colocá-lo à disposição dos titulares dos CRI e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o décimo quinto dia do mês subsequente ao de solicitação do relatório, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI.

9.3.1. O referido relatório anual deverá incluir:

- a) data de emissão dos CRI;
- b) saldo devedor dos CRI;
- c) critério de correção dos CRI;
- d) valor pago ao titular dos CRI no mês;
- e) data de vencimento final dos CRI, e
- f) valor recebido das Locatárias.

9.5. Os referidos relatórios de gestão serão preparados e fornecidos ao Agente Fiduciário pela Emissora.

9.6. A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos titulares dos CRI.

9.7. A Emissora obriga-se a fornecer aos titulares dos CRI, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis, todas as informações relativas dos Créditos Imobiliários, desde que devidamente solicitadas através do envio de notificação prévia.

9.8. A administração dos Créditos Imobiliários será exercida pela Emissora.

## CLÁUSULA DEZ – DO AGENTE FIDUCIÁRIO

10.1. A Emissora nomeia e constitui Agente Fiduciário da Emissão a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. que, neste ato, aceita a nomeação para, nos termos da lei e do presente Termo, representar perante a Emissora, os interesses da comunhão dos titulares de CRI.

Instrumento: 684PK-FS  
Autenticação (SIM-3): 10ac18af-517d-4657-a675-b9a459ac22619  
IBBA - Diversas - Termo - Securitização\_684PKPER11LS

Página 27 de 63

10.2 O Agente Fiduciário declara que

- (i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo;
- (ii) aceita integralmente este Termo, todas suas cláusulas e condições;
- (iii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iv) a celebração deste Termo e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (v) não tem qualquer impedimento legal conforme parágrafo terceiro do artigo 66, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976 conforme posteriormente alterada, para exercer a função que lhe é conferida;
- (vi) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 10 da Instrução CVM n.º 28, de 23 de novembro de 1983;
- (vii) ter verificado a regularidade da constituição das Garantias, bem como valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade, nos termos do Artigo 12, item IX, da Instrução CVM n.º 28/83;
- (viii) os Créditos Imobiliários e as Garantias consubstanciam patrimônio separado do patrimônio da Emissora, vinculados única e exclusivamente à emissão dos CRI;
- (ix) ter verificado a legalidade e a ausência de vícios da operação objeto do presente Termo, incluindo a aquisição dos Créditos Imobiliários;
- (x) o Agente Fiduciário responderá perante os titulares dos CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício das suas funções;
- (xi) não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
- (xii) que analisou, diligentemente, os documentos relacionados com a Emissão, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas pela Emissora, nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução CVM n.º 414

Instrumento: BPRR-15  
Autenticação (SIV-CC): 10ac18ef-5b7d-4657-a675-b2a459e22619  
IBSA - Divisão: Termos - Sistema: Instrução\_OPERA(ILL)

15 de 20 de 03

10.3. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo, devendo permanecer no exercício de suas funções até a Data de Vencimento dos CRI ou até sua efetiva substituição

10.4. São obrigações do Agente Fiduciário:

- (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos titulares de CRI, acompanhando a atuação da Emissora na gestão do Patrimônio Separado;
- (ii) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares de CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários vinculados ao Patrimônio Separado caso a Emissora não o faça dentro de 48 (quarenta e oito) horas a contar do envio de instruções pelo Agente Fiduciário
- (iii) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, a administração do Patrimônio Separado;
- (iv) promover, na forma prevista neste Termo, a liquidação do Patrimônio Separado;
- (v) proteger os direitos e interesses dos titulares de CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios bens
- (vi) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- (vii) conservar em boa guarda, toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- (viii) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas neste Termo, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento
- (ix) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os titulares de CRI acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- (x) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora;

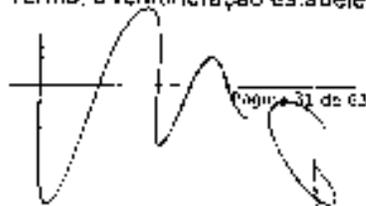
- (xi) convocar, quando necessário, a Assembleia Geral de titulares de CRI, mediante anúncio publicado na forma do item 5.1.20;
- (xii) manter atualizados os contatos dos titulares de CRI;
- (xiii) manter os titulares do CRI informados acerca de toda e qualquer informação que possa vir a ser de seu interesse;
- (xiv) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo e todas aquelas impostas de obrigações de fazer e não fazer;
- (xv) fornecer, no prazo de 1 (um) Dias Úteis, a partir da extinção do regime fiduciário a que estão submetidos os Créditos Imobiliários e as Garantias, termo de quitação à Emissora, que servirá para baixa, no competente Serviço de Registro de Imóveis da averbação que tenha instituído tal regime fiduciário, nos termos do Artigo 16, Parágrafo Primeiro da Lei n.º 9.514/97, se for o caso;
- (xvi) notificar os titulares dos CRI, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, contados a partir da ocorrência de eventual inadimplemento de quaisquer obrigações alinentes ao presente Termo;
- (xvii) convocar Assembleia no caso de qualquer inadimplência das obrigações deste Termo da Emissora e na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante;
- (xviii) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, recebidos da Emissora;
- (xix) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares dos CRI, bem como à realização dos CRI afetado ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça;
- (xx) acompanhar e fiscalizar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;
- (xxi) comparecer à Assembleia a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;

- (xxi) calcular, diariamente, o valor unitário de cada CRI, disponibilizando-o aos titulares dos CRI, à Emissora e aos participantes do mercado, através da central de atendimento do Agente Fiduciário e/ou do site: WWW.oliveiraTrust.com.br.
- (xxiii) verificar com o banco mandatário, nas datas em que devam ser liquidados, o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos titulares dos CRI conforme estipulado no presente Termo.
- (xxiv) enviar às Cedentes, bem como à BR Properties quando for o caso, em conjunto com a Emissora, na data de liquidação dos CRI, declaração atestando a liberação das Garantias entregues em favor da Emissora e
- (xxv) elaborar anualmente relatório e colocá-lo sempre que solicitado, à disposição dos titulares dos CRI, na sede da Emissora e na sua própria sede, dentro de 4 (quatro) meses do encerramento do exercício social, o qual deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:
- (a) Créditos Imobiliários, conforme identificados no presente Termo;
  - (b) eventuais modificações dos Créditos Imobiliários;
  - (c) eventuais pagamentos antecipados dos Créditos Imobiliários, devendo, nesta hipótese, os CRI vencerem antecipadamente na mesma proporção dos Créditos Imobiliários, conforme estabelecido no presente Termo;
  - (d) cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora nos termos deste Termo e dos CRI;
- (xxvi) acompanhar o pagamento, pela Emissora, dos CRI, das despesas e das comissões relacionadas a referidos títulos, conforme previsto neste Termo, através do envio de relatórios anuais disponibilizados pela Emissora.

10.5 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 Emissora, firmado em 05 de dezembro de 2000. Este contrato encontra-se registrado no 7º Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta Capital de São Paulo, microfilmado sobre o nº. 796771 em 30 de janeiro de 2001.

10.05 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:

Intimidade BRPR-TS  
 Autenticação (s/M-31): 10ac18ef5b7d4657-a675-b8a459e22e19  
 IDBA\_Diversos\_Termo\_Ser\_vinculação\_BRPROPERTIES

  
 Página 31 de 63

- a) uma parcela de implantação de serviços equivalente a 2 (duas) parcelas semestrais antecipadas, para o primeiro Termo de Securitização da 1ª emissão de CRI pela Emissora, 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\$ 4.271.81 (quatro mil, duzentos e setenta e um reais e oitenta e um centavos) por Termo de Securitização celebrado, paga a primeira 2 (dois) dias após a assinatura do Termo de Securitização. A data base do valor acima é o mês de maio de 2010. As remunerações previstas nos itens anteriores serão devidas mesmo após o vencimento dos 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 Emissora, 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 Emissora ou aos titulares dos CRI, sendo que tais despesas com especialistas deverão ser, antes de incorridas, previamente aprovadas pela Emissora. O ressarcimento a que se refere esta alínea será efetivado em até 15 (quinze) Dias Úteis após a entrega à Emissora dos documentos comprobatórios das despesas efetivamente incorridas;
- e) no caso de inadimplemento da Emissora acerca das obrigações por ela assumidas perante os titulares dos CRI, todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas e adiantadas por eles e posteriormente ressarcidas pela Emissora. Tais despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos titulares dos CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos titulares dos CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da Emissora permanecer em atraso com relação ao pagamento dos CRI desta por um período superior a 60 (sessenta)

dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos titulares dos CRI 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 e CSLI (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.

10.7. Sobre os valores em atraso devidos pela Emissora ao Agente Fiduciário incidirão multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis* se necessário.

10.8. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência, ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia para que seja eleito o novo Agente Fiduciário.

10.9. O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído:

- a) pelo voto de dois terços dos titulares de CRI, ou
- b) por deliberação em Assembleia, na hipótese de descumprimento de quaisquer de seus deveres previstos neste Termo,

10.10. O Agente Fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.

10.11. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo e comunicação à CVM.

10.12. No caso de inadimplemento da Emissora acerca das obrigações por ela assumidas perante os CRI, todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas e adiantadas por este. Tais despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrente de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante dos titulares dos CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos titulares dos CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente

Fiduciário na hipótese da Emissora permanecer em atraso com relação ao pagamento dos CRI por um período superior a 50 (sessenta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos titulares dos CRI para cobertura do risco de sucumbência.

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

#### CLÁUSULA ONZE – DA ASSEMBLÉIA GERAL DOS TITULARES DE CRI

11.1. Os titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunidade dos titulares de CRI (“Assembleia”).

11.2. A Assembleia poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora ou por titulares de CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em circulação.

11.2.1 Toda decisão sobre o exercício de direito da Securitizadora no Contrato de Cessão deverá ser procedido de Assembleia de titulares de CRI, onde será deliberada as condições e os termos do posicionamento da Securitizadora frente a tais direitos. Tais Assembleias deverão ser convocadas pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário. A Securitizadora obriga-se a cumprir com as decisões tomadas pelos Titulares de CRI em referidas Assembleias.

11.2.2. O item acima não sujeita as Hipóteses de Recompra Automática à deliberação de Assembleia de titulares de CRI, já que a ocorrência de qualquer das referidas Hipóteses de Recompra Automática acarreta a recompra compulsória dos Créditos Imobiliários, independente de manifestação da Securitizadora.

11.3. Aplicar-se-á à Assembleia as disposições da Lei n.º 9.514/97 e, no que couber, o disposto na Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme posteriormente alterada, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

11.4. A Assembleia instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de titulares de CRI que representem, no mínimo, 70% (setenta por cento) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

11.5. Cada CRI conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias, sendo admitida a constituição de mandatários titulares de CRI ou não, observadas as disposições dos parágrafos primeiro e segundo do Artigo 126 da Lei n.º 6.404/76.

Instrumento: USPP-15  
Autenticação: 4514-11: 10ac1edf-5b7d-4657-b675-b84d59e12939  
IBBA - Convênio - Termo - Securitização\_USPP-OPRTES

Página 15 de 63

11.6. Para efeito da constituição do quorum de instalação e/ou deliberação a que se refere esta Cláusula Décima Primeira, serão consideradas "CRI em Circulação" todos os CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora ou a BR Properties possuem em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seus respectivos controladores ou de qualquer de suas controladas ou controladas direta ou indiretamente, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros e respectivos cônjuges. Para efeitos de quorum de deliberação não serão computados, ainda, os votos em branco.

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

11.8. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas.

11.9. A presidência da Assembleia caberá ao titular de CRI eleito pelos demais ou aquele que for designado pela CVM.

11.10. Exceto conforme estabelecido neste Termo, as deliberações serão tomadas pela maioria dos presentes à Assembleia.

11.11. As alterações relativas (i) às datas de pagamento de principal e juros dos CRI, (ii) à Remuneração dos CRI, (iii) ao prazo de vencimento dos CRI; (iv) às Hipóteses de Recompra Compulsória previstas no Contrato de Cessão, bem como ao quorum de deliberação sobre se uma Hipótese de Recompra Compulsória Não Automática deve ou não acarretar a recompra dos Créditos Imobiliários, deverão ser aprovadas, seja em primeira convocação da Assembleia ou em qualquer convocação subsequente, por titulares de CRI que representem 70% (setenta por cento) dos CRI em Circulação.

11.12. As deliberações tomadas pelos titulares de CRI, observados os quoruns estabelecidos neste Termo, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora, bem como, obrigarão a todos os titulares de CRI independentemente de terem ou não comparecido à Assembleia.

11.13. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo, será regularmente instalada a Assembleia a que comparecem todos os titulares de CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quoruns de deliberação estabelecidos neste Termo.

#### CLÁUSULA DOZE - DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1. A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo ensejará a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ("Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado")

Instrumento: B-PR-15  
Atividade: Ação (SIL 13), IDoc: BR-5070-4657-8675-060456-22619  
SBA: Diversos\_Termo\_Secundização\_BRPR0913165

Assinado em: 01/07/2015

- (a) pedido por parte da Emissora 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 Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (b) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente arquivado ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;
- (c) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;
- (d) não pagamento pela Emissora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos eventuais titulares dos CRI, nas datas previstas neste Termo, não sanado no prazo de 1 (um) Dia Útil, contado da data de vencimento original desde que a Emissora tenha recebido as prestações devidas pelas Locatárias conforme estipulado nas Escrituras de Emissão; e
- (e) falta de cumprimento pela Emissora de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Termo, não sanada em 15 (quinze) dias corridos contados da data do recebimento, pela Emissora de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário.

12.2. Verificada a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado e assumida a administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário este deverá convocar, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, Assembleia de titulares de CRI para deliberar sobre a eventual liquidação do Patrimônio Separado. Tal Assembleia deverá ser realizada no prazo de 20 (vinte) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à primeira convocação, ou no prazo de 8 (oito) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à segunda convocação, se aplicável, sendo que, na hipótese de segunda convocação, o respectivo edital deverá ser publicado no primeiro Dia Útil imediatamente posterior à data indicada para a realização da Assembleia nos termos da primeira convocação.

12.3. Na Assembleia, mencionada no item 12.2. acima, os titulares de CRI deverão deliberar (a) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação ou (b) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberado a continuidade da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ou nomeação de outra instituição administradora, fixando, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como sua remuneração.

Distribuição: JPFR-TS  
 Autenticação (SICR-01): 110ac10ef-5e7d-4657-a678-b8a459e22619  
 RUSA\_Diversos\_Termo\_Signatúreação\_BRPROPERTIES

Página 36 de 63

12.3.1 A deliberação pela não declaração da liquidação do Patrimônio Separado deverá ser tomada pelos titulares de CRI que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em circulação.

12.4 A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelos titulares de CRI) na qualidade de representante dos titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelos titulares de CRI), conforme deliberação dos titulares de CRI: (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 lhes foram transferidos; (c) ratear os recursos obtidos entre os titulares dos CRI na proporção de CRI devidos; e (d) transferir os créditos oriundos dos Créditos Imobiliários eventualmente não realizados aos titulares dos CRI, na proporção de CRI devidos.

#### CLÁUSULA TREZE – DAS DESPESAS DE RESPONSABILIDADE DAS PARTES

13.1 Enquanto a Emissora estiver administrando o Patrimônio Separado, serão de responsabilidade da Emissora as despesas com a remuneração do Agente Fiduciário.

13.2. Serão de responsabilidade do Patrimônio Separado:

- a) as despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração;
- b) as eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos titulares de CRI e realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado;
- c) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais; e
- d) os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI.

13.3. Os impostos diretos e indiretos de responsabilidade dos titulares dos CRI estão descritos no Anexo VIII a este Termo.

#### CLÁUSULA QUATORZÉ – DO REGISTRO DO TERMO

14.1. A formalização do Termo se efetivará após seu registro junto à instituição Custodiante, em consonância ao disposto no artigo 23, parágrafo único, da Lei n.º 10.931/04, ficando a Emissora dispensada da averbação do Termo no Serviço do Registro de Imóveis.

#### CLÁUSULA QUINZE – DAS COMUNICAÇÕES

15.1. Todos os documentos e as comunicações, que deverão ser sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer das partes nos termos deste Termo deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

Para a Emissora  
**Brazilian Securities Companhia de Securitização**  
Avenida Paulista, n.º 1.728, 7º andar  
São Paulo – SP  
Al. Fernando Pinilla Cruz  
Telefone: (11) 4081-4654  
Fac-símile: (11) 4081-4652  
Correio eletrônico: fernando.cruz@braziliansecurities.com.br

Para o Agente Fiduciário,  
**Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**  
Av. das Américas, n.º 500, grupo 205, Bloco 13 - Downtown - Barra da Tijuca  
Rio de Janeiro, RJ  
Al. Gustavo Dazzo, 241  
Telefone: (21) 2493-7003  
Fac-símile: (21) 2493-4746  
Correio Eletrônico: Gustavo@oliveiratrust.com.br ou agente@oliveiratrust.com.br

15.2. As comunicações referentes a este Termo serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio, sob protocolo ou por telegrama nos endereços acima. As comunicações feitas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo destinatário) seguido de confirmação verbal por telefone. Os respectivos originais deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) dias úteis após o envio da mensagem. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada à outra parte pela parte que tiver seu endereço alterado.

Instrumento: BRSA-TS  
Autenticação (SIFM-11): 1001101-3676-4654-3675-465459e27639  
1354\_Div-essas\_Termo\_Securitizacao\_33PROCIFRATES

33 de 51

## CLÁUSULA DEZESSEIS – DO ADITAMENTO AO PRESENTE TERMO

16.1 As partes desde já reconhecem que o presente Termo será aditado pela Emissora, com supervisão do Agente Fiduciário, independentemente da realização de qualquer Assembleia de Titulares de CRI, sempre que houver alteração do valor nominal das CCI referentes aos Contratos de Locação Condicionais Módulos e Contratos de Locação Condicionais TNU em decorrência da alteração de suas datas de início, resultado da rescisão antecipada dos Contratos de Locação Típicos Módulos e Contratos de Locação Típicos TNU, respectivamente.

## CLÁUSULA DEZESSETE - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos titulares de CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

17.2. O presente Termo é firmado em caráter irrevogável e irretroatável, obrigando as partes por si e seus sucessores.

17.3. Caso qualquer das disposições deste Termo venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

17.4. A Emissora poderá contratar às suas expensas, classificação de risco para a presente Emissão, necessária à distribuição primária dos CRI.

## CLÁUSULA DEZOITO – DA LEI APLICÁVEL E SOLUÇÃO DE CONFLITOS

18.1. As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Termo renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser

Instrumento: 8396-TS  
Autenticação (SMP-11) 11062189f-567d-4557-b675-1394f562262f  
IBBA\_Divulgaçao\_Termo\_Seguritização: 821909ERTJLS

18/02/2015

16.2 Este Termo é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

O presente Termo é firmado em 3 (três) vias de igual teor e forma, assinadas por 2 (duas) testemunhas abaixo.

São Paulo, 13 de julho de 2010

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

1<sup>o</sup> TABELÃO Por Carga. André Bergstein Diretor

2<sup>o</sup> TABELÃO Por Carga. Fernando Pinha Cruz Diretor

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

1. Por Carga. *[Assinatura]*  
Nome: *[Assinatura]*  
CPF: 024.411.042  
RG: 27.271.663

2. Por Carga. *[Assinatura]*

**TESTEMUNHAS:**

1. *[Assinatura]*  
Nome: *[Assinatura]*  
RG: 25.125.164-8

2. *[Assinatura]*  
Nome: *[Assinatura]*  
RG: 27.811.433-8  
CPF: 300.635.098-41

**Anexo I ao Termo de Securitização de Créditos da 168ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização**

Descrição dos Contratos de Locação e Créditos Imobiliários

1.873,15 m² do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartão de Registro de Imóveis e Anexos de Alagoas	BRPR XX	TVB do Brasil Ind Comercio Ltda	1082010	31/08/2015	R\$ 21.739,99	IGPM	001 da Série BRPR	Contrato de Locação Tipo Modules
1.370,51 m² do imóvel objeto da Matrícula 99.380 do Cartão de Registro de Imóveis e Anexos de Alagoas	BRPR XX	TVB do Brasil Ind Comercio Ltda	1082010	31/07/2014	R\$ 30.255,06	IGPM	002 da Série BRPR	Contrato de Locação Tipo Modules
2.101,29 m² no piso térreo do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartão de Registro de Imóveis e Anexos de Alagoas	BRPR XX	TVB do Brasil Ind Comercio Ltda	1082010	31/08/2016	R\$ 33.621,30	IGPM	003 da Série BRPR	Contrato de Locação Tipo Modules
3.109,11 m² do imóvel objeto da Matrícula 99.380 do Cartão de Registro de Imóveis e Anexos de Alagoas	BRPR XX	TVB do Brasil Inc Comercio Ltda	1082010	30/04/2016	R\$ 51.715,95	IGPM	004 da Série BRPR	Contrato de Locação Tipo Modules
1.007,62 m² do imóvel objeto da Matrícula 99.380 do Cartão de Registro de Imóveis e Anexos de Alagoas	BRPR XX	Brasil do Brasil Comercio e Representação de Produtos Científicos Ltda	1082010	02/02/2016	R\$ 16.512,52	IGPM	005 da Série BRPR	Contrato de Locação Tipo Modules
2.895,05 m² do imóvel objeto da Matrícula 99.380 do Cartão de Registro de Imóveis e Anexos de Alagoas	BRPR XX	CVL Comercio Importação e Exportação de Eletrônicos Ltda	1082010	21/04/2015	R\$ 40.820,27	IGPM	006 da Série BRPR	Contrato de Locação Tipo Modules

Instituto nº: 5699-75  
 Autenticação (SICR): 10816850704665706751654456022619  
 155A\_Diversos\_Termo\_Securitização\_BRPR/BRPTES

Página 11 de 51

2.865,91 m² do imóvel objeto da Matrícula nº 99.380 do Cartão de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	C.V.E. Comércio Importação e Exportação de Eletrodomésticos Ltda.	01/08/2009	31/01/2017	R\$ 45.853,00	Empresa de pesquisa de mercado imobiliária	007 da Série BRPP	Contrato de Locação Tipo: Módulos
2.895,08 m² do imóvel objeto da Matrícula nº 99.380 do Cartão de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	Direção do Brasil - Equipamentos Industriais Ltda.	1/08/2010	1/08/2015	R\$ 46.201,16	IGP-M	008 da Série BRPP	Contrato de Locação Tipo: Módulos
28.026,48 m² do imóvel objeto da Matrícula nº 99.380 do Cartão de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	Acupunt Brasil Sistemas de Funções S.A.	1/08/2010	1/10/13	R\$ 535.266,30	BRCA-JB GF	009 da Série BRPP	Contrato de Locação Tipo: Módulos
Imóvel objeto da Matrícula nº 91.209 do Cartão de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	Smart Modular Technologies do Brasil - Indústria e Comércio de Componentes Ltda.	1/08/2010	30/09/2015	R\$ 34.249,80	IGP-M	010 da Série BRPP	Contrato de Locação Tipo: Módulos
1 imóvel objeto da Matrícula nº 91.212 do Cartão de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, 2 Imóvel objeto da Matrícula nº 91.211 do Cartão de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	Smart Modular Technologies do Brasil - Indústria e Comércio de Componentes Ltda.	1/08/2010	30/09/2012	R\$ 67.241,70	IGP-M	011 da Série BRPP	Contrato de Locação Tipo: Módulos
1.573,10 m² do imóvel objeto da Matrícula nº 99.380 do Cartão de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	JHPR XX	BRPR XXI	13/07/12	30/06/2022	R\$ 29.798,90	IGP-M	012 da Série BRPP	Contratos de Locação Condicionais Módulos
1.570,80 m² do imóvel objeto da Matrícula nº 99.380 do Cartão de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	BRPR XXI	13/07/12	30/06/2022	R\$ 30.255,05	IGP-M	013 da Série BRPP	Contratos de Locação Condicionais Módulos
2.101,25 m² no prédio de imóvel objeto da Matrícula nº 99.380 do Cartão de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	BRPR XXI	13/07/12	1/06/2022	R\$ 32.571,30	IGP-M	014 da Série BRPP	Contratos de Locação Condicionais Módulos

Instrumento: BRPR-19  
 Autenticação: (558-01) 1001891-5576-46,57-06/75-b0a439e22610  
 ISBA „Diversos „Terço „Secundária„ BRPR01ER011)

Pág. 42 de 53

3.109,11 m <sup>2</sup> de imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartão de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	BRPR XXI	1307110	00-00-2022	R\$ 51.711,99	IGPM	015 da Série BRPR	Contratos de Locação Condicionais Módulos
1.007,82 m <sup>2</sup> de imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartão de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	BRPR XXI	1307110	00-00-2022	R\$ 16.517,52	IGPM	016 da Série BRPR	Contratos de Locação Condicionais Módulos
2.050,00 m <sup>2</sup> de imóvel objeto da Matrícula 99.380 do Cartão de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	BRPR XXI	1307110	21-06-2022	R\$ 43.330,27	IGPM	017 da Série BRPR	Contratos de Locação Condicionais Módulos
2.868,91 m <sup>2</sup> de imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartão de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	BRPR XXI	1307110	00-00-2022	R\$ 46.955,00	Empresas de Pesquisa do mercado imobiliário	018 da Série BRPR	Contratos de Locação Condicionais Módulos
2.590,00 m <sup>2</sup> de imóvel objeto da Matrícula 99.380 do Cartão de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	BRPR XXI	1307110	1-06-2022	R\$ 45.201,16	IGPM	019 da Série BRPR	Contratos de Locação Condicionais Módulos
25.026,46 m <sup>2</sup> de imóvel objeto da Matrícula 99.380 do Cartão de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	BRPR XXI	1307110	01-06-2022	R\$ 505.866,30	IPCA-IR GE	020 da Série BRPR	Contratos de Locação Condicionais Módulos
Imóvel objeto da matrícula nº 01.309 do Cartão de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	BRPR XXI	1307110	01-06-2022	R\$ 34.244,80	IGPM	021 da Série BRPR	Contratos de Locação Condicionais Módulos
Imóvel objeto da Matrícula 91.218 do Cartão de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia. 2. Imóvel objeto da Matrícula 91.311, do Cartão de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	BRPR XXI	1307110	00-00-2022	R\$ 67.241,79	IGPM	022 da Série BRPR	Contratos de Locação Condicionais Módulos

Instrumento: BRPR/Is  
 Autenticado: SIM-III 12ac18ef5b7e45622675-h8a155e22619  
 CBBA\_Divisão\_Terceira\_Autorização\_BRPROPERTJEs

Página 43 de 61

202.643, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	Fundação Getúlio Vargas	01/08/2009	31/07/2013	R\$ 203.907,97	IGP-M	001, da Série BRXXIV	Contrato de Locação Tipico TNU
202.644, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	Fundação Getúlio Vargas	01/08/2009	31/07/2013	R\$ 203.907,97	IGP-M	001, da Série BRXXIV	Contrato de Locação Tipico TNU
202.645, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	Fundação Getúlio Vargas	01/08/2009	31/07/2013	R\$ 203.907,97	IGP-M	001, da Série BRXXIV	Contrato de Locação Tipico TNU
202.646, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	Customer First S.A.	01/08/2009	31/07/2013	R\$ 82.477,36	IGP-M	002, da Série BRXXIV	Contrato de Locação Tipico TNU
202.648, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	Logica America do Sul Ltda	01/08/2009	01/03/2015	R\$ 84.477,36	IGP-M	003, da Série BRXXIV	Contrato de Locação Tipico TNU
202.649, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	Logica America do Sul Ltda	01/08/2009	01/03/2015	R\$ 84.477,36	IGP-M	004, da Série BRXXIV	Contrato de Locação Tipico TNU
202.650, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	Marketplace Solutions Brasil Ltda	01/08/2009	07/04/2015	R\$ 75.825,96	IGP-M	005, da Série BRXXIV	Contrato de Locação Tipico TNU
202.651, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	Comunidade Brasil Ltda	01/08/2009	08/10/2013	R\$ 37.354,73	IGP-M	006, da Série BRXXIV	Contrato de Locação Tipico TNU
202.652, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	Construtora Tenda S.A.	01/08/2009	13/01/2014	R\$ 112.143,93	IGP-M	007, da Série BRXXIV	Contrato de Locação Tipico TNU
Fração correspondente a 50% do imóvel objeto da matrícula nº 202.653, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	Construtora Tenda S.A.	01/08/2009	13/01/2014	R\$ 112.143,93	IGP-M	007, da Série BRXXIV	Contrato de Locação Tipico TNU
202.643, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXI		31/07/2013	31/05/2022	R\$ 203.907,97	IGP-M	008, da Série BRXXIV	Contrato de Locação Condicional TNU
202.644, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXI		31/07/2013	31/05/2022	R\$ 203.907,97	IGP-M	008, da Série BRXXIV	Contrato de Locação Condicional TNU
202.645, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXI		31/07/2013	31/05/2022	R\$ 203.907,97	IGP-M	008, da Série BRXXIV	Contrato de Locação Condicional TNU

Instrumento BRPR-13  
 Autenticação: (SIN) 11: 10416811676-60474675-614957e22613  
 IUGA\_Duvidosa\_Termo\_Seguiração\_BRARCPERTIES

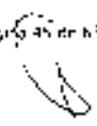
Page 3 of 3

202 645, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	BRPR XX	31/03/2015	31/03/2022	R\$ 82 477,35	IGI-M	005, da Série BRXXIV	Contratos de Locação Condiciona l TNU
207 440, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	BRPR XX	01/03/2015	31/03/2022	R\$ 86 477,36	IGI-M	010, da Série BRXXIV	Contratos de Locação Condiciona l TNU
202 549, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, da Série BRPR Paulo	BRPR XXIV	BRPR XXI	01/03/2015	31/03/2022	R\$ 84 477,36	IGI-M	011, da Série BRXXIV	Contratos de Locação Condiciona l TNU
202 650, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	BRPR XXI	07/03/2015	07/03/2022	R\$ 75 425,36	IGI-M	012, da Série BRXXIV	Contratos de Locação Condiciona l TNU
207 551, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	BRPR XXI	25/12/13	22/05/2022	R\$ 81 554,73	IGI-M	013, da Série BRXXIV	Contratos de Locação Condiciona l TNU
202 657, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	BRPR XXI	13/07/2014	12/05/2022	R\$ 112 145,98	IGI-M	014, da Série BRXXIV	Contratos de Locação Condiciona l TNU
Fração correspondente a 50% da área atrelada matrícula nº 202 653, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	BRPR XXI	12/07/2014	12/05/2022	R\$ 112 145,98	IGI-M	014, da Série BRXXIV	Contratos de Locação Condiciona l TNU

Documento: BRPR-15  
 Autenticação (SHA-1): 12cc38cf-5b7d-4652-aa75-b8a489e22505  
 BRPR\_Diversos\_Termo\_Servidiçao\_BRPROPRITIOS



Assinatura de [illegible]




**Anexo II ao Termo de Securitização de Créditos da 168ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização**

Descrição dos Imóveis

1. Módulos

Imóvel objeto da Matrícula 91.309, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: "UNIDADE 04 (USO INDUSTRIAL), localizada no Edifício Cristal, no CONDOMÍNIO CENTRO EMPRESARIAL ATIBAIA, situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia, na Avenida Tégula, nº 888, Ponte Alta, com área construída privativa de 2.140,44 m<sup>2</sup>, e área comum construída de divisão proporcional de 17.578 m<sup>2</sup> e área comum de terreno de divisão proporcional de 1.439,55 m<sup>2</sup>, ou ainda 3,919%, e contém no térreo: área livre de produção, 2 docas, recepção, lavabo, vestiários masculino e feminino, depósitos sob as escadas, e no mezanino: área livre para escritórios, sanitários masculino, feminino e diretoria e copa, confrontando pela frente com a via de acesso 2, medindo 35,347 metros, pelo lado esquerdo de quem da via olha, medindo 53,00 metros, confrontando com a área verde do Centro Empresarial Atibaia; no fundo, medindo 35,347 metros, confrontando com recuo do Centro Empresarial Atibaia, e pelo lado direito de quem da via olha, medindo 53,00 metros, confrontando com a Unidade 05, o terreno onde está erigido o condomínio com a área total de 91.355,05 m<sup>2</sup>, corresponde ao remanescente do Sítio Santo Antonio, no bairro da Ponte Alta."

Imóvel objeto da Matrícula 91.310, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: "UNIDADE 05 (USO INDUSTRIAL), localizada no Edifício Cristal, no CONDOMÍNIO CENTRO EMPRESARIAL ATIBAIA, situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia, na Avenida Tégula, nº 888, Ponte Alta, com área construída privativa de 2.119,24 m<sup>2</sup>, e área comum construída de divisão proporcional de 17.404 m<sup>2</sup> e área comum de terreno de divisão proporcional de 1.425,30 m<sup>2</sup> ou ainda 3,89%, e contém no térreo: área livre de produção, 2 docas, recepção, lavabo, vestiários masculino e feminino, depósitos sob as escadas, e no mezanino: área livre para escritórios, sanitários masculino e feminino e diretoria e copa, confrontando pela frente com a via de acesso 2 medindo 35,00 metros, pelo lado esquerdo de quem da via olha, medindo 53,00 metros, confrontando com a Unidade 04; no fundo, medindo 35,000 metros, confrontando com recuo do Centro Empresarial Atibaia; e pelo lado direito de quem da via olha, medindo 53,00 metros, confrontando com a Unidade 06, o terreno onde está erigido o condomínio com a área total de 91.355,05 m<sup>2</sup>, corresponde ao remanescente do Sítio Santo Antonio, no bairro da Ponte Alta."

Imóvel objeto da Matrícula 91.311, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: "UNIDADE 06 (USO INDUSTRIAL), localizada no Edifício

Instrumento: B4PR-75  
Autenticação (SIH-21): 10x16cf-557d-4657-0678-18a1459e22619  
IDCA\_Diversos\_Terms\_Securitização\_BRMOPERTIES

Pág. nº 25 de 53

Cristal, no CONDOMÍNIO CENTRO EMPRESARIAL ATIBAIA, situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia na Avenida Tégula nº 888, Ponte Alta, com área construída privativa de 2.140,44 m<sup>2</sup>, e área comum construída de divisão proporcional de 17.578 m<sup>2</sup>, e área comum de terreno de divisão proporcional de 1.439,35 m<sup>2</sup>, ou ainda 3,919% e contém no térreo: área livre de produção, 2 docas, recepção, lavabo, vestiários masculino e feminino, depósitos sob as escadas, e no mezanino: área livre para escritórios, sanitários masculino e feminino e diretoria e copa, confrontando pela frente com a via de acesso 2, medindo 35,347 metros, pelo lado esquerdo de quem da via olha, medindo 53,00 metros, confrontando com a Unidade 05 no fundo, medindo 35,347 metros, confrontando com o codo do Centro Empresarial Atibaia, e pelo lado direito de quem da via olha medindo 53,00 metros, confrontando com a área verde do Centro Empresarial Atibaia, o terreno onde está engido o condomínio com a área total de 91.355,05 m<sup>2</sup>, corresponde ao remanescente do Sítio Santo Antônio, no bairro da Ponte Alta."

Imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado "UMA GLEBA DE TERRAS com 448.429,29 m<sup>2</sup>, localizada na altura do Km 87 da Rodovia Dom Pedro I, no Bairro da Ponte Alta, município e comarca de Atibaia/SP, contendo um galpão com 7.916,786 m<sup>2</sup>, um galpão com 379,22 m<sup>2</sup>, um galpão com 306,46 m<sup>2</sup>, uma construção destinada a central de energia com 131,90 m<sup>2</sup>, uma construção destinada a central de concreto com 78,21 m<sup>2</sup>, uma construção destinada a ferramentaria, com 94,23 m<sup>2</sup>, uma construção destinada a ensaios de tubo com 30,24 m<sup>2</sup>, uma construção destinada a borracharia com 25,62 m<sup>2</sup>, uma construção destinada a portaria com 23,00 m<sup>2</sup>, uma construção destinada a cabine de força com 14,06 m<sup>2</sup>, sete casas de colonos, e a seguinte descrição: inicia-se no ponto 01, localizado no vértice formado entre as linhas divisórias da Rodovia D. Pedro I, Km 86+862,81 metros com Joviano Silveira Franco et. sucessores; daí, do ponto 01, segue confrontando com Joaviano Silveira Franco ou sucessores, com os seguintes rumos e distâncias, do 01 ao ponto 02, com azimute S 79°15'28" E, e distância de 216,514 metros; do ponto 02 ao ponto 03, com azimute S 76°12'22" E, e distância de 118,817 metros, daí, do ponto 03, deflete à esquerda e segue confrontando com a faixa de domínio público que margeia o Rio Atibaia (Mat. 99.379), com os seguintes rumos e distâncias, do ponto 03 ao ponto 04, com azimute N 35°41'41" E, e distância de 6,205 metros; do ponto 04 ao ponto 05, com azimute N 29°54'23" E, e distância de 62,140 metros; do ponto 05 ao ponto 06, com azimute N 55°55'56" E, e distância de 72,584 metros; do ponto 06 ao ponto 07, com azimute N 59°21'36" E, e distância de 12,133 metros; do ponto 07 ao ponto 08, com azimute N 35°20'44" E, e distância de 68,053 metros; do ponto 08 ao ponto 09, com azimute N 21°01'17" E, e distância de 16,107 metros; do ponto 09 ao ponto 10, com azimute N 14°36'41" E, e distância de 69,112 metros; do ponto 10 ao ponto 11, com azimute N 12°11'51" W, e distância de 123,123 metros; do ponto 11 ao ponto 12, com azimute N 27°39'08" W, e distância de 44,162 metros; do ponto 12 ao ponto 13, com azimute S 30°29'09" W, e distância de 31,457 metros; do ponto 13 ao ponto 14, com azimute S 54°00'31" W, e distância de 41,107 metros; do ponto 14 ao ponto 15, com azimute S 43°41'55" W, e distância de 52,468 metros, do

Instrumento: BARR-15  
Autenticação: (SIA) 11: 10/01/2016-0870-4657-4677-000459022610  
IRBA - Direção\_Terreno\_Serialização\_IRPROGREGTE

Pág. 04 de 07 de 63

ponto 85 ao ponto 86, com azimute S 75°56'03" W, e distância de 39,862 metros; do ponto 86 ao ponto 87, com azimute S 78°04'21" W, e distância de 25,724 metros; do ponto 87 ao ponto 88, com azimute N 55°49'45" W, e distância de 47,856 metros; do ponto 88 ao ponto 89, com azimute N 85°36'51" W, e distância de 22,817 metros; do ponto 89 ao ponto 90, com azimute N 62°11'07" W, e distância de 57,040 metros; do ponto 90 ao ponto 91, com azimute N 22°36'27" W, e distância de 44,311 metros; do ponto 91 ao ponto 92, com azimute N 19°38'04" E, e distância de 52,937 metros; do ponto 92 ao ponto 93, com azimute N 17°58'21" E, e distância de 96,350 metros; do ponto 93 ao ponto 94, com azimute N 20°08'13" E, e distância de 32,980 metros; do ponto 94 ao ponto 95, com azimute N 0°52'54" E, e distância de 74,597 metros; do ponto 95 ao ponto 96, com azimute N 14°21'29" W, e distância de 22,666 metros; do ponto 96 ao ponto 97, com azimute N 4°14'20" W, e distância de 53,007 metros; do ponto 97 ao ponto 98, com azimute N 11°59'46" W, e distância de 18,767 metros; do ponto 98 ao ponto 99, com azimute N 28°58'49" W, e distância de 6,013 metros; do ponto 99 ao ponto 100, com azimute N 74°03'51" W, e distância de 18,455 metros; do ponto 100 ao ponto 101, com azimute N 60°11'08" W, e distância de 77,394 metros; do ponto 101 ao ponto 102, com azimute N 61°11'11" W, e distância de 32,139 metros; do ponto 102 ao ponto 103, com azimute N 34°34'19" W, e distância de 28,705 metros; do ponto 103 ao ponto 104, com azimute N 45°28'12" W, e distância de 38,898 metros; do ponto 104 ao ponto 105, com azimute N 46°03'54" W, e distância de 28,829 metros; do ponto 105 ao ponto 106, com azimute N 58°59'29" W, e distância de 38,055 metros; do ponto 106 ao ponto 107, com azimute N 66°56'30" W, e distância de 34,485 metros; do ponto 107 ao ponto 108, com azimute N 78°06'42" W, e distância de 37,711 metros; do ponto 108 ao ponto 109, com azimute S 67°37'41" W, e distância de 17,433 metros; do ponto 109 ao ponto 110, com azimute S 7°45'22" W, e distância de 29,642 metros; do ponto 110 ao ponto 111, com azimute S 22°16'57" W, e distância de 37,853 metros; do ponto 111 ao ponto 112, com azimute S 51°52'04" W, e distância de 52,072 metros; do ponto 112 ao ponto 113, com azimute S 69°27'27" W, e distância de 22,414 metros; do ponto 113 ao ponto 114, com azimute N 84°56'19" W, e distância de 24,850 metros; do ponto 114 ao ponto 115, com azimute N 46°07'12" W, e distância de 84,301 metros; do ponto 115 ao ponto 116, com azimute N 41°38'29" W, do ponto 116 ao ponto 117, com azimute N 51°22'06" W, com distância de 140,522 metros; daí, do ponto 117, segue a montante pela margem direita do Córrego do Campo Largo, confrontando em sua margem esquerda com Akatsuka Orquidário do Brasil Ltda, com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 117 ao ponto 48, com azimute S 77°03'41" W, e distância de 15,433 metros; do ponto 48 ao ponto 49, com azimute N 67°28'55" W, e distância de 27,933 metros; do ponto 49 ao ponto 50, com azimute N 59°06'14" W, e distância de 47,517 metros; do ponto 50 ao ponto 51, com azimute N 53°52'05" W, e distância de 17,270 metros; do ponto 51 ao ponto 52, com azimute N 34°13'47" W, e distância de 19,489 metros; do ponto 52 ao ponto 53, com azimute S 83°21'56" W, e distância de 11,454 metros; do ponto 53 ao ponto 54, com azimute S 37°17'55" W, e distância de 22,928 metros; do ponto 54 ao ponto 55, com azimute S 36°14'49" E, e distância de 04,895 metros; do ponto 55 ao ponto 56, com azimute N 72°14'26" E, e distância de 19,931 metros; do ponto 56 ao ponto 57, com azimute S 51°04'00" E, e distância

Instruções: RAPP-15  
Autenticação (SCP-11): 1Cac18ef-5b7d-46b7-a673-b8a459e21619  
166a\_Diversos\_Termin\_Segurizacão\_BAPROPERTIES

Página 65 de 63

de 10,563 metros; do ponto 57 ao ponto 58, com azimute S 23°32'44" E, e distância de 06,543 metros; do ponto 58 ao ponto 59, com azimute S 17°41'22" W, e distância de 15,471 metros; do ponto 59 ao ponto 60, com azimute S 10°57'48" E, e distância de 14,047 metros; do ponto 60 ao ponto 61, com azimute S 43°00'12" E, e distância de 37,641 metros; do ponto 61 ao ponto 62, com azimute S 21°11'01" W, e distância de 16,075 metros; do ponto 62 ao ponto 63, com azimute N 76°53'23" W, e distância de 55,079 metros; do ponto 63 ao ponto 64, com azimute N 69°32'45" W, e distância de 26,768 metros; do ponto 64 ao ponto 65, com azimute S 07°21'38" E, e distância de 22,279 metros; do ponto 65 ao ponto 66, com azimute S 50°32'46" E, e distância de 56,391 metros; do ponto 66 ao ponto 67, com azimute S 05°12'31" E, e distância de 11,746 metros; do ponto 67 ao ponto 68, com azimute S 53°35'49" W, e distância de 34,236 metros; ponto 68 localizado na faixa de desapropriação da Rodovia D. Pedro I, daí, do ponto 68, deflete à esquerda e segue confrontando com a Rodovia D. Pedro I, com os seguintes azimutes e distâncias: do ponto 68 ao ponto 69, com azimute S 34°51'45" E, e distância de 474,372 metros; do ponto 69 ao ponto 70, com azimute N 55°39'30" E, e distância de 05,904 metros; do ponto 70 ao ponto 71, com azimute S 38°02'17" E, e distância de 112,110 metros; do ponto 71 ao ponto 72, com azimute S 10°08'56" E, e distância de 30,400 metros; do ponto 72 ao ponto 01, com azimute S 34°50'20" E, e distância de 347,338 metros até o ponto 01, origem desta descrição.

## 2. TNU

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.643, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 01 do tipo "A01", localizado no Anexo I – andar térreo da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.316,440m², a área comum coberta edificada de 1.449,995m², a área total edificada de 2.766,435m²; a área comum descoberta de 272,189m², a área comum total (coberta + descoberta) de 1.722,184m²; e a área total (construída + descoberta) de 3.038,624m², equivalente a uma fração ideal de 0,019619 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio com direito ao uso de 18 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 13 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.644, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 11 do tipo "A02", localizado no Anexo I – 1º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.645,370m², a área comum coberta edificada de 1.698,525m², a área total edificada de 3.343,895m², a área comum descoberta de 329,915m², a área comum total (coberta + descoberta) de 2.028,440m², e a área total (construída + descoberta) de 3.673,810m², equivalente a uma fração ideal de 0,024075 no

Instrumento BRPB-15  
Autenticação 15JM-III: 10ac18ef 5b7d-4657-a575-d5a459e22619  
I88A\_0-versos\_Tema\_Secundáriado BRPROPERTLS

Página 19 de 63

terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio, com direito ao uso de 18 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 13 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.645, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 21 do tipo "A03", localizado no Anexo I – 2º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.503.690m², a área comum coberta edificada de 1.614,425m²; a área total edificada de 3.115,015m²; a área comum descoberta de 306,795m²; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.921,220m² e a área total (construída + descoberta) de 3.421,810m², equivalente a uma fração ideal de 0,022209 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 19 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 14 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.646 do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 31 do tipo "A04", localizado no 3º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m², a área comum coberta edificada de 1.532,546m²; a área total edificada de 2.656,966m²; a área comum descoberta de 259,052m²; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.791,598m²; e a área total (construída + descoberta) de 2.916,018m², equivalente a uma fração ideal de 0,017943 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio, com direito ao uso de 27 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 22 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.548, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 51 do tipo "A04" localizado no 5º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m²; a área comum coberta edificada de 1.532,546m², a área total edificada de 2.656,966m²; a área comum descoberta de 259,052m²; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.791,598m²; e a área total (construída + descoberta) de 2.916,018m², equivalente a uma fração ideal de 0,017943 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio, com direito ao uso de 27 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 22 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.649, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo,

Instrução nº 04/2015  
Autenticação (SJM-III): Doc18ref5170-4557-3675-b82456-77675  
IDM\_Diversas\_Terra\_Scuinticaçao\_BRPROPERTIES

Página 53 de 63

assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 61 do tipo "A04", localizado no 6º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m²; a área comum coberta edificada de 1.532,546m²; a área total edificada de 2.656,966m²; a área comum descoberta de 259,052m²; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.791,598m²; e a área total (construída + descoberta) de 2.916,018m², equivalente a uma fração ideal de 0,017943 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio, com direito ao uso de 27 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 22 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.650, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 71 do tipo "A04", localizado no 7º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m²; a área comum coberta edificada de 1.532,546m²; a área total edificada de 2.656,966m²; a área comum descoberta de 259,052m²; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.791,598m²; e a área total (construída + descoberta) de 2.916,018m², equivalente a uma fração ideal de 0,017943 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio, com direito ao uso de 27 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 22 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.651, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 81 do tipo "A06", localizado no 8º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m²; a área comum coberta edificada de 1.557,840m²; a área total edificada de 2.682,260m²; a área comum descoberta de 261,337m²; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.819,177m²; e a área total (construída + descoberta) de 2.943,597m², equivalente a uma fração ideal de 0,018045 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 28 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 23 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.652, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 91 do tipo "A06", localizado no 9º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m²; a área comum coberta edificada de 1.557,840m²; a área total edificada de 2.682,260m²; a área comum descoberta de 261,337m².

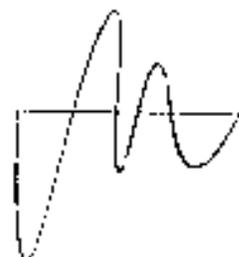
Instrução: BARRIS  
Autenticação (SIMP-II): 1Cac1EeF5b7c4b57-ab75-b8a459c72619  
186a\_Diversos\_Terms\_Segurizacão\_USPRGPERTIJS

Página 51 de 63

a área comum total (coberta + descoberta) de 1.819,177m<sup>2</sup>; e a área total (construída + descoberta) de 2.943,597m<sup>2</sup> equivalente a uma fração ideal de 0,018045 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio com direito ao uso de 28 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas sendo 23 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A "

50% (cinquenta por cento) da área do imóvel objeto da Matrícula nº 202.653, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 101 do tipo "A05", localizado no 10º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m<sup>2</sup>; a área comum coberta edificada de 1.557,840m<sup>2</sup>, a área total edificada de 2.682,260m<sup>2</sup>, a área comum descoberta de 261,337m<sup>2</sup>; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.819,177m<sup>2</sup>; e a área total (construída + descoberta) de 2.943,597m<sup>2</sup>, equivalente a uma fração ideal de 0,018045 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 28 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 23 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A "

Inscrição: BRPR-TS  
Autenticação (S14-C) 10Jc18ef-5b7d-4557-e575-b8a459c22519  
18DA\_D\_versão\_Termo\_Securitização\_BRPRJFERTIES



Folha 52 de 63



Anexo III ao Termo de Securitização de Créditos da 168ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização

Gráfico de Amortização Programada

<u>Datas</u>	<u>PMT</u>	<u>Juros</u>	<u>Amortização</u>	<u>Saldo Devedor</u>	<u>Taxa de Amortização (TA)</u>
14-jul-10				143.800.000,00	
10-ago-10	1.038.941,26	1.031.602,94	7.338,33	143.792.661,67	0,00510314600%
10-set-10	1.101.271,73	1.185.000,85	-83.728,91	143.876.390,59	-0,05822891900%
11-out-10	1.105.081,31	1.185.590,85	-80.509,34	143.956.999,93	-0,05602660500%
10-nov-10	1.113.215,61	1.147.933,27	-34.717,66	143.991.717,60	-0,02411669000%
09-dez-10	1.312.645,91	1.109.759,38	202.886,53	143.788.861,07	0,14088069000%
11-jan-11	1.309.924,43	1.281.753,44	48.170,99	143.740.690,08	0,03350119700%
09-fev-11	1.310.262,15	1.107.854,63	202.407,52	143.538.282,57	0,14081434700%
11-mar-11	1.314.380,60	1.144.594,36	169.786,23	143.368.516,33	0,11827244300%
11-abr-11	1.311.872,30	1.181.505,25	130.367,05	143.238.149,28	0,09093143400%
10-mai-11	1.311.160,88	1.103.981,39	207.179,48	143.030.969,80	0,14463987700%
09-jun-11	1.308.560,55	1.140.546,98	168.011,57	142.862.958,23	0,11746517100%
11-jul-11	1.307.107,25	1.215.478,76	91.628,49	142.771.329,73	0,06413733300%
09-ago-11	1.600.338,78	1.100.383,47	499.955,31	142.271.374,42	0,35017906900%
12-set-11	1.598.488,83	1.286.439,39	312.049,44	141.959.324,98	0,21933385900%
11-out-11	1.602.788,96	1.094.125,09	508.663,87	141.450.661,11	0,35831653100%
10-nov-11	1.622.784,15	1.127.947,37	494.836,78	140.955.824,33	0,34982995100%
09-dez-11	1.631.509,38	1.058.390,80	573.118,58	140.410.705,75	0,38873008600%
10-jan-12	1.628.273,73	1.194.614,99	433.658,75	139.977.047,00	0,30885020100%
09-fev-12	1.628.546,57	1.116.196,57	512.350,00	139.464.697,00	0,36602429400%
09-mar-12	1.633.788,02	1.074.898,21	558.889,80	138.905.807,20	0,40073926700%
11-abr-12	1.639.547,85	1.218.904,43	411.643,42	138.494.163,78	0,29834716100%
10-mai-12	1.629.516,57	1.057.418,01	572.098,56	137.922.065,22	0,40586443700%
12-jun-12	1.626.284,87	1.210.358,80	415.925,07	137.516.140,15	0,30157341900%
10-jul-12	1.624.525,30	1.023.196,82	601.428,48	136.914.711,67	0,43735119400%
09-ago-12	1.634.607,16	1.091.777,08	542.830,08	136.371.881,59	0,39847316000%
12-set-12	1.632.717,60	1.233.095,28	399.622,32	135.972.259,27	0,29303884700%
09-out-12	1.037.405,29	975.447,72	661.957,57	135.310.301,70	0,48683281000%
12-nov-12	1.657.533,16	1.223.496,32	434.036,85	134.876.264,85	0,32077147100%
11-dez-12	1.666.445,23	1.039.533,72	626.911,50	134.249.353,35	0,46480490900%
10-jan-13	1.663.440,47	1.070.623,14	592.917,33	133.656.436,02	0,44165377000%

Instrumento: URPER-TS  
 Autenticação (SIP-IB): 10a115ef-3b7d-4657-ae73-f219459e22679  
 IDBA\_Diretoria\_Termo\_Securizacao\_URPERPERTS1

de 63

13-fev-13	1.663.719,20	1.208.541,81	455.177,39	133.201.258,63	0,34055777600%
1 <sup>o</sup> -mar-13	1.669.224,46	920.055,59	749.168,87	132.452.089,75	0,66243377800%
09-abr-13	1.666.214,70	1.020.849,85	645.364,85	131.809.724,91	0,48724399200%
10-mar-13	1.654.960,37	1.056.224,10	578.536,27	131.228.088,64	0,43909360100%
11-jun-13	1.661.708,51	1.116.489,23	545.210,28	130.682.859,36	0,41547452600%
09-jul-13	1.660.012,80	972.353,47	687.659,33	129.995.210,04	0,52620464900%
09-ago-13	1.070.061,38	1.071.295,34	598.766,04	129.396.443,99	0,48060623400%
10-set-13	1.668.281,35	1.100.905,59	567.375,77	128.879.068,22	0,43847864000%
09-out-13	1.669.127,66	992.926,08	676.201,58	128.152.866,64	0,52486276800%
11-nov-13	1.689.545,00	1.124.546,92	564.898,09	127.587.868,56	0,44097822700%
10-dez-13	1.698.655,28	963.359,77	715.295,51	126.872.573,05	0,58062872000%
10-jan-14	1.693.439,45	1.045.561,57	649.877,88	126.222.695,17	0,51272881400%
11-fev-14	1.695.731,32	1.073.903,32	621.828,00	125.600.867,17	0,49254357600%
13-mar-14	1.701.053,32	1.001.558,90	699.494,42	124.901.372,15	0,55691846300%
09-abr-14	1.698.139,39	806.026,59	807.112,80	124.099.259,95	0,54219694500%
12-mai-14	1.697.069,57	1.088.976,34	608.093,23	123.491.166,72	0,49000552700%
10-jun-14	1.693.856,74	951.785,20	742.071,54	122.749.095,19	0,60091052400%
09-jul-14	1.690.802,56	946.055,82	744.736,74	122.004.358,44	0,60671464500%
11-ago-14	1.701.077,42	1.070.583,49	630.483,93	121.373.874,52	0,51677164100%
09-set-14	1.699.427,18	935.466,56	763.955,62	120.609.918,90	0,62942344000%
09-out-14	1.703.702,30	961.790,38	741.941,93	119.857.076,98	0,61515829800%
11-nov-14	1.724.561,47	1.051.846,65	672.714,81	119.195.262,16	0,56121311900%
09-dez-14	1.733.870,04	886.879,26	846.990,77	118.348.271,39	0,71059097300%
12-jan-15	1.730.431,38	1.070.123,06	660.308,32	117.687.963,05	0,55793660100%
10-fev-15	1.727.155,39	907.058,09	820.097,31	116.867.865,76	0,59084043000%
10-mar-15	1.732.913,65	869.552,13	863.351,52	116.004.514,24	0,73874157900%
10-abr-15	1.729.476,89	955.997,49	773.479,40	115.231.034,84	0,66876653900%
12-mai-15	1.728.393,23	980.386,22	748.007,01	114.483.027,83	0,64913676200%
10-jun-15	1.725.278,78	882.356,64	842.920,13	113.640.107,70	0,73628392600%
09-jul-15	1.723.309,02	875.859,99	847.449,03	112.792.858,66	0,74573057700%
11-ago-15	1.732.417,83	989.760,43	742.557,40	112.050.001,27	0,65842706900%
10-set-15	1.730.736,77	893.502,40	837.234,37	111.212.766,89	0,74749711200%
09-out-15	1.735.275,19	857.151,72	878.123,48	110.334.643,42	0,78958873100%
11-nov-15	1.756.910,48	958.191,24	786.719,24	109.545.924,17	0,71484278900%
09-dez-15	1.766.420,07	815.082,80	951.347,27	108.594.578,91	0,36844606500%
12-jan-16	1.762.926,84	981.928,67	780.993,17	107.813.578,73	0,71918708600%
11-fev-16	1.763.398,08	859.720,57	903.677,51	106.909.901,27	0,83818524800%
09-mar-16	1.769.124,36	766.958,05	1.002.166,30	105.907.734,92	0,93739334800%
11-abr-16	1.765.615,79	920.344,93	836.270,86	105.071.464,06	0,78952207900%

Instrumento: BRPS-13  
Autenticação: ISM021, 10a128e5b7d46673675c8a459c22619  
IBRA\_Divulgaos\_Termo\_Autenticacao\_BRPS08P10CS

Página 11 de 63

10-ma-16	1.764.511,09	809.818,77	954.692,33	104.116.771,73	0,9086123700%
09-jun-16	1.761.170,59	830.241,71	930.928,87	103.185.842,86	0,89413999200%
11-Jul-16	1.759.004,19	877.505,87	881.098,33	102.304.744,33	0,85399478100%
09-ago-16	1.709.993,53	788.494,79	981.498,74	101.323.245,59	0,96938731800%
12-set-16	1.796.323,84	916.180,19	850.143,65	100.473.103,93	0,83904108000%
11-out-16	1.770.967,95	774.377,75	996.585,21	99.476.516,73	0,99189254500%
10-nov-16	1.793.228,41	793.239,57	999.988,74	98.476.527,98	1,00525105400%
09-dez-16	1.802.956,54	758.989,52	1.043.967,01	97.432.560,97	1,06011760700%
10-jan-17	1.799.380,87	828.956,72	970.424,15	96.462.135,82	0,99599573500%
09-fev-17	1.799.540,41	769.202,58	1.030.337,83	95.431.798,99	1,06812669800%
09-mar-17	1.805.554,99	710.265,84	1.095.489,16	94.338.309,63	1,14792885400%
11-abr-17	1.801.811,58	827.805,18	974.006,40	93.362.303,43	1,02248304200%
10-mai-17	1.801.011,14	719.572,59	1.081.438,55	92.280.864,88	1,15832462200%
09-jun-17	1.797.439,33	735.860,54	1.061.578,79	91.219.286,09	1,15037892600%
11-Jul-17	1.795.391,53	776.094,14	1.019.297,39	90.199.988,70	1,11741434800%
09-ago-17	1.806.621,25	595.109,64	1.111.421,61	89.088.567,09	1,23217488000%
12-set-17	1.804.472,12	805.552,37	998.919,76	88.089.647,33	1,12126593800%
10-out-17	1.809.374,69	655.436,13	1.153.936,56	86.935.708,77	1,30995933700%
10-nov-17	1.831.957,77	716.440,39	1.115.517,37	85.820.197,39	1,28315210200%
11-dez-17	1.841.895,99	707.247,37	1.134.648,52	84.585.542,78	1,32712315200%
10-jan-18	1.838.574,88	676.294,37	1.163.280,51	83.522.262,27	1,37364710500%
09-fev-18	1.838.737,90	866.018,21	1.172.719,69	82.349.542,58	1,40408036700%
09-mar-18	1.844.883,49	612.726,55	1.237.158,94	81.117.386,64	1,48625732000%
10-abr-18	1.841.390,82	690.147,12	1.153.243,70	79.956.141,94	1,41923176200%
10-mai-18	1.840.074,81	637.681,21	1.202.413,40	78.763.728,54	1,50355313500%
11-jun-18	1.836.591,05	670.122,20	1.156.468,85	77.597.259,68	1,48097211200%
10-Jul-18	1.834.498,65	593.056,45	1.236.432,20	76.360.827,46	1,59339673800%
09-ago-18	1.845.808,40	608.911,93	1.236.894,47	75.123.933,00	1,61980234500%
12-set-18	1.843.610,67	673.282,02	1.164.328,64	73.959.604,36	1,54887711200%
09-out-18	1.848.786,39	530.576,81	1.318.209,58	72.641.394,78	1,76233725100%
12-nov-18	1.871.692,47	656.634,53	1.214.857,93	71.426.536,85	1,67240446900%
11-dez-18	1.881.846,25	550.506,75	1.331.339,50	70.095.197,35	1,86392839400%
10-jan-19	1.878.453,10	556.948,92	1.319.504,19	68.775.693,10	1,88244592600%
11-fev-19	1.878.619,66	585.143,94	1.293.475,72	67.482.217,44	1,88971536400%
13-mar-19	1.884.558,40	538.112,65	1.346.445,75	66.135.771,69	1,99526009200%
09-abr-19	1.881.330,12	474.449,63	1.406.880,50	64.728.891,19	2,12726102900%
10-mai-19	1.879.985,36	533.433,19	1.346.552,16	63.382.339,02	2,08928544500%
11-jun-19	1.876.259,93	539.257,26	1.336.999,67	62.045.339,54	2,10641990100%
09-Jul-19	1.874.457,60	461.651,95	1.412.805,65	60.832.530,89	2,27705362800%

Instrumento: BRPA-15  
Autenticação: (574-11) 0401547-5/01 4657-0675 684459627601  
ICDA: Diversos Terceiros; Situação: PRPSCPERFEI.

15/07/2019 15:07

09-ago-19	1.885.841,43	499.674,35	1.386.166,52	59.248.367,17	2.28617614500%
10-set-19	1.883.768,09	504.068,39	1.379.699,70	57.866.507,47	2.32974987300%
09-out-19	1.888.715,66	445.996,58	1.442.719,08	56.423.948,30	2.45317830100%
11-nov-19	1.911.943,92	495.122,57	1.416.821,34	55.007.127,04	2.51102835600%
10-dez-19	1.922.316,06	423.957,20	1.498.358,86	53.508.768,18	2.72393586200%
10-jan-20	1.918.076,80	440.967,74	1.477.709,06	52.031.059,12	2.76162041200%
11-fev-20	1.918.846,92	442.687,51	1.476.166,41	50.554.892,71	2.83708693900%
10-mar-20	1.925.250,26	376.156,61	1.549.103,65	49.005.789,06	3.06420124100%
09-abr-20	1.921.443,04	390.779,02	1.530.663,02	47.475.128,04	3.12343305600%
12-mar-20	1.920.241,87	415.593,27	1.503.545,60	45.971.480,44	3.16722824200%
09-jun-20	1.916.779,50	342.053,47	1.574.725,03	44.396.754,41	3.42544119700%
09-jul-20	1.914.595,74	354.025,94	1.560.569,80	42.835.184,60	3.51605380300%
13-ago-20	1.926.723,38	375.889,36	1.550.334,02	41.285.850,58	3.61921584000%
10-set-20	1.924.278,23	379.210,15	1.595.060,08	39.690.790,51	3.86345456100%
05-out-20	1.920.333,20	305.509,39	1.623.423,81	38.067.266,89	4.06017757700%
11-nov-20	1.953.473,50	334.042,78	1.619.370,72	36.447.595,98	4.25396043000%
09-dez-20	1.964.070,61	271.193,43	1.692.877,18	34.755.178,80	4.64447258200%
12-jan-21	1.960.115,53	314.261,67	1.645.853,93	33.109.324,87	4.73558454700%
09-fev-21	1.960.843,14	246.357,85	1.714.291,29	31.395.032,58	5.17068911100%
09-mar-21	1.967.196,17	233.596,57	1.733.599,60	29.661.433,98	5.52189122100%
12-abr-21	1.963.117,63	268.203,19	1.694.914,43	27.966.510,56	5.71420260800%
11-ma-21	1.961.601,43	215.546,75	1.746.344,68	26.220.174,86	6.24441393300%
10-jun-21	1.956.177,25	209.083,35	1.749.093,91	24.471.080,96	6.67079420900%
09-jul-21	1.955.846,33	188.606,30	1.767.340,03	22.703.740,93	7.22216757000%
10-ago-21	1.988.002,68	193.163,64	1.774.839,14	20.928.901,79	7.81738630300%
10-set-21	1.986.838,96	172.475,85	1.793.363,11	19.135.538,68	8.56883521500%
11-out-21	1.971.002,08	157.696,68	1.813.305,40	17.372.233,28	9.47611308800%
10-nov-21	1.995.782,54	138.129,91	1.857.652,63	15.464.582,66	10.72409425900%
09-dez-21	2.006.609,50	119.190,28	1.887.419,12	13.577.167,54	12.20478694100%
11-jan-22	2.002.449,24	119.140,18	1.883.309,07	11.693.852,47	13.87115459000%
09-fev-22	2.002.807,51	90.126,12	1.912.679,31	9.781.173,16	16.35528052400%
10-mar-22	2.009.320,14	75.386,57	1.933.933,57	7.847.230,59	19.77200015200%
11-abr-22	2.005.335,21	66.764,35	1.938.570,86	5.908.668,73	24.70385716400%
10-mai-22	2.004.263,49	45.539,97	1.958.723,53	3.940.945,20	33.14998738700%
09-jun-22	2.000.288,59	31.497,42	1.968.791,17	1.961.354,02	49.84360605600%
11-jul-22	1.995.009,69	16.855,67	1.981.154,02	0,00	60.99398899900%
Total	262.375.217,08	108.575.217,08	143.800.000,00		

Instrumento BRH-15  
 Autenticação (SIMEC): 10a110df5e7d4657-4475-08:4f5e22619  
 URL: https://termo.56c-arxwz7\_brrh15fprh15

Pág. no 56 de 61

**Anexo IV ao Termo de Securitização de Créditos da 166ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização**

**Declaração Itaú BBA**

**BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.400, 3º ao 8º, 11º e 12º andares, Itaim Bibi, CEP 04538-132 inscrita no CNPJ/MF sob nº. 17.298.092/0001-30, neste ato representada na forma do seu estatuto social, para fins de atender o que prevê o item 15 do anexo III da Instrução CVM 414/04, na qualidade de coordenador líder da oferta pública dos CRI da 166ª Série da 1ª Emissão ("Emissão") da Brazilian Securities Companhia de Securitização ("Emissora"), declara, para todos os fins e efeitos que, verificou, em conjunto com a Emissora e assessores legais contratados para a Emissão, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no prospecto da oferta e do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

São Paulo, 13 de julho de 2010

**BANCO ITAÚ BBA S.A.**

1. \_\_\_\_\_  
Por  
Cargo:

2. \_\_\_\_\_  
Por:  
Cargo:

Instrumento: DRR-TS  
Autenticação (SCH-U): 10ac18e1-5b7d-4657-a675-b8ae59e22619  
166a\_Diversos\_Termo\_Securitização\_68PRCPERTES

Folha 57 de 63

**Anexo V ao Termo de Securitização de Créditos da 168ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização**

**Declaração da Brazilian Securities Companhia de Securitização**

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com sede na Avenida Paulista, n.º 1.728, 7º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora"), para fins de atender o que prevê o item 15 do anexo III da Instrução CVM 414/04, na qualidade de Emissora da oferta pública dos CRI da Série 168 da 1ª Emissão ("Emissão") declara, para todos os fins e efeitos que, verificou, em conjunto com o Coordenador Líder, o Agente Fiduciário e assessores legais contratados para a Emissão, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no prospecto da oferta e do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão

São Paulo, 13 de julho de 2010.

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

1. \_\_\_\_\_

Por:

Cargo:

2. \_\_\_\_\_

Por:

Cargo:

Instrumento BRPR-15  
Autenticação (SIC-DI): 1f0c13e1-5b7d-4657-b675-b8a455e22e19  
IBRA\_Diversos\_Termo\_Securitização\_BRPROPERTIES

Página 50 de 61

**Anexo VI ao Termo de Securitização de Créditos da 168ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização**

**Declaração do Agente Fiduciário**

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, CEP 22640-100, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Agente Fiduciário"), para fins de atender o que prevê o item 15 do anexo III da Instrução CVM 414/04, na qualidade de Agente Fiduciário da oferta pública dos CRI da Série 168 da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização ("Emissão" e "Emissora", respectivamente) declara, para todos os fins e efeitos que, verificou em conjunto com a Emissora, o Coordenador Líder e assessores legais contratados para a Emissão, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no prospecto da oferta e do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

São Paulo, 13 de julho de 2010.

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

1. \_\_\_\_\_

Por:

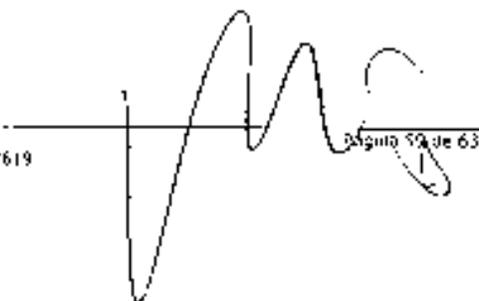
Cargo:

2. \_\_\_\_\_

Por:

Cargo:

Instrumento: 09PK-15  
Autenticação (SIM-27): 10c18e15b7c4657-a675-b62459e22619  
IBBA - Diversos - Termo Securitização\_BRAKOPERITIES

 13 de julho de 2010



**Anexo VII ao Termo de Securitização de Créditos da 168ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização**

Declaração da Instituição Custodiante

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de Instituição Custodiante, nos termos do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças, firmados em 13 de julho de 2010 por esta Instituição Custodiante e pela **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com sede na Avenida Paulista, n.º 1.728, 7º andar, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 03.767.538/0001-14 ("Securitizadora"), **DECLARA**, para os fins do parágrafo único, do artigo 23 da Lei n.º 10.931/2004, que lhe foram entregues para custódia as Cédulas de Crédito Imobiliário descritas no quadro a seguir as quais já se encontram devidamente vinculadas aos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") e sobre as quais a Securitizadora instituiu o REGIME FIDUCIÁRIO, nos termos da Cláusula Oitava do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 168ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora ("Termo de Securitização"), bem como (ii) o próprio Termo de Securitização

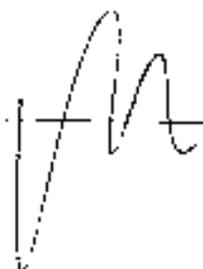
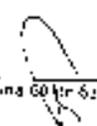
SÉRIE	NÚMEROS
BRPR	1 a 22
BRXXIV	1 a 14

São Paulo, 13 de julho de 2010

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

1. \_\_\_\_\_ 2. \_\_\_\_\_  
 Por Por  
 Cargo Cargo

Instrumento: DRR-15  
 Autenticação (CNPJ): LCX12ef-5u7d-4657-9675-181a459c22519  
 IGBA: Diversus - Immo\_Securitização\_BNPPROPERTIES

Página 60 (tr 6)

**Anexo VIII ao Termo de Securitização de Créditos da 168ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização**

Tratamento fiscal

*Os titulares da CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos que não o imposto de renda eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em transações com CRI.*

Imposto de Renda

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRF"), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o investidor efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004 e artigo 65 da Lei 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

O IRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à restituição ou compensação com o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica ("IRPJ") apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL"). As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00 por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%.

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras poderão ser ainda tributados pela Contribuição para Financiamento da Seguridade Social ("COFINS"), à alíquota de 3%, e pela Contribuição ao Programa de Integração Social ("PIS"), à alíquota de 0,65%. Caso a respectiva pessoa jurídica apure essas contribuições pela sistemática cumulativa, tendo em vista que as pessoas jurídicas tributadas pelo PIS e pela COFINS de acordo com a sistemática não-cumulativa atualmente gozam da incidência dessas contribuições à alíquota zero sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI).

Instrumento: BRPR-TS  
Autenticação (STM-II): 1Cac18ef-5b7d-4657-b675-b8a959e22619  
IdBH\_Diversos\_Termo\_Securitização\_BRPROPEA1125

Página 61 de 65

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRF.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%, pela CSLL, à alíquota de 15%, pela COFINS, à alíquota de 4%, e pelo PIS, à alíquota de 0,65%.

Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033/04.

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que investirem em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% ou ainda que oponha sigilo relativo à composição societária de pessoas jurídicas ou à sua titularidade ("Paraíso Fiscal"), serão aplicáveis as mesmas normas previstas para as pessoas domiciliadas no Brasil ("Jurisdição de Baixa ou Nula Tributação").

#### Imposto sobre Operações Financeiras - IOF

##### *Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários ("IOF/Títulos")*

As operações com certificados de recebíveis imobiliários com prazo de resgate superior a 30 (trinta) dias estão beneficiadas pela alíquota zero do IOF, sendo que havendo seu resgate dentro do prazo de 30 (trinta) dias, aplicar-se-á a alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre a base regressiva prevista no Decreto nº 6.306/07.

##### *Imposto sobre Operações de Câmbio ("IOF/Câmbio")*

Investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e do capital de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 2.689) estão sujeitos à incidência do IOF/Câmbio à alíquota de 2% (dois por cento) no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto nº 6.983 de 19 de outubro de 2009.

Instruções: BARR-15  
Autenticação (SIV-C): 10m10el-5b7d-4657-4675-58a459e22615  
IRPA\_Diversas\_Termo\_Secretização\_BARRDPLRTCS

Página 64 de 67

**CONTRATO DE CESSÃO E AQUISIÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS E OUTRAS  
AVENÇAS**

**ANEXO III  
CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI**

**CONTINUA**

<b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO</b>		<b>DATA DE EMISSÃO: 13/07/2010</b>
<b>SÉRIE:</b> BRXXIV LBO	<b>NÚMERO:</b> 061	<b>TIPO DE CCI:</b> INTEGRAL
<b>1. EMISSORA</b>		
RAZÃO SOCIAL: BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda Nº CNPJ: 08.675.438/0001-55 ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495 COMPLEMENTO: 18º andar, escritório 181, E parte Brooklyn: Novo CIDADA: São Paulo		
NTD:		U   S   C   04578-00 F   P   EP   0
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>		
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. Nº CNPJ: 35.113.876/0001-91 ENDEREÇO: Avenida das Américas n.º 500 COMPLEMENTO: Bloco 13, Grupo 205 E Barra da Tijuca CIDADA: Rio de Janeiro		
NTD:		U   R   C   22640-10 F   J   EP   10
<b>3. DEVEDORA / Locatária</b>		
RAZÃO SOCIAL: Fundação Getúlio Vargas Nº CNPJ: 33.641.363/0001-44 ENDEREÇO: Praia do Botafogo n.º 191 COMPLEMENTO: CIDADA: Rio de Janeiro		
NTD:		U   R   C   22250-040 F   J   FP
<b>4. TÍTULO</b>		
Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel não Residencial celebrado entre a BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda e Fundação Getúlio Vargas em 08 de maio de 2008.		

**5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 7544.594,89**

**6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMOVEIS**

Imóvel objeto da Matrícula n.º 202.643, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório n.º 01 do tipo 'ADI', localizado no Anexo I - andar térreo da Torre A - Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Bemim, situado na Avenida das Nações Unidas, n.º 12.490, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.318.440m², a área comum coberta edificada de 1.448.995m², a área total edificada de 2.766.435m², a área comum descoberta de 272.189m², a área comum total (coberta + descoberta) de 722.184m², e a área total (construída + descoberta) de 3.038.624m², equivalente a uma fração ideal de 0,019819 no total do terreno e edificação".

Inscrição: 040.477.453-02 (CNPJ)  
Atividade: 6608-00-01 - Administração de Recursos Financeiros e Investimentos  
CMA - Conselho CMA, Conselho Regulador do Mercado de Valores Mobiliários

Página 02 de 13

BR 314 - 22 ANDAR  
RUA DOA VISTA  
21JM 8  
1760601  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
OFICIAL DE REGISTRO



terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio, com direito ao uso de 18 vagas de garagem para automóveis comuns e indeterminadas, sendo 13 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A.

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.644, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 11 do tipo "A02", localizado no Anexo 1 - 1º pavimento da Torre A - Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Itapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.645,370m², a área comum coberta edificada de 1.698,525m², a área total edificada de 3.343,895m² e a área comum descoberta de 329.915m², a área comum total (coberta + descoberta) de 2.028.440m², e a área total (construída + descoberta) de 3.673.810m², equivalente a uma fração ideal de 0,224375 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio, com direito ao uso de 16 vagas de garagem para automóveis comuns e indeterminadas, sendo 13 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.645, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 21 do tipo "A03", localizado no Anexo 1 - 2º pavimento da Torre A - Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Itapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.500,590m², a área comum coberta edificada de 1.614,425m², a área total edificada de 3.115,015m², a área comum descoberta de 326.755m², a área comum total (coberta + descoberta) de 1.621.220m², e a área total (construída + descoberta) de 3.421,810m², equivalente a uma fração ideal de 0,222209 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio, com direito ao uso de 19 vagas de garagem para automóveis comuns e indeterminadas, sendo 14 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

CARTORIO - 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo  
 Nº MATRÍCULA - Matrículas nº 202.643, 202.644 e 202.645, respectivamente.

**7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO**

- 7.1 PRAZO REMANESCENTE - 37 meses a partir de 07/30/2010
- 7.2 VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO - R\$ 7.644.694,89
- 7.3 PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL - R\$ 203.907,97, pagos mensalmente, no 5º dia útil do mês subsequente.
- 7.4 DATA DE VENCIMENTO / DATA DE PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALUGUEL - 31 de julho de 2013 / 07 de agosto de 2013.
- 7.5 CORREÇÃO MONETÁRIA - O valor da locação será reajustado anualmente, segundo a variação percentual acumulada do IGP-MF/GV.
- 7.6 ENCARGOS MORATÓRIOS - juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa por inadimplemento de 10% (dez por cento) sobre o valor devido.

8. GARANTIAS - Não há garantia.

ESTABELECEMOS A RELAÇÃO DE LOCAÇÃO  
 AUTORIZAMOS A VENDA DO IMÓVEL COM O SEU ENCARGO  
 100% DEVIDO ÀS C/AS CANTAS DO BEM LOCADO

RELAÇÃO DE LOCAÇÃO

1760601 2013 7012

1760601 2013 7012

1760601 2013 7012



CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO				DATA DE EMISSAO: 13/07/2010			
SERIE	BRXXIV	NUMERO	002	TIPO DE CCI	INTEGRAL		
<b>1. EMISSORA</b>							
RAZAO SOCIAL: BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.							
Nº CNPJ: 09.675.436/0001-55							
ENDERECO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495,							
COMPLETE	16º andar,	CIDAD	São Paulo	U	S	C	04578-000
NT0	escritório 181, parte Brooklin Novo.	E		F	P	EP	
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZAO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
Nº CNPJ: 38.113.876/0001-91							
ENDERECO: Avenida das Américas, n.º 500							
COMPLETE	Bloco 13,	CIDAD	Rio de Janeiro	U	R	C	22640-100
NT0	Grupo 205, Barra da Tijuca	E		F	J	EP	
<b>3. DEVEDORA / Locatária</b>							
RAZAO SOCIAL: Customer First S.A.							
Nº CNPJ: 04.033.584/0001-52							
ENDERECO: Rua Fidencio Ramos, n.º 195							
COMPLETE	3º andar,	CIDAD	São Paulo	U	S	C	04551-010
NT0	conjunto 34, Vila Olimpia	E		F	P	EP	
<b>4. TITULO</b>							
Contrato de Locação de Imóvel não Residencial, celebrado entre BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda. e Customer First S.A. em 28 de janeiro de 2010							
<b>5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 4.453.777,44.</b>							

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	
<p>Imóvel objeto da Matrícula nº 202.646 do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 31 do tipo "A04", localizado no 3º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m²; a área comum coberta edificada de 1.532,546m²; a área total edificada de 2.656,966m²; a área comum descoberta de 259,052m²; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.791,598m²; e a área total (construída + descoberta) de 2.916,018m², equivalente a uma fração ideal de 0,017943 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 27 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 22 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."</p>	
CARTORIO	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Nº MATRICULA	Matrícula nº 202.646

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO REMANESCENTE:	54 meses a partir de 1/08/2010

Instrumento: BRPR-CRESSAO-GALFOES  
 Autenticação (SIR-D): 2581ae4f-041c-46a7-875b-10b771d6b0e4  
 BRRA\_Diversos\_CTO\_Cessão/Galfoes\_BRPROPRT125

Página 44 de 134

Nº 314-2º ANDAR  
 RUA BOA VISTA  
 21 JUL 2010  
 10909471

Nº OFICIAL DE REGISTRO DE  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 REGISTRO EM MICROFILME Nº



7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO:	R\$ 4.453.777,44.
7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL:	R\$ 82.477,36, pagos mensalmente, no dia 5 do mês subsequente.
7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DE PAGAMENTO DO ULTIMO ALUGUEL:	31 de janeiro de 2015 / 05 de fevereiro de 2015.
7.5. CORREÇÃO MONETARIA:	O valor da locação será reajustado anualmente, segundo a variação positiva medida pelo IGP-M/FGV, excluída a hipótese de deflação.
7.6. ENCARGOS MORATORIOS:	Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa por inadimplemento de 10% (dez por cento) sobre o valor devido.
8. GARANTIAS	Não há garantia.

Instrumento: BRFL-CESSAO-GALPOES  
 Autenticação (SIN-DI): 2581a041-041c-48a7-975f-108710b0f4  
 1984\_Diversos\_CTO\_Cessão (Galpões\_EXPROPRIAÇÃO)

Página 43 de 134

21 JUL 2011 1090947

#1 ORIGINAL DE REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS REGISTRADO EM MICHOLIN, ME Nº

RUA BOA VISTA Nº 314-2º ANDAR

HA



Handwritten signatures and initials on the right side of the page.

CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO				DATA DE EMISSAO: 13/07/2010			
SERIE	NUMERO	TIPO DE CCI	INTEGRAL				
BRXXIV	003						
<b>1. EMISSORA</b>							
RAZAO SOCIAL: BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.							
Nº CNPJ: 08.675.438/0001-55							
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495,							
COMPLEMEN TO	18º andar, escritório 181, parte Brooklin Novo,	CIDAD E	São Paulo	U F	S P	C EP	04578-000
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZAO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
Nº CNPJ: 38.113.878/0001-91							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500							
COMPLEMEN TO	Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca	CIDAD E	Rio de Janeiro	U F	R J	C EP	22640-100
<b>3. DEVEDORA / Locatária</b>							
RAZAO SOCIAL: Lógica América do Sul Soluções de Tecnologia Ltda.							
Nº CNPJ: 03.028.280/0001-34							
ENDEREÇO: Av. Presidente Castelo Branco, n.º 77							
COMPLEMEN TO	Bairro César de Souza	CIDAD E	Mogi das Cruzes	U F	S P	C EP	08820-480
<b>4. TITULO</b>							
Contrato de Locação de Imóvel não Residencial, celebrado entre BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda. e Lógica América do Sul Soluções de Tecnologia Ltda., em 02 de março de 2010.							
<b>5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 4.929.209,52</b>							

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	
<p>Imóvel objeto da Matrícula nº 202.648, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 51 do tipo "A04", localizado no 5º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Bernini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m², a área comum coberta edificada de 1.532,548m², a área total edificada de 2.656,968m², a área comum descoberta de 259,052m², a área comum total (coberta + descoberta) de 1.791,598m², e a área total (construída + descoberta) de 2.916,018m², equivalente a uma fração ideal de 0,017943 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 27 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 22 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."</p>	
CARTORIO	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Nº MATRICULA	Matricula nº 202.648.

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO REMANESCENTE	57 meses a partir de 1/08/2010.

Instrumento: BRPR-CESSAO-GALPOES  
 Autenticação (SRM-D): 2581ae4f-041c-49a7-875f-1087f10b69f4  
 TBRA\_Diversta\_CTO\_Caixa/Galpoes\_BRPROPER/T25

Página 06 de 134

21 JUL 2010  
 10909471

1º OFICIAL DE REGISTRO DE  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 REGISTRO EM MOÇAMBIQUE Nº



7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO:	R\$ 4.929.209,52.
7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL:	R\$ 86.477,36, pagos mensalmente, no dia 5 do mês subsequente.
7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DE PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALUGUEL:	1º de março de 2015 / 05 de abril de 2015.
7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA:	O valor da locação será reajustado anualmente, segundo a variação positiva medida pelo IGP-M/FGV, excluída a hipótese de deflação.
7.6. ENCARGOS MORATORIOS:	juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa por inadimplemento de 10% (dez por cento) sobre o valor devido.
8. GARANTIAS	Não há garantia.

Instrumento: 88PK-CLASSAO-GALPOES  
 Autenticação (SIN-DI): 2581ee4f-041c-46e7-875f-10971126094  
 T88A\_Diversos\_CTD\_Cessão\_Galpoes\_BRPROPERTIES

Página 47 de 134

21 JUL 2015 10909471  
 RUA BOA VISTA Nº 314-2º ANDAR  
 Nº 05040125/2015  
 TITULOS E DOCUMENTOS  
 REGISTRO EM MORTUORIO Nº

*[Handwritten signature]*

HA



*[Handwritten signature]*

CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO				DATA DE EMISSAO: 13/07/2010			
SERIE	BRXXIV	NUMERO	004	TIPO DE CCI		INTEGRAL	
<b>1. EMISSORA</b>							
RAZAO SOCIAL: BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.							
Nº CNPJ: 09.675.438/0001-55							
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495,							
COMPLEMENTO	18º andar, escritório 181, parte Brooklin Novo,	CIDADE	São Paulo	UF	SP	C	04578-000
		E		F	P	EP	
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZAO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
Nº CNPJ: 38.113.878/0001-91							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500							
COMPLEMENTO	Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	C	22640-100
		E		F	J	EP	
<b>3. DEVEDORA / Locatária</b>							
RAZAO SOCIAL: Lógica América do Sul Soluções de Tecnologia Ltda.							
Nº CNPJ: 03.028.280/0001-34							
ENDEREÇO: Av. Presidente Castelo Branco, n.º 77							
COMPLEMENTO	Bairro César de Souza	CIDADE	Mogi das Cruzes	UF	SP	C	08620-460
		E		F	P	EP	
<b>4. TITULO</b>							
Contrato de Locação de Imóvel não Residencial, celebrado entre BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda. e Lógica América do Sul Soluções de Tecnologia Ltda., em 02 de março de 2010.							
<b>5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 4.815.209,52.</b>							

<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>	
Imóvel objeto da Matrícula nº 202.649, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 81 do tipo 'A04', localizado no 6º pavimento da Torre A - Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m², a área comum coberta edificada de 1.532,546m², a área total edificada de 2.656,966m², a área comum descoberta de 259,052m², a área comum total (coberta + descoberta) de 1.791,598m², e a área total (construída + descoberta) de 2.916,018m², equivalente a uma fração ideal de 0,017943 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio, com direito ao uso de 27 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 22 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."	
CARTÓRIO	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Nº MATRÍCULA	Matrícula nº 202.649

<b>7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</b>	
7.1. PRAZO REMANESCENTE:	57 meses a partir de 1/09/2010.

Instrumento: BRPR-CESSAO-GALPOES  
 Autenticação (SIS-IC): 2581ae4f-041c-46a7-875f-108713b6f4e  
 BBA\_Diversos\_CTO\_Cessao/Goções\_BRPR08RTIES

Página 48 de 134

21 JUL 2010  
 1090947  
 18 ANDAR Nº 314-28  
 RUA DA VISTA  
 1º OFICIAL DE REGISTRO DE  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 REGISTRO EM M. C. Nº 41



7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO:	R\$ 4.815.209,52.
7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL:	R\$ 84.477,38, pagos mensalmente, no dia 5 do mês subsequente.
7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DE PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALUGUEL:	1º de março de 2015 / 05 de abril de 2015.
7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA:	O valor da locação será reajustado anualmente, segundo a variação positiva medida pelo IGP-M/FGV, excluída a hipótese de deflação.
7.6. ENCARGOS MORATORIOS:	Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa por inadimplimento de 10% (dez por cento) sobre o valor devido.
8. GARANTIAS	Não há garantia.

8

Instruções: SAPR-CESSAO-GALFOES  
 Autenticação (CPF-ID): 2581ae4f-041c-46a7-b75f-108773222af  
 IDBA\_Diversos\_CFD\_Cessão/Coloção\_NonKORRETTES

Página 49 de 134

REGISTRO EM MICROFILME Nº  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 Nº ORIGINAL DE REGISTRO DE  
 27 Jul 2015 1090947  
 RUA DOA VISTA  
 Nº 316 - 2ª ANDAR



CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO				DATA DE EMISSAO: 13/07/2010			
SERIE	BRXXIV	NUMERO	005	TIPO DE CCI	INTEGRAL		
<b>1. EMISSORA</b>							
RAZAO SOCIAL: BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.							
Nº CNPJ: 09.675.436/0001-55							
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495,							
COMPLEMENTO	18º andar, escritório 181, parte Brooklin Novo.	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04578-000
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZAO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
Nº CNPJ: 36.113.878/0001-91							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500							
COMPLEMENTO	Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22640-100
<b>3. DEVEDORA / Locatária</b>							
RAZAO SOCIAL: Marketdata Solutions Brasil Ltda.							
Nº CNPJ: 04.154.099/0001-37							
ENDEREÇO: Av. Chedid Jafet, n.º 222							
COMPLEMENTO	Bloco C, 3º andar, conjunto 31, Vila Olimpia	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04551-085
<b>4. TITULO</b>							
Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel não Residencial celebrado entre BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda. e Marketdata Solutions Brasil Ltda., em 20 de janeiro de 2010.							
<b>5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 4.170.427,80.</b>							
<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO IMOVEL</b>							
Imóvel objeto da Matrícula nº 202.650, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 71 do tipo "A04", localizado no 7º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m², a área comum coberta edificada de 1.532,546m², a área total edificada de 2.656,966m²; a área comum descoberta de 259,052m²; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.791,598m²; e a área total (construída + descoberta) de 2.916,018m², equivalente a uma fração ideal de 0,017943 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 27 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 22 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."							
CARTORIO	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo						
Nº MATRICULA	Matricula nº 202.650						

Instrumento: BRPR-CESSAO-CALPOES  
 Autenticação (SIN-DI): 2581ae4f-041c-46a7-8756-10671c0b1ae  
 288A\_0iveros\_CTD\_Coasão/Calpões\_BRPRDP2R12ES

Página 30 de 134

21 JUL 2010 10:09:47

REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS  
 Nº ORIGINAL DE REGISTRO DE

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*



<b>7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</b>	
7.1. PRAZO REMANESCENTE	55 meses a partir de 10/08/2010
7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO	R\$ 4.170.427,80
7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL	R\$ 75.825,95, pagos mensalmente, no 1º dia útil do mês subsequente
7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DE PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALUGUEL	07 de janeiro de 2015 / 02 de fevereiro de 2015.
7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA	O valor da locação será reajustado anualmente, segundo a variação percentual acumulada do IGP-MF-GV, excluída a hipótese de captação
7.6. ENCARGOS MORATORIOS	juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa por inadimplimento de 10% (dez por cento) sobre o valor devido.
8. GARANTIAS	Não há garantia.

21 JUL 2010 10:09:47  
 Rua EDA SIA  
 Nº 316-20 ANDAR  
 Brasília - DF  
 55013000  
 55013000

10/08/2010  
  


CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO				DATA DE EMISSAO: 13/07/2010			
SERIE	BRXXIV	NUMERO	008	TIPO DE CCI	INTEGRAL		
<b>1. EMISSORA</b>							
RAZAO SOCIAL: BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.							
Nº CNPJ: 09.675.438/0001-55							
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495							
COMPLEMEN TO	18º andar, escritório 181, parte Brooklin Novo.	CIDAD E	São Paulo	U F	S P	C EP	04578-000
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZAO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
Nº CNPJ: 36.113.878/0001-91							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500							
COMPLEMEN TO	Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca	CIDAD E	Rio de Janeiro	U F	R J	C EP	22840-100
<b>3. DEVEDORA / Locatária</b>							
RAZAO SOCIAL: Gemalto do Brasil Cartões e Terminais Ltda.							
Nº CNPJ: 01.588.833/0001-98							
ENDEREÇO: Rod. João Leopoldo Jacomei, n.º 13.102							
COMPLEMEN TO	Jardim Guançã	CIDAD E	Pinhais	U F	R R	C EP	83324-292
<b>4. TITULO</b>							
Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel não Residencial celebrado entre Rec Berrini S.A e Gemalto do Brasil Cartões e Terminais Ltda., em 27 de outubro de 2008.							
Em 18 de março de 2010, foi celebrado o Instrumento Particular de Cessão do Instrumento de Locação de Imóvel não Residencial entre a Rec Berrini S.A. e a BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda., com a intervenção e anuência da Gemalto do Brasil Cartões e Terminais Ltda.							
<b>5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 3.262.189,20.</b>							

**6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

Imóvel objeto da Matrícula n.º 202.651, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório n.º 81 do tipo 'A08', localizado no 8º pavimento da Torre A - Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, n.º 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m²; a área comum coberta edificada de 1.557,840m²; a área total edificada de 2.682,260m²; a área comum descoberta de 261,337m²; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.819,177m²; e a área total (construída + descoberta) de 2.943,597m², equivalente a uma fração ideal de 0,018045 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 28 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 23 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

CARTÓRIO: 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Instrumento: BRPR-CESSAO-GALFOES  
 Autenticação (SIR-EI): 25811004-0110-0007-0125-100011006104  
 BBSA\_Oliveros\_CTO\_Co

Página 52 de 134

10909471  
 21 JUL 2010  
 OFICIAL DE REGISTRO DE  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO



Nº MATRICULA Matrícula nº 202.651

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

7.1 PRAZO REMANESCENTE	40 meses contados de 01/08/2010.
7.2 VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO	R\$ 3.262.789,20.
7.3 PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL	R\$ 81.554,73, pagos mensalmente no 1º dia útil do mês subsequente.
7.4 DATA DE VENCIMENTO / DATA DE PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALUGUEL	27 de outubro de 2013 / 01 de novembro de 2013
7.5 CORREÇÃO MONETÁRIA	O valor da locação será reajustado anualmente segundo a variação percentual acumulada do IGP-M/IGV, excluída a hipótese de deflação.
7.6 ENCARGOS MORATORIOS	Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa por inadimplemento de 10% (dez por cento) sobre o valor devido.
8 GARANTIAS	Não há garantia.

Instrumento RECONHECIDO  
Autenticação (SEM-III) 2013/08/01/13 14:05:33  
Data: 01/08/2013 14:05:33

Página 4 de 124

RUA BOA VISTA  
Nº 314-20 JIARARÁ

21 JUL 2013 10:09:41

PRIMEIRA DE REGISTRO DE  
TÍTULOS E DOCUMENTOS  
MUNICÍPIO DE SÃO CARLOS - SP



CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO DATA DE EMISSAO: 13/07/2010  
SERIE: BRXXIV NUMERO: 007 TIPO DE CCI: INTEGRAL

1. EMISSORA  
RAZAO SOCIAL: BRRR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.  
Nº CNPJ: 09.675.426/0001-83  
ENDEREÇO: Aven. das Nações Unidas n.º 12.495,  
COMPLEMENTO: 8ª andar | CIDADE: São Paulo  
Cidade: São Paulo | Estado: SP | CEP: 04378-000  
UF: SP | Município: São Paulo | Bairro: Brooklin Novo

2. INSTITUICAO CUSTODIARTE  
RAZAO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
Nº CNPJ: 38.113.878/0001-91  
ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500  
COMPLEMENTO: Bloco 13 | CIDADE: Rio de Janeiro  
Cidade: Rio de Janeiro | Estado: RJ | CEP: 22640-100  
UF: RJ | Município: Barra da Tijuca

3. DEVEDORA / Locatária  
RAZAO SOCIAL: Construtora Tenda S.A.  
Nº CNPJ: 7.476.527/0035-84  
ENDEREÇO: Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, n.º 450  
COMPLEMENTO: Vila Nova | CIDADE: São Paulo  
Cidade: São Paulo | Estado: SP | CEP: 34543-904  
UF: SP | Município: Conceição

4. TITULO  
Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel não Residencial celebrado entre BRRR S.A. e a Construtora Tenda S.A. em 13 de janeiro de 2009

5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 4.822.406,14

6. IDENTIFICACAO DOS IMOVEIS  
Imóvel objeto da Matrícula nº 202.652, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritura nº 91 do tipo 'A09', localizada no 9º pavimento da Torre A - Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m², a área comum coberta edificada de 1.507,840m², a área total edificada de 2.632,260m²; a área comum descoberta de 261,337m², a área comum total (coberta + descoberta) de 1.819,177m², e a área total (construída + descoberta) de 2.943,597m², equivalente a uma fração ideal de 0,018045 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 28 vagas de garagem para automóveis comuns e indeferidas, sendo 23 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A"

Fração correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto da Matrícula nº 202.652, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritura nº 101 do tipo 'A09', localizada no 10º pavimento da Torre A - Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m², a área comum coberta edificada de 1.507,840m², a área total edificada de 2.632,260m²; a área comum descoberta de 261,337m², a área comum total (coberta + descoberta) de 1.819,177m², e a área total (construída + descoberta) de 2.943,597m², equivalente a uma fração ideal de 0,018045 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 28 vagas de garagem para automóveis comuns e indeferidas, sendo 23 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A"

Assinatura: [Assinatura manuscrita]  
RUBRICADO  
Nº 216-33-0001-000  
1760601  
2010  
[Carimbo circular]

2.682.250m²; a área comum descoberta de 261.357m², a área comum total (coberta + descoberta) de 1.819.177m², e a área total (construída + descoberta) de 2.943.597m², equivalente a uma taxa ideal de 0,078045 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 28 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 23 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A.

CARTÓRIO: 15ª Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo  
 Nº MATRÍCULA: Matrículas nº 202.652 e 202.653

**7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO**

7.1. PRAZO REMANESCENTE: 43 meses a partir de 07/08/2010

7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO: R\$ 4.822.406,14

7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL: R\$ 112.149,98 pagos mensalmente, no 1º dia útil do mês subsequente.

7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DE PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALUGUEL: 12 de janeiro de 2014 / 03 de fevereiro de 2014.

7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA: O valor da locação será reajustado anualmente segundo a variação percentual acumulada do IGP-M/FGY, excluída a hipótese de redefinição de índices.

7.6. ENCARGOS MORATORIOS: juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa por inadimplência de 10% (dez por cento) sobre o valor devido.

8. GARANTIAS: Não há garantia.

CEDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO | DATA DE EMISSÃO: 13/07/2010  
 SÉRIE | BRXXV RO | Nº | Nº | Nº | TIPO DE CCT | INTEGRAL

**1. EMISSORA**  
 RAZÃO SOCIAL: BRPR XXV Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ: 09.675.438/0001-55  
 ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas nº 12.495  
 COMPLEMENTO: 18º andar | CIDADA | São Paulo | SP | 04578-000  
 NTO: escritório 81, E | parte Brooklin Novo

**2. INSTITUIÇÃO COFIADANTE**  
 RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
 Nº CNPJ: 36.113.876/0001-91  
 ENDEREÇO: Avenida das Américas nº 500  
 COMPLEMENTO: Bloco 13 | CIDADA | Rio de Janeiro | RJ | 22640-100  
 NTO: Grupo 205, E | Barra da Tijuca

**3. DEVEDORA / Locataria**  
 RAZÃO SOCIAL: BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ: 09.675.431/0001-22  
 ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas nº 12.495  
 COMPLEMENTO: 18º andar | CIDADA | São Paulo | SP | 04578-000

Instrumento: 15847/2010-0001-0001  
 Assinatura: [Assinatura] | [Assinatura]  
 Nº 314-22-ANDAR  
 RUA BOA VISTA  
 1760601 | 57112  
 Nº 314-22-ANDAR  
 RUA BOA VISTA  
 1760601 | 57112

COMPLEME NTO	18º andar, escritório 181, parte Brooklin Novo	CIDAD E	São Paulo	U F	S P	C EP	04578-000
-----------------	---	------------	-----------	--------	--------	---------	-----------

#### 4. TITULO

Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial com Cláusula Suspensiva e Outras Avenças, celebrado entre BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda. e BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda. em 13 de julho de 2010.

6. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 21.818.152,79.

#### 6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMOVEIS

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.843, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 01 do tipo "A01", localizado no Anexo I – andar térreo da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.316,440m², a área comum coberta edificada de 1.449,985m², a área total edificada de 2.766,435m², a área comum descoberta de 272,189m², a área comum total (coberta + descoberta) de 1.722,184m², e a área total (construída + descoberta) de 3.038,624m², equivalente a uma fração ideal de 0,019619 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 18 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 13 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.844, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 11 do tipo "A02", localizado no Anexo I – 1º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.645,370m², a área comum coberta edificada de 1.698,525m², a área total edificada de 3.343,895m², a área comum descoberta de 329,915m², a área comum total (coberta + descoberta) de 2.028,440m², e a área total (construída + descoberta) de 3.673,810m², equivalente a uma fração ideal de 0,024075 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 18 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 13 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.845, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 21 do tipo "A03", localizado no Anexo I – 2º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.600,590m², a área comum coberta edificada de 1.614,425m², a área total edificada de 3.115,015m², a área comum descoberta de 306,795m², a área comum total (coberta + descoberta) de 1.921,220m², e a área total (construída + descoberta) de 3.421,810m², equivalente a uma fração ideal de 0,022209 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 19 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 14 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

CARTORIO 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Nº MATRICULA Matrículas nº 202.843; 202.844 e 202.845, respectivamente.

#### 7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

7.7. PRAZO REMANESCENTE: 107 meses a partir de 31/07/2013.

7.8. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO: R\$ 21.818.152,79.

Instrumento: BRPR-CESÃO-GALPOES  
Autenticação (SIN-D): 2581ae4f-b41c-46a7-875f-106f71c0bfae  
385A\_Divisorio\_CTO\_Caixa/Alap/2010\_BRPROPR07115

Página 56 de 134

Nº 317-28 ANDAR  
RUA BOA VISTA

27 JUL 2013 1090961

OFICIAL DE REGISTRO DE  
TÍTULOS E DOCUMENTOS  
EM MICROFILME



7.9. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL:	R\$ 203.907,97, pagos mensalmente, no 5º dia útil do mês subsequente.
7.10. DATA DE VENCIMENTO / DATA DE PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALUGUEL:	31 de maio de 2022 / 07 de julho de 2022.
7.11. CORREÇÃO MONETARIA:	O valor da locação será reajustado anualmente, o que será feito pela variação acumulada do IGP-M/FGV, acumulada nos onze meses, mais a projeção do IGP-M divulgada pela ANBIMA para o décimo segundo mês.
7.12. ENCARGOS MORATORIOS:	juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa por inadimplemento de 10% (dez por cento) sobre o valor devido.
8. GARANTIAS	Não há garantia.

Instrumento: ERPI-CESSAD-GALPOIS  
 Autenticação (SIM-01): 2581ae4f-041c-46a7-875b-10b712b0fae  
 T88A\_Diversos\_CTO\_Cessão/Imóveis\_BI/PROPERTIES

Página 57 de 134

1090971  
 21 JUL 2022  
 RUA BOA VISTA  
 Nº 314-2º ANDAR

OFICIAL DE REGISTRO DE  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 REGISTRO EM MICROFILME Nº



CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO				DATA DE EMISSAO: 13/07/2010			
SERIE	BRXXIV	NUMERO	009	TIPO DE CCI	INTEGRAL		
<b>1. EMISSORA</b>							
RAZAO SOCIAL: BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.							
Nº CNPJ: 09.675.436/0001-55							
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495,							
COMPLETE	18º andar,	CIDADE	São Paulo	U	S	C	04578-000
NTD	escritório 181, parte Brooklin Novo.	E		F	P	EP	
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZAO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
Nº CNPJ: 38.113.878/0001-91							
ENDEREÇO: Avenida das Américas n.º 500,							
COMPLETE	Bloco 13,	CIDADE	Rio de Janeiro	U	R	C	22840-100
NTD	Grupo 205, Barra da Tijuca.	E		F	J	EP	
<b>3. DEVEDORA / Locatária</b>							
RAZAO SOCIAL: BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda.							
Nº CNPJ: 09.675.431/0001-22							
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495,							
COMPLETE	18º andar,	CIDADE	São Paulo	U	S	C	04578-000
NTD	escritório 181, parte Brooklin Novo.	E		F	P	EP	
<b>4. TITULO</b>							
Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial com Clausula Suspensiva e Outras Avenças, celebrado entre BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda. e BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda. em 13 de julho de 2010.							
<b>5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 7.422.982,40.</b>							
<b>6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMOVEIS</b>							
Imóvel objeto da Matrícula n.º 202.548 do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório n.º 31 do tipo "A04", localizado no 3º pavimento da Torre A - Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, n.º 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m²; a área comum coberta edificada de 1.532,546m²; a área total edificada de 2.656,966m²; a área comum descoberta de 259,052m²; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.791,598m²; e a área total (construída + descoberta) de 2.916,018m², equivalente a uma fração ideal de 0,017943 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 27 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 22 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."							
CARTORIO	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo						
Nº MATRICULA	Matrículas n.º 202.548.						

Instrumento: BRPR-CESSAO-GAIPOES  
 Autenticação (SAP-12): 2581a04c-46a7-6755-10871dbbfae  
 BBA\_Diversos\_CTD\_Cessão/Gratões\_BRPROPERTIES

Página 56 de 134

21 JUL 2010  
 1090971  
 RUA BOA VISTA Nº 314-28 ANTIAR  
 BR OFICIAL DE REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS  
 REGISTRO EM NOVO LUISE MA



<b>7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</b>	
7.1. PRAZO REMANESCENTE	90 meses a partir de 31/01/2015.
7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO:	R\$ 7.422.962,40.
7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL:	R\$ 82.477,36, pagos mensalmente, no dia 5 do mês subsequente.
7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DE PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALUGUEL:	31 de maio de 2022 / 05 de julho de 2022.
7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA:	O valor da locação será reajustado anualmente, o que será feito pela variação acumulada do IGP-M/FGV, acumulada nos onze meses, mais a projeção do IGP-M divulgada pela ANBIMA para o décimo segundo mês.
7.6. ENCARGOS MORATORIOS:	juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa por inadimplemento de 10% (dez por cento) sobre o valor devido.
<b>8. GARANTIAS</b>	
	Não há garantia.

Instrumento: SRPR-CESSAO-GALFOES  
 Autenticação (SIP-II): 2581ae45-041c-46a7-875f-10871c00ef4  
 188A\_Biversis\_CTO\_Cessão\_Galpões\_SRPR-PROPERTIES

Página 59 de 134

*Handwritten signature*

RUA BOA VISTA  
 Nº 314-2º ANDAR

1760601

21 JUL 2015

REGISTRO EM COORDENADAS  
 Nº ORIGINAL DE REGISTRO DE



CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO DATA DE EMISSAO: 13/07/2010  
SERIE BRXXIV NUMERO 010 TIPO DE CC INTEGRAL

1. EMISSORA  
RAZAO SOCIAL BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.  
Nº CNPJ 09.575.436/0001-55  
ENDERECO Avenida das Nações Unidas nº 12.495  
COMPLEMENTO 18º andar, CIDADA São Paulo U S C 04578-000  
NTO escritório 181 E parte Brooklin Novo EP

2. INSTITUICAO CUSTODIANTE  
RAZAO SOCIAL Oliveira Truist Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
Nº CNPJ 36.113.876/0001-91  
ENDERECO Avenida das Américas nº 500  
COMPLEMENTO Bloco 13, CIDADA Rio de Janeiro T U R C 22540-100  
NTO Grupo 205, J Bara da Tijuca EP

3. DEVEDORA / Locatária  
RAZAO SOCIAL BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda.  
Nº CNPJ 09.675.431/0001-22  
ENDERECO Avenida das Nações Unidas nº 12.495  
COMPLEMENTO 18º andar, CIDADA São Paulo U S C 04578-000  
NTO escritório 181 E parte Brooklin Novo EP

4. TITULO  
Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial com Clausula Suspensiva e Outras Avenças, celebrado entre BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda e BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda em 13 de julho de 2010

5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$7.523.530,32

6. IDENTIFICACAO DOS IMOVEIS  
Imóvel objeto da Matrícula nº 202.648, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 51 do tipo 'A04', localizada no 5º pavimento da Torre A - Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Bemni, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495-30º Subdistrito, Ibirapuera com a área privativa coberta edificada de 1.124,428m²; a área comum coberta edificada de 1.532.546m²; a área total edificada de 2.656.974m²; a área comum descoberta de 250.052m²; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.791.538m²; e a área total (construída + descoberta) de 2.916.018m², equivalente a uma fração ideal de 0,017943 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio, com direito ao uso de 27 vagas de garagem para automóveis comuns e indelétricas, sendo 22 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A"  
CARTÓRIO 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo  
Nº MATRÍCULA Matrículas nº 202.648

Informações: BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda  
Avenida das Nações Unidas nº 12.495-30º Subdistrito, Ibirapuera, São Paulo - SP  
Matrícula nº 202.648

Página 1 de 10

BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda  
RUA DO ARAÚJO Nº 314-28 ANDAR  
21 JUL 2010  
1760601



<b>7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</b>	
7.1. PRAZO REMANESCENTE:	87 meses a partir de 1/03/2015.
7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO:	R\$ 7.523.530,32
7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL:	R\$ 86.477,36, pagos mensalmente, no dia 5 do mês subsequente.
7.4. DATA DE VENCIMENTO/ DATA DE PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALUGUEL:	01 de maio de 2022 / 05 de julho de 2022.
7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA:	O valor da locação será reajustado anualmente, o que será feito pela variação acumulada do IGP-M/FGV, acumulada nos onze meses, mais a projeção do IGP-M divulgada pela ANBIMA para o décimo segundo mês.
7.6. ENCARGOS MORATORIOS:	juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa por inadimplemento de 10% (dez por cento) sobre o valor devido.
<b>8. GARANTIAS</b>	
Não há garantia.	

Instrumento: BRPR-CESSAO-GALPOPS  
Autenticação (SIP-11): 2581ae4f-041c-46a7-875b-109710ce4e4  
IBRA\_Diversos\_CTO\_Cessão/Garantias\_BRPROPORTIES

Página 61 de 134

21 JUL 2022 10909471  
RUA DOA VISTA Nº 314-20 ANDAR  
OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REABILITADOR EM REGISTRO Nº

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  


CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO				DATA DE EMISSAO: 13/07/2010			
SERIE	NUMERO	011	TIPO DE CCI				INTEGRAL
BRXXIV	RO						
<b>1. EMISSORA</b>							
RAZAO SOCIAL: BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.							
Nº CNPJ: 09.875.436/0001-55							
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495,							
COMPLEMENTO	18º andar, escritório 181, parte Brooklin Novo.	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04578-000
NT0		E		F	P	EP	
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZAO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
Nº CNPJ: 38.113.876/0001-91							
ENDEREÇO: Avenida das Américas n.º 500,							
COMPLEMENTO	Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22840-100
NT0		E		F	J	EP	
<b>3. DEVEDORA / Locatária</b>							
RAZAO SOCIAL: BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda.							
Nº CNPJ: 09.875.431/0001-22							
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495,							
COMPLEMENTO	18º andar, escritório 181, parte Brooklin Novo.	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04578-000
NT0		E		F	P	EP	
<b>4. TITULO</b>							
Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial com Cláusula Suspensiva e Outras Avenças, celebrado entre BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda. e BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda. em 13 de julho de 2010.							
<b>5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 7.349.530,32.</b>							

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMOVEIS	
Imóvel objeto da Matrícula n.º 202.849, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório n.º 81 do tipo "A04", localizado no 6º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, n.º 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m², a área comum coberta edificada de 1.532,546m², a área total edificada de 2.656,966m², a área comum descoberta de 259,052m², a área comum total (coberta + descoberta) de 1.791,598m², e a área total (construída + descoberta) de 2.916,018m², equivalente a uma fração ideal de 0,017943 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 27 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 22 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."	
CARTORIO	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Nº MATRICULA	Matrículas n.º 202.849.

Instrumento: BRPK-CESSAO-GALPOES  
 Autenticação (SRP-II): 2581ae4f-041c-46a7-873f-10871bb0b4  
 IBA\_Diversos\_CTO\_Cessão/Galões\_BRPKOPR135

Página 02 de 134

RUA BOA VISTA  
 Nº 316-2º ANDAR

21 JUL 2010 10:09:47

REGISTRO EM MICHORF/IME Nº

OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS



<b>7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</b>	
7.1 PRAZO REMANESCENTE	87 meses a partir de 10/31/2015
7.2 VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO	R\$ 7.349.530,32
7.3 PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL:	R\$ 84.477,30, pagos mensalmente, no dia 5 do mês subsequente.
7.4 DATA DE VENCIMENTO / DATA DE PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALUGUEL	1 de maio de 2022 / 05 de julho de 2022
7.5 CORREÇÃO MONETÁRIA	O valor da locação será reajustado anualmente o que será feito pela variação acumulada do IGP-MFGV, acumulada nos onze meses, mais a projeção do IGP-M divulgada pela ANBIMA para o décimo segundo mês.
7.6 ENCARGOS MORATÓRIOS	Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa por inadimplência de 10% (dez por cento) sobre o valor devido.
8. GARANTIAS	Não há garantia

Assinatura: BRER-CESSÃO-CAVALOS  
Assinatura: (CPF) 07810940410-440740910004  
1295\_10-0000\_0000\_0000\_0000\_0000\_0000

BR 314-2015/008  
RUA DOMA SIA

27 JUL 2015 10:09:47

BR 314-2015/008  
RUA DOMA SIA

Assinatura: BRER-CESSÃO-CAVALOS



**CEDELA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** DATA DE EMISSÃO: 13/07/2010  
 SÉRIE: BRXXIV NÚMERO: 012 TIPO DE CCF: INTEGRAL

**1. EMISSORA**  
 RAZÃO SOCIAL: BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ: 09.675.436/0001-55  
 ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas nº 12.495  
 COMPLEMENTO: 6º andar, CIDADE: São Paulo U S C 04573-000  
 NTO: escritório 181, C F P EP parte Brooklin Novo

**2. INSTITUIÇÃO CUSTÓDIAANTE**  
 RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trus Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
 Nº CNPJ: 36.113.876/0001-51  
 ENDEREÇO: Avenida das Américas nº 500  
 COMPLEMENTO: Bloco 13, CIDADE: Rio de Janeiro U R C 22643-100  
 NTO: Grupo 205, E F J EP Barra da Tijuca

**3. DEVEDORA / Locatária**  
 RAZÃO SOCIAL: BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ: 09.675.436/0001-22  
 ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas nº 12.495  
 COMPLEMENTO: 18º andar, CIDADE: São Paulo U S C 04573-000  
 NTO: escritório 181, E F P EP parte Brooklin Novo

**4. TÍTULO**  
 Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial com Cláusula Suspensiva e Outras Avenças, celebrada entre BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda. e BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda. em 13 de julho de 2010.

**5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 6.748.510,44**

**6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS**  
 Imóvel objeto da Matrícula nº 202.650 do 1º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 71 do tipo 'A04', localizado no 7º pavimento da Torre A - Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Bem, situada na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Brás Copes, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m², a área comum coberta edificada de 1.532,646m², a área total edificada de 2.656,986m², a área comum descoberta de 259,052m², a área comum total (coberta + descoberta) de 1.791,598m², e a área total (construída + descoberta) de 2.916,018m², equivalente a uma fração ideal de 3,017543 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio com direito ao uso de 27 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 22 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."  
 CARTÓRIO: 1º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo

Nº MATRÍCULA: Matrículas nº 202.650

AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS Nº 12.495-30 ANDAR RUA DO ASTRAL 215X 1090947  
 REGISTRO DE TÍTULOS E ÔCULO DE  
 OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E ÔCULO DE

<b>7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</b>	
7.1. PRAZO REMANESCENTE:	89 meses a partir de 7/01/2015.
7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO:	R\$ 6.748.510,44.
7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL:	R\$ 75.825,96, pagos mensalmente, no primeiro dia útil do mês subsequente.
7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DE PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALUGUEL:	7 de maio de 2022 / 01 de julho de 2022.
7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA:	O valor da locação será reajustado anualmente, o que será feito pela variação acumulada do IGP-M/FGV, acumulada nos onze meses, mais a projeção do IGP-M divulgada pela ANBIMA para o décimo segundo mês.
7.6. ENCARGOS MORATORIOS:	juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa por inadimplemento de 10% (dez por cento) sobre o valor devido.
<b>8. GARANTIAS</b>	
Não há garantia.	

Instrumento: RRPR-CISSAO-GALPOES  
 Autenticação (SIP-1): 2581ee4e-041c-46a7-875f-109f73db61ef  
 BSA\_Diversos\_CTD\_Casão/Galpoes\_BR/PROPERTIES

Página 65 de 134

21 Jul 2022 1090947

REGISTRO EM MICROFILME NA  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 ORIGINAL DE RESUMO DE



CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO  
 SÉRIE: BRXXIV RO NÚMERO: 013 DATA DE EMISSÃO: 13/07/2010  
 TIPO DE CCI: INTEGRAL

1. EMISSORA  
 RAZÃO SOCIAL: BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ: 09.675.436/0001-35  
 ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas nº 12.495,  
 COMPLEMENTO: 18º andar, E CIDAD: São Paulo U S C 04578-000  
 NTO: escritório 18º E F P EP parte Brooklin Novo

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE  
 RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
 Nº CNPJ: 38.113.876/0001-91  
 ENDEREÇO: Avar das Américas nº 400,  
 COMPLEMENTO: Bloco 13, E CIDAD: Rio de Janeiro U R C 22645-750  
 NTO: Grupo 205, E F J EP Barra da Tijuca

3. DEVEDORA / Locatária  
 RAZÃO SOCIAL: BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ: 09.675.431/0001-22  
 ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas nº 12.495,  
 COMPLEMENTO: 18º andar, E CIDAD: São Paulo U S C 04578-000  
 NTO: escritório 18º E F P EP parte Brooklin Novo

4. TÍTULO  
 Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial com Cláusula Suspensiva e Outras Avenças, celebrado entre BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda. e BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda. em 13 de julho de 2010.

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 9.481.691,92.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS  
 Imóvel objeto da Matrícula nº 202.651 do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 81 do tipo 'A06' localizado no 8º pavimento da Torre A = Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Bemim, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495-30, Subdistrito, Itaquera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,490m², a área comum coberta edificada de 1.357.840m², a área total edificada de 2.682.260m², a área comum descoberta de 261.337m² e a área comum total (coberta + descoberta) de 1.818.177m² e a área total (construída + descoberta) de 2.943.597m², equivalente a uma fração ideal de 0,018045 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio, com direito ao uso de 28 vagas de garagem para automóveis comuns e indeterminadas, sendo 23 localizadas no Espaço Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A".  
 CARTÓRIO: 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo  
 Nº MATRÍCULA: Matrículas nº 202.651

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO  
 Assinada em 13/07/2010 às 14:05:44h em São Paulo, SP  
 RUA: Avenida STC - Cédula de Crédito Imobiliário  
 Nº 317-23 ANDAR  
 RUA BOA VISTA  
 Nº 108061  
 21 JUL 2010  
 OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS  
 15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO  
 13/07/2010 14:05:44

<b>7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</b>	
7.1. PRAZO REMANESCENTE	104 meses a partir de 26/05/2022
7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO	R\$ 8.481.691,92
7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL	R\$ 81.514,73, pagos mensalmente no primeiro dia útil de mês subsequente.
7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DE PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALUGUEL	26 de maio de 2022 / 01 de julho de 2022
7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA	O valor da locação será reajustado anualmente, o que será feito pela variação acumulada do IGP-M/FGV, acumulada nos onze meses, mais a projeção do IGP-M divulgada pela ANSIMA para o décimo segundo mês.
7.6. ENCARGOS MORATÓRIOS	jurás moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa por inadimplimento de 10% (dez por cento) sobre o valor devido.
8. GARANTIAS	Não há garantia

INSTITUTO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO BRASIL  
 INSTITUTO REGISTRAR S/A - INSTITUIÇÃO DE SERVIÇOS REGISTRAR S/A  
 RUA BOA VISTA Nº 314 - 28 ANDAR

Nº 314-28 ANDAR  
 RUA BOA VISTA  
 21 JUL 2022 10:09:41

BRUNO DE MOURA  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 Nº 314-28 ANDAR

INSTITUTO REGISTRAR S/A



INSTITUTO REGISTRAR S/A

CEQUILA DE CREDITO IMOBILIARIO				DATA DE EMISSAO: 13/07/2010			
SERIE	NUMERO	TIPO DE CCI	INTEGRAL				
BRXXIV	014						
<b>1. EMISSORA</b>							
RAZAO SOCIAL: BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.							
Nº CNPJ: 09.675.438/0001-55							
ENDERECO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495							
COMPLEME NTO	18º andar, escritório 181, parte Brooklin Novo.	CIDAD E	São Paulo	U F	S P	C EP	04578-000
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZAO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
Nº CNPJ: 36.113.876/0001-91							
ENDERECO: Avenida das Américas n.º 500							
COMPLEME NTO	Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca.	CIDAD E	Rio de Janeiro	U F	R J	C EP	22640-100
<b>3. DEVEDORA / Locatária</b>							
RAZAO SOCIAL: BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda.							
Nº CNPJ: 09.675.431/0001-22							
ENDERECO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495							
COMPLEME NTO	18º andar, escritório 181, parte Brooklin Novo.	CIDAD E	São Paulo	U F	S P	C EP	04578-000
<b>4. TITULO</b>							
Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial com Cláusula Suspensiva e Outras Avenças, celebrado entre BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda. e BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda. em 13 de julho de 2010.							
<b>5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 11.327.048,96.</b>							

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMOVEIS	
<p>Imóvel objeto da Matrícula n.º 202.652, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório n.º 91 do tipo "A06", localizado no 8º pavimento da Torre A - Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Barrini, situado na Avenida das Nações Unidas, n.º 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m²; a área comum coberta edificada de 1.557,840m²; a área total edificada de 2.682,260m²; a área comum descoberta de 261,337m²; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.819,177m²; e a área total (construída + descoberta) de 2.943,597m², equivalente a uma fração ideal de 0,018045 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 28 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 23 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."</p> <p>Fração correspondente a 50% (cinquenta por cento) do Imóvel objeto da Matrícula n.º 202.652 do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório n.º 101 do tipo "A06", localizado no 10º pavimento da Torre A - Torre Nações Unidas."</p>	

Instrumento: BRPR-CESSAO-GALPOES  
Autenticação (SIN-D): 2583ae19-041c-46a7-875f-10871db6f6  
ISSA\_Diversos\_CTO\_Cessao\_Galpoes\_BRPROPERTIES

Fólio 65 de 134.

21 JUL 2010  
1090971  
RUA BOA VISTA  
Nº 314 - 2º ANDAR

OFICIAL DE REGISTRO DE  
TITULOS E DOCUMENTOS  
MESTRE EM INSTRUMENTOS



Integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Bernini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m²; a área comum coberta edificada de 1.557,840m²; a área total edificada de 2.682,260m²; a área comum descoberta de 261,337m²; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.819,177m², e a área total (construída + descoberta) de 2.943,697m², equivalente a uma fração ideal de 0,018045 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 28 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 23 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A.	
CARTÓRIO	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Nº MATRICULA	Matrículas nº 202.652 e 202.653.

<b>7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</b>	
7.1. PRAZO REMANESCENTE:	101 meses a partir de 12/01/2014.
7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO:	R\$ 11.327.046,98.
7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL:	R\$ 112.148,98, pagos mensalmente, no primeiro dia útil do mês subsequente.
7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DE PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALUGUEL:	12 de maio de 2022 / 01 de julho de 2022.
7.5. CORREÇÃO MONETARIA:	O valor da locação será reajustado anualmente, o que será feito pela variação acumulada do IGP-M/FGV, acumulada nos onze meses, mais a projeção do IGP-M divulgada pela ANBIMA para o décimo segundo mês.
7.6. ENCARGOS MORATORIOS:	Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa por inadimplemento de 10% (dez por cento) sobre o valor devido.
<b>8. GARANTIAS</b>	
Não há garantia.	

Instruimento: 8498-CLASSAO-SALFORS  
 Autenticação (SIM-IT): 2591ae4f-043c-46e7-879f-108710b8fa4  
 1864\_Divisor\_CTO\_Desão/Geódes\_849804987125

Página 09 de 134

21 JUL 2022  
 1960601  
 Nº 314-2º ANDAR  
 RUA BOA VISTA  
 8º ORIGINAL DE REGISTRO DE  
 TITULOS E DOCUMENTOS  
 85018140 EM MICROFILME Nº

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*



CCI MÓDULOS

CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO DATA DE EMISSAO: 13/07/2010  
SERIE BRPR NOME 003 TIPO DE CCI INTEGRAL

1. EMISSORA

RAZAO SOCIAL: BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.  
Nº CNPJ: 09.443.025/0001-89  
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas nº 12.495  
COMPLEMENTO: 18º andar, C/COAD São Paulo U S C 04578-000  
NTO: escritório 1B1, E F P EP

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

RAZAO SOCIAL: Cliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
Nº CNPJ: 36.113.876/0001-91  
ENDEREÇO: Avenida das Américas n.º 500  
COMPLEMENTO: Bloco 13, C/COAD Rio de Janeiro U H C 22540-100  
NTO: Grupo 205, F F J EP  
Barra da Tijuca

3. DEVEDORA

RAZAO SOCIAL: TVB de Bras Indústria e Comércio Ltda.  
Nº CNPJ: 04.463911/0001-25  
ENDEREÇO: Rua D. Pedro I, Km 82 Saida 07 - sinº, Pista Norte Edifício A - Modelo TBA 1º  
Ponte Alta  
COMPLEMENTO: C/COAD Alibéia U S C 12.954-26  
NTO: E F P FP 0

4. TITULO

Contrato de Locação Não Residência e Outras Avencas datado de 1º de agosto de 2008.

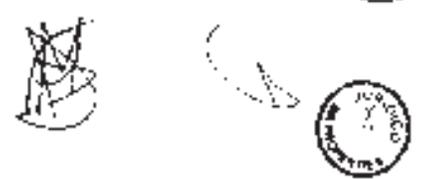
5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 7.817.793,00.

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMOVEL

Área total construída exclusiva locada de 1.873,15 metros quadrados do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Alibéia, assim descrito e caracterizada: "UMA GLEBA DE TERRAS com 448.429,29 m2 localizada na altura do Km 87 da Rodovia Dom Pedro I, no Bairro da Ponte Alta, município e comarca de Abaetetuba/PA, contendo um galpão com 2.018,796 m2, um galpão com 379,22 m2, um galpão com 303,46 m2, uma construção destinada a central de energia com 131,90 m2, uma construção destinada a central de concreto com 78,21 m2, uma construção destinada a ferramentaria com 94,23 m2, uma construção destinada a ensaios de tubo com 33,24 m2, uma construção destinada a borracharia com 25,02 m2, uma construção destinada a portaria com 23,00 m2, uma construção destinada a cabina de força com 14,96 m2, sete casas de colonos e a seguinte descrição: inicia-se no ponto 01, localizado no vértice formado entre as linhas divisorias da Rodovia D. Pedro I Km 86+862,81 metros com Joviano Silveira Franco ou sucessores, daí do ponto 01, segue confrontando com Joviano Silveira Franco ou sucessores, com os seguintes rumos e distâncias: do 01 ao ponto 02, com azimuth S 79º15'28" E, e distância de 216,514 metros, do ponto 02 ao ponto 73, com azimuth S 79º12'22" E, e distância de 116,617 metros, daí, do ponto 73 deleite a esquerda e segue confrontando com a faixa de domínio público que margeia o Rio Alibéia (Mat. 99.379), com os seguintes rumos e distâncias, do ponto 73 ao ponto 74, com azimuth N 35º41'41" E, e distância de 5,205 metros, do ponto 74 ao ponto 75,

Instituto: BRPR BRASIL GARANTIS  
Autenticação: SÍMBOLO REGISTRADO EM MATRÍCULA DO IMÓVEL  
1888 - Imóvel nº 208 - Registro nº 1888 - Matrícula nº 99.380

RUA BOA VISTA Nº 314 - 28 ANJARA  
21 Jul 10  
10909671  
REGISTRO DE IMÓVELS Nº 99.380-0001-01  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVELS



com azimute N 29°54'23" E, e distância de 62,140 metros; do ponto 75 ao ponto 76, com azimute N 55°58'56" E, e distância de 72,584 metros; do ponto 76 ao ponto 77, com azimute N 59°21'38" E, e distância de 12,133 metros; do ponto 77 ao ponto 78, com azimute N 35°20'44" E, e distância de 88,053 metros; do ponto 78 ao ponto 79, com azimute N 21°01'17" E, e distância de 16,107 metros; do ponto 79 ao ponto 80, com azimute N 14°36'41" E, e distância de 89,112 metros; do ponto 80 ao ponto 81, com azimute N 12°11'51" W, e distância de 123,123 metros; do ponto 81 ao ponto 82, com azimute N 27°39'08" W, e distância de 44,162 metros; do ponto 82 ao ponto 83, com azimute S 30°29'09" W, e distância de 31,457 metros; do ponto 83 ao ponto 84, com azimute S 54°00'31" W, e distância de 41,107 metros; do ponto 84 ao ponto 85, com azimute S 43°41'55" W, e distância de 52,408 metros; do ponto 85 ao ponto 86, com azimute S 75°58'03" W, e distância de 39,962 metros; do ponto 86 ao ponto 87, com azimute S 78°04'21" W, e distância de 25,724 metros; do ponto 87 ao ponto 88, com azimute N 55°49'45" W, e distância de 47,856 metros; do ponto 88 ao ponto 89, com azimute N 85°36'51" W, e distância de 22,817 metros; do ponto 89 ao ponto 90, com azimute N 62°11'07" W, e distância de 57,040 metros; do ponto 90 ao ponto 91, com azimute N 22°36'27" W, e distância de 44,311 metros; do ponto 91 ao ponto 92, com azimute N 19°38'04" E, e distância de 52,937 metros; do ponto 92 ao ponto 93, com azimute N 17°58'21" E, e distância de 98,350 metros; do ponto 93 ao ponto 94, com azimute N 20°08'13" E, e distância de 32,980 metros; do ponto 94 ao ponto 95, com azimute N 0°52'54" E, e distância de 74,597 metros; do ponto 95 ao ponto 96, com azimute N 14°21'29" W, e distância de 22,686 metros; do ponto 96 ao ponto 97, com azimute N 4°14'20" W, e distância de 53,007 metros; do ponto 97 ao ponto 98, com azimute N 11°59'46" W, e distância de 16,787 metros; do ponto 98 ao ponto 99, com azimute N 28°56'49" W, e distância de 6,013 metros; do ponto 99 ao ponto 100, com azimute N 74°03'51" W, e distância de 16,455 metros; do ponto 100 ao ponto 101, com azimute N 80°10'08" W, e distância de 77,394 metros; do ponto 101 ao ponto 102, com azimute N 61°11'11" W, e distância de 32,139 metros; do ponto 102 ao ponto 103, com azimute N 34°34'19" W, e distância de 28,705 metros; do ponto 103 ao ponto 104, com azimute N 45°28'12" W, e distância de 38,898 metros; do ponto 104 ao ponto 105, com azimute N 46°03'54" W, e distância de 28,829 metros; do ponto 105 ao ponto 106, com azimute N 58°59'29" W, e distância de 36,055 metros; do ponto 106 ao ponto 107, com azimute N 66°55'30" W, e distância de 34,485 metros; do ponto 107 ao ponto 108, com azimute N 78°06'42" W, e distância de 37,711 metros; do ponto 108 ao ponto 109, com azimute S 67°37'41" W, e distância de 17,433 metros; do ponto 109 ao ponto 110, com azimute S 7°45'22" W, e distância de 29,642 metros; do ponto 110 ao ponto 111, com azimute S 22°16'57" W, e distância de 37,853 metros; do ponto 111 ao ponto 112, com azimute S 51°52'04" W, e distância de 52,072 metros; do ponto 112 ao ponto 113, com azimute S 69°27'27" W, e distância de 22,414 metros; do ponto 113 ao ponto 114, com azimute N 84°56'19" W, e distância de 24,850 metros; do ponto 114 ao ponto 115, com azimute N 48°07'12" W, e distância de 84,301 metros; do ponto 115 ao ponto 116, com azimute N 41°38'29" W, e distância de 140,522 metros; do ponto 116 ao ponto 117, com azimute N 51°22'06" W, e distância de 140,522 metros; daí, do ponto 117, segue a montante pela margem direita do Córrego do Campo Largo, confrontando em sua margem esquerda com Akatsuka Orquidário do Brasil Ltda., com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 117 ao ponto 48, com azimute S 77°03'41" W, e distância de 15,433 metros; do ponto 48 ao ponto 49, com azimute N 67°28'55" W, e distância de 27,933 metros; do ponto 49 ao ponto 50, com azimute N 59°06'14" W, e distância de 47,517 metros; do ponto 50 ao ponto 51, com azimute N 53°52'05" W, e distância de 17,270 metros; do ponto 51 ao ponto 52, com azimute N 34°13'47" W, e distância de 19,489 metros; do ponto 52 ao ponto 53, com azimute S 83°21'56" W, e distância de 11,454 metros; do ponto 53 ao ponto 54, com azimute S 37°17'55" W, e distância de 22,926 metros; do ponto 54 ao ponto 55, com azimute S 36°14'49" E, e distância de 04,895 metros; do ponto 55 ao ponto 56, com azimute N 72°14'26" E, e distância de 19,931 metros; do ponto 56 ao ponto 57, com azimute S 61°04'00" E, e distância de 10,563 metros; do ponto 57 ao ponto 58, com azimute S 23°32'44" E, e distância de 06,543 metros; do ponto 58 ao ponto 59, com azimute S 17°41'22" W, e distância de 15,471 metros; do ponto 59 ao ponto 60, com azimute S 10°57'48" E, e distância de 14,047 metros; do ponto 60 ao ponto 61, com azimute S 43°00'12" E, e distância de 37,641 metros; do ponto 61 ao ponto 62, com azimute S 21°11'01" W, e distância de 16,075 metros; do ponto 62 ao ponto 63, com azimute N 78°53'23" W, e distância de 55,079 metros; do ponto 63 ao ponto 64, com azimute N 69°32'46" W, e distância

Instrumento: BRPR-CESSAO-GALFOES  
Autenticação (SEM-III): 2581ee4f-041e-46e7-873f-10871c0b0ff4  
TBA\_M\_Diversos\_CTD\_Conselho\_Galfoes\_BRPROPERTIES

Página 71 de 134

21 JUL 2017  
1090971

REGISTRO EM MÓDULO  
TÍTULOS E DOCUMENTOS  
OFICIAL DE REGISTRO DE



de 26,768 metros; do ponto 64 ao ponto 65, com azimute S 07°21'38" E, e distância de 22,279 metros; do ponto 65 ao ponto 66, com azimute S 50°32'46" E, e distância de 56,391 metros; do ponto 66 ao ponto 67, com azimute S 05°12'31" E, e distância de 11,746 metros; do ponto 67 ao ponto 68, com azimute S 53°35'49" W, e distância de 34,236 metros; ponto 68 localizado na faixa de desapropriação da Rodovia D. Pedro I; daí, do ponto 68, deflete à esquerda e segue confrontando com a Rodovia D. Pedro I, com os seguintes azimutes e distâncias: do ponto 68 ao ponto 69, com azimute S 34°51'45" E, e distância de 474,372 metros; do ponto 69 ao ponto 70, com azimute N 55°39'30" E, e distância de 05,904 metros; do ponto 70 ao ponto 71, com azimute S 38°02'11" E, e distância de 112,110 metros; do ponto 71 ao ponto 72, com azimute S 10°08'56" E, e distância de 30,400 metros; do ponto 72 ao ponto 01, com azimute S 34°50'26" E, e distância de 347,338 metros até o ponto 01, origem desta descrição.	
CARTORIO	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Afibáia
Nº MATRICULA	99.380

<b>7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</b>	
7.13. PRAZO REMANESCENTE:	61 meses a partir de 01/08/2010
7.14. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO:	R\$ 1.617.793,90
7.15. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL:	Parcelas mensais de R\$ 29.799,90, a serem pagas até o primeiro dia útil de cada mês a vencer.
7.16. DATA DE VENCIMENTO / DATA DO PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALUGUEL:	31 de agosto de 2015 / 03 de agosto de 2015.
7.17. CORREÇÃO MONETÁRIA:	O valor da locação será revisado pela aplicação do índice do IGP-M positivo, da Fundação Getúlio Vargas (FGV) acumulado ao final de cada período de 12 (doze) meses de vigência a contar de 1º de agosto de 2008.
7.18. ENCARGOS MORATORIOS:	Após a data devida para pagamento do valor da parcela mensal, o pagamento do valor será integral e acrescido de 2% (dois por cento) de multa moratória mais 1% (um por cento) de juros de mora ao mês, calculados "pro rata die", bem como correção monetária com base no índice do IGP-M positivo (FGV) desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.
<b>8. GARANTIAS</b>	Não há garantia.

8

Instrumento: 88PR-CESSAO-GALPOES  
 Autenticação (SIM-TI): 2581ee47-041c-46a7-b75f-109f71d6b9a4  
 IDBA\_Diversos\_CTO\_Cessão\_Galpões\_BRPROPERTIES

Página 12 de 134

RUA BOA VISTA  
 Nº 316 - 2º ANDAR  
 21 JUL 2010  
 1090947

*[Handwritten signatures]*



REGISTRO EM RECONHECIMENTO  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 Nº 316 - 2º ANDAR

CEDELA DE CREDITO IMOBILIARIO : DATA DE EMISSAO: 13/07/2010  
 SERIE BRPR NLME 002 T-PO DE CCI INTEGRAL  
 RO

**1. EMISSORA**  
 RAZÃO SOCIAL BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ 09.443.026/0001-39  
 ENDEREÇO Avenida das Nações Unidas n.º 12.435  
 COMPLETE 18º andar E CIDAD São Paulo UF S C 04578-005  
 NTO escritório 18º E parte Brooklin Nova P EP

**2. INSTITUIÇÃO CUSTÓDIADE**  
 RAZÃO SOCIAL Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
 Nº CNPJ 36.113.878/0001-91  
 ENDEREÇO Avenida das Américas n.º 500  
 COMPLETE Bloco 13 CIDAD Rio de Janeiro UF RJ C 22540-100  
 NTO Grupo 205 E Barra da Tijuca EP

**3. DEVEDORA**  
 RAZÃO SOCIAL TWR do Brasil Indústria e Comércio Ltda  
 Nº CNPJ 04.453.851/0001-25  
 ENDEREÇO: Rua D. Pedro I Km 82 Sa da 87 - sm 5, Pista Norte Edifício A - Módulo 1 Bairro Ponte Alta.  
 COMPLETE CIDAD Atibaia UF S C 13.954-28  
 NTO E F EP D

**4. TÍTULO**  
 Contrato de Locação Nat Residencial e Outras Avenças, datado de 26 de junho de 2007

**6. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 1.450.242,74**

**5. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**  
 Área total constituída exclusiva locada de 1.870,93 metros quadrados do imóvel objeto da Matrícula 98.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: "UMA GLEBA DE TERRAS com 448.429,29m2 localizada na altura do Km 87 da Rodovia Dom Pedro I no Bairro da Ponte Alta, município e comarca de Atibaia-SP, contendo um galpão com 2.918,788 m2, um galpão com 379,22 m2, um galpão com 306,46 m2, uma construção destinada a central de energia com 131,90 m2, uma construção destinada a central de concreto com 18,21 m2, uma construção destinada a ferramentaria com 94,23 m2, uma construção destinada a ensaios de tubo com 30,24 m2, uma construção destinada a borracharia com 25,62 m2, uma construção destinada a portaria com 23,03 m2, uma construção destinada a cabine de força com 14,96 m2, sete casas de cômodos, e a seguinte descrição: ir-se-á no ponto 01, localizado no vestíbul formado entre as linhas divisorias da Rodovia D. Pedro I Km 85+862,81 metros com Joviano Silveira Franco ou sucessores, daí, do ponto 01, segue confrontando com Joviano Silveira Franco ou sucessores, com os seguintes rumos e distâncias, do 01 ao ponto 02, com azimute S 79º15'28" E, e distância de 218,514 metros, do ponto 02 ao ponto 03, com azimute S 79º12'22" E, e distância de 118,811 metros, daí, do ponto 03, deflete a esquerda e segue confrontando com a faixa de domínio público que margeia o Rio Atibaia (Mat. 99.379), com os seguintes rumos e distâncias, do ponto 03 ao ponto 04, com azimute N 35º41'41" E, e distância de 6,205 metros; do ponto 04 ao ponto 05, com azimute N 29º54'23" E, e distância de 62,140 metros; do ponto 05 ao ponto 06, com

Inscrição nº 1480-0000-0000-0000  
 Autenticação nº 1079-001-784122472613-4567-4154-1266/94  
 IRRF - Imposto de Renda - Pessoa Física - 1480000000000000

Página 73 de 134

21 JUL 2010 10:09:47  
 RUA BOA VISTA Nº 314-29 ANDAR  
 REGISTRO EMARCAÇÃO  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 SERVIÇO DE REGISTRO



azimute N 55°56'56" E, e distância de 72,584 metros; do ponto 76 ao ponto 77, com azimute N 59°21'36" E, e distância de 12,133 metros; do ponto 77 ao ponto 78, com azimute N 35°20'44" E, e distância de 68,053 metros; do ponto 78 ao ponto 79, com azimute N 21°01'17" E, e distância de 16,107 metros; do ponto 79 ao ponto 80, com azimute N 14°36'41" E, e distância de 69,112 metros; do ponto 80 ao ponto 81, com azimute N 12°11'51" W, e distância de 123,123 metros; do ponto 81 ao ponto 82, com azimute N 27°39'08" W, e distância de 44,162 metros; do ponto 82 ao ponto 83, com azimute S 30°29'09" W, e distância de 31,457 metros; do ponto 83 ao ponto 84, com azimute S 54°00'31" W, e distância de 41,107 metros; do ponto 84 ao ponto 85, com azimute S 43°41'55" W, e distância de 52,408 metros; do ponto 85 ao ponto 86, com azimute S 75°58'03" W, e distância de 39,962 metros; do ponto 86 ao ponto 87, com azimute S 78°04'21" W, e distância de 25,724 metros; do ponto 87 ao ponto 88, com azimute N 55°49'45" W, e distância de 47,856 metros; do ponto 88 ao ponto 89, com azimute N 85°36'51" W, e distância de 22,817 metros; do ponto 89 ao ponto 90, com azimute N 62°11'07" W, e distância de 57,040 metros; do ponto 90 ao ponto 91, com azimute N 22°36'27" W, e distância de 44,311 metros; do ponto 91 ao ponto 92, com azimute N 19°38'04" E, e distância de 52,937 metros; do ponto 92 ao ponto 93, com azimute N 17°58'21" E, e distância de 98,350 metros; do ponto 93 ao ponto 94, com azimute N 20°08'13" E, e distância de 32,980 metros; do ponto 94 ao ponto 95, com azimute N 0°52'54" E, e distância de 74,597 metros; do ponto 95 ao ponto 96, com azimute N 14°21'29" W, e distância de 22,688 metros; do ponto 96 ao ponto 97, com azimute N 4°14'20" W, e distância de 53,007 metros; do ponto 97 ao ponto 98, com azimute N 11°59'46" W, e distância de 16,767 metros; do ponto 98 ao ponto 99, com azimute N 28°58'49" W, e distância de 6,013 metros; do ponto 99 ao ponto 100, com azimute N 74°03'51" W, e distância de 16,455 metros; do ponto 100 ao ponto 101, com azimute N 60°10'06" W, e distância de 77,394 metros; do ponto 101 ao ponto 102, com azimute N 81°11'11" W, e distância de 32,139 metros; do ponto 102 ao ponto 103, com azimute N 34°34'19" W, e distância de 28,705 metros; do ponto 103 ao ponto 104, com azimute N 45°28'12" W, e distância de 38,898 metros; do ponto 104 ao ponto 105, com azimute N 46°03'54" W, e distância de 28,829 metros; do ponto 105 ao ponto 106, com azimute N 58°59'29" W, e distância de 36,055 metros; do ponto 106 ao ponto 107, com azimute N 66°55'30" W, e distância de 34,485 metros; do ponto 107 ao ponto 108, com azimute N 76°06'42" W, e distância de 37,711 metros; do ponto 108 ao ponto 109, com azimute S 67°37'41" W, e distância de 17,433 metros; do ponto 109 ao ponto 110, com azimute S 7°45'22" W, e distância de 29,642 metros; do ponto 110 ao ponto 111, com azimute S 22°16'57" W, e distância de 37,853 metros; do ponto 111 ao ponto 112, com azimute S 51°52'04" W, e distância de 52,072 metros; do ponto 112 ao ponto 113, com azimute S 69°27'27" W, e distância de 22,414 metros; do ponto 113 ao ponto 114, com azimute N 84°58'19" W, e distância de 24,850 metros; do ponto 114 ao ponto 115, com azimute N 46°07'12" W, e distância de 84,301 metros; do ponto 115 ao ponto 116, com azimute N 41°38'29" W; do ponto 116 ao ponto 117, com azimute N 51°22'06" W, com distância de 140,522 metros, daí, do ponto 117, segue a montante pela margem direita do Córrego do Campo Largo, confrontando em sua margem esquerda com Akatsuka Orquidário do Brasil Ltda., com as seguintes rumos e distâncias: do ponto 117 ao ponto 48, com azimute S 77°03'41" W, e distância de 15,433 metros; do ponto 48 ao ponto 49, com azimute N 67°28'55" W, e distância de 27,933 metros; do ponto 49 ao ponto 50, com azimute N 59°06'14" W, e distância de 47,517 metros; do ponto 50 ao ponto 51, com azimute N 53°52'05" W, e distância de 17,270 metros; do ponto 51 ao ponto 52, com azimute N 34°13'47" W, e distância de 19,489 metros; do ponto 52 ao ponto 53, com azimute S 83°21'56" W, e distância de 11,454 metros; do ponto 53 ao ponto 54, com azimute S 37°17'55" W, e distância de 22,926 metros; do ponto 54 ao ponto 55, com azimute S 36°14'49" E, e distância de 04,895 metros; do ponto 55 ao ponto 56, com azimute N 72°14'26" E, e distância de 19,931 metros; do ponto 56 ao ponto 57, com azimute S 61°04'00" E, e distância de 10,563 metros; do ponto 57 ao ponto 58, com azimute S 23°32'44" E, e distância de 06,543 metros; do ponto 58 ao ponto 59, com azimute S 17°41'22" W, e distância de 15,471 metros; do ponto 59 ao ponto 60, com azimute S 10°57'48" E, e distância de 14,047 metros; do ponto 60 ao ponto 61, com azimute S 43°00'12" E, e distância de 37,641 metros; do ponto 61 ao ponto 62, com azimute S 21°11'01" W, e distância de 16,075 metros; do ponto 62 ao ponto 63, com azimute N 76°53'23" W, e distância de 55,079 metros; do ponto 63 ao ponto 64, com azimute N 69°32'46" W, e distância de 26,768 metros; do ponto 64 ao ponto 65, com azimute S 07°21'38" E, e distância de 22,279

Instrumento: BRPE-CESSAD-GALPOES  
Autenticação (SIM-RI): 2581ee4f-041c-46a7-875e-10b71dbb94  
958A\_Diversos\_CTC\_Cessão/Gratões\_BRPROPERTIES

Página 74 de 134

21 JUL 2011  
1090971

REGISTRO EM MORTUORIOS  
TITULOS E DOCUMENTOS  
ESTADUAL DE REGISTRO DE



metros; do ponto 65 ao ponto 66, com azimute S 50°32'46" E, e distância de 56,391 metros; do ponto 66 ao ponto 67, com azimute S 05°12'31" E, e distância de 11,746 metros; do ponto 67 ao ponto 68, com azimute S 53°35'49" W, e distância de 34,236 metros, ponto 68 localizado na faixa de desapropriação da Rodovia D. Pedro I; daí, do ponto 68, deflete à esquerda e segue confrontando com a Rodovia D. Pedro I, com os seguintes azimutes e distâncias: do ponto 68 ao ponto 69, com azimute S 34°51'45" E, e distância de 474,372 metros; do ponto 69 ao ponto 70, com azimute N 55°39'30" E, e distância de 05,904 metros; do ponto 70 ao ponto 71, com azimute S 38°02'11" E, e distância de 112,110 metros; do ponto 71 ao ponto 72, com azimute S 10°08'56" E, e distância de 30,400 metros; do ponto 72 ao ponto 01, com azimute S 34°50'26" E, e distância de 347,338 metros até o ponto 01, origem desta descrição.	
CARTORIO	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia
Nº MATRICULA	99.380

<b>7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</b>	
7.1. PRAZO REMANESCENTE:	48 meses a partir de 01/08/2010
7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO:	R\$1.452.242,74
7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL:	R\$ 30.255,06 mensais, a serem pagas até o primeiro dia útil de cada mês a vencer.
7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DO PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALUGUEL:	31 de julho de 2014 / 01 de julho de 2014.
7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA:	O valor da locação será revisado pela aplicação do índice do IGP-M positivo, da Fundação Getúlio Vargas (FGV) acumulado ao final de cada período de 12 (doze) meses de vigência a contar de 1º de julho de 2007.
7.6. ENCARGOS MORATORIOS:	Após a data devida para pagamento do valor da parcela mensal, o pagamento do valor será integral e acrescido de 2% (dois por cento) de multa moratória mais 1% (um por cento) de juros de mora ao mês, calculados "pro rata die", bem como correção monetária com base no índice do IGP-M positivo (FGV) desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.
<b>8. GARANTIAS</b>	Não há garantia.

Instrumento: SRPE-CESSAO-DALFORS  
Autenticação (SIN-II): 7581ae4f-0e1c-46a7-875b-108f710b0f44  
IBBA\_Cdiversa\_CTD\_Cessão /Geloões\_BRPROPERTIES

Página 25 de 34

27 JUL 2010  
1090941  
# ORIGINAL DO REGISTRO DE  
TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO EM MICROFILME Nº

Handwritten signatures and a circular stamp with the word "JURÍDICO" are present in the bottom right area of the document.

CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO				DATA DE EMISSAO: 13/07/2010			
SERIE	BRPR	NUMERO	003	TIPO DE CCI		INTEGRAL	
<b>1. EMISSORA</b>							
RAZAO SOCIAL: BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.							
Nº CNPJ: 09.443.028/0001-89							
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495							
COMPLETE	18º andar,	CIDAD	São Paulo	UF	S	C	04578-000
NTD	escritório 181, parte Brooklin Novo	E			P	EP	
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZAO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
Nº CNPJ: 38.113.878/0001-91							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500							
COMPLETE	Bloco 13,	CIDAD	Rio de Janeiro	UF	RJ	C	22640-100
NTD	Grupo 205, Barra da Tijuca	E				EP	
<b>3. DEVEDORA</b>							
RAZAO SOCIAL: TWB do Brasil Indústria e Comércio Ltda.							
Nº CNPJ: 04.453911/0001-25							
ENDEREÇO: Rua D. Pedro I, Km 82 Saída 87 – s/n.º, Pista Norte Edifício A – Módulo 1 Bairro Ponte Alta.							
COMPLETE	****	CIDAD	Atibaia	UF	S	C	12.954-26
NTD		E			P	EP	0
<b>4. TITULO</b>							
Contrato de Locação Não Residencial e Outras Avenças, datado de 18 de junho de 2009.							
<b>5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 2.387.112,30.</b>							
<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO IMOVEL</b>							
<p>Área exclusiva locada, com 2.101,29 metros quadrados no piso térreo do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: "UMA GLEBA DE TERRAS com 448.429,29 m2, localizada na altura do Km 87 da Rodovia Dom Pedro I, no Bairro da Ponte Alta, município e comarca de Atibaia/SP, contendo um galpão com 2.918,786 m2, um galpão com 379,22 m2, um galpão com 306,46 m2, uma construção destinada a central de energia com 131,90 m2, uma construção destinada a central de concreto com 78,21 m2, uma construção destinada a ferramentaria, com 94,23 m2, uma construção destinada a ensaios de tubo com 30,24 m2, uma construção destinada a borracharia com 25,62 m2, uma construção destinada a portaria com 23,00 m2, uma construção destinada a cabine de força com 14,96 m2, sete casas de colonos, e a seguinte descrição: inicia-se no ponto 01, localizado no vértice formado entre as linhas divisórias da Rodovia D. Pedro I, Km 86+862,81 metros com Joviano Silveira Franco ou sucessores; daí, do ponto 01, segue confrontando com Joviano Silveira Franco ou sucessores, com os seguintes rumos e distâncias: do 01 ao ponto 02, com azimute S 79º15'28" E, e distância de 216,514 metros; do ponto 02 ao ponto 73, com azimute S 79º12'22" E, e distância de 118,817 metros; daí, do ponto 73, deflete à esquerda e segue confrontando com a faixa de domínio público que margeia o Rio Atibaia (Mat. 99.379), com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 73 ao ponto 74, com azimute N 35º41'41" E, e distância de 6,205 metros; do ponto 74 ao ponto 75, com azimute N 29º54'23" E, e distância de 62,140 metros; do ponto 75 ao ponto 76, com azimute N 65º56'56" E, e distância de 72,584 metros; do</p>							

Instrumento: BRPR-CESSAO-GALDOES  
 Autenticação (SIN-E): 2581ae1f-041c-46a7-e75f-10871d0e1e4  
 888A\_Diversos\_CIC\_Cessão/Galões\_BRPROPERTIES

Página 76 de 134

21 JUL 2010 1090971  
 RUA BOA VISTA Nº 314 - 2º ANDAR  
 OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 REGISTRO EM MICROFILME Nº

*[Handwritten signature]*

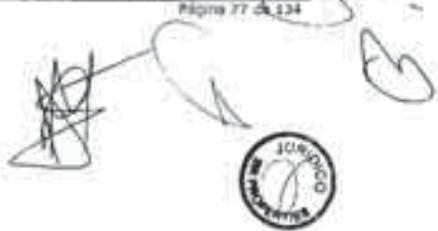


ponto 76 ao ponto 77, com azimute N 59°21'35" E, e distância de 12,133 metros; do ponto 77 ao ponto 78, com azimute N 35°20'44" E, e distância de 68,053 metros; do ponto 78 ao ponto 79, com azimute N 21°01'17" E, e distância de 16,107 metros; do ponto 79 ao ponto 80, com azimute N 14°36'41" E, e distância de 69,112 metros; do ponto 80 ao ponto 81, com azimute N 12°11'51" W, e distância de 123,123 metros; do ponto 81 ao ponto 82, com azimute N 27°38'08" W, e distância de 44,162 metros; do ponto 82 ao ponto 83, com azimute S 30°29'09" W, e distância de 31,457 metros; do ponto 83 ao ponto 84, com azimute S 54°00'31" W, e distância de 41,107 metros; do ponto 84 ao ponto 85, com azimute S 43°41'55" W, e distância de 62,408 metros; do ponto 85 ao ponto 86, com azimute S 75°58'03" W, e distância de 39,962 metros; do ponto 86 ao ponto 87, com azimute S 78°04'21" W, e distância de 25,724 metros; do ponto 87 ao ponto 88, com azimute N 55°49'45" W, e distância de 47,856 metros; do ponto 88 ao ponto 89, com azimute N 85°36'51" W, e distância de 22,817 metros; do ponto 89 ao ponto 90, com azimute N 62°11'07" W, e distância de 57,040 metros; do ponto 90 ao ponto 91, com azimute N 22°36'27" W, e distância de 44,311 metros; do ponto 91 ao ponto 92, com azimute N 19°38'04" E, e distância de 52,937 metros; do ponto 92 ao ponto 93, com azimute N 17°58'21" E, e distância de 98,350 metros; do ponto 93 ao ponto 94, com azimute N 20°08'13" E, e distância de 32,980 metros; do ponto 94 ao ponto 95, com azimute N 0°52'54" E, e distância de 74,597 metros; do ponto 95 ao ponto 96, com azimute N 14°21'29" W, e distância de 22,686 metros; do ponto 96 ao ponto 97, com azimute N 4°14'20" W, e distância de 53,007 metros; do ponto 97 ao ponto 98, com azimute N 11°59'46" W, e distância de 16,767 metros; do ponto 98 ao ponto 99, com azimute N 28°58'49" W, e distância de 6,013 metros; do ponto 99 ao ponto 100, com azimute N 74°03'51" W, e distância de 18,455 metros; do ponto 100 ao ponto 101, com azimute N 60°10'08" W, e distância de 77,394 metros; do ponto 101 ao ponto 102, com azimute N 61°11'11" W, e distância de 32,139 metros; do ponto 102 ao ponto 103, com azimute N 34°34'19" W, e distância de 28,705 metros; do ponto 103 ao ponto 104, com azimute N 45°28'12" W, e distância de 38,898 metros; do ponto 104 ao ponto 105, com azimute N 46°03'54" W, e distância de 28,829 metros; do ponto 105 ao ponto 106, com azimute N 58°59'29" W, e distância de 36,055 metros; do ponto 106 ao ponto 107, com azimute N 66°55'30" W, e distância de 34,485 metros; do ponto 107 ao ponto 108, com azimute N 78°06'42" W, e distância de 37,711 metros; do ponto 108 ao ponto 109, com azimute S 67°37'41" W, e distância de 17,433 metros; do ponto 109 ao ponto 110, com azimute S 7°45'22" W, e distância de 29,642 metros; do ponto 110 ao ponto 111, com azimute S 22°16'57" W, e distância de 37,853 metros; do ponto 111 ao ponto 112, com azimute S 51°52'04" W, e distância de 52,072 metros; do ponto 112 ao ponto 113, com azimute S 69°27'27" W, e distância de 22,414 metros; do ponto 113 ao ponto 114, com azimute N 84°56'19" W, e distância de 24,850 metros; do ponto 114 ao ponto 115, com azimute N 46°07'12" W, e distância de 84,301 metros; do ponto 115 ao ponto 116, com azimute N 41°38'29" W, do ponto 116 ao ponto 117, com azimute N 51°22'06" W, com distância de 140,522 metros; daí, do ponto 117, segue a montante pela margem direita do Córrego do Campo Largo, confrontando em sua margem esquerda com Akatsuka Orquidário do Brasil Ltda., com os seguintes rumos e distâncias; do ponto 117 ao ponto 48, com azimute S 77°03'41" W, e distância de 15,433 metros; do ponto 48 ao ponto 49, com azimute N 67°28'55" W, e distância de 27,933 metros; do ponto 49 ao ponto 50, com azimute N 59°06'14" W, e distância de 47,517 metros; do ponto 50 ao ponto 51, com azimute N 53°52'05" W, e distância de 17,270 metros; do ponto 51 ao ponto 52, com azimute N 34°13'47" W, e distância de 19,489 metros; do ponto 52 ao ponto 53, com azimute S 83°21'56" W, e distância de 11,454 metros; do ponto 53 ao ponto 54, com azimute S 37°17'55" W, e distância de 22,926 metros; do ponto 54 ao ponto 55, com azimute S 36°14'49" E, e distância de 04,895 metros; do ponto 55 ao ponto 56, com azimute N 72°14'26" E, e distância de 19,931 metros; do ponto 56 ao ponto 57, com azimute S 61°04'00" E, e distância de 10,563 metros; do ponto 57 ao ponto 58, com azimute S 23°32'44" E, e distância de 06,543 metros; do ponto 58 ao ponto 59, com azimute S 17°41'22" W, e distância de 15,471 metros; do ponto 59 ao ponto 60, com azimute S 10°57'48" E, e distância de 14,047 metros; do ponto 60 ao ponto 61, com azimute S 43°00'12" E, e distância de 37,641 metros; do ponto 61 ao ponto 62, com azimute S 21°11'01" W, e distância de 16,075 metros; do ponto 62 ao ponto 63, com azimute N 76°53'23" W, e distância de 55,079 metros; do ponto 63 ao ponto 64, com azimute N 69°32'46" W, e distância de 26,768 metros; do ponto 64 ao ponto 65, com azimute S 07°21'38" E, e distância de 22,279 metros; do ponto 65 ao ponto 66, com azimute S 50°32'46" E, e distância de 56,391 metros; do ponto 66 ao ponto 67, com azimute S 05°12'31" E, e distância de 11,746 metros; do ponto 67 ao ponto 68, com azimute S 53°35'49" W, e distância de 34,236 metros, ponto 68 localizado na faixa

Instrumento: BRPR-CRSEAO-GALFOES  
 Autenticação (SIN-II): 2541ae9f-011c-46a7-875f-108f1d0bf54  
 ISSA\_Divisor: CTO\_Ceasão/Galfoes\_BRPRROPERTIES

Página 77 de 134

21 JUL 2011  
 10909671  
 9º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 REGISTRO EM MICROFILME Nº



da desapropriação da Rodovia D Pedro I, do ponto 68, deflete à esquerda e segue confrontando com a Rodovia D Pedro I, com as seguintes azimutes e distâncias: do ponto 68 ao ponto 69, com azimute S 34°51'45" E e distância de 474,372 metros; do ponto 69 ao ponto 70, com azimute N 55°39'30" E e distância de 0,304 metros; do ponto 70 ao ponto 71, com azimute S 38°02'11" E e distância de 112,110 metros; do ponto 71 ao ponto 72, com azimute S 10°08'56" E e distância de 30,400 metros; do ponto 72 ao ponto 01, com azimute S 34°50'26" E e distância de 347,338 metros até o ponto 01, origem desta paginação.

CARTÓRIO: Cartório de Registros de Imóveis e Anexos da Atibaia

Nº MATRÍCULA: 99.360

**7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO**

7.1 PRAZO REMANESCENTE: 71 meses a contar de 01/08/2010  
 7.2 VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO: R\$ 2.392.112,30  
 7.3 PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL: R\$ 33.821,30 mensais a serem pagas até o primeiro dia útil de cada mês a vencer.  
 7.4 DATA DE VENCIMENTO / DATA DO PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALUGUEL: 17 de junho de 2016 / 01 de junho de 2016.  
 7.5 CORREÇÃO MONETÁRIA:

O valor da locação será revisado pela aplicação do índice do IGP-M positivo, da Fundação Getúlio Vargas (FGV) acumulado ao final de cada período de 12 (doze) meses de vigência a contar de 1º de julho de 2007.

**7.6. ENCARGOS MORATORIOS**

Após a data devida para pagamento do valor da parcela mensal, o pagamento do valor será integral e acrescido de 2% (dois por cento) de multa moratória mais 1% (um por cento) de juros de mora ao mês, calculados 'pro rata die', bem como correção monetária com base no índice do IGP-M positivo (FGV) desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.

**8. GARANTIAS**

Não há garantia

Documento: 044.005340-04/04/16  
 Assinatura: SIMPLI - 12610010420-44/04/16/13071/06/04  
 DATA DO PROCESSO: 07/07/2016 10:05:00 AM

Página 14 de 134

BOA FÉ  
 Nº 017-23/2016

21 JUL 2016 10:05:00 AM

INSTRUMENTO DE REGISTRO DE IMÓVEL Nº 017-23/2016



CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO				DATA DE EMISSAO: 13/07/2010			
SERIE	BRPR	NUMERO	004	TIPO DE CCI		INTEGRAL	
<b>1. EMISSORA</b>							
RAZAO SOCIAL: BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.							
Nº CNPJ: 09.443.026/0001-89							
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495							
COMPLETE NTO	18º andar, escritório 181, parte Brooklin Novo	CIDADE	São Paulo	UF	S P	C EP	04578-000
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZAO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
Nº CNPJ: 38.113.878/0001-91							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500							
COMPLETE NTO	Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	R J	C EP	22840-100
<b>3. DEVEDORA</b>							
RAZAO SOCIAL: TWB do Brasil Indústria e Comercio Ltda.							
Nº CNPJ: 04.453911/0001-25							
ENDEREÇO: Rua D. Pedro I, Km 82 Saída 87 – am.º, Pista Norte Edifício A – Módulo 1 Bairro Ponte Alta.							
COMPLETE NTO	****	CIDADE	Atibaia	UF	S P	C EP	12.954-260
<b>4. TITULO</b>							
Contrato de Locação Não Residencial e Outras Avenças, datado de 1 de abril de 2009.							
<b>5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 3.620.119,30</b>							

**6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

Área total locada construída exclusiva locada de 3.109,11 metros quadrados do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: "UMA GLEBA DE TERRAS com 448,429,29 m2, localizada na altura do Km 87 da Rodovia Dom Pedro I, no Bairro da Ponte Alta, município e comarca de Atibaia/SP, contendo um galpão com 2.918,766 m2, um galpão com 379,22 m2, um galpão com 306,46 m2, uma construção destinada a central de energia com 131,90 m2, uma construção destinada a central de concreto com 78,21 m2, uma construção destinada a ferramentaria, com 94,23 m2, uma construção destinada a ensaios de tubo com 30,24 m2, uma construção destinada a borracharia com 25,62 m2, uma construção destinada a portaria com 23,00 m2, uma construção destinada a cabine de força com 14,96 m2, sete casas de colonos, e a seguinte descrição: inicia-se no ponto 01, localizado no vértice formado entre as linhas divisorias da Rodovia D. Pedro I, Km 86+862,81 metros com Joviano Silveira Franco ou sucessores; daí, do ponto 01, segue confrontando com Joaviano Silveira Franco ou sucessores, com os seguintes rumos e distâncias: do 01 ao ponto 02, com azimute S 79º15'28" E, e distância de 216,514 metros; do ponto 02 ao ponto 73, com azimute S 79º12'22" E, e distância de 118,817 metros; daí, do ponto 73, deflete à esquerda e segue confrontando com a faixa de domínio público que margeia o Rio Atibaia (Mat. 99.379), com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 73 ao ponto 74, com azimute N 35º41'41" E, e distância de 6,205 metros; do ponto 74 ao ponto 75, com azimute N 29º54'23" E, e distância de 62,140 metros; do ponto 75 ao ponto 76, com

Instrumento: BRPR-CESSAO-GALPOES  
 Autenticação (SIN-D): 2581ae4f-041c-46a7-875f-10871366198  
 TBBA\_Diversos\_CTO\_Cessão /Galpões\_BRPROPERTIES

Página 79 de 134

21 JUL 2010  
 176061  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 REGISTRO EM MICROFILME


azimute N 55°56'56" E, e distância de 72,584 metros; do ponto 76 ao ponto 77, com azimute N 59°21'36" E, e distância de 12,133 metros; do ponto 77 ao ponto 78, com azimute N 35°20'44" E, e distância de 68,053 metros; do ponto 78 ao ponto 79, com azimute N 21°01'17" E, e distância de 16,107 metros; do ponto 79 ao ponto 80, com azimute N 14°36'41" E, e distância de 69,112 metros; do ponto 80 ao ponto 81, com azimute N 12°11'51" W, e distância de 123,123 metros; do ponto 81 ao ponto 82, com azimute N 27°38'08" W, e distância de 44,162 metros; do ponto 82 ao ponto 83, com azimute S 30°29'09" W, e distância de 31,457 metros; do ponto 83 ao ponto 84, com azimute S 54°00'31" W, e distância de 41,107 metros; do ponto 84 ao ponto 85, com azimute S 43°41'55" W, e distância de 52,408 metros; do ponto 85 ao ponto 86, com azimute S 75°58'03" W, e distância de 39,962 metros; do ponto 86 ao ponto 87, com azimute S 78°04'21" W, e distância de 25,724 metros; do ponto 87 ao ponto 88, com azimute N 55°49'45" W, e distância de 47,856 metros; do ponto 88 ao ponto 89, com azimute N 85°36'51" W, e distância de 22,817 metros; do ponto 89 ao ponto 90, com azimute N 62°11'07" W, e distância de 57,040 metros; do ponto 90 ao ponto 91, com azimute N 22°36'27" W, e distância de 44,311 metros; do ponto 91 ao ponto 92, com azimute N 19°38'04" E, e distância de 52,937 metros; do ponto 92 ao ponto 93, com azimute N 17°58'21" E, e distância de 98,350 metros; do ponto 93 ao ponto 94, com azimute N 20°08'13" E, e distância de 32,860 metros; do ponto 94 ao ponto 95, com azimute N 0°52'54" E, e distância de 74,597 metros; do ponto 95 ao ponto 96, com azimute N 14°21'29" W, e distância de 22,686 metros; do ponto 96 ao ponto 97, com azimute N 4°14'20" W, e distância de 53,007 metros; do ponto 97 ao ponto 98, com azimute N 11°59'46" W, e distância de 16,767 metros; do ponto 98 ao ponto 99, com azimute N 28°58'49" W, e distância de 6,013 metros; do ponto 99 ao ponto 100, com azimute N 74°03'51" W, e distância de 16,455 metros; do ponto 100 ao ponto 101, com azimute N 60°10'08" W, e distância de 77,394 metros; do ponto 101 ao ponto 102, com azimute N 61°11'11" W, e distância de 32,139 metros; do ponto 102 ao ponto 103, com azimute N 34°34'19" W, e distância de 28,705 metros; do ponto 103 ao ponto 104, com azimute N 45°28'12" W, e distância de 38,898 metros; do ponto 104 ao ponto 105, com azimute N 46°03'54" W, e distância de 28,829 metros; do ponto 105 ao ponto 106, com azimute N 58°59'28" W, e distância de 36,055 metros; do ponto 106 ao ponto 107, com azimute N 66°55'30" W, e distância de 34,485 metros; do ponto 107 ao ponto 108, com azimute N 78°08'42" W, e distância de 37,711 metros; do ponto 108 ao ponto 109, com azimute S 67°37'41" W, e distância de 17,433 metros; do ponto 109 ao ponto 110, com azimute S 7°45'22" W, e distância de 29,642 metros; do ponto 110 ao ponto 111, com azimute S 22°16'57" W, e distância de 37,853 metros; do ponto 111 ao ponto 112, com azimute S 51°52'04" W, e distância de 52,072 metros; do ponto 112 ao ponto 113, com azimute S 89°27'27" W, e distância de 22,414 metros; do ponto 113 ao ponto 114, com azimute N 84°56'19" W, e distância de 24,850 metros; do ponto 114 ao ponto 115, com azimute N 46°07'12" W, e distância de 64,301 metros; do ponto 115 ao ponto 116, com azimute N 41°38'29" W; do ponto 116 ao ponto 117, com azimute N 51°22'06" W, com distância de 140,522 metros; daí, do ponto 117, segue a montante pela margem direita do Córrego do Campo Largo, confrontando em sua margem esquerda com Akatsuka Orquidário do Brasil Ltda., com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 117 ao ponto 48, com azimute S 77°03'41" W, e distância de 15,433 metros; do ponto 48 ao ponto 49, com azimute N 67°28'55" W, e distância de 27,933 metros; do ponto 49 ao ponto 50, com azimute N 59°06'14" W, e distância de 47,517 metros; do ponto 50 ao ponto 51, com azimute N 53°52'05" W, e distância de 17,270 metros; do ponto 51 ao ponto 52, com azimute N 34°13'47" W, e distância de 19,489 metros; do ponto 52 ao ponto 53, com azimute S 83°21'56" W, e distância de 11,454 metros; do ponto 53 ao ponto 54, com azimute S 37°17'55" W, e distância de 22,926 metros; do ponto 54 ao ponto 55, com azimute S 36°14'49" E, e distância de 04,895 metros; do ponto 55 ao ponto 56, com azimute N 72°14'26" E, e distância de 18,931 metros; do ponto 56 ao ponto 57, com azimute S 61°04'00" E, e distância de 10,563 metros; do ponto 57 ao ponto 58, com azimute S 23°32'44" E, e distância de 06,543 metros; do ponto 58 ao ponto 59, com azimute S 17°41'22" W, e distância de 15,471 metros; do ponto 59 ao ponto 60, com azimute S 10°57'48" E, e distância de 14,047 metros; do ponto 60 ao ponto 61, com azimute S 43°00'12" E, e distância de 37,641 metros; do ponto 61 ao ponto 62, com azimute S 21°11'01" W, e distância de 16,075 metros; do ponto 62 ao ponto 63, com azimute N 76°53'23" W, e distância de 55,079 metros; do ponto 63 ao ponto 64, com azimute N 69°32'48" W, e distância de 26,768 metros; do ponto 64 ao ponto 65, com azimute S 07°21'38" E, e distância de 22,279

Instrumento: BRFR-CESAD-GALPOES  
 Autenticação (SIN-D): 2581ae1f-041c-46a7-875f-1087f1d0bb18  
 BNSA\_Divisorio\_CTD\_Cesad\_Galpoes\_BRFR0PFR1202

Página 80 de 134

21 JUL 2011  
 Nº 317-2º ANDAR  
 RUA BOA VISTA  
 10909471  
 REGISTRO EM INSTRUMENTOS  
 TITULO E DOCUMENTOS  
 OFICIAL DE REGISTRO DE



metros; do ponto 65 ao ponto 66, com azimute S 50°32'46" E, e distância de 56,381 metros; do ponto 66 ao ponto 67, com azimute S 05°12'31" E, e distância de 11,746 metros; do ponto 67 ao ponto 68, com azimute S 53°35'49" W, e distância de 34,236 metros, ponto 68 localizado na faixa de desapropriação da Rodovia D. Pedro I; daí, do ponto 68, deflete à esquerda e segue confrontando com a Rodovia D. Pedro I, com os seguintes azimutes e distâncias: do ponto 68 ao ponto 69, com azimute S 34°51'45" E, e distância de 474,372 metros; do ponto 69 ao ponto 70, com azimute N 55°39'30" E, e distância de 05,904 metros; do ponto 70 ao ponto 71, com azimute S 38°02'11" E, e distância de 112,110 metros; do ponto 71 ao ponto 72, com azimute S 10°08'56" E, e distância de 30,400 metros; do ponto 72 ao ponto 01, com azimute S 34°50'26" E, e distância de 347,338 metros até o ponto 01, origem desta descrição.

CARTORIO	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Albaia
Nº MATRICULA	99.380

<b>7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</b>	
7.1. PRAZO REMANESCENTE:	70 meses a contar de 01/08/2010.
7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO:	R\$ 3.820.119,30.
7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL:	R\$ 51.715,99 mensais, a serem pagas até o primeiro dia útil do mês subsequente.
7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DE PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALUGUEL:	30 de abril de 2015 / 02 de maio de 2016.
7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA:	O valor da locação será revisado pela aplicação do índice do IGP-M positivo, da Fundação Getúlio Vargas (FGV).
7.6. ENCARGOS MORATORIOS:	Após a data devida para pagamento do valor da parcela mensal, o pagamento do valor será integral e acrescido de 2% (dois por cento) de multa moratória mais 1% (um por cento) de juros de mora ao mês, calculados "pro rata die", bem como correção monetária com base no índice do IGP-M positivo (FGV) desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.

<b>8. GARANTIAS</b>	Não há garantia.
---------------------	------------------

Instrumento: RPR-CLISSAO-GAL POES  
 Autenticação (SJM-IT): 2581ae4f-041c-46a7-875f-108771d0bfaf  
 2884\_Diversos\_CTO\_Cessão/Outorgas\_RRPROPOSTAS

Página 81 de 12

*Handwritten signature and initials*

TITULOS E DOCUMENTOS  
 REGISTRO EM HIGHFILE Nº  
 21 JUL 2015 10909471  
 RUA BOA VISTA Nº 316 - 2º ANDAR

*Handwritten signature*



CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO				DATA DE EMISSAO: 13/07/2010			
SERIE	BRPR	NUMERO	005	TIPO DE CCI		INTEGRAL	
<b>1. EMISSORA</b>							
RAZAO SOCIAL: BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.							
Nº CNPJ: 09.443.026/0001-89							
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495							
COMPLETE NTO	18º andar, escritório 181, parte Brooklin Novo	CIDADE	São Paulo	UF	S	C	04578-000
		E		F	P	EP	
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZAO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
Nº CNPJ: 38.113.876/0001-91							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500							
COMPLETE NTO	Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	R	C	22640-100
		E		J	J	EP	
<b>3. DEVEDORA</b>							
RAZAO SOCIAL: Bruker do Brasil Comercio e Representação de Produtos Científicos Ltda.							
Nº CNPJ: 04.755.378/0001-58							
ENDEREÇO: Avenida Bosque da Saúde 1824, Saúde							
COMPLETE NTO	****	CIDADE	São Paulo	UF	S	C	04142-082
		E		P	P	EP	
<b>4. TITULO</b>							
Contrato de Locação Não Residencial e Outras Avenças datado de 9 de março de 2009.							
<b>5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 1.122.851,36.</b>							

**6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

Area exclusiva locada de 1.007,82 metros quadrados do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: "UMA GLEBA DE TERRAS com 448.429,29 m2, localizada na altura do Km 87 da Rodovia Dom Pedro I, no Bairro da Ponte Alta, município e comarca de Atibaia/SP, contendo um galpão com 2.918,786 m2, um galpão com 379,22 m2, um galpão com 306,46 m2, uma construção destinada a central de energia com 131,90 m2, uma construção destinada a central de concreto com 78,21 m2, uma construção destinada a ferramentaria, com 94,23 m2, uma construção destinada a ensaios de tubo com 30,24 m2, uma construção destinada a borracharia com 25,62 m2, uma construção destinada a portana com 23,00 m2, uma construção destinada a cabine de força com 14,96 m2, sete casas de colonos, e a seguinte descrição: inicia-se no ponto 01, localizado no vértice formado entre as linhas divisórias da Rodovia D. Pedro I, Km 86+862,81 metros com Joviano Silveira Franco ou sucessores; daí, do ponto 01, segue confrontando com Joaviano Silveira Franco ou sucessores, com os seguintes rumos e distâncias: do 01 ao ponto 02, com azimute S 79º15'28" E, e distância de 216,514 metros; do ponto 02 ao ponto 73, com azimute S 79º12'22" E, e distância de 118,817 metros; daí, do ponto 73, deflete à esquerda e segue confrontando com a faixa de domínio público que margeia o Rio Atibaia (Mat. 99.379), com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 73 ao ponto 74, com azimute N 35º41'41" E, e distância de 6,205 metros; do ponto 74 ao ponto 75, com azimute N 29º54'23" E, e distância de 62,140 metros; do ponto 75 ao ponto 76, com azimute N 55º56'56" E, e distância de 72,584 metros; do ponto 76 ao ponto 77, com azimute N

Instrumento: BRPR-CRESSAO-GALFOES  
 Autenticação (SEM-12): 2581ae4f-041c-46a7-872d-108f71200f44  
 ISBN\_Diversos\_CTD\_Conselho/Galões\_BRPR60PRTTFS

Página 82 de 134

21 JUL 2010 10909671  
 RUA BOA VISTA Nº 314-28 ANDAR



59°21'36" E, e distância de 12.133 metros, do ponto 77 ao ponto 78, com azimute N 35°20'44" E, e distância de 68.053 metros, do ponto 78 ao ponto 79, com azimute N 21°01'17" E, e distância de 18.107 metros, do ponto 79 ao ponto 80, com azimute N 14°36'41" E, e distância de 89.112 metros, do ponto 80 ao ponto 81, com azimute N 12°11'51" W, e distância de 123.123 metros, do ponto 81 ao ponto 82, com azimute N 27°39'08" W, e distância de 44.162 metros, do ponto 82 ao ponto 83, com azimute S 30°29'09" W, e distância de 31.457 metros, do ponto 83 ao ponto 84, com azimute S 54°00'31" W, e distância de 41.107 metros, do ponto 84 ao ponto 85, com azimute S 43°41'55" W, e distância de 52.408 metros, do ponto 85 ao ponto 86, com azimute S 75°58'03" W, e distância de 39.962 metros, do ponto 86 ao ponto 87, com azimute S 76°04'21" W, e distância de 25.774 metros, do ponto 87 ao ponto 88, com azimute N 55°49'45" W, e distância de 47.856 metros, do ponto 88 ao ponto 89, com azimute N 85°36'51" W, e distância de 22.817 metros, do ponto 89 ao ponto 90, com azimute N 67°11'07" W, e distância de 57.040 metros, do ponto 90 ao ponto 91, com azimute N 22°36'21" W, e distância de 44.311 metros, do ponto 91 ao ponto 92, com azimute N 19°38'04" E, e distância de 52.937 metros, do ponto 92 ao ponto 93, com azimute N 17°58'21" E, e distância de 98.350 metros, do ponto 93 ao ponto 94, com azimute N 20°08'13" E, e distância de 32.580 metros, do ponto 94 ao ponto 95, com azimute N 0°02'54" E, e distância de 74.597 metros, do ponto 95 ao ponto 96, com azimute N 14°21'28" W, e distância de 22.686 metros, do ponto 96 ao ponto 97, com azimute N 4°14'20" W, e distância de 53.007 metros, do ponto 97 ao ponto 98, com azimute N 11°58'46" W, e distância de 15.767 metros, do ponto 98 ao ponto 99, com azimute N 28°50'49" W, e distância de 5.013 metros, do ponto 99 ao ponto 100, com azimute N 74°03'51" W, e distância de 16.455 metros, do ponto 100 ao ponto 101, com azimute N 63°10'08" W, e distância de 77.394 metros, do ponto 101 ao ponto 102, com azimute N 51°11'11" W, e distância de 32.139 metros, do ponto 102 ao ponto 103, com azimute N 34°34'19" W, e distância de 28.795 metros, do ponto 103 ao ponto 104, com azimute N 45°28'12" W, e distância de 38.898 metros, do ponto 104 ao ponto 105, com azimute N 46°00'54" W, e distância de 28.829 metros, do ponto 105 ao ponto 106, com azimute N 58°59'29" W, e distância de 36.055 metros, do ponto 106 ao ponto 107, com azimute N 66°55'30" W, e distância de 34.485 metros, do ponto 107 ao ponto 108, com azimute N 78°06'42" W, e distância de 37.711 metros, do ponto 108 ao ponto 109, com azimute S 67°37'41" W, e distância de 17.433 metros, do ponto 109 ao ponto 110, com azimute S 74°45'22" W, e distância de 29.642 metros, do ponto 110 ao ponto 111, com azimute S 22°16'57" W, e distância de 37.653 metros, do ponto 111 ao ponto 112, com azimute S 5°52'04" W, e distância de 52.072 metros, do ponto 112 ao ponto 113, com azimute S 69°27'27" W, e distância de 22.414 metros, do ponto 113 ao ponto 114, com azimute N 84°58'19" W, e distância de 24.850 metros, do ponto 114 ao ponto 115, com azimute N 48°07'12" W, e distância de 84.301 metros, do ponto 115 ao ponto 116, com azimute N 41°36'29" W, do ponto 116 ao ponto 117, com azimute N 51°22'08" W, com distância de 140.522 metros; daí, do ponto 117, segue a margem pela margem direita do Córrego do Campo Largo, confrontando em sua margem esquerda com Akatsuka Orquidário do Brasil Ltda, com as seguintes rumos e distâncias: do ponto 117 ao ponto 48, com azimute S 77°03'41" W, e distância de 15.433 metros, do ponto 48 ao ponto 49, com azimute N 87°28'55" W, e distância de 27.933 metros, do ponto 49 ao ponto 50, com azimute N 59°06'14" W, e distância de 47.517 metros, do ponto 50 ao ponto 51, com azimute N 53°52'05" W, e distância de 17.270 metros, do ponto 51 ao ponto 52, com azimute N 34°13'47" W, e distância de 19.489 metros, do ponto 52 ao ponto 53, com azimute S 83°21'56" W, e distância de 11.454 metros, do ponto 53 ao ponto 54, com azimute S 37°17'55" W, e distância de 22.926 metros, do ponto 54 ao ponto 55, com azimute S 36°14'49" E, e distância de 04.899 metros, do ponto 55 ao ponto 56, com azimute N 72°14'26" E, e distância de 19.531 metros; do ponto 56 ao ponto 57, com azimute S 6°04'00" E, e distância de 10.563 metros, do ponto 57 ao ponto 58, com azimute S 23°32'44" E, e distância de 06.543 metros, do ponto 58 ao ponto 59, com azimute S 1°41'22" W, e distância de 15.471 metros, do ponto 59 ao ponto 60, com azimute S 10°57'48" E, e distância de 14.047 metros, do ponto 60 ao ponto 61, com azimute S 43°06'12" E, e distância de 37.841 metros, do ponto 61 ao ponto 62, com azimute S 21°11'01" W, e distância de 16.075 metros, do ponto 62 ao ponto 63, com azimute N 76°53'23" W, e distância de 56.079 metros, do ponto 63 ao ponto 64, com azimute N 69°32'48" W, e distância de 25.766 metros, do ponto 64 ao ponto 65, com azimute S 07°21'32" E, e distância de 22.279 metros, do ponto 65 ao ponto 66, com azimute S 60°32'48" E, e distância de 56.391 metros, do

PROPOSTA Nº 001/2014  
 RUA DOZ VALSAS Nº 214  
 13080-000 - JARDIM BOTANICAL - JARDIM BOTANICAL - JARDIM BOTANICAL

PROPOSTA Nº 001/2014

1760801 214

*[Handwritten signature]*



ponto 65 ao ponto 67, com azimute S 05°12'31" E e distância de 11.745 metros; do ponto 67 ao ponto 68, com azimute S 53°35'49" W e distância de 34.236 metros; ponto 68 localiza-se na faixa de desapropriação da Rodovia D. Pedro I, daí, do ponto 68, deflete à esquerda e segue confrontando com a Rodovia D. Pedro I, com os seguintes azimutes e distâncias: do ponto 68 ao ponto 69, com azimute S 34°5'45" E, e distância de 474,372 metros; do ponto 69 ao ponto 70, com azimute N 55°39'30" E, e distância de 05,904 metros; do ponto 70 ao ponto 71, com azimute S 38°02'11" E, e distância de 12.110 metros; do ponto 71 ao ponto 72, com azimute S 15°08'56" E, e distância de 30.400 metros; do ponto 72 ao ponto 01, com azimute S 34°50'26" E, e distância de 347,338 metros até o ponto 01, origem desta descrição

CARTÓRIO Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Abaetetuba

N.º MATRÍCULA 99.380

**7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO**

7.1. PRAZO REMANESCENTE 68 meses a contar de 01/08/2010.  
 7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO R\$ 7.227.851,08.  
 7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL R\$ 16.512,52 mensais a serem pagas até o último dia útil do mês subsequente.  
 7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DE PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALUGUEL 8 de fevereiro de 2016 / 01 de março de 2016.

7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA. O valor da locação será anualmente reajustado pelo IGP-M positivo (FGV), com base na data da assinatura do Contrato (8 de março de 2009), ou na ausência do referido índice, por outro índice que o substitua, a ser acordado pelas partes.

7.6. ENCARGOS MORATORIOS Após a data devida para pagamento do valor da parcela mensal, o pagamento do valor será integral e acrescido de 2% (dois por cento) de multa moratória mais 1% (um por cento) de juros de mora ao mês, calculados "pro rata die", bem como correção monetária com base no índice do IGP-M positivo (FGV) desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.

8. GARANTIAS Não há garantia

Instrumento de Registro nº 99.380/2010  
 Autenticado pelo Tabelião de Notas de Abaetetuba, PA, em 21 de julho de 2010, às 14h47m, sob o nº 1080947.  
 JBA - Bureau - CTO - CANCELADO pelo TAPADOR FIBR

Página 34 de 124

21 JUL 2010  
 1080947  
 OFICINA DE REGISTRO DE  
 IMÓVEIS E ANEXOS  
 ABATETUBA - PA



CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO				DATA DE EMISSAO: 13/07/2010			
SERIE	BRPR	NUMERO	006	TIPO DE CCI			INTEGRAL
<b>1. EMISSORA</b>							
RAZAO SOCIAL: BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.							
Nº CNPJ: 08.443.026/0001-89							
ENDERECO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495							
COMPLETE NTO	18º andar, escritório 181, parte Brooklin Novo	CIDADE	São Paulo	U	S	C	04578-000
		E		F	P	EP	
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZAO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
Nº CNPJ: 36.113.876/0001-91							
ENDERECO: Avenida das Américas, n.º 500							
COMPLETE NTO	Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca	CIDADE	Rio de Janeiro	U	R	C	22640-100
		E		F	J	EP	
<b>3. DEVEDORA</b>							
RAZAO SOCIAL: C.Y.L. Comercio Importação e Exportação de Eletrônicos Ltda.							
Nº CNPJ: 09.179.887/0001-00							
ENDERECO: Rodovia D. Pedro I, Km 82, Saída 87 da Pista Norte, no Bairro Ponte Alta							
COMPLETE NTO		CIDADE	Atibaia	U	S	C	12954-280
		E		F	P	EP	
<b>4. TITULO</b>							
Contrato de Locação Não Residencial e Outras Avenças, datado de 22 de outubro 2007.							
<b>5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 2.488.325,39.</b>							

#### 6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Área total construída exclusiva locada de 2.895,08 metros quadrados do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: "UMA GLEBA DE TERRAS com 448.429,29 m<sup>2</sup>, localizada na altura do Km 87 da Rodovia Dom Pedro I, no Bairro da Ponte Alta, município e comarca de Atibaia/SP, contendo um galpão com 2.918,786 m<sup>2</sup>, um galpão com 379,22 m<sup>2</sup>, um galpão com 306,46 m<sup>2</sup>, uma construção destinada a central de energia com 131,90 m<sup>2</sup>, uma construção destinada a central de concreto com 78,21 m<sup>2</sup>, uma construção destinada a ferramentaria, com 94,23 m<sup>2</sup>, uma construção destinada a ensaios de tubo com 30,24 m<sup>2</sup>, uma construção destinada a borracharia com 25,62 m<sup>2</sup>, uma construção destinada a portaria com 23,00 m<sup>2</sup>, uma construção destinada a cabine de força com 14,96 m<sup>2</sup>, sete casas de colonos, e a seguinte descrição: inicia-se no ponto 01, localizado no vértice formado entre as linhas divisórias da Rodovia D. Pedro I, Km 86+862,81 metros com Joviano Silveira Franco ou sucessores; daí, do ponto 01, segue confrontando com Joaviano Silveira Franco ou sucessores, com os seguintes rumos e distâncias: do 01 ao ponto 02, com azimute S 79°15'28" E, e distância de 216,514 metros; do ponto 02 ao ponto 03, com azimute S 79°12'22" E, e distância de 118,817 metros; daí, do ponto 03, deflete à esquerda e segue confrontando com a faixa de domínio público que margeia o Rio Atibaia (Mat. 99.379), com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 03 ao ponto 04, com azimute N 35°41'41" E, e distância de 6,205 metros; do ponto 04 ao ponto 05, com azimute N 29°54'23" E, e distância de 62,140 metros; do ponto 05 ao ponto 06, com azimute N 55°56'56" E, e distância de 72,584 metros; do ponto 06 ao ponto 07, com azimute N

Instrumento: BRPR-CESSAO-GALCOES  
 Autenticação (SIN-II): 2581ae4f-041c-46a7-873f-10871d0b7ef  
 ISSA\_Diversos\_CTO\_Cessão/Galcoes\_BRPROPERTIES

Página 85 de 138

21 JUL 2010  
 1090971  
 RUA BOA VISTA  
 Nº 314 - 2º ANDAR  
 TITULO E OCCUPAÇÃO  
 REGISTRO DE IMOVEIS



59°21'36" E, e distância de 12,133 metros; do ponto 77 ao ponto 78, com azimute N 35°20'44" E, e distância de 68,053 metros; do ponto 78 ao ponto 79, com azimute N 21°01'17" E, e distância de 16,107 metros; do ponto 79 ao ponto 80, com azimute N 14°36'41" E, e distância de 69,112 metros; do ponto 80 ao ponto 81, com azimute N 12°11'51" W, e distância de 123,123 metros; do ponto 81 ao ponto 82, com azimute N 27°39'08" W, e distância de 44,162 metros; do ponto 82 ao ponto 83, com azimute S 30°29'09" W, e distância de 31,457 metros; do ponto 83 ao ponto 84, com azimute S 54°00'31" W, e distância de 41,107 metros; do ponto 84 ao ponto 85, com azimute S 43°41'55" W, e distância de 52,408 metros; do ponto 85 ao ponto 86, com azimute S 75°58'03" W, e distância de 39,962 metros; do ponto 86 ao ponto 87, com azimute S 78°04'21" W, e distância de 25,724 metros; do ponto 87 ao ponto 88, com azimute N 55°49'45" W, e distância de 47,856 metros; do ponto 88 ao ponto 89, com azimute N 85°36'51" W, e distância de 22,817 metros; do ponto 89 ao ponto 90, com azimute N 62°11'07" W, e distância de 57,040 metros; do ponto 90 ao ponto 91, com azimute N 22°36'27" W, e distância de 44,311 metros; do ponto 91 ao ponto 92, com azimute N 19°38'04" E, e distância de 52,937 metros; do ponto 92 ao ponto 93, com azimute N 17°58'21" E, e distância de 98,350 metros; do ponto 93 ao ponto 94, com azimute N 20°08'13" E, e distância de 32,980 metros; do ponto 94 ao ponto 95, com azimute N 0°52'54" E, e distância de 74,597 metros; do ponto 95 ao ponto 96, com azimute N 14°21'28" W, e distância de 22,886 metros; do ponto 96 ao ponto 97, com azimute N 4°14'20" W, e distância de 53,007 metros; do ponto 97 ao ponto 98, com azimute N 11°59'46" W, e distância de 16,767 metros; do ponto 98 ao ponto 99, com azimute N 26°58'49" W, e distância de 5,013 metros; do ponto 99 ao ponto 100, com azimute N 74°03'51" W, e distância de 16,455 metros; do ponto 100 ao ponto 101, com azimute N 60°10'08" W, e distância de 77,394 metros; do ponto 101 ao ponto 102, com azimute N 61°11'11" W, e distância de 32,139 metros; do ponto 102 ao ponto 103, com azimute N 34°34'19" W, e distância de 28,705 metros; do ponto 103 ao ponto 104, com azimute N 45°28'12" W, e distância de 38,898 metros; do ponto 104 ao ponto 105, com azimute N 46°03'54" W, e distância de 28,829 metros; do ponto 105 ao ponto 106, com azimute N 58°59'29" W, e distância de 36,055 metros; do ponto 106 ao ponto 107, com azimute N 66°55'30" W, e distância de 34,485 metros; do ponto 107 ao ponto 108, com azimute N 78°06'42" W, e distância de 37,711 metros; do ponto 108 ao ponto 109, com azimute S 67°37'41" W, e distância de 17,433 metros; do ponto 109 ao ponto 110, com azimute S 7°45'22" W, e distância de 29,642 metros; do ponto 110 ao ponto 111, com azimute S 22°16'57" W, e distância de 37,853 metros; do ponto 111 ao ponto 112, com azimute S 51°52'04" W, e distância de 52,072 metros; do ponto 112 ao ponto 113, com azimute S 69°27'27" W, e distância de 22,414 metros; do ponto 113 ao ponto 114, com azimute N 84°56'19" W, e distância de 24,850 metros; do ponto 114 ao ponto 115, com azimute N 46°07'12" W, e distância de 84,301 metros; do ponto 115 ao ponto 116, com azimute N 41°38'29" W, e distância de 140,522 metros; do ponto 116 ao ponto 117, segue a montante pela margem direita do Córrego do Campo Largo, confrontando em sua margem esquerda com Akatsuka Orquidário do Brasil Ltda., com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 117 ao ponto 48, com azimute S 77°03'41" W, e distância de 15,433 metros; do ponto 48 ao ponto 49, com azimute N 67°28'55" W, e distância de 27,933 metros; do ponto 49 ao ponto 50, com azimute N 59°06'14" W, e distância de 47,517 metros; do ponto 50 ao ponto 51, com azimute N 53°52'05" W, e distância de 17,270 metros; do ponto 51 ao ponto 52, com azimute N 34°13'47" W, e distância de 19,489 metros; do ponto 52 ao ponto 53, com azimute S 83°21'56" W, e distância de 11,454 metros; do ponto 53 ao ponto 54, com azimute S 37°17'55" W, e distância de 22,926 metros; do ponto 54 ao ponto 55, com azimute S 36°14'49" E, e distância de 04,895 metros; do ponto 55 ao ponto 56, com azimute N 72°14'26" E, e distância de 19,931 metros; do ponto 56 ao ponto 57, com azimute S 61°04'00" E, e distância de 10,583 metros; do ponto 57 ao ponto 58, com azimute S 23°32'44" E, e distância de 06,543 metros; do ponto 58 ao ponto 59, com azimute S 17°41'22" W, e distância de 15,471 metros; do ponto 59 ao ponto 60, com azimute S 10°57'48" E, e distância de 14,047 metros; do ponto 60 ao ponto 61, com azimute S 43°00'12" E, e distância de 37,641 metros; do ponto 61 ao ponto 62, com azimute S 21°11'01" W, e distância de 16,075 metros; do ponto 62 ao ponto 63, com azimute N 76°53'23" W, e distância de 55,079 metros; do ponto 63 ao ponto 64, com azimute N 69°32'46" W, e distância de 26,768 metros; do ponto 64 ao ponto 65, com azimute S 07°21'38" E, e distância de 22,279 metros; do ponto 65 ao ponto 66, com azimute S 50°32'46" E, e distância de 56,391 metros; do

Instrumento: BRFR-CESSAO-GALPOFS  
 Autenticação (SIP-2): 2561ae8f-041e-45a7-875f-10871dcb9af  
 BBBA\_Diversos\_CTO\_Cessão (Dados\_SAPROPERITES)

Página 86 de 134

10909471  
 21 JUL 2011  
 REGISTRO EM DOCUMENTOS  
 ESCRITOS  
 Nº 314-28 ANDAR  
 RUA BOA VISTA



ponto 66 ao ponto 67, com azimute S 05°12'31" E, e distância de 11,746 metros; do ponto 67 ao ponto 68, com azimute S 53°35'49" W, e distância de 34,236 metros, ponto 68 localizado na faixa de desapropriação da Rodovia D. Pedro I; daí, do ponto 68, deflete à esquerda e segue confrontando com a Rodovia D. Pedro I, com os seguintes azimutes e distâncias: do ponto 68 ao ponto 69, com azimute S 34°51'45" E, e distância de 474,372 metros; do ponto 69 ao ponto 70, com azimute N 55°39'30" E, e distância de 05,904 metros; do ponto 70 ao ponto 71, com azimute S 38°02'11" E, e distância de 112,110 metros; do ponto 71 ao ponto 72, com azimute S 10°08'56" E, e distância de 30,400 metros; do ponto 72 ao ponto 01, com azimute S 34°50'26" E, e distância de 347,338 metros até o ponto 01, origem desta descrição.	
CARTÓRIO	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia.
Nº MATRÍCULA	99.380

<b>7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</b>	
7.1. PRAZO REMANESCENTE:	57 meses a partir de 01/08/2010.
7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO:	R\$ 2.498.325,39
7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL:	R\$ 43.830,27 mensais, a serem pagas até o primeiro dia útil de cada mês a vencer.
7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DO PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALUGUEL:	21 de abril de 2015 / 01 de abril de 2015.
7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA:	O valor da locação será revisado pela aplicação do índice do IGP-M positivo, da Fundação Getúlio Vargas (FGV) acumulado ao final de cada período de 12 (doze) meses de vigência a contar de 22 de outubro de 2007, ou por outro índice que o substitua a ser acordado pelas partes.
7.6. ENCARGOS MORATORIOS:	Após a data devida para pagamento do valor da parcela mensal, o pagamento do valor será integral e acrescido de 2% (dois por cento) de multa moratória mais 1% (um por cento) de juros de mora ao mês, calculados "pro rata die", bem como correção monetária com base no índice do IGP-M positivo (FGV) desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.
<b>8. GARANTIAS</b>	
Não há garantia.	

Instrumento: BRPR-CESSAD-GALPOES  
 Autenticação (S3M-D): 2381ae47-041c-46a7-875d-10877326afef  
 INRA\_Diversos\_CTO\_Casas/Galpoes\_ARPROPERTICS

Página 87 de 134

21 JUL 2011  
 1090971  
 RUA BOA VISTA  
 Nº 314 - 2ª ANDAR  
 RACONDA

OFICIAL DE REGISTRO DE  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 REGISTRO EM MICROFILME Nº



CEQUILA DE CREDITO IMOBILIARIO				DATA DE EMISSAO: 13/07/2010			
SERIE	BRPR	NUMERO	007	TIPO DE CCI	INTEGRAL		
1. EMISSORA							
RAZAO SOCIAL BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.							
Nº CNPJ 30.443.026/0001-89							
ENDEREÇO Avenida das Nações Unidas n.º 12.496							
COMPLEMENTO	18ª andar	CIDADE	São Paulo	U	S	C	04578-000
NTO	escritório 181, E			F	P	EP	
	parte Brooklin						
	Nova						
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZAO SOCIAL Oliveira Trust Desapropria de Títulos e Valores Mobiliários S/A							
Nº CNPJ 36.113.876/0001-91							
ENDEREÇO Avenida das Américas n.º 500							
COMPLEMENTO	Bloco 13	CIDADE	Rio de Janeiro	U	R	C	22640-100
NTO	Grupo 205 E			F	J	EP	
	Barragem Tijuca						
3. DEVEDORA							
RAZAO SOCIAL C. V. Comercio Importação e Exportação de Eletrônicas Ltda							
Nº CNPJ 09.179.887/0001-03							
ENDEREÇO Rodovia D. Pedro I, Km 82 Saida 87 da Pista Norte no Bairro Ponte Alta							
COMPLEMENTO		CIDADE	Albaia	U	S	C	12964-250
NTO				F	P	EP	
4. TITULO							
Contrato de Locação Não Residencial e Outras Avenças, datado de 1 de agosto de 2009.							
5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 3.576.690,00.							
6. IDENTIFICAÇÃO DO IMOVEL							

Área total construída exclusiva locada de 2.865,91 metros quadrados do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartão de Registro de Imóveis e Anexos de Albaia assim descrito e caracterizado: UMA GLEBA DE TERRAS com 448.429,73 m<sup>2</sup>, localizada na altura do Km 87 da Rodovia Dom Pedro I, no Bairro da Ponte Alta, município e comarca de Albaia/SP, contendo um galpão com 2.818.786 m<sup>2</sup>, um galpão com 379,22 m<sup>2</sup>, um galpão com 306,46 m<sup>2</sup>, uma construção destinada a central de energia com 131,90 m<sup>2</sup>, uma construção destinada a central de concreto com 78,71 m<sup>2</sup>, uma construção destinada a ferramentaria, com 64,23 m<sup>2</sup>, uma construção destinada a ensaios de tubo com 30,24 m<sup>2</sup>, uma construção destinada a barracharia com 25,62 m<sup>2</sup>, uma construção destinada a portaria com 23,00 m<sup>2</sup>, uma construção destinada a cabine de força com 14,96 m<sup>2</sup>, sete casas de cômodos e a seguinte descrição, inicia-se no ponto 01, localizado no vértice formado entre as linhas divisórias da Rodovia D. Pedro I, Km 86+862,81 metros com Joviano Silveira Franco ou sucessores, daí, do ponto 01, segue confrontando com Joviano Silveira Franco ou sucessores, com as seguintes rumos e distâncias: do 01 ao ponto 02, com azimute S 79°15'26" E, e distância de 216,514 metros, do ponto 02 ao ponto 03, com azimute S 79°12'27" E, e distância de 1.881,7 metros, daí, do ponto 03, deflete à esquerda e segue confrontando com a faixa de domínio público que margem o Rio Albaia (Mal. 99.379), com as seguintes rumos e distâncias: do ponto 03 ao ponto 04, com azimute N 35°41'41" E, e distância de 620 metros, do ponto 04 ao ponto 05, com azimute N 29°54'23" E, e distância de 62,140 metros, do ponto 05 ao ponto 06, com azimute N 55°56'58" E, e distância de 72,584 metros, do ponto 06 ao ponto 07, com azimute N

Inscrição: 2009-05543-000-0000  
 Autorização ICMS: 02-25112010-01-1-1847-3755-10870-10000-0000  
 ICMS: 02-25112010-01-1-1847-3755-10870-10000-0000

Página 01 de 01

10909671  
 27 JUL 2010  
 REGISTRO EM CDD-FIMEX  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 FUNDIÁRIO

*[Handwritten signature]*



59°21'36" E, e distância de 12,133 metros; do ponto 77 ao ponto 78, com azimute N 35°20'44" E, e distância de 68,053 metros; do ponto 78 ao ponto 79, com azimute N 21°01'17" E, e distância de 16,107 metros; do ponto 79 ao ponto 80, com azimute N 14°36'41" E, e distância de 69,112 metros; do ponto 80 ao ponto 81, com azimute N 12°11'51" W, e distância de 123,123 metros; do ponto 81 ao ponto 82, com azimute N 27°39'08" W, e distância de 44,162 metros; do ponto 82 ao ponto 83, com azimute S 30°29'09" W, e distância de 31,457 metros; do ponto 83 ao ponto 84, com azimute S 54°00'31" W, e distância de 41,107 metros; do ponto 84 ao ponto 85, com azimute S 43°41'55" W, e distância de 52,408 metros; do ponto 85 ao ponto 86, com azimute S 75°58'03" W, e distância de 39,962 metros; do ponto 86 ao ponto 87, com azimute S 78°04'21" W, e distância de 25,724 metros; do ponto 87 ao ponto 88, com azimute N 55°49'45" W, e distância de 47,858 metros; do ponto 88 ao ponto 89, com azimute N 85°36'51" W, e distância de 22,817 metros; do ponto 89 ao ponto 90, com azimute N 62°11'07" W, e distância de 57,040 metros; do ponto 90 ao ponto 91, com azimute N 22°36'27" W, e distância de 44,311 metros; do ponto 91 ao ponto 92, com azimute N 18°38'04" E, e distância de 52,937 metros; do ponto 92 ao ponto 93, com azimute N 17°58'21" E, e distância de 98,350 metros; do ponto 93 ao ponto 94, com azimute N 20°08'13" E, e distância de 32,980 metros; do ponto 94 ao ponto 95, com azimute N 0°52'54" E, e distância de 74,597 metros; do ponto 95 ao ponto 96, com azimute N 14°21'29" W, e distância de 22,688 metros; do ponto 96 ao ponto 97, com azimute N 4°14'20" W, e distância de 53,007 metros; do ponto 97 ao ponto 98, com azimute N 11°59'46" W, e distância de 16,767 metros; do ponto 98 ao ponto 99, com azimute N 28°58'48" W, e distância de 6,013 metros; do ponto 99 ao ponto 100, com azimute N 74°03'51" W, e distância de 16,455 metros; do ponto 100 ao ponto 101, com azimute N 60°10'08" W, e distância de 77,394 metros; do ponto 101 ao ponto 102, com azimute N 61°11'11" W, e distância de 32,139 metros; do ponto 102 ao ponto 103, com azimute N 34°34'19" W, e distância de 28,705 metros; do ponto 103 ao ponto 104, com azimute N 45°28'12" W, e distância de 38,898 metros; do ponto 104 ao ponto 105, com azimute N 46°03'54" W, e distância de 28,829 metros; do ponto 105 ao ponto 106, com azimute N 58°59'29" W, e distância de 38,055 metros; do ponto 106 ao ponto 107, com azimute N 66°55'30" W, e distância de 34,485 metros; do ponto 107 ao ponto 108, com azimute N 78°06'42" W, e distância de 37,711 metros; do ponto 108 ao ponto 109, com azimute S 67°37'41" W, e distância de 17,433 metros; do ponto 109 ao ponto 110, com azimute S 7°45'22" W, e distância de 29,642 metros; do ponto 110 ao ponto 111, com azimute S 22°16'57" W, e distância de 37,853 metros; do ponto 111 ao ponto 112, com azimute S 51°52'04" W, e distância de 52,072 metros; do ponto 112 ao ponto 113, com azimute S 69°27'27" W, e distância de 22,414 metros; do ponto 113 ao ponto 114, com azimute N 84°56'18" W, e distância de 24,850 metros; do ponto 114 ao ponto 115, com azimute N 46°07'12" W, e distância de 84,301 metros; do ponto 115 ao ponto 116, com azimute N 41°38'29" W; do ponto 116 ao ponto 117, com azimute N 51°22'05" W, com distância de 140,522 metros; daí, do ponto 117, segue a montante pela margem direita do Córrego do Campo Largo, confrontando em sua margem esquerda com Akatsuka Orquidário do Brasil Ltda., com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 117 ao ponto 48, com azimute S 77°03'41" W, e distância de 15,433 metros; do ponto 48 ao ponto 49, com azimute N 67°28'55" W, e distância de 27,933 metros; do ponto 49 ao ponto 50, com azimute N 59°06'14" W, e distância de 47,517 metros; do ponto 50 ao ponto 51, com azimute N 53°52'05" W, e distância de 17,270 metros; do ponto 51 ao ponto 52, com azimute N 34°13'47" W, e distância de 19,489 metros; do ponto 52 ao ponto 53, com azimute S 83°21'56" W, e distância de 11,454 metros; do ponto 53 ao ponto 54, com azimute S 37°17'55" W, e distância de 22,926 metros; do ponto 54 ao ponto 55, com azimute S 36°14'49" E, e distância de 04,895 metros; do ponto 55 ao ponto 56, com azimute N 72°14'26" E, e distância de 19,931 metros; do ponto 56 ao ponto 57, com azimute S 61°04'00" E, e distância de 10,563 metros; do ponto 57 ao ponto 58, com azimute S 23°32'44" E, e distância de 06,543 metros; do ponto 58 ao ponto 59, com azimute S 17°41'22" W, e distância de 15,471 metros; do ponto 59 ao ponto 60, com azimute S 10°57'48" E, e distância de 14,047 metros; do ponto 60 ao ponto 61, com azimute S 43°00'12" E, e distância de 37,841 metros; do ponto 61 ao ponto 62, com azimute S 21°11'01" W, e distância de 16,075 metros; do ponto 62 ao ponto 63, com azimute N 76°53'23" W, e distância de 55,079 metros; do ponto 63 ao ponto 64, com azimute N 69°32'46" W, e distância de 26,768 metros; do ponto 64 ao ponto 65, com azimute S 07°21'38" E, e distância de 22,279 metros; do ponto 65 ao ponto 66, com azimute S 50°32'46" E, e distância de 56,391 metros; do

Instrumento: BRH-CESSAO-GALPOES  
 Autenticação (SIP-II): 2581ae9f-041c-45a7-875f-108f71db1e4  
 TBA\_Diversos\_CTO\_Cessão/Galpoes\_BRHREGPORTES

Página 89 de 134

21 JUL 2016  
 1090947  
 REGISTRO EM MICROFILME NE  
 FÉLIX S & SOCIEDADE  
 85 ORIGINAL DE REGISTRO DE

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten initials]*



ponto 66 ao ponto 67, com azimute S 05°12'31" E, e distância de 11,746 metros; do ponto 67 ao ponto 68, com azimute S 53°35'49" W, e distância de 34,236 metros, ponto 68 localizado na faixa de desapropriação da Rodovia D. Pedro I; daí, do ponto 68, deflete à esquerda e segue confrontando com a Rodovia D. Pedro I, com os seguintes azimutes e distâncias: do ponto 68 ao ponto 69, com azimute S 34°51'45" E, e distância de 474,372 metros; do ponto 69 ao ponto 70, com azimute N 55°39'30" E, e distância de 05,904 metros; do ponto 70 ao ponto 71, com azimute S 38°02'11" E, e distância de 112,110 metros; do ponto 71 ao ponto 72, com azimute S 10°08'56" E, e distância de 30,400 metros; do ponto 72 ao ponto 01, com azimute S 34°50'26" E, e distância de 347,338 metros até o ponto 01, origem desta descrição.	
CARTÓRIO	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia.
Nº MATRÍCULA	09.380

<b>7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</b>	
7.1. PRAZO REMANESCENTE:	78 meses a partir de 01/08/2010.
7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO:	R\$ 3.576.690,00.
7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL:	R\$ 45.855,00 mensais, a serem pagas até o primeiro dia útil de cada mês a vencer.
7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DO PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALUGUEL:	31 de janeiro de 2017 / 02 de janeiro 2017.
7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA:	O valor da locação será revisado e adequado aos parâmetros de mercado, ao final de cada período de 36 (trinta e seis) meses de vigência, a contar do início da data de locação do Contrato (1 de Agosto de 2009) por meio de empresas de pesquisa de mercado imobiliário contratadas pelas partes, que procederão à apuração do novo valor do aluguel, em consonância com o preço de locação corrente no mercado para a região onde se localiza o imóvel objeto do Contrato. O novo aluguel será calculado com base na média aritmética entre os valores apurados nas avaliações apresentadas por pelo menos duas empresas.
7.6. ENCARGOS MORATORIOS:	Após a data devida para pagamento do valor da parcela mensal, o pagamento do valor será integral e acrescido de 2% (dois por cento) de multa moratória mais 1% (um por cento) de juros de mora ao mês, calculados "pro rata die", bem como correção monetária com base no índice do IGP-M positivo (FGV) desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.
<b>8. GARANTIAS</b>	Não há garantia.

Instruções: BRPR-CFSSAD-GAI-POES  
 Autenticação (SIP-11): 2581a47-041c-46a7-875f-10871dbb7ef  
 288A\_Divisorio\_CTR

Página 90 de 134

1760601 21 JUL 2012

SE CÍVIL DE NÚMERO DE  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 REGISTRO EM MICROFILME Nº

*[Handwritten signature]*



CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO				DATA DE EMISSAO: 13/07/2010			
SERIE	BRPR	NUMERO	008	TIPO DE CCI		INTEGRAL	
<b>1. EMISSORA</b>							
RAZAO SOCIAL: BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.							
Nº CNPJ: 09.443.026/0001-89							
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495							
COMPLETE NTO	18º andar, escritório 181, parte Brooklin Novo	CIDADE	São Paulo	U F	S P	C EP	04578-000
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZAO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
Nº CNPJ: 38.113.876/0001-91							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500							
COMPLETE NTO	Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca	CIDADE	Rio de Janeiro	U F	R J	C EP	22640-100
<b>3. DEVEDORA</b>							
RAZAO SOCIAL: Donaldson do Brasil – Equipamentos Industriais Ltda							
Nº CNPJ: 44.202.232/0001-06							
ENDEREÇO: Avenida Bernardino de Cmapos, 98							
COMPLETE NTO	Sobreloja, sala 28, Paraíso	CIDADE	São Paulo	U F	S P	C EP	04004-040
<b>4. TITULO</b>							
Contrato de Locação Não Residencial e Outras Avenças, datado de 26 de fevereiro de 2010.							
<b>5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 2.666.666,38.</b>							

**6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

Área total construída exclusiva locada de 2.895,08 metros quadrados do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: "UMA GLEBA DE TERRAS com 448.429,29 m2, localizada na altura do Km 87 da Rodovia Dom Pedro I, no Bairro da Ponte Alta, município e comarca de Atibaia/SP, contendo um galpão com 2.918,786 m2, um galpão com 379,22 m2, um galpão com 306,46 m2, uma construção destinada a central de energia com 131,90 m2, uma construção destinada a central de concreto com 78,21 m2, uma construção destinada a ferramentaria, com 94,23 m2, uma construção destinada a ensaios de tubo com 30,24 m2, uma construção destinada a borracharia com 25,62 m2, uma construção destinada a portaria com 23,00 m2, uma construção destinada a cabine de força com 14,96 m2, sete casas de colonos, e a seguinte descrição: inicia-se no ponto 01, localizado no vértice formado entre as linhas divisórias da Rodovia D. Pedro I, Km 86+862,81 metros com Joviano Silveira Franco ou sucessores; daí, do ponto 01, segue confrontando com Joviano Silveira Franco ou sucessores, com os seguintes rumos e distâncias: do 01 ao ponto 02, com azimute S 79º15'28" E, e distância de 216,514 metros; do ponto 02 ao ponto 73, com azimute S 79º12'22" E, e distância de 118,817 metros; daí, do ponto 73, deflete à esquerda e segue confrontando com a faixa de domínio público que margeia o Rio Atibaia (Mat. 99.379), com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 73 ao ponto 74, com azimute N 35º41'41" E, e distância de 6,205 metros; do ponto 74 ao ponto 75, com azimute N 29º54'23" E, e distância de 62,140 metros; do ponto 75 ao ponto 76, com azimute N 55º55'56" E, e distância de 72,584 metros; do ponto 76 ao ponto 77, com azimute N

Instrumento: BRPR-CESSAO-GALPOES  
 Autenticação (SIP-II): 2501ae4f-041c-4aa7-875d-10d710059f  
 TBA\_Diversos\_CTO\_Cessão/Galões\_BRPROPERTIES

Página 01 de 134

RUA BOA VISTA  
 Nº 314-2º ANDAR  
 10909671  
 21 Jul 2010  
 REGISTRO EM INSTRUMENTOS  
 CENTRO DE REGISTRO DE

*[Handwritten signature]*



59°21'36" E, e distância de 12,133 metros; do ponto 77 ao ponto 78, com azimute N 35°20'44" E, e distância de 68,053 metros; do ponto 78 ao ponto 79, com azimute N 21°01'17" E, e distância de 16,107 metros; do ponto 79 ao ponto 80, com azimute N 14°36'41" E, e distância de 69,112 metros; do ponto 80 ao ponto 81, com azimute N 12°11'51" W, e distância de 123,123 metros; do ponto 81 ao ponto 82, com azimute N 27°39'08" W, e distância de 44,162 metros; do ponto 82 ao ponto 83, com azimute S 30°29'09" W, e distância de 31,457 metros; do ponto 83 ao ponto 84, com azimute S 54°00'31" W, e distância de 41,107 metros; do ponto 84 ao ponto 85, com azimute S 43°41'55" W, e distância de 52,408 metros; do ponto 85 ao ponto 86, com azimute S 75°58'03" W, e distância de 39,962 metros; do ponto 86 ao ponto 87, com azimute S 78°04'21" W, e distância de 25,724 metros; do ponto 87 ao ponto 88, com azimute N 55°49'45" W, e distância de 47,856 metros; do ponto 88 ao ponto 89, com azimute N 85°36'51" W, e distância de 22,817 metros; do ponto 89 ao ponto 90, com azimute N 62°11'07" W, e distância de 57,040 metros; do ponto 90 ao ponto 91, com azimute N 22°36'27" W, e distância de 44,311 metros; do ponto 91 ao ponto 92, com azimute N 19°38'04" E, e distância de 52,937 metros; do ponto 92 ao ponto 93, com azimute N 17°58'21" E, e distância de 98,350 metros; do ponto 93 ao ponto 94, com azimute N 20°08'13" E, e distância de 32,980 metros; do ponto 94 ao ponto 95, com azimute N 0°52'54" E, e distância de 74,597 metros; do ponto 95 ao ponto 96, com azimute N 14°21'29" W, e distância de 22,686 metros; do ponto 96 ao ponto 97, com azimute N 4°14'20" W, e distância de 53,007 metros; do ponto 97 ao ponto 98, com azimute N 11°59'46" W, e distância de 16,767 metros; do ponto 98 ao ponto 99, com azimute N 28°58'49" W, e distância de 6,013 metros; do ponto 99 ao ponto 100, com azimute N 74°03'51" W, e distância de 16,455 metros; do ponto 100 ao ponto 101, com azimute N 60°10'08" W, e distância de 77,394 metros; do ponto 101 ao ponto 102, com azimute N 61°11'11" W, e distância de 32,139 metros; do ponto 102 ao ponto 103, com azimute N 34°34'19" W, e distância de 28,705 metros; do ponto 103 ao ponto 104, com azimute N 45°28'12" W, e distância de 38,898 metros; do ponto 104 ao ponto 105, com azimute N 46°03'54" W, e distância de 28,829 metros; do ponto 105 ao ponto 106, com azimute N 58°59'29" W, e distância de 36,055 metros; do ponto 106 ao ponto 107, com azimute N 66°55'30" W, e distância de 34,485 metros; do ponto 107 ao ponto 108, com azimute N 78°06'42" W, e distância de 37,711 metros; do ponto 108 ao ponto 109, com azimute S 67°37'41" W, e distância de 17,433 metros; do ponto 109 ao ponto 110, com azimute S 7°45'22" W, e distância de 29,642 metros; do ponto 110 ao ponto 111, com azimute S 22°16'57" W, e distância de 37,853 metros; do ponto 111 ao ponto 112, com azimute S 51°52'04" W, e distância de 52,072 metros; do ponto 112 ao ponto 113, com azimute S 69°27'27" W, e distância de 22,414 metros; do ponto 113 ao ponto 114, com azimute N 84°56'19" W, e distância de 24,850 metros; do ponto 114 ao ponto 115, com azimute N 46°07'12" W, e distância de 84,301 metros; do ponto 115 ao ponto 116, com azimute N 41°38'29" W, do ponto 116 ao ponto 117, com azimute N 51°22'06" W, com distância de 140,522 metros; daí, do ponto 117, segue a montante pela margem direita do Córrego do Campo Largo, confrontando em sua margem esquerda com Akatsuka Orquidário do Brasil Ltda., com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 117 ao ponto 48, com azimute S 77°03'41" W, e distância de 15,433 metros; do ponto 48 ao ponto 49, com azimute N 67°28'55" W, e distância de 27,933 metros; do ponto 49 ao ponto 50, com azimute N 59°08'14" W, e distância de 47,517 metros; do ponto 50 ao ponto 51, com azimute N 53°52'05" W, e distância de 17,270 metros; do ponto 51 ao ponto 52, com azimute N 34°13'47" W, e distância de 19,489 metros; do ponto 52 ao ponto 53, com azimute S 83°21'56" W, e distância de 11,454 metros; do ponto 53 ao ponto 54, com azimute S 37°17'55" W, e distância de 22,926 metros; do ponto 54 ao ponto 55, com azimute S 36°14'49" E, e distância de 04,895 metros; do ponto 55 ao ponto 56, com azimute N 72°14'26" E, e distância de 19,931 metros; do ponto 56 ao ponto 57, com azimute S 61°04'00" E, e distância de 10,563 metros; do ponto 57 ao ponto 58, com azimute S 23°32'44" E, e distância de 06,543 metros; do ponto 58 ao ponto 59, com azimute S 17°41'22" W, e distância de 15,471 metros; do ponto 59 ao ponto 60, com azimute S 10°57'48" E, e distância de 14,047 metros; do ponto 60 ao ponto 61, com azimute S 43°00'12" E, e distância de 37,641 metros; do ponto 61 ao ponto 62, com azimute S 21°11'01" W, e distância de 18,075 metros; do ponto 62 ao ponto 63, com azimute N 76°53'23" W, e distância de 55,079 metros; do ponto 63 ao ponto 64, com azimute N 69°32'46" W, e distância de 26,768 metros; do ponto 64 ao ponto 65, com azimute S 07°21'38" E, e distância de 22,279 metros; do ponto 65 ao ponto 66, com azimute S 50°32'46" E, e distância de 56,391 metros; do

Instrumento: BRPR-CPSSAO-GALPOES  
 Autenticação (309-0): 2581ae4f-041c-45a7-873a-108f710b044  
 ISBA\_Divisor\_CTO\_Cessão/Galões\_BRPROPERTIES

Página 92 de 134

27 JUL 2018  
 1090961  
 TITULOS E DOCUMENTOS  
 REGISTRO EM HICQUERVA NE

Handwritten signature and stamp of the Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.

ponto 68 ao ponto 67, com azimute S 05°12'31" E, e distância de 11,748 metros, do ponto 67 ao ponto 68, com azimute S 53°35'49" W, e distância de 34,236 metros, ponto 68 localizado na faixa de desapropriação da Rodovia D. Pedro I; daí, do ponto 68, deflete à esquerda e segue confrontando com a Rodovia D. Pedro I, com os seguintes azimutes e distâncias: do ponto 68 ao ponto 69, com azimute S 34°51'45" E, e distância de 474,372 metros; do ponto 69 ao ponto 70, com azimute N 55°39'30" E, e distância de 05,904 metros; do ponto 70 ao ponto 71, com azimute S 38°02'11" E, e distância de 112,110 metros; do ponto 71 ao ponto 72, com azimute S 10°08'56" E, e distância de 30,400 metros; do ponto 72 ao ponto 01, com azimute S 34°50'26" E, e distância de 347,338 metros até o ponto 01, origem desta descrição.	
CARTORIO	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia.
Nº MATRICULA	99.380

<b>7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</b>	
7.1. PRAZO REMANESCENTE:	59 meses a partir de 01/08/2010.
7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO:	R\$ 2.666.868,38.
7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL:	R\$ 45.201,16 mensais, a serem pagas até o primeiro dia útil de cada mês a vencer.
7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DO PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALUGUEL:	1 de junho de 2015 / 01 de junho de 2015.
7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA:	O valor da locação será revisado pela aplicação do índice do IGP-M positivo, da Fundação Getúlio Vargas (FGV) acumulado ao final de cada período de 12 (doze) meses, ou por outro índice que o substitua a ser acordado pelas partes.
7.6. ENCARGOS MORATORIOS:	Após a data devida para pagamento do valor da parcela mensal, o pagamento do valor será integral e acrescido de 2% (dois por cento) de multa moratória mais 1% (um por cento) de juros de mora ao mês, calculados "pro rata die", bem como correção monetária com base no índice do IGP-M positivo (FGV) desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.
<b>8. GARANTIAS</b>	Não há garantia.

Instrumento: BRPR-CESSAO-GALPOES  
 Autenticação (SIN-DI): 7981a4f7-041c-46a7-875f-10871db0f4e  
 IBBA\_Divisorio\_CTO\_Cessao\_Galoes\_BRPROPRIZES

Página 03 de 134

21 JUL 2010 10:09:47  
 RUA DOA VISIA Nº 314 - 2º ANDAR

TIPO DE DOCUMENTO  
 REGISTRO EM FOLHA Nº



Handwritten signature or mark.

CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO				DATA DE EMISSAO: 13/07/2010			
SERIE	BRPR	NUMERO	009	TIPO DE CCI		INTEGRAL	
<b>1. EMISSORA</b>							
RAZAO SOCIAL: BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.							
Nº CNPJ: 09.443.026/0001-89							
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495							
COMPLETE	18º andar,	CIDADE	São Paulo	U	S	C	04578-000
NTO	escritório 181,	E		F	P	EP	
	parte Brooklin						
	Novo						
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZAO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
Nº CNPJ: 38.113.878/0001-91							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500							
COMPLETE	Bloco 13,	CIDADE	Rio de Janeiro	U	R	C	22640-100
NTO	Grupo 205,	E		F	J	EP	
	Barra da Tijuca						
<b>3. DEVEDORA</b>							
RAZAO SOCIAL: Acument Brasil Sistemas de Fixação S.A.							
Nº CNPJ: 61.526.836/0001-19							
ENDEREÇO: Avenida Mofarrej 971 Orlão 135							
COMPLETE	*****	CIDADE	São Paulo	U	S	C	05311-000
NTO		E		F	P	EP	
<b>4. TITULO</b>							
Contrato Atípico e Personalíssimo de Locação de Imóvel Não Residencial, datado de 30 de janeiro de 2009.							
<b>5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$53.050.783,70.</b>							

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL							
<p>Área total construída de 28.026,48 metros quadrados do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: "UMA GLEBA DE TERRAS com 448.429,29 m2, localizada na altura do Km 87 da Rodovia Dom Pedro I, no Bairro da Ponte Alta, município e comarca de Atibaia/SP, contendo um galpão com 2.918,786 m2, um galpão com 379,22 m2, um galpão com 306,46 m2, uma construção destinada a central de energia com 131,90 m2, uma construção destinada a central de concreto com 78,21 m2, uma construção destinada a ferramentaria, com 94,23 m2, uma construção destinada a ensaios de tubo com 30,24 m2, uma construção destinada a borracharia com 25,62 m2, uma construção destinada a portaria com 23,00 m2, uma construção destinada a cabine de força com 14,96 m2, sete casas de colônias, e a seguinte descrição: inicia-se no ponto 01, localizado no vértice formado entre as linhas divisórias da Rodovia D. Pedro I, Km 86+862,81 metros com Joviano Silveira Franco ou sucessores; daí, do ponto 01, segue confrontando com Joaviano Silveira Franco ou sucessores, com os seguintes rumos e distâncias: do 01 ao ponto 02, com azimute S 79º15'28" E, e distância de 216,514 metros; do ponto 02 ao ponto 73, com azimute S 79º12'22" E, e distância de 116,817 metros; daí, do ponto 73, deflete à esquerda e segue confrontando com a faixa de domínio público que margema o Rio Atibaia (Mat. 99.379), com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 73 ao ponto 74, com azimute N 35º41'41" E, e distância de 6,205 metros; do ponto 74 ao ponto 75, com azimute N 29º54'23" E, e distância de 62,140 metros; do ponto 75 ao ponto 76, com</p>							

Instrumento: BRPR-CESSAO-GALPOES  
 Autenticação (33H-D): 2581ae4f-0412-46a7-875f-108712bbf4  
 IBSA\_Diversos\_CTO\_Cesão/Galpoes\_BRPRPRFTTES

Página 94 de 134

AV. ANDAR Nº 314 - 2º ANDAR  
 RUA BOA VISTA  
 21 JUL 2010  
 10909471  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 REGISTRO EM MICROFILME NA



azimute N 55°56'56" E, e distância de 72,584 metros, do ponto 76 ao ponto 77, com azimute N 59°21'36" E, e distância de 12,133 metros, do ponto 77 ao ponto 78, com azimute N 35°20'44" E, e distância de 68,053 metros, do ponto 78 ao ponto 79, com azimute N 21°01'17" E, e distância de 16,107 metros, do ponto 79 ao ponto 80, com azimute N 14°36'41" E, e distância de 69,112 metros, do ponto 80 ao ponto 81, com azimute N 12°11'51" W, e distância de 122,123 metros, do ponto 81 ao ponto 82, com azimute N 27°39'08" W, e distância de 44,162 metros, do ponto 82 ao ponto 83, com azimute S 30°29'09" W, e distância de 31,457 metros, do ponto 83 ao ponto 84, com azimute S 54°00'31" W, e distância de 41,107 metros, do ponto 84 ao ponto 85, com azimute S 43°41'55" W, e distância de 52,408 metros, do ponto 85 ao ponto 86, com azimute S 75°58'03" W, e distância de 36,062 metros, do ponto 86 ao ponto 87, com azimute S 76°04'21" W, e distância de 25,724 metros, do ponto 87 ao ponto 88, com azimute N 55°49'45" W, e distância de 47,856 metros, do ponto 88 ao ponto 89, com azimute N 85°36'51" W, e distância de 22,817 metros, do ponto 89 ao ponto 90, com azimute N 62°11'07" W, e distância de 57,040 metros, do ponto 90 ao ponto 91, com azimute N 22°06'27" W, e distância de 44,311 metros, do ponto 91 ao ponto 92, com azimute N 19°38'04" E, e distância de 52,937 metros, do ponto 92 ao ponto 93, com azimute N 17°58'21" E, e distância de 98,350 metros, do ponto 93 ao ponto 94, com azimute N 20°08'13" E, e distância de 32,380 metros, do ponto 94 ao ponto 95, com azimute N 0°52'54" E, e distância de 74,587 metros, do ponto 95 ao ponto 96, com azimute N 14°21'29" W, e distância de 22,680 metros, do ponto 96 ao ponto 97, com azimute N 4°44'20" W, e distância de 53,097 metros, do ponto 97 ao ponto 98, com azimute N 1°59'46" W, e distância de 16,757 metros, do ponto 98 ao ponto 99, com azimute N 28°56'46" W, e distância de 6,013 metros, do ponto 99 ao ponto 100, com azimute N 74°03'51" W, e distância de 16,455 metros, do ponto 100 ao ponto 101, com azimute N 63°10'08" W, e distância de 77,394 metros, do ponto 101 ao ponto 102, com azimute N 61°11'11" W, e distância de 32,139 metros, do ponto 102 ao ponto 103, com azimute N 34°34'19" W, e distância de 28,705 metros, do ponto 103 ao ponto 104, com azimute N 45°28'12" W, e distância de 36,838 metros, do ponto 104 ao ponto 105, com azimute N 46°03'54" W, e distância de 28,829 metros, do ponto 105 ao ponto 106, com azimute N 58°58'29" W, e distância de 36,055 metros, do ponto 106 ao ponto 107, com azimute N 66°55'30" W, e distância de 34,495 metros, do ponto 107 ao ponto 108, com azimute N 78°06'42" W, e distância de 37,711 metros, do ponto 108 ao ponto 109, com azimute S 67°37'41" W, e distância de 17,433 metros, do ponto 109 ao ponto 110, com azimute S 7°45'22" W, e distância de 29,542 metros, do ponto 110 ao ponto 111, com azimute S 22°15'57" W, e distância de 37,653 metros, do ponto 111 ao ponto 112, com azimute S 51°52'04" W, e distância de 52,072 metros, do ponto 112 ao ponto 113, com azimute S 69°27'27" W, e distância de 22,414 metros, do ponto 113 ao ponto 114, com azimute N 84°58'19" W, e distância de 24,850 metros, do ponto 114 ao ponto 115, com azimute N 48°27'12" W, e distância de 84,331 metros, do ponto 115 ao ponto 116, com azimute N 41°38'29" W, do ponto 116 ao ponto 117, com azimute N 51°22'06" W, com distância de 110,522 metros, daí, do ponto 117, segue a montanha pela margem direita do Córrego da Cunha Largo, confrontando em sua margem esquerda com Akalsuka Orquidário do Gracilida, com as seguintes ruínas e distâncias, do ponto 117 ao ponto 48, com azimute S 77°03'41" W, e distância de 15,433 metros, do ponto 48 ao ponto 49, com azimute N 67°28'55" W, e distância de 27,993 metros, do ponto 49 ao ponto 50, com azimute N 69°00'14" W, e distância de 47,517 metros, do ponto 50 ao ponto 51, com azimute N 53°52'05" W, e distância de 17,270 metros, do ponto 51 ao ponto 52, com azimute N 34°33'47" W, e distância de 19,485 metros, do ponto 52 ao ponto 53, com azimute S 63°21'58" W, e distância de 11,454 metros, do ponto 53 ao ponto 54, com azimute S 37°17'55" W, e distância de 22,926 metros, do ponto 54 ao ponto 55, com azimute S 36°14'49" E, e distância de 04,895 metros, do ponto 55 ao ponto 56, com azimute N 72°14'26" E, e distância de 19,931 metros, do ponto 56 ao ponto 57, com azimute S 61°04'00" E, e distância de 10,563 metros, do ponto 57 ao ponto 58, com azimute S 21°32'44" E, e distância de 06,543 metros, do ponto 58 ao ponto 59, com azimute S 17°44'22" W, e distância de 15,471 metros, do ponto 59 ao ponto 60, com azimute S 10°57'48" E, e distância de 14,047 metros, do ponto 60 ao ponto 61, com azimute S 43°00'12" E, e distância de 37,841 metros, do ponto 61 ao ponto 62, com azimute S 21°11'01" W, e distância de 18,075 metros, do ponto 62 ao ponto 63, com azimute N 78°53'23" W, e distância de 55,079 metros, do ponto 63 ao ponto 64, com azimute N 89°32'48" W, e distância de 26,768 metros, do ponto 64 ao ponto 65, com azimute S 07°21'38" E, e distância de 22,279

Documento: FRENTE/500/2010/015  
 Autenticado em: 07/06/2014 10:47:07  
 Livro: 00000000000000000000000000000000

Figura 05 de 14

27 JUL 2014  
 10809471  
 RUA SOA VISTA  
 Nº 316-28 ANDAR  
 1º andar  
 13050-000  
 SÃO PAULO - SP



metros, do ponto 65 ao ponto 66, com azimute S 50°32'46" E, e distância de 56,391 metros; do ponto 66 ao ponto 67, com azimute S 05°12'31" E, e distância de 11,746 metros; do ponto 67 ao ponto 68, com azimute S 53°35'49" W, e distância de 34,236 metros; ponto 68 localizado na faixa de desapropriação da Rodovia D. Pedro I, daí do ponto 68 deflete à esquerda e segue confrontando com a Rodovia D. Pedro I, com os seguintes azimutes e distâncias: do ponto 68 ao ponto 69, com azimute S 34°51'45" E, e distância de 474,372 metros; do ponto 69 ao ponto 70, com azimute N 55°39'30" E, e distância de 05,904 metros; do ponto 70 ao ponto 71, com azimute S 38°02'11" E, e distância de 12,410 metros; do ponto 71 ao ponto 72, com azimute S 10°06'36" E, e distância de 30,400 metros; do ponto 72 ao ponto C1, com azimute S 34°50'26" E, e distância de 347,338 metros até o ponto C1, origem desta descrição.

CARTOR O Câmarã de Registro de Imóveis e Anexos de Alagoa  
 Nº MATRICULA 99.380

**7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO**

7.1 PRAZO REVANESCENTE 39 meses a partir de 01/03/2010.  
 7.2 VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO R\$ 53.652.783,70  
 7.3 PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL R\$ 555.866,30 mensais a ser pago no dia 6 de cada mês a vencer  
 7.4 DATA DE VENCIMENTO / DATA DE PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALUGUEL 01 de outubro de 2018 / 05 de outubro de 2018

7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA: O valor da locação será reajustado anualmente ou a menor periodicidade permitida em lei, amparado na variação percentual acumulada do índice de Preços ao Consumidor Amplo calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IPCA/IBGE).

7.6. ENCARGOS MORATORIOS. Multa não compensatória progressiva de 2% (dois por cento) a 10% (dez por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, além de correção monetária pelo IPCA/IBGE, calculada "pro rata die" a partir do dia seguinte ao da data em que deveria ter sido efetuado o pagamento. A multa moratória será progressiva de acordo com o período de atraso, de forma que (i) se o atraso for de até 7 (sete) dias, a multa será correspondente a 2% (dois por cento) do débito; (ii) a cada 7 (sete) dias de atraso, o valor da multa sofrerá um acréscimo de 2% (dois por cento); e (iii) em qualquer caso, a multa está limitada a 10% (dez por cento).

8. GARANTIAS Não há garantia.

Imobiliária: IMPIR - IMPIR CESSÃO SAVALDES  
 Av. Manoel de Sá, 11, 1301-404, 3013-1607-0000, Belo Horizonte - MG  
 CEP: 31130-1607, Belo Horizonte - MG, Brasil

19/09/2018 14:14

**21M**  
**1090871**  
 Nº 014 - 2ª ANDAR  
 RUA DOA VISTA  
 BRASÍLIA - DF



**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** DATA DE EMISSÃO: 13/07/2010

SERIE	BRPR	NUMERO	OTD	TIPO DE CCI	INTEGRAL
		RO			

**1. EMISSORA**  
**RAZÃO SOCIAL:** BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.  
**Nº CNPJ:** 09.443.026/0001-88  
**ENDEREÇO:** Av. das Nações Unidas n.º 12.496  
**COMPLEMENTO:** 18º andar, E  
**CIDADE:** São Paulo **UF:** SP **CEP:** 04578-000  
**NTD:** escritório 181, E parte Brooklin Novo

**2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**  
**RAZÃO SOCIAL:** Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
**Nº CNPJ:** 36.113.876/0001-91  
**ENDEREÇO:** Avenida das Américas, n.º 500  
**COMPLEMENTO:** Bloco 13, E  
**CIDADE:** Rio de Janeiro **UF:** RJ **CEP:** 22640-100  
**NTD:** Grupo 205, Barra da Tijuca

**3. DEVEDORA**  
**RAZÃO SOCIAL:** Smart Modular Technologies do Brasil - Indústria e Comércio de Componentes Ltda.  
**Nº CNPJ:** 08.103.827/0001-07  
**ENDEREÇO:** Avenida Têgula, n.º 988  
**COMPLEMENTO:** Edifício  
**CIDADE:** Atibaia **UF:** SP **CEP:** 13952-620  
**NTD:** Costa Módulos 4 - Centro Empresarial Atibaia - Bairro Ponte Alta

**4. TÍTULO**  
 Contrato de Locação Não Residencial e Outras Avenças, datado de 1 de setembro de 2009.

**5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** R\$ 2.534.263,20

**6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**  
 Imóvel objeto da matrícula n.º 91.309 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: UNIDADE 04 (USO INDUSTRIAL), localizada no Edifício Cristal, no CONDOMÍNIO CENTRO EMPRESARIAL ATIBAIA, situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia, na Avenida Têgula, n.º 988, Ponte Alta, com área construída privativa de 2.140,44 m<sup>2</sup> e área comum construída de divisão proporcional de 17.578 m<sup>2</sup> e área comum de terreno de divisão proporcional de 1.439,55 m<sup>2</sup>, ou ainda 3,919% e contém no térreo: área livre de produção, 2 cocas, recepção lavabo, vestiários masculino e feminino, depósitos sob as escadas e no mezanino área livre para escritórios, sanitários masculino, feminino e diretores e copa, confrontando pela frente com a via de acesso 2, medindo 35,347 metros, pelo lado esquerdo da quem da via c/ha medindo 53,00 metros, confrontando com a área verde do Centro Empresarial Atibaia, no fundo, medindo 35,347 metros, confrontando com recuo do Centro Empresarial Atibaia, e pelo lado direito de quem da via c/ha, medindo 53,00 metros, confrontando com a Unidade 05, o terreno onde está ergido o condomínio com a área total de 31.355,05 m<sup>2</sup>, corresponde ao remanescente do Sítio Santo

Transmissão: SEMPRE REGISTRAR!  
 Atualização SEMPRE REGISTRAR!  
 IRRF: 11% sobre o LÍQUIDO (descontado o IRRF) - INSCRIÇÃO

Mapa No. de 1/4

1769591 27 JUL 2010

Handwritten signature



INSCRIÇÃO EM REGISTRO DE IMÓVEL

Antonio, no Barro da Ponte Alta	
CARTÃO	Cartão de Registro de Imóveis e Anexos do At-Itaja
NÚMERO	91.309
<b>7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</b>	
7.1 PRAZO REMANESCENTE	74 meses a partir de 01/08/2010.
7.2 VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO	R\$ 2.534.263,20
7.3 PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL	R\$ 34.246,80 mensais, a serem pagas até o primeiro dia útil de cada mês a vencer.
7.4 DATA DE VENCIMENTO / DATA DO ÚLTIMO PAGAMENTO DE ALUGUEL	30 de setembro de 2010 / 01 de setembro 2010
7.5 CORREÇÃO MONETÁRIA	O valor da parcela mensal será revisado pela aplicação do índice do IGP-M positivo da Fundação Getúlio Vargas (FGV) acumulado ao final de cada período de 12 (doze) meses a contar de 1 de setembro de 2009, considerando os índices acumulados dos meses de Agosto a Julho de cada período de 12 (doze) meses.
7.6 ENCARGOS MORATÓRIOS	Após a data devida para pagamento do valor da parcela mensal, o pagamento do valor será integral e acrescido de 2% (dois por cento) de multa moratória mais 1% (um por cento) de juros de mora ao mês, calculados "pro rata die", bem como correção monetária com base no índice do IGP-M positivo (FGV) desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.
B. GARANTIAS	Não há garantia

Informações: 0800-055540 (GRATUITO)  
 Atendimento: 51-314-2810 (atendimento 24 horas)  
 Rua Boa Vista, 100 - Centro - 91001-900 - Itajaí - SC

Assinatura do Registrante

21 JUN 2010 10:09:47  
 RUA BOA VISTA  
 Nº 314-2810/09



REGISTRAR DE REGISTRO DE  
 IMÓVEIS E ANEXOS  
 SERVIÇOS DE REGISTRO

CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO				DATA DE EMISSAO: 13/07/2010			
SERIE	BRPR	NUMERO	011	TIPO DE CCI	INTEGRAL		

### 1. EMISSORA

RAZAO SOCIAL: BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.

Nº CNPJ: 09.443.026/0001-89

ENDERECO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495

COMPLETE	18º andar, escritório 181, parte Brooklin Novo	CIDADE	São Paulo	UF	S	C	04578-000
NTD		E			P	EP	

### 2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

RAZAO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Nº CNPJ: 38.113.876/0001-91

ENDERECO: Avenida das Américas, n.º 500

COMPLETE	Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	R	C	22640-100
NTD		E		F	J	EP	

### 3. DEVEDORA

RAZAO SOCIAL: Smart Modular Technologies do Brasil - Indústria e Comércio de Componentes Ltda.

Nº CNPJ: 06.103.827/0001-07

ENDERECO: Avenida Tégula n.º 888

COMPLETE	Edifício Cristal, Módulos 4 - Centro Empresarial Atibaia - Bairro Ponte Alta	CIDADE	Atibaia	UF	S	C	12952-820
NTD		E		F	P	EP	

### 4. TITULO

Contrato de Locação Não Residencial e Outras Avenças, datado de 10 de agosto de 2005, conforme posteriormente aditado.

5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 1.748.284,20.

### 6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMOVEIS

1. Imóvel objeto da Matrícula 91.310, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: UNIDADE 05 (USO INDUSTRIAL), localizada no Edifício Cristal, no CONDOMÍNIO CENTRO EMPRESARIAL ATIBAIA, situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia, na Avenida Tégula, nº 888, Ponte Alta, com área construída privativa de 2.119,24 m², e área comum construída de divisão proporcional de 17.404 m², e área comum de terreno de divisão proporcional de 1.425,30 m², ou ainda 3,88%, e contém no terreno: área livre de produção, 2 docas, recepção, lavabo, vestiários masculino e feminino, depósitos sob as escadas, e no mezanino: área livre para escritórios, sanitários masculino e feminino e diretoria e copa, confrontando pela frente com a via de acesso 2, medindo 35,00 metros; pelo lado esquerdo de quem da via olha, medindo 53,00 metros, confrontando com a Unidade 04; no fundo, medindo 35,000 metros, confrontando com recuo do Centro Empresarial Atibaia; e pelo lado direito de quem da via olha, medindo 53,00 metros, confrontando com a Unidade 06, o terreno onde está erigido o condomínio com a área total de

Instrumento: BRPR-ORISSAO-GALPOES  
 Autenticação (SMA-12): 2581a9f7041c-46a7-875a-108f7100b04  
 IBBR\_Divorcio\_CTD\_Cessao\_Galpoes\_BRPRORPRTSLS

Página 99 de 131

27 Jul 2010  
 Nº 314-2º ANDAR  
 RUA BOA VISTA  
 1090971  
 OFICIAL DE REGISTRO DE  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 204.5790 EM MICROFILME Nº

*[Handwritten signature]*



91.355,05 m2, corresponde ao remanescente do Sítio Santo Antonio, no bairro da Ponte Alta."	
2. Imóvel objeto da Matrícula 91.311, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: " UNIDADE 06 (USO INDUSTRIAL), localizada no Edifício Cristal, no CONDOMÍNIO CENTRO EMPRESARIAL ATIBAIA, situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia, na Avenida Tégula, nº 888, Ponte Alta, com área construída privativa de 2.140,44 m2, e área comum construída de divisão proporcional de 17.578 m2, e área comum de terreno de divisão proporcional de 1.439,55 m2, ou ainda 3,919%, e contém no térreo: área livre de produção, 2 docas, recepção, lavabo, vestiários masculino e feminino, depósitos sob as escadas, e no mezanino: área livre para escritórios, sanitários masculino e feminino e diretora e copa, confrontando pela frente com a via de acesso 2, medindo 35,347 metros; pelo lado esquerdo de quem dá a via oha, medindo 53,00 metros, confrontando com a Unidade 05; no fundo, medindo 35,347 metros, confrontando com recuo do Centro Empresarial Atibaia, e pelo lado direito de quem dá a via oha, medindo 53,00 metros, confrontando com a área verde do Centro Empresarial Atibaia, o terreno onde está erigido o condomínio com a área total de 91.355,05 m2, corresponde ao remanescente do Sítio Santo Antonio, no bairro da Ponte Alta."	
CARTÓRIO	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia
Nº MATRICULAS	91.310 e 91.311

<b>7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</b>	
7.7. PRAZO REMANESCENTE:	26 meses a partir de 01/08/2010.
7.8. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO:	R\$ 1.748.284,20
7.9. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL:	R\$ 67.241,70 mensais, a serem pagas até o primeiro dia 05 de cada mês a vencer.
7.10. DATA DE VENCIMENTO / DATA DO ÚLTIMO PAGAMENTO DE ALUGUEL:	30 de setembro de 2012 / 03 de setembro de 2012.
7.11. CORREÇÃO MONETÁRIA:	O valor da locação será revisado pela aplicação do índice do IGP-M positivo, da Fundação Getúlio Vargas (FGV) acumulado ao final de cada período de 12 (doze) meses a contar de 10 de agosto de 2005, considerando os índices acumulados dos meses de Agosto a Julho de cada período de 12 (doze) meses.
7.12. ENCARGOS MORATORIOS:	Após a data devida para pagamento do valor da parcela mensal, o pagamento do valor será integral e acrescido de 2% (dois por cento) de multa moratória mais 1% (um por cento) de juros de mora ao mês, calculados "pro rata die", bem como correção monetária com base no índice do IGP-M positivo (FGV) desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.
<b>8. GARANTIAS</b>	
Não há garantia.	

Instrumento: BRPI-CESSAO-GALPOES  
 Autenticação (SEM-16): 2281ae4f-041c-46a7-875f-10871000f64  
 IBBA\_Diversos\_CTD\_Caixa/Galpoes\_BRPIPROPRIETES

Página 100 de 102

21 JUL 2012 10909471  
 RUA BOA VISTA Nº 314 - 2º ANDAR

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
 Nº 314 - 2º ANDAR

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO				DATA DE EMISSAO: 13/07/2010			
SERIE	BRPR	NUMERO	012	TIPO DE CCI		INTEGRAL	
<b>1. EMISSORA</b>							
RAZAO SOCIAL: BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.							
Nº CNPJ: 09.443.026/0001-89							
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495							
COMPLETE	18º andar,	CIDADE	São Paulo	U	S	C	04578-000
NTO	escritório 181,	E		F	P	EP	
	parte Brooklin						
	Novo						
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZAO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
Nº CNPJ: 38.113.876/0001-91							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500							
COMPLETE	Bloco 13,	CIDADE	Rio de Janeiro	U	R	C	22640-100
NTO	Grupo 205,	E		F	J	EP	
	Barra da Tijuca						
<b>3. DEVEDORA</b>							
RAZAO SOCIAL: BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda.							
Nº CNPJ: 09.675.431/0001-22							
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495							
COMPLETE	18º andar,	CIDADE	São Paulo	U	S	C	04578-000
NTO	escritório 181,	E		F	P	EP	
	parte Brooklin						
	Novo						
<b>4. TITULO</b>							
Contrato de Locação Sob Condição Suspensiva datado de 13 de julho de 2010.							
<b>5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 2.473.391,70.</b>							

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL							
<p>Área total construída exclusiva locada de 1.873,15 metros quadrados do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: "UMA GLEBA DE TERRAS com 448.429,29 m2, localizada na altura do Km 87 da Rodovia Dom Pedro I, no Bairro da Ponte Alta, município e comarca de Atibaia/SP, contendo um galpão com 2.918,786 m2, um galpão com 379,22 m2, um galpão com 306,46 m2, uma construção destinada a central de energia com 131,90 m2, uma construção destinada a central de concreto com 78,21 m2, uma construção destinada a ferramentaria, com 94,23 m2, uma construção destinada a ensaios de tubo com 30,24 m2, uma construção destinada a borracharia com 25,62 m2, uma construção destinada a portaria com 23,00 m2, uma construção destinada a cabine de força com 14,96 m2, sete casas de colonos, e a seguinte descrição: inicia-se no ponto 01, localizado no vértice formado entre as linhas divisórias da Rodovia D. Pedro I, Km 86+862,81 metros com Joviano Silveira Franco ou sucessores; daí, do ponto 01, segue confrontando com Joaviano Silveira Franco ou sucessores, com os seguintes rumos e distâncias: do 01 ao ponto 02, com azimute S 79º15'28" E, e distância de 216,514 metros; do ponto 02 ao ponto 73, com azimute S 79º12'22" E, e distância de 118,817 metros; daí, do ponto 73, deflete à esquerda e segue confrontando com a faixa de domínio público que margeia o Rio Atibaia (Mat. 99.379), com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 73 ao ponto 74, com azimute N 35º41'41" E, e distância de 6,205 metros; do ponto 74 ao ponto 75,</p>							

Instrumento: BRPR-CESSAO-GALPOES  
 Autenticação (SIP-II): 2581ae4f-041c-46a7-873f-12671c00faf  
 IMBA\_Diversos\_CTD\_Casão/Galpoes\_BRPROPERTIES

Página 101 de 134

1960601 1111 1111  
 1111 1111 1111  
 1111 1111 1111  
 1111 1111 1111

*[Handwritten signature]*



com azimute  $42^{\circ}54'23''$  E, e distância de 62,140 metros; do ponto 75 ao ponto 76, com azimute  $N 55^{\circ}58'58''$  E, e distância de 72,584 metros; do ponto 76 ao ponto 77, com azimute  $N 59^{\circ}21'36''$  E, e distância de 12,133 metros; do ponto 77 ao ponto 78, com azimute  $N 35^{\circ}20'44''$  E, e distância de 68,053 metros; do ponto 78 ao ponto 79, com azimute  $N 21^{\circ}0'17''$  E, e distância de 16,107 metros; do ponto 79 ao ponto 80, com azimute  $N 14^{\circ}36'41''$  E, e distância de 69,112 metros; do ponto 80 ao ponto 81, com azimute  $N 12^{\circ}11'51''$  W, e distância de 123,123 metros; do ponto 81 ao ponto 82, com azimute  $N 27^{\circ}39'08''$  W, e distância de 44,162 metros; do ponto 82 ao ponto 83, com azimute  $S 30^{\circ}29'09''$  W, e distância de 31,457 metros; do ponto 83 ao ponto 84, com azimute  $S 54^{\circ}60'31''$  W, e distância de 41,107 metros; do ponto 84 ao ponto 85, com azimute  $S 43^{\circ}4'55''$  W, e distância de 52,408 metros; do ponto 85 ao ponto 86, com azimute  $S 75^{\circ}58'03''$  W, e distância de 35,962 metros; do ponto 86 ao ponto 87, com azimute  $S 78^{\circ}04'21''$  W, e distância de 25,724 metros; do ponto 87 ao ponto 88, com azimute  $N 55^{\circ}49'49''$  W, e distância de 47,656 metros; do ponto 88 ao ponto 89, com azimute  $N 65^{\circ}38'51''$  W, e distância de 22,817 metros; do ponto 89 ao ponto 90, com azimute  $N 52^{\circ}11'07''$  W, e distância de 57,240 metros; do ponto 90 ao ponto 91, com azimute  $N 22^{\circ}36'27''$  W, e distância de 44,311 metros; do ponto 91 ao ponto 92, com azimute  $N 19^{\circ}38'04''$  E, e distância de 52,957 metros; do ponto 92 ao ponto 93, com azimute  $N 17^{\circ}58'21''$  E, e distância de 68,352 metros; do ponto 93 ao ponto 94, com azimute  $N 20^{\circ}08'13''$  E, e distância de 32,960 metros; do ponto 94 ao ponto 95, com azimute  $N 05^{\circ}52'54''$  E, e distância de 74,557 metros; do ponto 95 ao ponto 96, com azimute  $N 14^{\circ}21'29''$  W, e distância de 22,586 metros; do ponto 96 ao ponto 97, com azimute  $N 4^{\circ}14'20''$  W, e distância de 53,007 metros; do ponto 97 ao ponto 98, com azimute  $N 11^{\circ}59'46''$  W, e distância de 15,767 metros; do ponto 98 ao ponto 99, com azimute  $N 28^{\circ}58'49''$  W, e distância de 6,013 metros; do ponto 99 ao ponto 100, com azimute  $N 74^{\circ}03'51''$  W, e distância de 16,455 metros; do ponto 100 ao ponto 101, com azimute  $N 60^{\circ}10'08''$  W, e distância de 77,394 metros; do ponto 101 ao ponto 102, com azimute  $N 61^{\circ}11'11''$  W, e distância de 32,139 metros; do ponto 102 ao ponto 103, com azimute  $N 34^{\circ}34'19''$  W, e distância de 28,705 metros; do ponto 103 ao ponto 104, com azimute  $N 45^{\circ}28'12''$  W, e distância de 38,898 metros; do ponto 104 ao ponto 105, com azimute  $N 46^{\circ}03'54''$  W, e distância de 28,829 metros; do ponto 105 ao ponto 106, com azimute  $N 56^{\circ}50'29''$  W, e distância de 36,255 metros; do ponto 106 ao ponto 107, com azimute  $N 66^{\circ}55'30''$  W, e distância de 34,486 metros; do ponto 107 ao ponto 108, com azimute  $N 76^{\circ}06'42''$  W, e distância de 37,711 metros; do ponto 108 ao ponto 109, com azimute  $S 67^{\circ}37'41''$  W, e distância de 17,433 metros; do ponto 109 ao ponto 110, com azimute  $S 7^{\circ}45'22''$  W, e distância de 29,642 metros; do ponto 110 ao ponto 111, com azimute  $S 22^{\circ}16'57''$  W, e distância de 37,853 metros; do ponto 111 ao ponto 112, com azimute  $S 51^{\circ}52'04''$  W, e distância de 52,072 metros; do ponto 112 ao ponto 113, com azimute  $S 69^{\circ}27'27''$  W, e distância de 22,414 metros; do ponto 113 ao ponto 114, com azimute  $N 84^{\circ}56'19''$  W, e distância de 24,850 metros; do ponto 114 ao ponto 115, com azimute  $N 46^{\circ}07'12''$  W, e distância de 84,301 metros; do ponto 115 ao ponto 116, com azimute  $N 41^{\circ}38'29''$  W, do ponto 116 ao ponto 117, com azimute  $N 51^{\circ}22'06''$  W, com distância de 140,522 metros; daí do ponto 117, segue a margem pela margem direita do Córrego do Campo Largo confrontando em sua margem esquerda com Akatsuka Orquidário do Brasil Ltda., com as seguintes rumos e distâncias: do ponto 117 ao ponto 46, com azimute  $S 77^{\circ}03'47''$  W, e distância de 15,433 metros; do ponto 46 ao ponto 43, com azimute  $N 67^{\circ}28'56''$  W, e distância de 27,933 metros; do ponto 43 ao ponto 49, com azimute  $N 59^{\circ}06'14''$  W, e distância de 47,517 metros; do ponto 49 ao ponto 51, com azimute  $N 53^{\circ}52'05''$  W, e distância de 17,270 metros; do ponto 51 ao ponto 52, com azimute  $N 34^{\circ}13'47''$  W, e distância de 19,489 metros; do ponto 52 ao ponto 53, com azimute  $S 83^{\circ}21'56''$  W, e distância de 11,454 metros; do ponto 53 ao ponto 54, com azimute  $S 37^{\circ}17'55''$  W, e distância de 22,928 metros; do ponto 54 ao ponto 55, com azimute  $S 36^{\circ}14'49''$  E, e distância de 04,895 metros; do ponto 55 ao ponto 56, com azimute  $N 72^{\circ}14'28''$  E, e distância de 19,931 metros; do ponto 56 ao ponto 57, com azimute  $S 61^{\circ}04'00''$  E, e distância de 10,563 metros; do ponto 57 ao ponto 58, com azimute  $S 23^{\circ}32'44''$  E, e distância de 06,543 metros; do ponto 58 ao ponto 59, com azimute  $S 17^{\circ}41'22''$  W, e distância de 15,471 metros; do ponto 59 ao ponto 60, com azimute  $S 10^{\circ}57'48''$  E, e distância de 14,047 metros; do ponto 60 ao ponto 61, com azimute  $S 43^{\circ}00'12''$  E, e distância de 37,641 metros; do ponto 61 ao ponto 62, com azimute  $S 21^{\circ}11'01''$  W, e distância de 16,075 metros; do ponto 62 ao ponto 63, com azimute  $N 76^{\circ}53'23''$  W, e distância de 55,079 metros; do ponto 63 ao ponto 64, com azimute  $N 68^{\circ}22'46''$  W, e distância

Elaborado: BRUNO CESAR GALDINO  
 APL.º 1046/10010, PM.º 1046/2011-446, 1046/10010/2011  
 1884, Direção: 100, Centro: Galatões, 04/05/2011/100

Folha 102 de 141

RUA 904 WEST  
 Nº 314 - 2ª ANDAR  
 17090971

21 JUL 2011  
 14:05 E 14:05  
 14:05 E 14:05



de 26,766 metros do ponto 64 ao ponto 65 com azimute S 07°21'38" E, e distância de 22,279 metros, do ponto 65 ao ponto 66, com azimute S 50°32'46" E, e distância de 56,391 metros, do ponto 66 ao ponto 67, com azimute S 05°12'31" E, e distância de 11,746 metros; do ponto 67 ao ponto 68, com azimute S 50°36'49" W, e distância de 34,236 metros, ponto 68 localizado na faixa de desapropriação da Rodovia D. Pedro I, da, do ponto 68 deflete à esquerda e segue confrontando com a Rodovia D. Pedro I, com os seguintes azimutes e distâncias, do ponto 68 ao ponto 69, com azimute S 34°51'45" E, e distância de 474,372 metros, do ponto 69 ao ponto 70, com azimute N 55°33'33" E, e distância de 65,904 metros, do ponto 70 ao ponto 71, com azimute S 38°02'11" E, e distância de 12,110 metros, do ponto 71 ao ponto 72, com azimute S 10°08'56" E, e distância de 30,400 metros, do ponto 72 ao ponto 01, com azimute S 34°50'36" E, e distância de 347,336 metros até o ponto 01, origem desta descrição.

CARTÓRIO: Cartório do Registro de Imóveis à Avulsos de Aibaia

N.º MATRÍCULA: 95.380

**7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO**

7.1 PRAZO REMANESCENTE: 83 meses a partir de 31/08/2015.

7.2 VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO: R\$ 2.473.581,70

7.3 PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL: R\$ 29.789,90 mensais, a serem pagas até o primeiro dia útil de cada mês a vencer.

7.4 DATA DE VENCIMENTO / DATA DO ÚLTIMO PAGAMENTO DE ALUGUEL: 30 de junho de 2022 / 01 de junho de 2022.

**7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA.**

O valor do aluguel será revisado pela aplicação do índice do IGP-M positivo da Fundação Getúlio Vargas (FGV) acumulado ao final de cada período de 12 (doze) meses de vigência a contar de 1º de agosto de 2008.

**7.6. ENCARGOS MORATORIOS:**

Após a data dev da para pagamento do valor da parcela mensal, o pagamento do valor será integral e acrescido de 2% (dois por cento) de multa moratória mais 1% (um por cento) de juros de mora ao mês, calculados "pro rata die", bem como correção monetária com base no índice do IGP-M positivo (FGV) desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.

**B. GARANTIAS**

Não há garantia

Atividade: 1 - RPPR CESSAO VALORES  
 Atividade: 2 - SIM (1) 2581444-1/2010-10/01/2010/0004  
 CDBA - D. L. 11.792/2008 - CANCELAMENTO DE RPPR/01/2015

199 19 20 0 1 134

21 JUL 8 1090941

PROCURADOR GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO



CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO				DATA DE EMISSAO: 13/07/2010			
SERIE	BRPR	NUMERO	013	TIPO DE CCI	INTEGRAL		
<b>1. EMISSORA</b>							
RAZAO SOCIAL: BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.							
Nº CNPJ: 09.443.026/0001-89							
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495							
COMPLETE NTO	18º andar, escritório 181, parte Brooklin Novo	CIDADE	São Paulo	UF	S P	C EP	04578-000
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZAO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
Nº CNPJ: 36.113.878/0001-91							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500							
COMPLETE NTO	Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	C EP	22640-100
<b>3. DEVEDORA</b>							
RAZAO SOCIAL: BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda.							
Nº CNPJ: 09.875.431/0001-22							
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495							
COMPLETE NTO	18º andar, escritório 181, parte Brooklin Novo	CIDADE	São Paulo	UF	S P	C EP	04578-000
<b>4. TITULO</b>							
Contrato de Locação Sob Condição Suspensiva datado de 13 de julho de 2010.							
<b>5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 2.904.455,47.</b>							

**6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

Área total construída exclusiva locada de 1.870,83 metros quadrados do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: "UMA GLEBA DE TERRAS com 448.429,29 m2, localizada na altura do Km 87 da Rodovia Dom Pedro I, no Bairro da Ponte Alta, município e comarca de Atibaia/SP, contendo um galpão com 2.918,786 m2, um galpão com 379,22 m2, um galpão com 306,46 m2, uma construção destinada a central de energia com 131,90 m2, uma construção destinada a central de concreto com 78,21 m2, uma construção destinada a ferramentaria com 94,23 m2, uma construção destinada a ensaios de tubo com 30,24 m2, uma construção destinada a berracharia com 25,62 m2, uma construção destinada a portaria com 23,00 m2, uma construção destinada a cabine de força com 14,96 m2, sete casas de colonos, e a seguinte descrição: inicia-se no ponto 01, localizado no vértice formado entre as linhas divisórias da Rodovia D. Pedro I, Km 86+862,81 metros com Joviano Silveira Franco ou sucessores; daí, do ponto 01, segue confrontando com Joviano Silveira Franco ou sucessores, com os seguintes rumos e distâncias: do 01 ao ponto 02, com azimute S 79º15'28" E, e distância de 216,514 metros; do ponto 02 ao ponto 73, com azimute S 79º12'22" E, e distância de 118,817 metros; daí, do ponto 73, deflete à esquerda e segue confrontando com a faixa de domínio público que margeia o Rio Atibaia (Mat. 99.379), com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 73 ao ponto 74, com azimute N 35º41'41" E, e distância de 6,205 metros; do ponto 74 ao ponto 75,

Instrumento: BRPR-CESSAO-GALFOES  
 Autenticação (SMA-DI): 2581ae4f-641c-46a7-875d-108f71d00f44  
 TBSA\_Diversa\_CTD\_Conselho/Galpoes\_BRPRIDPRTIES

Página 104 de 124

27 JUL 2010 10:09:47  
 RUA BOA VISTA Nº 314 - 2º ANDAR  
 REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS  
 OFICIAL DE REGISTRO DE



com azimute N 29°54'23" E, e distância de 62,140 metros; do ponto 75 ao ponto 76, com azimute N 55°56'56" E, e distância de 72,584 metros; do ponto 76 ao ponto 77, com azimute N 59°21'36" E, e distância de 12,133 metros; do ponto 77 ao ponto 78, com azimute N 35°20'44" E, e distância de 68,053 metros; do ponto 78 ao ponto 79, com azimute N 21°01'17" E, e distância de 16,107 metros; do ponto 79 ao ponto 80, com azimute N 14°36'41" E, e distância de 69,112 metros; do ponto 80 ao ponto 81, com azimute N 12°11'51" W, e distância de 123,123 metros; do ponto 81 ao ponto 82, com azimute N 27°39'06" W, e distância de 44,162 metros; do ponto 82 ao ponto 83, com azimute S 30°29'09" W, e distância de 31,457 metros; do ponto 83 ao ponto 84, com azimute S 54°00'31" W, e distância de 41,107 metros; do ponto 84 ao ponto 85, com azimute S 43°41'55" W, e distância de 52,406 metros; do ponto 85 ao ponto 86, com azimute S 75°58'03" W, e distância de 38,962 metros; do ponto 86 ao ponto 87, com azimute S 78°04'21" W, e distância de 25,724 metros; do ponto 87 ao ponto 88, com azimute N 55°49'45" W, e distância de 47,856 metros; do ponto 88 ao ponto 89, com azimute N 85°36'51" W, e distância de 22,817 metros; do ponto 89 ao ponto 90, com azimute N 52°11'07" W, e distância de 57,040 metros; do ponto 90 ao ponto 91, com azimute N 22°38'27" W, e distância de 44,311 metros; do ponto 91 ao ponto 92, com azimute N 19°38'04" E, e distância de 52,937 metros; do ponto 92 ao ponto 93, com azimute N 17°58'21" E, e distância de 98,350 metros; do ponto 93 ao ponto 94, com azimute N 20°08'13" E, e distância de 32,980 metros; do ponto 94 ao ponto 95, com azimute N 0°52'54" E, e distância de 74,597 metros; do ponto 95 ao ponto 96, com azimute N 14°21'29" W, e distância de 22,686 metros; do ponto 96 ao ponto 97, com azimute N 4°14'20" W, e distância de 53,007 metros; do ponto 97 ao ponto 98, com azimute N 11°59'48" W, e distância de 16,767 metros; do ponto 98 ao ponto 99, com azimute N 28°58'49" W, e distância de 6,013 metros; do ponto 99 ao ponto 100, com azimute N 74°03'51" W, e distância de 16,455 metros; do ponto 100 ao ponto 101, com azimute N 60°10'08" W, e distância de 77,394 metros; do ponto 101 ao ponto 102, com azimute N 61°11'11" W, e distância de 32,139 metros; do ponto 102 ao ponto 103, com azimute N 34°34'19" W, e distância de 28,705 metros; do ponto 103 ao ponto 104, com azimute N 45°28'12" W, e distância de 38,898 metros; do ponto 104 ao ponto 105, com azimute N 46°03'54" W, e distância de 28,829 metros; do ponto 105 ao ponto 106, com azimute N 58°59'29" W, e distância de 36,055 metros; do ponto 106 ao ponto 107, com azimute N 66°55'30" W, e distância de 34,485 metros; do ponto 107 ao ponto 108, com azimute N 78°06'42" W, e distância de 37,711 metros; do ponto 108 ao ponto 109, com azimute S 87°37'41" W, e distância de 17,433 metros; do ponto 109 ao ponto 110, com azimute S 7°45'22" W, e distância de 29,642 metros; do ponto 110 ao ponto 111, com azimute S 22°16'57" W, e distância de 37,853 metros; do ponto 111 ao ponto 112, com azimute S 51°52'04" W, e distância de 52,072 metros; do ponto 112 ao ponto 113, com azimute S 69°27'27" W, e distância de 22,414 metros; do ponto 113 ao ponto 114, com azimute N 84°56'19" W, e distância de 24,850 metros; do ponto 114 ao ponto 115, com azimute N 48°07'12" W, e distância de 84,301 metros; do ponto 115 ao ponto 116, com azimute N 41°38'29" W, do ponto 116 ao ponto 117, com azimute N 51°22'08" W, com distância de 140,522 metros; daí, do ponto 117, segue a montante pela margem direita do Córrego do Campo Largo, confrontando em sua margem esquerda com Akatsuka Orquidário do Brasil Ltda., com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 117 ao ponto 48, com azimute S 77°03'41" W, e distância de 15,433 metros; do ponto 48 ao ponto 49, com azimute N 67°28'55" W, e distância de 27,933 metros; do ponto 49 ao ponto 50, com azimute N 59°06'14" W, e distância de 47,517 metros; do ponto 50 ao ponto 51, com azimute N 53°52'05" W, e distância de 17,270 metros; do ponto 51 ao ponto 52, com azimute N 34°13'47" W, e distância de 19,489 metros; do ponto 52 ao ponto 53, com azimute S 83°21'56" W, e distância de 11,454 metros; do ponto 53 ao ponto 54, com azimute S 37°17'55" W, e distância de 22,926 metros; do ponto 54 ao ponto 55, com azimute S 36°14'49" E, e distância de 04,895 metros; do ponto 55 ao ponto 56, com azimute N 72°14'26" E, e distância de 19,931 metros; do ponto 56 ao ponto 57, com azimute S 61°04'00" E, e distância de 10,563 metros; do ponto 57 ao ponto 58, com azimute S 23°32'44" E, e distância de 06,543 metros; do ponto 58 ao ponto 59, com azimute S 17°41'22" W, e distância de 15,471 metros; do ponto 59 ao ponto 60, com azimute S 10°57'48" E, e distância de 14,047 metros; do ponto 60 ao ponto 61, com azimute S 43°00'12" E, e distância de 37,641 metros; do ponto 61 ao ponto 62, com azimute S 21°11'01" W, e distância de 16,075 metros; do ponto 62 ao ponto 63, com azimute N 76°53'23" W, e distância de 55,079 metros; do ponto 63 ao ponto 64, com azimute N 69°32'46" W, e distância

Instrumento: RRPR-CESSAO-GALPOES  
 Autenticação (304-0): 2381ae41-041c-4ba7-875a-108f71d0baf4  
 IBBA\_Diverson\_CTO\_Casão/Galpoes\_BBPROPERTIES

Página 105 de 134

21 JUL 2010  
 10909671  
 REGISTRO EM DOCUMENTOS  
 TITULO E DOCUMENTOS  
 Nº 314-2º ANDAR  
 RUA BOA VISTA



de 26,768 metros; do ponto 64 ao ponto 65, com azimute S 07°21'38" E, e distância de 22,279 metros; do ponto 65 ao ponto 66, com azimute S 50°32'46" E, e distância de 56,391 metros; do ponto 66 ao ponto 67, com azimute S 05°12'31" E, e distância de 11,746 metros; do ponto 67 ao ponto 68, com azimute S 53°35'49" W, e distância de 34,236 metros, ponto 68 localizado na faixa de desapropriação da Rodovia D. Pedro I; daí, do ponto 68, deflete à esquerda e segue confrontando com a Rodovia D. Pedro I, com os seguintes azimutes e distâncias: do ponto 68 ao ponto 69, com azimute S 34°51'45" E, e distância de 474,372 metros; do ponto 69 ao ponto 70, com azimute N 55°39'30" E, e distância de 05,904 metros; do ponto 70 ao ponto 71, com azimute S 38°02'11" E, e distância de 112,110 metros; do ponto 71 ao ponto 72, com azimute S 10°08'56" E, e distância de 30,400 metros; do ponto 72 ao ponto 01, com azimute S 34°50'26" E, e distância de 347,338 metros até o ponto 01, origem desta descrição.	
CARTÓRIO	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Alibala
Nº MATRÍCULA	99.380

<b>7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</b>	
7.1. PRAZO REMANESCENTE:	96 meses a partir de 31/07/2014.
7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO:	R\$ 2.904.485,47.
7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL:	R\$ 30.255,06 mensais, a serem pagas até o primeiro dia útil de cada mês a vencer.
7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DO ÚLTIMO PAGAMENTO DE ALUGUEL:	30 de junho de 2022 / 01 de julho de 2022.
7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA:	O valor do aluguel será revisado pela aplicação do índice do IGP-M positivo, da Fundação Getúlio Vargas (FGV) acumulado ao final de cada período de 12 (doze) meses de vigência a contar de 1º de julho de 2007.
7.6. ENCARGOS MORATORIOS:	Após a data devida para pagamento do valor da parcela mensal, o pagamento do valor será integral e acrescido de 2% (dois por cento) de multa moratória mais 1% (um por cento) de juros de mora ao mês, calculados "pro rata die", bem como correção monetária com base no índice do IGP-M positivo (FGV) desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.
<b>8. GARANTIAS</b>	Não há garantia.

Instrumento: BRPR-CESSAO-GALFOES  
 Autenticação (SIM-II): 2581ae4f-0410-46a7-8755-106ff10b0f64  
 IDBA\_Diversos\_CTD\_Criado/Galfoes\_BRPROPERTIES

Página 106 de 134

27 JUL 2022  
 1090947  
 RUA BOA VISTA  
 Nº 316 - 2º ANDAR  
 98 OFICIAL DE REGISTRO DE  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 RESSIDUO EM HONORÁRIOS Nº



CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO				DATA DE EMISSAO: 13/07/2010			
SERIE	BRPR	NUMERO	014	TIPO DE CCI			INTEGRAL
<b>1. EMISSORA</b>							
RAZAO SOCIAL: BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.							
Nº CNPJ: 09.443.028/0001-89							
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495							
COMPLETE NTO	18º andar, escritório 181, parte Brooklin Novo	CIDADE	São Paulo	UF	SP	C EP	04578-000
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZAO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
Nº CNPJ: 38.113.878/0001-91							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500							
COMPLETE NTO	Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	C EP	22640-100
<b>3. DEVEDORA</b>							
RAZAO SOCIAL: BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda.							
Nº CNPJ: 09.675.431/0001-22							
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495							
COMPLETE NTO	18º andar, escritório 181, parte Brooklin Novo	CIDADE	São Paulo	UF	SP	C EP	04578-000
<b>4. TITULO</b>							
Contrato de Locação Sob Condição Suspensiva datado de 13 de julho de 2010.							
<b>5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$2.454.354,90</b>							

**6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

Área exclusiva locada, com 2.101,29 metros quadrados no piso térreo do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: "UMA GLEBA DE TERRAS com 448.429,29 m2, localizada na altura do Km 87 da Rodovia Dom Pedro I, no Bairro da Ponte Alta, município e comarca de Atibaia/SP, contendo um galpão com 2.918,788 m2, um galpão com 379,22 m2, um galpão com 308,46 m2, uma construção destinada a central de energia com 131,90 m2, uma construção destinada a central de concreto com 78,21 m2, uma construção destinada a ferramentaria, com 94,23 m2, uma construção destinada a ensaios de tubo com 30,24 m2, uma construção destinada a borracharia com 25,62 m2, uma construção destinada a portaria com 23,00 m2, uma construção destinada a cabine de força com 14,96 m2, sete casas de colonos, e a seguinte descrição: inicia-se no ponto 01, localizado no vértice formado entre as linhas divisórias da Rodovia D. Pedro I, Km 86+862,81 metros com Joviano Silveira Franco ou sucessores; daí, do ponto 01, segue confrontando com Joviano Silveira Franco ou sucessores, com os seguintes rumos e distâncias: do 01 ao ponto 02, com azimute S 79º15'28" E, e distância de 216,514 metros; do ponto 02 ao ponto 73, com azimute S 79º12'22" E, e distância de 118,817 metros; daí, do ponto 73, deflete à esquerda e segue confrontando com a faixa de domínio público que margeia o Rio Atibaia (Mat. 99.379), com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 73 ao ponto 74, com azimute N 35º41'41" E, e distância de 8,205 metros; do ponto 74 ao ponto 75, com azimute N 29º54'23" E, e distância de 62,140

Instrumento: BRPR-CESSAO-GALPOES  
 Autenticação (SIP-07): 2581aeef-041c-46a7-875f-108f10b2fa4  
 ISSA\_Divencos\_CTO\_Cessão/Galpoes\_BRPROPERTIES

Página 107 de 134

21 JUL 2010  
 1090971  
 RUA DOA VISTA  
 Nº 314-2º ANDAR  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 REGISTRO DE IMÓVEIS



metros; do ponto 75 ao ponto 76, com azimute N 55°56'56" E, e distância de 72,584 metros; do ponto 76 ao ponto 77, com azimute N 59°21'38" E, e distância de 12,133 metros; do ponto 77 ao ponto 78, com azimute N 35°20'44" E, e distância de 68,053 metros; do ponto 78 ao ponto 79, com azimute N 21°01'17" E, e distância de 16,107 metros; do ponto 79 ao ponto 80, com azimute N 14°36'41" E, e distância de 69,112 metros; do ponto 80 ao ponto 81, com azimute N 12°11'51" W, e distância de 123,123 metros; do ponto 81 ao ponto 82, com azimute N 27°39'08" W, e distância de 44,162 metros; do ponto 82 ao ponto 83, com azimute S 30°29'09" W, e distância de 31,457 metros; do ponto 83 ao ponto 84, com azimute S 54°00'31" W, e distância de 41,107 metros; do ponto 84 ao ponto 85, com azimute S 43°41'55" W, e distância de 62,408 metros; do ponto 85 ao ponto 86, com azimute S 75°58'03" W, e distância de 39,962 metros; do ponto 86 ao ponto 87, com azimute S 78°04'21" W, e distância de 25,724 metros; do ponto 87 ao ponto 88, com azimute N 55°49'45" W, e distância de 47,858 metros; do ponto 88 ao ponto 89, com azimute N 85°36'51" W, e distância de 22,817 metros; do ponto 89 ao ponto 90, com azimute N 62°11'07" W, e distância de 57,040 metros; do ponto 90 ao ponto 91, com azimute N 22°36'27" W, e distância de 44,311 metros; do ponto 91 ao ponto 92, com azimute N 19°38'04" E, e distância de 52,937 metros; do ponto 92 ao ponto 93, com azimute N 17°58'21" E, e distância de 98,350 metros; do ponto 93 ao ponto 94, com azimute N 20°08'13" E, e distância de 32,980 metros; do ponto 94 ao ponto 95, com azimute N 0°52'54" E, e distância de 74,597 metros; do ponto 95 ao ponto 96, com azimute N 14°21'29" W, e distância de 22,686 metros; do ponto 96 ao ponto 97, com azimute N 4°14'20" W, e distância de 53,007 metros; do ponto 97 ao ponto 98, com azimute N 11°59'46" W, e distância de 16,767 metros; do ponto 98 ao ponto 99, com azimute N 28°58'49" W, e distância de 6,013 metros; do ponto 99 ao ponto 100, com azimute N 74°03'51" W, e distância de 16,455 metros; do ponto 100 ao ponto 101, com azimute N 60°10'08" W, e distância de 77,394 metros; do ponto 101 ao ponto 102, com azimute N 61°11'11" W, e distância de 32,139 metros; do ponto 102 ao ponto 103, com azimute N 34°34'19" W, e distância de 28,705 metros; do ponto 103 ao ponto 104, com azimute N 45°28'12" W, e distância de 38,898 metros; do ponto 104 ao ponto 105, com azimute N 46°03'54" W, e distância de 28,829 metros; do ponto 105 ao ponto 106, com azimute N 58°59'29" W, e distância de 36,055 metros; do ponto 106 ao ponto 107, com azimute N 68°55'30" W, e distância de 34,485 metros; do ponto 107 ao ponto 108, com azimute N 78°06'42" W, e distância de 37,711 metros; do ponto 108 ao ponto 109, com azimute S 67°37'41" W, e distância de 17,433 metros; do ponto 109 ao ponto 110, com azimute S 7°45'22" W, e distância de 29,642 metros; do ponto 110 ao ponto 111, com azimute S 22°18'57" W, e distância de 37,853 metros; do ponto 111 ao ponto 112, com azimute S 51°52'04" W, e distância de 52,072 metros; do ponto 112 ao ponto 113, com azimute S 69°27'27" W, e distância de 22,414 metros; do ponto 113 ao ponto 114, com azimute N 84°56'19" W, e distância de 24,850 metros; do ponto 114 ao ponto 115, com azimute N 46°07'12" W, e distância de 84,301 metros; do ponto 115 ao ponto 116, com azimute N 41°38'29" W, e distância de 140,522 metros; do ponto 116 ao ponto 117, com azimute N 51°22'06" W, e distância de 140,522 metros; daí, do ponto 117, segue a montante pela margem direita do Córrego do Campo Largo, confrontando em sua margem esquerda com Akatsuka Orquidário do Brasil Ltda, com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 117 ao ponto 48, com azimute S 77°03'41" W, e distância de 15,433 metros; do ponto 48 ao ponto 49, com azimute N 67°28'55" W, e distância de 27,933 metros; do ponto 49 ao ponto 50, com azimute N 59°06'14" W, e distância de 47,517 metros; do ponto 50 ao ponto 51, com azimute N 53°52'05" W, e distância de 17,270 metros; do ponto 51 ao ponto 52, com azimute N 34°13'47" W, e distância de 19,489 metros; do ponto 52 ao ponto 53, com azimute S 83°21'56" W, e distância de 11,454 metros; do ponto 53 ao ponto 54, com azimute S 37°17'55" W, e distância de 22,928 metros; do ponto 54 ao ponto 55, com azimute S 36°14'49" E, e distância de 04,895 metros; do ponto 55 ao ponto 56, com azimute N 72°14'26" E, e distância de 19,931 metros; do ponto 56 ao ponto 57, com azimute S 61°04'00" E, e distância de 10,563 metros; do ponto 57 ao ponto 58, com azimute S 23°32'44" E, e distância de 06,543 metros; do ponto 58 ao ponto 59, com azimute S 17°41'22" W, e distância de 15,471 metros; do ponto 59 ao ponto 60, com azimute S 10°57'48" E, e distância de 14,047 metros; do ponto 60 ao ponto 61, com azimute S 43°00'12" E, e distância de 37,641 metros; do ponto 61 ao ponto 62, com azimute S 21°11'01" W, e distância de 16,075 metros; do ponto 62 ao ponto 63, com azimute N 76°53'23" W, e distância de 55,079 metros; do ponto 63 ao ponto 64, com azimute N 69°32'46" W, e distância de 26,768 metros; do ponto 64 ao ponto 65, com azimute S 07°21'38" E, e distância de 22,279 metros; do ponto 65 ao ponto 66, com azimute S 50°32'46" E, e distância de 56,391 metros; do ponto 66 ao ponto 67, com azimute S 05°12'31" E, e distância de 11,746 metros; do ponto 67 ao

Instrumento: BRFR-CRESSAO-GALPOES  
 Autenticação (SIN-TI): 2581ae4f-041c-46a7-875f-108f71d0bf84  
 TBA\_Divertis\_CTO\_Conselho/Galpoes\_BRFRORPRTIES

21 JUL 2018  
 10909471  
 TITULOS E DOCUMENTOS  
 REGISTRO EM MCDORFLEME NE



ponto 68, com azimute S 53°55'45" W, e distância de 34,236 metros; ponto 68 localizado na faixa de desapropriação da Rodovia D. Pedro I, daí, do ponto 68 de leste à esquerda a seguir confrontando com a Rodovia D. Pedro I com os seguintes azimutes e distâncias: do ponto 68 ao ponto 69 com azimute S 34°51'45" E, e distância de 474,372 metros; do ponto 69 ao ponto 70 com azimute N 55°39'30" E, e distância de 05,904 metros; do ponto 70 ao ponto 71, com azimute S 38°02'11" E, e distância de 112,110 metros; do ponto 71 ao ponto 72, com azimute S 10°08'56" E, e distância de 30,400 metros; do ponto 72 ao ponto 01, com azimute S 34°50'26" E, e distância de 347,338 metros até o ponto 01, origem desta descrição.

CARTÓRIO: Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Arlinda

MATRÍCULA: 99.380

**7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO**

7.1. PRAZO REMANESCENTE: 73 meses a partir de 17/06/2016.  
 7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO: R\$ 2.454.554,90.  
 7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL: R\$ 33.621,30 mensais, a serem pagas até o primeiro dia útil de cada mês a vencer.  
 7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DO ÚLTIMO PAGAMENTO DE ALUGUEL: 17 de junho de 2022 / 01 de junho de 2022.  
 7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA:

O valor do aluguel será reajustado pela aplicação do índice do IGP-M positivo, da Fundação Getúlio Vargas (FGV) acumulado ao final de cada período de 12 (doze) meses de vigência a contar do 1º de julho de 2007.

**7.6. ENCARGOS MORATORIOS**

Após a data devida para pagamento do valor da parcela mensal o pagamento do valor será integral e acrescido de 2% (dois por cento) de multa moratória mais 1% (um por cento) de juros de mora ao mês calculados "pro rata die" bem como correção monetária com base no índice do IGP-M positivo (FGV) desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.

**8. GARANTIAS**

Não há garantia

Instituto de Administração de Imóveis  
 Autenticação ISM nº 2591389402444450305000000000  
 TÍTULO DE REGISTRO Nº 99.380/2016

Página 109 de 134

21 JUN 2022 10:50:47  
 RUA BOA VISTA Nº 314-2º ANDAR  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 REGISTRO DE IMÓVEIS



CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO | DATA DE EMISSAO: 13/07/2010  
 SERIE BRPR NOME 015 T. PO DE CCI INTEGRAL

1. EMISSORA  
 RAZAO SOCIAL BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ 09.443.025/0001-89  
 ENDEREÇO Avenida das Nações Unidas n.º 12.495  
 COMPLETE 18º andar, CIDAD São Paulo UF S C 24578-000  
 NTO escritório 181, E F P EP parte Brooklyn Novo

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE  
 RAZAO SOCIAL Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
 Nº CNPJ 36.113.876/0001-91  
 ENDEREÇO Avenida das Américas, n.º 500  
 COMPLETE Bloco 13, CIDAD Rio de Janeiro UF R C 22640-000  
 NTO Grupo 235, E Barra da Tijuca EP

3. DEVEDORA  
 RAZAO SOCIAL BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ 09.443.025/0001-89  
 ENDEREÇO Avenida das Nações Unidas n.º 12.495  
 COMPLETE 18º andar, CIDAD São Paulo UF S C 04578-000  
 NTO escritório 181, E F P EP parte Brooklyn Novo

4. TITULO  
 Contrato de Locação Sob Condição Suspensiva datado de 13 de julho de 2010.

5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 3.326.583,26.

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL  
 Área total locada construída exclusiva ocada de 3.709,11 metros quadrados do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartão de Registro de Imóveis e Anexos de Alibala, ass. m. descrição e caracterizado: "UMA GLEBA DE TERRAS com 448.429,23 m2, localizada na s.ura do Km 87 da Rodovia Dom Pedro I, no Bairro da Ponte Alta, município e comarca de Alibala-SP, contendo um galpão com 2.918,786 m2, um galpão com 379,22 m2, um galpão com 305,45 m2, uma construção destinada a central de energia com 131,60 m2, uma construção destinada a central de concreto com 78,71 m2, uma construção destinada a ferramentaria, com 64,23 m2, uma construção destinada a ensaios de tubo com 30,24 m2, uma construção destinada a bofitecharia com 25,62 m2, uma construção destinada a portaria com 23,00 m2, uma construção destinada a cabine de força com 14,96 m2, sete casas de cômodos, e a seguinte descrição: inicia-se no ponto 01, localizado no vertice formado entre as linhas divisórias da Rodovia D. Pedro I, Km 86+862,91 metros com Joviano Silveira Franco ou sucessores, daí, ao ponto 01, segue confrontando com Joviano Silveira Franco ou sucessores, com os seguintes rumos e distâncias: do 01 ao ponto 02, com azimute S 79º15'28" E, e distância de 216,514 metros; do ponto 02 ao ponto 73, com azimute S 79º12'22" E, e distância de 118,817 metros; daí, do ponto 73, deflete à esquerda e segue confrontando com a faixa de domínio público que margem o Rio Alibala (Mat. 99.379) com as seguintes rumos e distâncias: do ponto 73 ao ponto 74, com azimute N 35º41'41" E, e distância de 6.205 metros; do ponto 74 ao ponto 75,

Intermediária: BRPR-CEDULADORA S/A  
 Rua Boi Vista nº 316-23 Andar  
 CEP 04578-000 São Paulo - SP

Assinatura e Carimbo

21 JUL 2010 10:09:47  
 PRESIDENTE EM EXERCÍCIO

com azimute N 29°54'23" E, e distância de 62,140 metros; do ponto 75 ao ponto 76, com azimute N 55°56'56" E, e distância de 72,584 metros; do ponto 76 ao ponto 77, com azimute N 59°21'36" E, e distância de 12,133 metros; do ponto 77 ao ponto 78, com azimute N 35°20'44" E, e distância de 68,053 metros; do ponto 78 ao ponto 79, com azimute N 21°01'17" E, e distância de 16,107 metros; do ponto 79 ao ponto 80, com azimute N 14°36'41" E, e distância de 69,112 metros; do ponto 80 ao ponto 81, com azimute N 12°11'51" W, e distância de 123,123 metros; do ponto 81 ao ponto 82, com azimute N 27°39'08" W, e distância de 44,162 metros; do ponto 82 ao ponto 83, com azimute S 30°29'09" W, e distância de 31,457 metros; do ponto 83 ao ponto 84, com azimute S 54°00'31" W, e distância de 41,107 metros; do ponto 84 ao ponto 85, com azimute S 43°41'55" W, e distância de 52,408 metros; do ponto 85 ao ponto 86, com azimute S 75°58'03" W, e distância de 39,962 metros; do ponto 86 ao ponto 87, com azimute S 78°04'21" W, e distância de 25,724 metros; do ponto 87 ao ponto 88, com azimute N 55°49'45" W, e distância de 47,856 metros; do ponto 88 ao ponto 89, com azimute N 85°36'51" W, e distância de 22,817 metros; do ponto 89 ao ponto 90, com azimute N 62°11'07" W, e distância de 57,040 metros; do ponto 90 ao ponto 91, com azimute N 22°36'27" W, e distância de 44,311 metros; do ponto 91 ao ponto 92, com azimute N 19°38'04" E, e distância de 52,937 metros; do ponto 92 ao ponto 93, com azimute N 17°58'21" E, e distância de 98,350 metros; do ponto 93 ao ponto 94, com azimute N 20°08'13" E, e distância de 32,960 metros; do ponto 94 ao ponto 95, com azimute N 0°52'54" E, e distância de 74,597 metros; do ponto 95 ao ponto 96, com azimute N 14°21'29" W, e distância de 22,686 metros; do ponto 96 ao ponto 97, com azimute N 4°14'20" W, e distância de 53,007 metros; do ponto 97 ao ponto 98, com azimute N 11°59'46" W, e distância de 16,767 metros; do ponto 98 ao ponto 99, com azimute N 28°58'49" W, e distância de 6,013 metros; do ponto 99 ao ponto 100, com azimute N 74°03'51" W, e distância de 16,455 metros; do ponto 100 ao ponto 101, com azimute N 60°10'08" W, e distância de 77,394 metros; do ponto 101 ao ponto 102, com azimute N 61°11'11" W, e distância de 32,139 metros; do ponto 102 ao ponto 103, com azimute N 34°34'19" W, e distância de 28,705 metros; do ponto 103 ao ponto 104, com azimute N 45°28'12" W, e distância de 38,898 metros; do ponto 104 ao ponto 105, com azimute N 46°03'54" W, e distância de 28,829 metros; do ponto 105 ao ponto 106, com azimute N 58°59'28" W, e distância de 36,055 metros; do ponto 106 ao ponto 107, com azimute N 66°55'30" W, e distância de 34,485 metros; do ponto 107 ao ponto 108, com azimute N 78°06'42" W, e distância de 37,711 metros; do ponto 108 ao ponto 109, com azimute S 67°37'41" W, e distância de 17,433 metros; do ponto 109 ao ponto 110, com azimute S 7°45'22" W, e distância de 29,642 metros; do ponto 110 ao ponto 111, com azimute S 22°16'57" W, e distância de 37,853 metros; do ponto 111 ao ponto 112, com azimute S 51°52'04" W, e distância de 52,072 metros; do ponto 112 ao ponto 113, com azimute S 69°27'27" W, e distância de 22,414 metros; do ponto 113 ao ponto 114, com azimute N 84°58'19" W, e distância de 24,850 metros; do ponto 114 ao ponto 115, com azimute N 46°07'12" W, e distância de 84,301 metros; do ponto 115 ao ponto 116, com azimute N 41°38'29" W; do ponto 116 ao ponto 117, com azimute N 51°22'06" W, com distância de 140,522 metros; daí, do ponto 117, segue a montante pela margem direita do Córrego do Campo Largo, confrontando em sua margem esquerda com Akatsuka Orquidário do Brasil Ltda., com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 117 ao ponto 48, com azimute S 77°03'41" W, e distância de 15,433 metros; do ponto 48 ao ponto 49, com azimute N 67°28'55" W, e distância de 27,933 metros; do ponto 49 ao ponto 50, com azimute N 59°06'14" W, e distância de 47,517 metros; do ponto 50 ao ponto 51, com azimute N 53°52'05" W, e distância de 17,270 metros; do ponto 51 ao ponto 52, com azimute N 34°13'47" W, e distância de 19,489 metros; do ponto 52 ao ponto 53, com azimute S 83°21'56" W, e distância de 11,454 metros; do ponto 53 ao ponto 54, com azimute S 37°17'55" W, e distância de 22,926 metros; do ponto 54 ao ponto 55, com azimute S 38°14'49" E, e distância de 04,895 metros; do ponto 55 ao ponto 56, com azimute N 72°14'26" E, e distância de 19,831 metros; do ponto 56 ao ponto 57, com azimute S 61°04'00" E, e distância de 10,563 metros; do ponto 57 ao ponto 58, com azimute S 23°32'44" E, e distância de 08,543 metros; do ponto 58 ao ponto 59, com azimute S 17°41'22" W, e distância de 15,471 metros; do ponto 59 ao ponto 60, com azimute S 10°57'48" E, e distância de 14,047 metros; do ponto 60 ao ponto 61, com azimute S 43°00'12" E, e distância de 37,641 metros; do ponto 61 ao ponto 62, com azimute S 21°11'01" W, e distância de 16,075 metros; do ponto 62 ao ponto 63, com azimute N 76°53'23" W, e distância de 55,079 metros; do ponto 63 ao ponto 64, com azimute N 69°32'46" W, e distância

Instrumento: BRPR-CESSAO-GALFOES  
 Autenticação (SIN-D): 7581ee4f-041b-4667-875f-108f710baf4  
 IBBA\_Divresae\_CTO\_Cessão/Galfoes\_BRPRPROPERTIES

Folha 111 de 124

27 JUL 2018  
 1090947  
 RUA BOA VISTA  
 Nº 314 - 2º ANDAR  
 AT: CANTINA DE REGISTROS DE  
 ESCRITÓRIO E DOCUMENTOS  
 REGISTRADO EM HONORÁRIOS







de 26,768 metros, do ponto 64 ao ponto 65, com azimute S 07°21'36" E, e distância de 22,279 metros, do ponto 65 ao ponto 66, com azimute S 50°32'46" E, e distância de 58,391 metros, do ponto 66 ao ponto 67, com azimute S 05°12'31" E, e distância de 11,746 metros, do ponto 67 ao ponto 68, com azimute S 53°35'49" W, e distância de 34,236 metros, ponto 68 localiza-se na faixa de desapropriação da Rodovia D. Pedro I, daí, do ponto 68, deflete à esquerda e segue contrariando com a Rodovia D. Pedro I, com as seguintes azimutes e distâncias: do ponto 68 ao ponto 69, com azimute S 34°51'45" E, e distância de 474,372 metros; do ponto 69 ao ponto 70, com azimute N 56°39'30" E, e distância de 65,804 metros; do ponto 70 ao ponto 71, com azimute S 38°02'11" E, e distância de 12,110 metros; do ponto 71 ao ponto 72, com azimute S 10°08'56" E, e distância de 30,400 metros; do ponto 72 ao ponto 01, com azimute S 34°50'26" E, e distância de 347,338 metros até o ponto 01. origem desta descrição

CARTÓRIO: Cartório do Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia

**7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO**

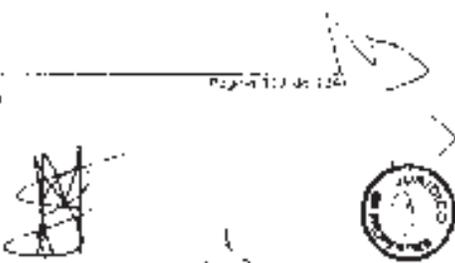
7.1 PRAZO REMANESCENTE	74 meses a partir de 30 de abr. de 2016.
7.2 VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO	R\$ 3.826.983,26
7.3 PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL	R\$ 51.715,59 mensais, a serem pagos até o primeiro dia útil do mês calendário subsequente ao vencido.
7.4 DATA DE VENCIMENTO / DATA DO ÚLTIMO PAGAMENTO DE ALUGUEL	30 de maio de 2022 / 01 de junho de 2022

7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA: O valor do aluguel será revisto pela aplicação do índice do IGP-M positivo, da Fundação Getúlio Vargas (FGV).

7.6. ENCARGOS MORATORIOS: Após a data devida para pagamento do valor da parcela mensal o pagamento do valor será integral e acrescido de 2% (dois por cento) de multa moratória mais 1% (um por cento) de juros de mora ao mês, calculados "pro rata die", bem como correção monetária com base no Índice do IGP-M positivo (FGV) desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.

8. GARANTIAS: Não há garantia.

Transmissão: RUA BOA VISTA Nº 312 - ZONA RURAL  
 1090941  
 21 JUN 2022  
 REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
 ATIBAIA - SP



CEDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				DATA DE EMISSÃO: 13/07/2010			
SERIE	BRPR	NOME	DTF	TIPO DE CCI			INTEGRAL
	RO						
<b>1. EMISSORA</b>							
RAZÃO SOCIAL: BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.							
Nº CNPJ: 08.443.026/0001-89							
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495							
COMPL. FME	18º andar,	CIDAD	São Paulo	UF	S	C	04578-000
NTD	escritório 181	E		F	P	EP	
	parte Brooklin						
	Novo						
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
Nº CNPJ: 36.113.878/0001-81							
ENDEREÇO: Avenida das Américas n.º 500							
COMPL. FME	Bloco 13	CIDAD	Rio de Janeiro	UF	R	C	27640-100
NTD	Grupo 205	E		J	EP		
	Barra da Tijuca						
<b>3. DEVEDORA</b>							
RAZÃO SOCIAL: BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda.							
Nº CNPJ: 29.875.431/0001-22							
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495							
COMPL. FME	18º andar,	CIDAD	São Paulo	UF	S	C	04578-000
NTD	escritório 181,	E		P	EP		
	parte Brooklin						
	Novo						
<b>4. TÍTULO</b>							
Contrato de Locação Sob Condição Suspensiva datado de 13 de julho de 2010.							
<b>5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 1.254.951,52</b>							
<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>							

Área exclusiva locada de 1.007,82 metros quadrados do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartão de Registro de Imóveis e Anexos de Arca B - BSM descrito e caracterizado "UMA GLEBA DE TERRAS com 448.429,29 m2 localizada na afeta do Km 87 da Rodovia Dom Pedro II, no Bairro da Ponte Alta, município e comarca de Alibara/SP, contendo um galpão com 2.918,785 m2, um galpão com 3.79,22 m2 um galpão com 306,46 m2 uma construção destinada a central de energia com 151,90 m2, uma construção destinada a central de concreto com 78,21 m2 uma construção destinada a ferramentaria com 94,73 m2, uma construção destinada a anexos de tubo com 30,24 m2 uma construção destinada a bonacharia com 25,62 m2, uma construção destinada a portaria com 23,00 m2, uma construção destinada a cabina de força com 14,95 m2, sete casas de colonos e a seguinte descrição: incip-se no ponto 01, localizado no vértice formado entre as linhas divisórias da Rodovia D. Pedro I, Km 86+862,81 metros com Joviano Severina Franco ou sucessores, daí, do ponto 01, segue confrontando com Joviano Severina Franco ou sucessores, com as seguintes rumos e distâncias: do 01 ao ponto 02 com azimuth S 79º15'28" E e distância de 2º6,514 metros, do ponto 02 ao ponto 73 com azimuth S 79º12'22" E, e distância de 118,817 metros, daí, do ponto 73, de leste a esquerda e segue confrontando com a faixa de domínio pública que margeia o Rio Alibara (Mat. 90.373), com as seguintes rumos e distâncias: do ponto 73 ao ponto 74, com azimuth N 35º41'41" E, e distância de 6,205 metros, do ponto 74 ao ponto 75

13/07/2010 14:27:13  
 Avenida das Nações Unidas, 12.495 - Brooklin Novo - São Paulo - SP  
 CEP: 04578-000

RUA BOA VISTA  
 Nº 314-23  
 27 JUL 2010 10:03:47

BRASIL  
 RUA BOA VISTA Nº 314-23  
 CEP: 04578-000



com azimute N 29°54'23" E, e distância de 62,140 metros; do ponto 75 ao ponto 76, com azimute N 55°56'56" E, e distância de 72,584 metros; do ponto 76 ao ponto 77, com azimute N 59°21'36" E, e distância de 12,133 metros; do ponto 77 ao ponto 78, com azimute N 35°20'44" E, e distância de 68,053 metros; do ponto 78 ao ponto 79, com azimute N 21°01'17" E, e distância de 16,107 metros; do ponto 79 ao ponto 80, com azimute N 14°36'41" E, e distância de 69,112 metros; do ponto 80 ao ponto 81, com azimute N 12°11'51" W, e distância de 123,123 metros; do ponto 81 ao ponto 82, com azimute N 27°39'08" W, e distância de 44,162 metros; do ponto 82 ao ponto 83, com azimute S 30°29'09" W, e distância de 31,457 metros; do ponto 83 ao ponto 84, com azimute S 54°00'31" W, e distância de 41,107 metros; do ponto 84 ao ponto 85, com azimute S 43°41'55" W, e distância de 52,408 metros; do ponto 85 ao ponto 86, com azimute S 75°58'03" W, e distância de 39,962 metros; do ponto 86 ao ponto 87, com azimute S 78°04'21" W, e distância de 25,724 metros; do ponto 87 ao ponto 88, com azimute N 55°49'45" W, e distância de 47,856 metros; do ponto 88 ao ponto 89, com azimute N 65°38'51" W, e distância de 22,817 metros; do ponto 89 ao ponto 90, com azimute N 62°11'07" W, e distância de 57,040 metros; do ponto 90 ao ponto 91, com azimute N 22°36'27" W, e distância de 44,311 metros; do ponto 91 ao ponto 92, com azimute N 19°38'04" E, e distância de 52,937 metros; do ponto 92 ao ponto 93, com azimute N 17°58'21" E, e distância de 98,350 metros; do ponto 93 ao ponto 94, com azimute N 20°08'13" E, e distância de 32,980 metros; do ponto 94 ao ponto 95, com azimute N 0°52'54" E, e distância de 74,597 metros; do ponto 95 ao ponto 96, com azimute N 14°21'29" W, e distância de 22,686 metros; do ponto 96 ao ponto 97, com azimute N 4°14'20" W, e distância de 53,007 metros; do ponto 97 ao ponto 98, com azimute N 11°59'46" W, e distância de 16,767 metros; do ponto 98 ao ponto 99, com azimute N 28°58'49" W, e distância de 6,013 metros; do ponto 99 ao ponto 100, com azimute N 74°03'51" W, e distância de 16,455 metros; do ponto 100 ao ponto 101, com azimute N 60°10'08" W, e distância de 77,394 metros; do ponto 101 ao ponto 102, com azimute N 61°11'11" W, e distância de 32,139 metros; do ponto 102 ao ponto 103, com azimute N 34°34'19" W, e distância de 28,705 metros; do ponto 103 ao ponto 104, com azimute N 45°28'12" W, e distância de 38,898 metros; do ponto 104 ao ponto 105, com azimute N 48°03'54" W, e distância de 28,829 metros; do ponto 105 ao ponto 106, com azimute N 58°59'29" W, e distância de 36,055 metros; do ponto 106 ao ponto 107, com azimute N 66°55'30" W, e distância de 34,485 metros; do ponto 107 ao ponto 108, com azimute N 78°06'42" W, e distância de 37,711 metros; do ponto 108 ao ponto 109, com azimute S 67°37'41" W, e distância de 17,433 metros; do ponto 109 ao ponto 110, com azimute S 7°45'22" W, e distância de 29,642 metros; do ponto 110 ao ponto 111, com azimute S 22°16'57" W, e distância de 37,853 metros; do ponto 111 ao ponto 112, com azimute S 51°52'04" W, e distância de 52,072 metros; do ponto 112 ao ponto 113, com azimute S 69°27'27" W, e distância de 22,414 metros; do ponto 113 ao ponto 114, com azimute N 84°56'19" W, e distância de 24,850 metros; do ponto 114 ao ponto 115, com azimute N 46°07'12" W, e distância de 84,301 metros; do ponto 115 ao ponto 116, com azimute N 41°38'29" W; do ponto 116 ao ponto 117, com azimute N 51°22'06" W, com distância de 140,522 metros; daí, do ponto 117, segue a montante pela margem direita do Córrego do Campo Largo, confrontando em sua margem esquerda com Akatsuka Orquidário do Brasil Ltda., com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 117 ao ponto 48, com azimute S 77°03'41" W, e distância de 15,433 metros; do ponto 48 ao ponto 49, com azimute N 67°28'55" W, e distância de 27,933 metros; do ponto 49 ao ponto 50, com azimute N 59°06'14" W, e distância de 47,517 metros; do ponto 50 ao ponto 51, com azimute N 53°52'05" W, e distância de 17,270 metros; do ponto 51 ao ponto 52, com azimute N 34°13'47" W, e distância de 19,489 metros; do ponto 52 ao ponto 53, com azimute S 83°21'56" W, e distância de 11,454 metros; do ponto 53 ao ponto 54, com azimute S 37°17'55" W, e distância de 22,926 metros; do ponto 54 ao ponto 55, com azimute S 38°14'49" E, e distância de 04,895 metros; do ponto 55 ao ponto 56, com azimute N 72°14'26" E, e distância de 19,931 metros; do ponto 56 ao ponto 57, com azimute S 61°04'00" E, e distância de 10,563 metros; do ponto 57 ao ponto 58, com azimute S 23°32'44" E, e distância de 06,543 metros; do ponto 58 ao ponto 59, com azimute S 17°41'22" W, e distância de 15,471 metros; do ponto 59 ao ponto 60, com azimute S 10°57'48" E, e distância de 14,047 metros; do ponto 60 ao ponto 61, com azimute S 43°00'12" E, e distância de 37,641 metros; do ponto 61 ao ponto 62, com azimute S 21°11'01" W, e distância de 16,075 metros; do ponto 62 ao ponto 63, com azimute N 76°53'23" W, e distância de 55,079 metros; do ponto 63 ao ponto 64, com azimute N 69°32'46" W, e distância

Instrumento: BPP-CESSAO-GALPOES  
 Autenticação (SDH-J): 2581aeef-041e-46e7-473f-108ff100064  
 TBA\_Diversos\_CTD\_Cessão\_Galpoes\_BPP/OPERTIES

Folha 114 de 134

21 JUL 2011  
 1090601  
 RUA BOA VISTA  
 Nº 314 - 2ª ANDAR

OFICIAL DE REGISTRO DE  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 E CARTÓRIO DE HIPÓTECA



de 26.786 metros, do ponto 64 ao ponto 65, com azimute S 07°21'38" E, e distância de 22.279 metros, do ponto 65 ao ponto 66, com azimute S 60°32'48" E, e distância de 56.391 metros, do ponto 66 ao ponto 67, com azimute S 05°12'31" E, e distância de 11.746 metros, do ponto 67 ao ponto 68, com azimute S 53°35'49" W, e distância de 34.236 metros, ponto 68 localizado na faixa de desapropriação da Rodov. a D. Pedro I, daí, do ponto 68, deflete à esquerda e segue confrontando com a Rodovia D. Pedro I, com as seguintes azimutes e distâncias: do ponto 68 ao ponto 69, com azimute S 34°51'45" E, e distância de 474.372 metros, do ponto 69 ao ponto 70, com azimute N 55°39'30" E, e distância de 05.904 metros, do ponto 70 ao ponto 71, com azimute S 38°02'11" E, e distância de 112.110 metros; do ponto 71 ao ponto 72, com azimute S 10°03'56" E, e distância de 30.400 metros, do ponto 72 ao ponto 01, com azimute S 34°50'26" E, e distância de 347.338 metros até o ponto 01, segue a descrição

CARTÓRIO Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Alibá, a  
 Nº MATRÍCULA 99.380

**7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO**

7.1. PRAZO REMANESCENTE	76 meses a partir de 08/02/2016
7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO	R\$ 1.254.951,52
7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL	R\$ 16.512,52 mensais, a serem pagas até o primeiro dia útil do mês subsequente
7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DO ÚLTIMO PAGAMENTO DE ALUGUEL	08 de maio de 2022 / 01 de julho de 2022
7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA	O valor do aluguel será anualmente reajustado pelo IGP-M positivo (FGV), com base na data da assinatura do Contrato (9 de março de 2009), ou na ausência do referido índice, por outro índice que o substitua, a ser acordado pelas partes
7.6. ENCARGOS MORATÓRIOS	Após a data devida para pagamento do valor da parcela mensal, o pagamento do valor será integral e acrescido de 2% (dois por cento) de multa moratória mais 1% (um por cento) de juros de mora ao mês, calculados "pro rata die", bem como correção monetária com base no índice do IGP-M positivo (FGV) desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento

**8. GARANTIAS** Não há garantia

INSTRUMENTO DE REGISTRO DE IMÓVEL  
 AUTENTICAÇÃO/SINCRONISMO/RECONSTITUIÇÃO DE INSTRUMENTO  
 CNM - OBRIGADO - CANCELAMENTO/RECONSTITUIÇÃO

Página 155 de 170

10909471  
 10 JUL 2022  
 REGISTRO DE IMÓVEIS  
 ATUALIZAÇÃO DE DOCUMENTOS  
 Nº 914-22/ANUAR

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO  
 SERIE BRPR NUMERO 017  
 DATA DE EMISSAO: 13/07/2010  
 TIPO DE CCI INTEGRAL

1. EMISSORA  
 RAZAO SOCIAL BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ 09.443.026/0001-83  
 ENDEREÇO Avenida das Nações Unidas n.º 12.495  
 COMPLEMENTO 18º andar, escritório 181, parte Bloco A novo  
 CIDADE São Paulo  
 U F S C EP 04578-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE  
 RAZAO SOCIAL Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A  
 Nº CNPJ 36.113.876/0001-81  
 ENDEREÇO Avenida das Américas, n.º 500  
 COMPLEMENTO Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca  
 CIDADE Rio de Janeiro  
 U F S C EP 22643-100

3. DEVEDORA  
 RAZAO SOCIAL BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ 09.675.437/0001-27  
 ENDEREÇO Avenida das Nações Unidas n.º 12.495  
 COMPLEMENTO 18º andar, escritório 181, parte Bloco A novo  
 CIDADE São Paulo  
 U F S C EP 04578-000

4. TITULO  
 Contrato de Locação Sob Condição Suspensiva datado de 13 de julho de 2010.

5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO R\$ 3.813.233,49.

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL  
 Área total construída exclusiva locada de 2.895,08 metros quadrados do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartão de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: "UMA GALERIA DE FERREAS com 448.423,29 m2, localizada na altura do Km 87 da Rodovia Dom Pedro I, no Bairro da Fonte Alta, município e comarca de Atibaia/SP, contendo um galpão com 2.918.788 m2, um galpão com 379.22 m2, um galpão com 306,46 m2, uma construção destinada a central de energia com 121,80 m2, uma construção destinada a central de concreto com 78,21 m2, uma construção destinada a ferramentaria com 94,23 m2, uma construção destinada a ensaios de tubo com 30,24 m2, uma construção destinada a borracharia com 29,62 m2, uma construção destinada a pintura com 23,00 m2, uma construção destinada a cabine de força com 14,96 m2, sete casas de colonos, e a seguinte descrição: inicia-se no ponto 01, localizado no vertice formado entre as linhas divisórias da Rodovia D. Pedro I, Km 86+862,81 metros com Joãoirio Silveira Franco ou sucessores; daí, no ponto 01, segue confrontando com Joãoirio Silveira Franco ou sucessores, com os seguintes rumos e distâncias: do 01 ao ponto 02, com azimute S 79º15'28" E, e distância de 216,574 metros; do ponto 02 ao ponto 73, com azimute S 79º12'22" E, e distância de 118,817 metros; daí, do ponto 73, deflete à esquerda e segue confrontando com a faixa de domínio público que margeia o Rio Atibaia (Mat. 99.379), com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 73 ao ponto 74, com azimute N 35º41'41" E, e distância de 6,205 metros; do ponto 74 ao ponto 75,

INSTRUMENTO PUBLICO Nº 254/2010  
 AUTENTICADO EM 13/07/2010  
 Nº 316-28 ANDAR  
 RUA DO ARAUCÁRIO  
 21 JUL 2010  
 10909471  
 4755 S.A. de Registro de Imóveis e Documentos  
 FORTALEZA DE MOURÃO



com azimute N 29°54'23" E, e distância de 52.140 metros, do ponto 75 ao ponto 76, com azimute N 55°56'55" E, e distância de 72.584 metros, do ponto 76 ao ponto 77, com azimute N 59°21'36" E, e distância de 12.133 metros, do ponto 77 ao ponto 78, com azimute N 35°23'44" E, e distância de 68.053 metros, do ponto 78 ao ponto 79, com azimute N 21°01'17" E, e distância de 16.107 metros, do ponto 79 ao ponto 80, com azimute N 14°35'41" E, e distância de 59.112 metros, do ponto 80 ao ponto 81, com azimute N 12°11'51" W, e distância de 123.123 metros, do ponto 81 ao ponto 82, com azimute N 27°39'09" W, e distância de 44.162 metros, do ponto 82 ao ponto 83, com azimute S 30°28'09" W, e distância de 31.457 metros, do ponto 83 ao ponto 84, com azimute S 54°00'31" W, e distância de 41.107 metros, do ponto 84 ao ponto 85, com azimute S 43°41'55" W, e distância de 52.408 metros, do ponto 85 ao ponto 86, com azimute S 75°58'03" W, e distância de 39.962 metros, do ponto 86 ao ponto 87, com azimute S 78°04'21" W, e distância de 25.724 metros, do ponto 87 ao ponto 88, com azimute N 55°49'49" W, e distância de 47.855 metros, do ponto 88 ao ponto 89, com azimute N 85°36'51" W, e distância de 22.817 metros, do ponto 89 ao ponto 90, com azimute N 52°11'07" W, e distância de 57.040 metros, do ponto 90 ao ponto 91, com azimute N 22°36'27" W, e distância de 44.311 metros, do ponto 91 ao ponto 92, com azimute N 19°38'04" E, e distância de 52.937 metros, do ponto 92 ao ponto 93, com azimute N 17°58'21" E, e distância de 98.350 metros, do ponto 93 ao ponto 94, com azimute N 20°08'13" E, e distância de 32.680 metros, do ponto 94 ao ponto 95, com azimute N 05°52'54" E, e distância de 74.597 metros, do ponto 95 ao ponto 96, com azimute N 14°21'29" W, e distância de 22.686 metros, do ponto 96 ao ponto 97, com azimute N 4°14'23" W, e distância de 53.007 metros, do ponto 97 ao ponto 98, com azimute N 1°59'46" W, e distância de 18.767 metros, do ponto 98 ao ponto 99, com azimute N 29°56'49" W, e distância de 6.013 metros, do ponto 99 ao ponto 100, com azimute N 74°03'51" W, e distância de 16.455 metros, do ponto 100 ao ponto 101, com azimute N 62°10'08" W, e distância de 77.394 metros, do ponto 101 ao ponto 102, com azimute N 51°11'11" W, e distância de 32.138 metros, do ponto 102 ao ponto 103, com azimute N 34°34'19" W, e distância de 28.705 metros, do ponto 103 ao ponto 104, com azimute N 45°28'12" W, e distância de 38.898 metros, do ponto 104 ao ponto 105, com azimute N 46°03'54" W, e distância de 28.829 metros, do ponto 105 ao ponto 106, com azimute N 58°58'29" W, e distância de 38.555 metros, do ponto 106 ao ponto 107, com azimute N 66°55'30" W, e distância de 34.485 metros, do ponto 107 ao ponto 108, com azimute N 78°05'42" W, e distância de 37.711 metros, do ponto 108 ao ponto 109, com azimute S 67°37'41" W, e distância de 17.433 metros, do ponto 109 ao ponto 110, com azimute S 7°45'22" W, e distância de 29.842 metros, do ponto 110 ao ponto 111, com azimute S 22°18'57" W, e distância de 37.853 metros, do ponto 111 ao ponto 112, com azimute S 51°52'04" W, e distância de 52.072 metros, do ponto 112 ao ponto 113, com azimute S 69°27'27" W, e distância de 22.414 metros, do ponto 113 ao ponto 114, com azimute N 84°58'19" W, e distância de 24.850 metros, do ponto 114 ao ponto 115, com azimute N 46°27'12" W, e distância de 84.301 metros, do ponto 115 ao ponto 116, com azimute N 4°36'29" W, do ponto 116 ao ponto 117, com azimute N 51°22'08" W, com distância de 140.522 metros, daí do ponto 117, segue a margem pela margem direita do Corrego do Campo Largo, confrontando em sua margem esquerda com Akatsuka Orendário do Brasil Ltda, com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 117 ao ponto 48, com azimute S 77°03'41" W, e distância de 15.433 metros, do ponto 48 ao ponto 49, com azimute N 67°28'55" W, e distância de 27.933 metros; do ponto 49 ao ponto 50, com azimute N 59°06'14" W, e distância de 47.517 metros; do ponto 50 ao ponto 51, com azimute N 53°52'05" W, e distância de 17.270 metros; do ponto 51 ao ponto 52, com azimute N 34°13'47" W, e distância de 19.489 metros; do ponto 52 ao ponto 53, com azimute S 83°21'56" W, e distância de 11.454 metros; do ponto 53 ao ponto 54, com azimute S 37°17'55" W, e distância de 22.926 metros; do ponto 54 ao ponto 55, com azimute S 38°14'49" E, e distância de 04.895 metros; do ponto 55 ao ponto 56, com azimute N 72°14'26" E, e distância de 18.831 metros; do ponto 56 ao ponto 57, com azimute S 61°54'00" E, e distância de 10.563 metros; do ponto 57 ao ponto 58, com azimute S 23°32'44" E, e distância de 06.543 metros; do ponto 58 ao ponto 59, com azimute S 17°41'22" W, e distância de 15.471 metros; do ponto 59 ao ponto 60, com azimute S 10°57'49" E, e distância de 14.047 metros; do ponto 60 ao ponto 61, com azimute S 43°00'12" E, e distância de 37.841 metros; do ponto 61 ao ponto 62, com azimute S 21°11'01" W, e distância de 16.075 metros; do ponto 62 ao ponto 63, com azimute N 78°53'23" W, e distância de 55.079 metros; do ponto 63 ao ponto 64, com azimute N 69°32'46" W, e distância

Instituição: IPRAC - 15590-040-005  
 Associação: IPRAC - 15590-040-005  
 1984 - 04/04/84 - 04/04/84

Página 117 de 134

RUA BOA VISTA  
 Nº 314 - 2º ANDAR  
 1760601  
 21M #  
 REGISTRO EM MATRÍCULA Nº  
 11905 B COCÓQUENIA  
 08/04/84 DE Nº 11905 B



de 26,768 metros; do ponto 64 ao ponto 65, com azimute S 07°21'38" E, e distância de 22,279 metros; do ponto 65 ao ponto 66, com azimute S 50°32'46" E, e distância de 56,391 metros; do ponto 66 ao ponto 67, com azimute S 05°12'31" E, e distância de 11,746 metros; do ponto 67 ao ponto 68, com azimute S 53°35'49" W, e distância de 34,236 metros, ponto 68 localizado na faixa de desapropriação da Rodovia D. Pedro I; daí, do ponto 68, deflete à esquerda e segue confrontando com a Rodovia D. Pedro I, com os seguintes azimutes e distâncias; do ponto 68 ao ponto 69, com azimute S 34°51'45" E, e distância de 474,372 metros; do ponto 69 ao ponto 70, com azimute N 55°39'30" E, e distância de 05,904 metros; do ponto 70 ao ponto 71, com azimute S 38°02'11" E, e distância de 112,110 metros; do ponto 71 ao ponto 72, com azimute S 10°08'56" E, e distância de 30,400 metros; do ponto 72 ao ponto 01, com azimute S 34°50'26" E, e distância de 347,338 metros até o ponto 01, origem desta descrição.	
CARTORIO	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia.
Nº MATRICULA	99.380

<b>7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</b>	
7.1. PRAZO REMANESCENTE:	87 meses a partir de 21/04/2015.
7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO:	R\$ 3.613.233,49
7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL:	R\$ 43.830,27 a serem pagas até o primeiro dia útil de cada mês a vencer.
7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DO ÚLTIMO PAGAMENTO DE ALUGUEL:	21 de junho de 2022 / 01 de julho de 2022.
7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA:	O valor do aluguel será revisado pela aplicação do índice do IGP-M positivo, da Fundação Getúlio Vargas (FGV) acumulado ao final de cada período de 12 (doze) meses de vigência a contar de 22 de outubro de 2007, ou por outro índice que o substitua a ser acordado pelas partes.
7.6. ENCARGOS MORATORIOS:	Após a data devida para pagamento do valor da parcela mensal, o pagamento do valor será integral e acrescido de 2% (dois por cento) de multa moratória mais 1% (um por cento) de juros de mora ao mês, calculados "pro rata die", bem como correção monetária com base no índice do IGP-M positivo (FGV) desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.
<b>8. GARANTIAS</b>	Não ha garantia.

Instrumento: 86PR-CESSAO-GALFOES  
Autenticação (SIN-IT): 2581ee4f-041c-46a7-875f-10871d0b7e5  
IBBA\_Diversos\_CTO\_Casos\_Galfoes\_86PR-CESSAO-GALFOES

Página 118 de 134

21 Jul 2022  
1090947

OFICIAL DE REGISTRO DE  
TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO EM MICROFILME Nº



CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO				DATA DE EMISSAO: 13/07/2010			
SERIE	BRPR	NUMERO	018	TIPO DE CCI	INTEGRAL		
<b>1. EMISSORA</b>							
RAZAO SOCIAL: BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.							
Nº CNPJ: 09.443.026/0001-89							
ENDERECO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495							
COMPLETE	18º andar,	CIDAD	São Paulo	U	S	C	04578-000
NTO	escritório 181,	E		F	P	EP	
	parte Brooklin						
	Novo						
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZAO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
Nº CNPJ: 36.113.876/0001-91							
ENDERECO: Avenida das Américas, n.º 500							
COMPLETE	Bloco 13,	CIDAD	Rio de Janeiro	U	R	C	22640-100
NTO	Grupo 205,	E		F	J	EP	
	Barra da Tijuca						
<b>3. DEVEDORA</b>							
RAZAO SOCIAL: BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda.							
Nº CNPJ: 09.675.431/0001-22							
ENDERECO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495							
COMPLETE	18º andar,	CIDAD	São Paulo	U	S	C	04578-000
NTO	escritório 181,	E		F	P	EP	
	parte Brooklin						
	Novo						
<b>4. TITULO</b>							
Contrato de Locação Sob Condição Suspensiva datado de 13 de julho 2010.							
<b>5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 3.026.430,00</b>							
<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO IMOVEL</b>							
<p>Área total construída exclusiva locada de 2.865,91 metros quadrados do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: "UMA GLEBA DE TERRAS com 448.429,29 m2, localizada na altura do Km 87 da Rodovia Dom Pedro I, no Bairro da Ponte Alta, município e comarca de Atibaia/SP, contendo um galpão com 2.918,786 m2, um galpão com 379,22 m2, um galpão com 306,48 m2, uma construção destinada a central de energia com 131,80 m2, uma construção destinada a central de concreto com 78,21 m2, uma construção destinada a ferramentaria, com 94,23 m2, uma construção destinada a ensaios de tubo com 30,24 m2, uma construção destinada a bofrafaria com 25,62 m2, uma construção destinada a portaria com 23,00 m2, uma construção destinada a cabine de força com 14,06 m2, sete casas de colonos, e a seguinte descrição: inicia-se no ponto 01, localizado no vértice formado entre as linhas divisórias da Rodovia D. Pedro I, Km 86+862,81 metros com Joviano Silveira Franco ou sucessores; daí, do ponto 01, segue confrontando com Joaviano Silveira Franco ou sucessores, com os seguintes rumos e distâncias: do 01 ao ponto 02, com azimute S 79º15'28" E, e distância de 216,514 metros; do ponto 02 ao ponto 73, com azimute S 79º12'22" E, e distância de 118,817 metros; daí, do ponto 73, deflete à esquerda e segue confrontando com a faixa de domínio público que margeia o Rio Atibaia (Mat. 99.379), com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 73 ao ponto 74, com azimute N 35º41'41" E, e distância de 6,205 metros; do ponto 74 ao ponto 75,</p>							

Instrumento: BRPR-CRESSAO-GALFOES  
 Autenticação (32M-02): 2581ee4f-041c-46a7-875f-10971dbbf4  
 IMBA\_Diversos\_CTD\_Cessão /Galpões\_BRPROPERTIES

Página 119 de 134

21 JUL 2010  
 10909471

REGISTRO EM HIPOTECA Nº  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 OFICIAL DE REGISTRO DE



com azimute N 29°54'23" E, e distância de 62,140 metros; do ponto 75 ao ponto 76, com azimute N 55°56'58" E, e distância de 72,684 metros; do ponto 76 ao ponto 77, com azimute N 59°21'36" E, e distância de 12,133 metros; do ponto 77 ao ponto 78, com azimute N 35°20'44" E, e distância de 68,053 metros; do ponto 78 ao ponto 79, com azimute N 21°01'17" E, e distância de 16,107 metros; do ponto 79 ao ponto 80, com azimute N 14°36'41" E, e distância de 89,112 metros; do ponto 80 ao ponto 81, com azimute N 12°11'51" W, e distância de 123,123 metros; do ponto 81 ao ponto 82, com azimute N 27°39'08" W, e distância de 44,162 metros; do ponto 82 ao ponto 83, com azimute S 30°29'09" W, e distância de 31,457 metros; do ponto 83 ao ponto 84, com azimute S 54°00'31" W, e distância de 41,107 metros; do ponto 84 ao ponto 85, com azimute S 43°41'55" W, e distância de 52,408 metros; do ponto 85 ao ponto 86, com azimute S 75°58'03" W, e distância de 39,862 metros; do ponto 86 ao ponto 87, com azimute S 78°04'21" W, e distância de 25,724 metros; do ponto 87 ao ponto 88, com azimute N 55°49'45" W, e distância de 47,856 metros; do ponto 88 ao ponto 89, com azimute N 85°36'51" W, e distância de 22,817 metros; do ponto 89 ao ponto 90, com azimute N 62°11'07" W, e distância de 57,040 metros; do ponto 90 ao ponto 91, com azimute N 22°35'27" W, e distância de 44,311 metros; do ponto 91 ao ponto 92, com azimute N 19°38'04" E, e distância de 52,937 metros; do ponto 92 ao ponto 93, com azimute N 17°58'21" E, e distância de 98,350 metros; do ponto 93 ao ponto 94, com azimute N 20°08'13" E, e distância de 32,980 metros; do ponto 94 ao ponto 95, com azimute N 0°52'54" E, e distância de 74,597 metros; do ponto 95 ao ponto 96, com azimute N 14°21'29" W, e distância de 22,686 metros; do ponto 96 ao ponto 97, com azimute N 4°14'20" W, e distância de 53,007 metros; do ponto 97 ao ponto 98, com azimute N 11°59'46" W, e distância de 16,767 metros; do ponto 98 ao ponto 99, com azimute N 28°58'49" W, e distância de 8,013 metros; do ponto 99 ao ponto 100, com azimute N 74°03'51" W, e distância de 16,455 metros; do ponto 100 ao ponto 101, com azimute N 60°10'08" W, e distância de 77,394 metros; do ponto 101 ao ponto 102, com azimute N 61°11'11" W, e distância de 32,139 metros; do ponto 102 ao ponto 103, com azimute N 34°34'19" W, e distância de 28,705 metros; do ponto 103 ao ponto 104, com azimute N 45°28'12" W, e distância de 38,898 metros; do ponto 104 ao ponto 105, com azimute N 46°03'54" W, e distância de 28,829 metros; do ponto 105 ao ponto 106, com azimute N 58°58'29" W, e distância de 36,055 metros; do ponto 106 ao ponto 107, com azimute N 66°55'30" W, e distância de 34,485 metros; do ponto 107 ao ponto 108, com azimute N 78°06'42" W, e distância de 37,711 metros; do ponto 108 ao ponto 109, com azimute S 67°37'41" W, e distância de 17,433 metros; do ponto 109 ao ponto 110, com azimute S 7°45'22" W, e distância de 29,642 metros; do ponto 110 ao ponto 111, com azimute S 22°16'57" W, e distância de 37,853 metros; do ponto 111 ao ponto 112, com azimute S 51°52'04" W, e distância de 52,072 metros; do ponto 112 ao ponto 113, com azimute S 69°27'27" W, e distância de 22,414 metros; do ponto 113 ao ponto 114, com azimute N 84°55'19" W, e distância de 24,850 metros; do ponto 114 ao ponto 115, com azimute N 48°07'12" W, e distância de 84,301 metros; do ponto 115 ao ponto 116, com azimute N 41°36'29" W, do ponto 116 ao ponto 117, com azimute N 51°22'06" W, e distância de 140,522 metros; daí, do ponto 117, segue a montante pela margem direita do Córrego do Campo Largo, confrontando em sua margem esquerda com Akatsuka Orquidário do Brasil Ltda., com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 117 ao ponto 48, com azimute S 77°03'41" W, e distância de 15,433 metros; do ponto 48 ao ponto 49, com azimute N 67°28'55" W, e distância de 27,933 metros; do ponto 49 ao ponto 50, com azimute N 59°06'14" W, e distância de 47,517 metros; do ponto 50 ao ponto 51, com azimute N 53°52'05" W, e distância de 17,270 metros; do ponto 51 ao ponto 52, com azimute N 34°13'47" W, e distância de 19,489 metros; do ponto 52 ao ponto 53, com azimute S 83°21'56" W, e distância de 11,454 metros; do ponto 53 ao ponto 54, com azimute S 37°17'55" W, e distância de 22,926 metros; do ponto 54 ao ponto 55, com azimute S 36°14'49" E, e distância de 04,895 metros; do ponto 55 ao ponto 56, com azimute N 72°14'26" E, e distância de 19,931 metros; do ponto 56 ao ponto 57, com azimute S 61°04'00" E, e distância de 10,563 metros; do ponto 57 ao ponto 58, com azimute S 23°32'44" E, e distância de 06,543 metros; do ponto 58 ao ponto 59, com azimute S 17°41'22" W, e distância de 15,471 metros; do ponto 59 ao ponto 60, com azimute S 10°57'46" E, e distância de 14,047 metros; do ponto 60 ao ponto 61, com azimute S 43°00'12" E, e distância de 37,641 metros; do ponto 61 ao ponto 62, com azimute S 21°11'01" W, e distância de 16,075 metros; do ponto 62 ao ponto 63, com azimute N 76°53'23" W, e distância de 55,079 metros; do ponto 63 ao ponto 64, com azimute N 69°32'46" W, e distância

Instrumento: 84PR-CESSAD-GALPOPS  
 Autenticação (SIN-D): 2581ae1f-041c-48a7-875f-10871db6f4  
 BBAA\_Diversos\_CTO\_Credencial

RUA BOA VISTA  
 Nº 316-28 ANDAR  
 10909671  
 27 JUL 2018  
 REGISTRO EM MICROFILME Nº  
 FOLIOS E DOCUMENTOS  
 SE OFICIAL DO REGISTRO DE



de 26.769 metros, do ponto 64 ao ponto 65, com azimute S 07°21'38" E, e distância de 22.279 metros; do ponto 65 ao ponto 66, com azimute S 50°32'45" E, e distância de 66.391 metros; do ponto 66 ao ponto 67, com azimute S 05°12'31" E, e distância de 11.745 metros; do ponto 67 ao ponto 68, com azimute S 53°35'49" W, e distância de 34.236 metros, ponto 68 localizado na faixa de desapropriação da Rodovia D. Pedro I, daí do ponto 68, deflete à esquerda e segue confrontando com a Rodovia D. Pedro I, com as seguintes azimutes e distâncias: do ponto 68 ao ponto 69, com azimute S 34°51'45" E, e distância de 474.372 metros; do ponto 69 ao ponto 70, com azimute N 55°39'30" E, e distância de 05.504 metros; do ponto 70 ao ponto 71, com azimute S 38°02'11" E, e distância de 112.110 metros; do ponto 71 ao ponto 72, com azimute S 19°08'56" E, e distância de 33.400 metros; do ponto 72 ao ponto 01, com azimute S 34°50'26" E, e distância de 347.338 metros até o ponto 01 - origem desta descrição

CARTÓRIO Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Al. Lima  
N.º MATRÍCULA 99.380

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

- 7.1. PRAZO REMANESCENTE 66 meses a partir de 31/01/2017.
- 7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO R\$ 3.026.430,00
- 7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL R\$ 45.855,00 a serem pagas até o primeiro dia de cada mês a vencer.
- 7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DO ÚLTIMO PAGAMENTO DE ALUGUEL 30 de junho de 2022 / 31 de julho de 2022
- 7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA

O valor do aluguel será revisado e ajustado aos parâmetros de mercado, ao final de cada período de 36 (trinta e seis) meses de vigência, a contar do início da data de locação do Contrato (1 de Agosto de 2009) por meio de empresas de pesquisa de mercado imobiliário contratadas pelas partes, que procederão à apuração do novo valor do aluguel, em conformância com o preço de locação corrente no mercado para a região onde se localiza o imóvel objeto do Contrato. O novo aluguel será calculado com base na média aritmética entre os valores apurados nas avaliações apresentadas por pelo menos duas empresas.

7.6. ENCARGOS MORATORIOS

Após a data devida para pagamento do valor da parcela mensal o pagamento do valor será integral e acrescido de 2% (dois por cento) de multa moratória mais 1% (um por cento) de juros de mora ao mês, calculados "pro rata die", bem como correção monetária com base no índice do IGP-M positivo (FGV) desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.

8. GARANTIAS

Não há garantia.

Instrumento: BRPM03960 CALICUS  
Assinatura (CPF) 73414814/3419-4469-7/00-106610000154  
N.º 316-27449018

RUA DOA SOLA

21 JUN 21 1090671

EXERCÍCIO DE FUNÇÃO DE PRESIDENTE DO CONSELHO DE REGULAÇÃO DE SERVIÇOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RJ



DATA 20/06/2022



CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO  
 SERIE BRPR NOME 019 DATA DE EMISSÃO: 13/07/2010  
 TPO DE CCT INTEGRAL

1. EMISSORA  
 RAZÃO SOCIAL BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ 09.443.026/0001-88  
 ENDEREÇO: Avar da das Nações Unidas n.º 12.495  
 COMPLETE 18º andar CIDAD São Paulo  
 NTO escritório 181, E UT S C 24578-000  
 parte Brooklin F J CP  
 Novo

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE  
 RAZÃO SOCIAL Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
 Nº CNPJ 36.113.876/0001-9  
 ENDEREÇO Avenida das Américas, n.º 500  
 COMPLETE Bloco 13, CIDAD Rio de Janeiro  
 NTO Grupo 205, E UT P C 22640-700  
 Barra da Tijuca F J EP

3. DEVEDORA  
 RAZÃO SOCIAL BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ 09.443.026/0001-88  
 ENDEREÇO Avenida das Nações Unidas n.º 12.495  
 COMPLETE 18º andar CIDAD São Paulo  
 NTO escritório 181, E UT S C 24578-000  
 parte Brooklin F J CP  
 Novo

4. TÍTULO  
 Contrato de Locação Sob Condição Suspensiva datado de 13 de julho de 2010.

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 3.842.098,52

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Área total construída exclusiva locada de 2.895,08 metros quadrados do imóvel objeto da Matrícula 89.360, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: UMA CLEBA DE TERRAS com 448.428,29 m2, localizada na área de 4m 67 da Rodovia Dom Pedro I, no Barro da Ponte Alta munic. p. o e comarca de Atibaia - SP, compreendendo um galpão com 2.918,786 m2, um galpão com 379,22 m2, um galpão com 306,46 m2, uma construção destinada a central de energia com 131,90 m2, uma construção destinada a central de concreto com 78,21 m2, uma construção destinada a ferramentaria com 94,73 m2, uma construção destinada a ensaios de tubo com 30,24 m2, uma construção destinada a botachana com 25,62 m2, uma construção destinada a portaria com 23,50 m2, uma construção destinada a cabine de força com 14,96 m2, sete casas de colonatos e a seguinte descrição: inicia-se no ponto D1, localizado no vértice formado entre as linhas divisórias da Rodovia D. Pedro I, Km 86+862,81 metros com Luciano Silveira Franco ou sucessores, daí o ponto D1 segue confrontando com Joaquina Silveira Franco ou sucessores, com as seguintes rampas e distâncias: do D1 ao ponto D2 com azimute S 79º15'28" E e distância de 216,514 metros; do ponto D2 ao ponto D3 com azimute S 79º12'22" E, e distância de 118,817 metros, daí, do ponto D3, deflete à esquerda e segue confrontando com a faixa de domínio pública que margeia o Rio Atibaia (Mat. 95.379) com as seguintes rampas e distâncias: do ponto D3 ao ponto D4, com azimute N 35º41'41" E, e distância de 6,205 metros; do ponto D4 ao ponto D5,

Instituto BRPR-CRÉDITO IMOBILIÁRIO  
 Autenticação (SEM III) 25/07/2010 10:00:00  
 Rua Boa Vista nº 312-23 FLORES

1960911

RUA BOA VISTA Nº 312-23 FLORES

27/07/2010 10:00:00

BR 2504-0201100001-02  
 AUTENTICAÇÃO A EMISSÃO  
 2010/07/27 10:00:00

com azimute N 29°54'23" E, e distância de 62.740 metros, do ponto 75 ao ponto 76, com azimute N 55°58'58" S, e distância de 72.584 metros, do ponto 76 ao ponto 77, com azimute N 59°21'36" E, e distância de 12.133 metros, do ponto 77 ao ponto 78, com azimute N 35°20'44" E, e distância de 58.053 metros, do ponto 78 ao ponto 79, com azimute N 21°01'17" E, e distância de 18.107 metros, do ponto 79 ao ponto 80, com azimute N 14°38'41" E, e distância de 69.112 metros, do ponto 80 ao ponto 81, com azimute N 72°11'51" W, e distância de 123.123 metros, do ponto 81 ao ponto 82, com azimute N 27°39'06" W, e distância de 44.162 metros, do ponto 82 ao ponto 83, com azimute S 30°29'09" W, e distância de 31.457 metros, do ponto 83 ao ponto 84, com azimute S 54°00'31" W, e distância de 4.107 metros, do ponto 84 ao ponto 85, com azimute S 43°41'55" W, e distância de 52.408 metros, do ponto 85 ao ponto 86, com azimute S 75°58'03" W, e distância de 39.962 metros, do ponto 86 ao ponto 87, com azimute S 76°04'21" W, e distância de 25.724 metros, do ponto 87 ao ponto 88, com azimute N 55°49'45" W, e distância de 47.856 metros, do ponto 88 ao ponto 89, com azimute N 85°36'51" W, e distância de 22.817 metros, do ponto 89 ao ponto 90, com azimute N 62°11'07" W, e distância de 57.040 metros, do ponto 90 ao ponto 91, com azimute N 22°36'27" W, e distância de 44.311 metros, do ponto 91 ao ponto 92, com azimute N 19°08'04" E, e distância de 52.937 metros, do ponto 92 ao ponto 93, com azimute N 17°58'21" E, e distância de 98.350 metros, do ponto 93 ao ponto 94, com azimute N 20°08'13" E, e distância de 37.580 metros, do ponto 94 ao ponto 95, com azimute N 6°52'54" E, e distância de 74.597 metros, do ponto 95 ao ponto 96, com azimute N 14°21'29" W, e distância de 22.686 metros, do ponto 96 ao ponto 97, com azimute N 4°44'20" W, e distância de 53.007 metros, do ponto 97 ao ponto 98, com azimute N 1°59'46" W, e distância de 16.787 metros, do ponto 98 ao ponto 99, com azimute N 29°59'49" W, e distância de 6.013 metros, do ponto 99 ao ponto 100, com azimute N 74°03'51" W, e distância de 16.456 metros, do ponto 100 ao ponto 101, com azimute N 60°10'08" W, e distância de 77.394 metros, do ponto 101 ao ponto 102, com azimute N 61°17'11" W, e distância de 32.139 metros, do ponto 102 ao ponto 103, com azimute N 34°34'15" W, e distância de 28.795 metros, do ponto 103 ao ponto 104, com azimute N 45°28'12" W, e distância de 38.898 metros, do ponto 104 ao ponto 105, com azimute N 46°03'54" W, e distância de 28.829 metros, do ponto 105 ao ponto 106, com azimute N 58°59'29" W, e distância de 36.355 metros, do ponto 106 ao ponto 107, com azimute N 66°55'30" W, e distância de 34.485 metros, do ponto 107 ao ponto 108, com azimute N 78°06'42" W, e distância de 37.711 metros, do ponto 108 ao ponto 109, com azimute S 67°37'41" W, e distância de 7.433 metros, do ponto 109 ao ponto 110, com azimute S 74°52'22" W, e distância de 29.642 metros, do ponto 110 ao ponto 111, com azimute S 22°16'57" W, e distância de 37.853 metros, do ponto 111 ao ponto 112, com azimute S 51°52'04" W, e distância de 52.072 metros, do ponto 112 ao ponto 113, com azimute S 89°27'27" W, e distância de 22.414 metros, do ponto 113 ao ponto 114, com azimute N 84°56'19" W, e distância de 24.850 metros, do ponto 114 ao ponto 115, com azimute N 46°07'12" W, e distância de 84.301 metros, do ponto 115 ao ponto 116, com azimute N 41°38'29" W, do ponto 116 ao ponto 117, com azimute N 51°22'06" W, com distância de 140.522 metros, daí, do ponto 117, segue à margem pela margem direita do Córrego do Campo Largo, confrontando em sua margem esquerda com Akatsuka Oquirôre do Brasil Ltda., com os seguintes rumos e distâncias, do ponto 117 ao ponto 48, com azimute S 77°03'41" W, e distância de 15.433 metros, do ponto 48 ao ponto 49, com azimute N 67°26'55" W, e distância de 27.933 metros, do ponto 49 ao ponto 50, com azimute N 59°06'14" W, e distância de 47.517 metros, do ponto 50 ao ponto 51, com azimute N 63°52'05" W, e distância de 17.270 metros, do ponto 51 ao ponto 52, com azimute N 34°13'47" W, e distância de 19.489 metros, do ponto 52 ao ponto 53, com azimute S 83°21'56" W, e distância de 11.454 metros, do ponto 53 ao ponto 54, com azimute S 37°47'55" W, e distância de 22.925 metros, do ponto 54 ao ponto 55, com azimute S 36°44'49" E, e distância de 54.885 metros, do ponto 55 ao ponto 56, com azimute N 72°14'26" E, e distância de 19.931 metros, do ponto 56 ao ponto 57, com azimute S 61°04'00" E, e distância de 10.563 metros, do ponto 57 ao ponto 58, com azimute S 23°32'44" E, e distância de 66.543 metros, do ponto 58 ao ponto 59, com azimute S 17°41'22" W, e distância de 15.471 metros, do ponto 59 ao ponto 60, com azimute S 10°57'48" E, e distância de 14.047 metros, do ponto 60 ao ponto 61, com azimute S 43°00'17" E, e distância de 37.641 metros, do ponto 61 ao ponto 62, com azimute S 21°11'01" W, e distância de 16.075 metros, do ponto 62 ao ponto 63, com azimute N 76°53'23" W, e distância de 55.079 metros, do ponto 63 ao ponto 64, com azimute N 69°32'40" W, e distância

2018, 08/03/2018 - 2018/08/03  
A firmada em 15/07/2018 e assinada por 02/07/2018  
1884 03/07/2018 03/07/2018 03/07/2018

Page 127 of 134

21 JUL 2018  
1760801

BRASILIA  
FUNDOS E DOCUMENTOS  
REGISTRADOS



de 26,768 metros, do ponto 64 ao ponto 65, com azimute S 07°21'38" E, e distância de 22,279 metros, do ponto 65 ao ponto 66, com azimute S 50°32'46" E, e distância de 56,351 metros, do ponto 66 ao ponto 67, com azimute S 05°12'31" E, e distância de 11,745 metros, do ponto 67 ao ponto 68, com azimute S 53°35'49" W, e distância de 34,236 metros, ponto 68 localizado na faixa de desapropriação da Rodovia D. Pedro I, daí, do ponto 68, deflete à esquerda e segue confrontando com a Rodovia D. Pedro I, com os seguintes azimutes e distâncias: do ponto 68 ao ponto 69, com azimute S 34°51'46" E, e distância de 474,377 metros, do ponto 69 ao ponto 70, com azimute N 55°39'30" E, e distância de 05,904 metros, do ponto 70 ao ponto 71, com azimute S 38°52'11" E, e distância de 112,113 metros, do ponto 71 ao ponto 72, com azimute S 10°58'56" E, e distância de 30,400 metros, do ponto 72 ao ponto 01, com azimute S 34°50'26" E, e distância de 347,338 metros até o ponto 01, origem desta descrição.

CARTEIRO: Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia.

Nº MATRÍCULA: 99.380

**7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO**

7.1. PRAZO REMANESCENTE: 65 meses a partir de 1/06/2015.  
 7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO: R\$ 3.842.098,52.  
 7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL: R\$ 45.201,16 mensais, a serem pagas até o primeiro dia útil de cada mês a vencer.  
 7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DO ÚLTIMO PAGAMENTO DE ALUGUEL: 01 de junho de 2022 / 01 de junho de 2022.

7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA: O valor do aluguel será revisado pela aplicação do índice do IGP-M positivo da Fundação Getúlio Vargas (FGV) acumulado ao final de cada período de 12 (doze) meses ou por outro índice que o substitua a ser acordado pelas partes.

7.6. ENCARGOS MORATORIOS: Após a data devida para pagamento do valor da parcela mensal, o pagamento do valor será integral e acrescido de 2% (dois por cento) de multa moratória mais 1% (um por cento) de juros de mora ao mês, calculados "pro rata die" bem como correção monetária com base no índice do IGP-M positivo (FGV), desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.

8. GARANTIAS: Não há garantia.

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia  
 Rua Boa Vista, nº 314 - Centro - Atibaia - SP

RUA BOA VISTA  
 Nº 314 - CENTRO - ATIBAIA  
 SP - 13095-471

SECRETARIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA

Assinatura manuscrita e carimbo circular do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia.

CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO DATA DE EMISSAO: 13/07/2010  
 SERIE BRPR NUME 020 TIPO DE CCT INTEGRAL

**1. EMISSORA**

RAZAO SOCIAL BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ 08.443.026/0001-89  
 ENDEREÇO Avenida das Nações Unidas n.º 2.495  
 COMPLETE 18º andar, CIDAD: São Paulo U S C 04578-000  
 NTO escritório 181 E F P EP  
 parte Brooklin  
 Novo

**2. INSTITUICAO CUSTODIANTE**

RAZAO SOCIAL Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
 Nº CNPJ 36.173.876/0001-9  
 ENDEREÇO Avenida das Américas, n.º 500  
 COMPLETE Bloco 13, CIDAD: Rio de Janeiro U R C 22640-100  
 NTO Grupo 205, E F J EP  
 Barra de Iguçu

**3. DEVEDORA**

RAZAO SOCIAL BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ 08.443.026/0001-89  
 ENDEREÇO Avenida das Nações Unidas n.º 2.495  
 COMPLETE 18º andar, CIDAD: São Paulo U S C 04578-000  
 NTO escritório 181 E F P EP  
 parte Brooklin  
 Novo

**4. TITULO**

Contrato de Locação Sob Condição Suspensiva datado em 13 de julho de 2010.

**5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 24.113.983,53.**

**6. IDENTIFICACAO DO IMOVEL**

Área total construída de 28.026,48 metros quadrados do imóvel objeto da Matrícula nº 59.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Aubaia, assim descrito e caracterizado: "UMA GLEBA DE TERRAS com 448.429,29 m2 localizada na altura do Km 87 da Rodovia Dom Pedro I, no Bairro da Ponte Alta, município e comarca de Aubaia/SP, contendo um galpão com 2.918,786 m2, um galpão com 379,22 m2, um galpão com 306,46 m2, uma construção destinada a central de energia com 131,90 m2, uma construção destinada a central de concreto com 78,21 m2, uma construção destinada a ferramentaria, com 94,73 m2, uma construção destinada a ensaios de tubo com 30,24 m2, uma construção destinada a botacharia com 25,82 m2, uma construção destinada a portaria com 23,00 m2, uma construção destinada a cabine de torção com 14,96 m2, sete casas de colônias, e a seguinte descrição: inicia-se no ponto 01, localizado no vértice formado entre as linhas divisórias da Rodovia D. Pedro I, Km 86+802,81 metros com Joãoano Silva Franco ou sucessores, da ponte 01, segue confrontando com Joãoano E. Vieira Franco ou sucessores, com os seguintes rumos e distâncias, do 01 ao ponto 02, com azimute S 79º15'28" E, e distância de 216,514 metros; do ponto 02 ao ponto 03, com azimute S 79º12'22" E, e distância de 110,817 metros; daí, do ponto 03, deflete à esquerda e segue confrontando com a faixa de domínio público que margeia a Rua Albuca (Mat. 99.379) com os seguintes rumos e distâncias, do ponto 03 ao ponto 04, com azimute N 35º41'41" E, e distância de 5,205 metros; do ponto 04 ao ponto 05,

Instituto Registrador de Imóveis  
 Administração: 13/07/2010 14:00:00  
 Rua dos Azevêdes, 110 - Centro - Aubaia - SP - CEP: 13.160-000

1760601 21 JUL 2010  
 RUA DOS AZEVEDOS  
 Nº 110 - CENTRO - AUBAIA - SP  
 REGISTRO DE IMÓVEIS  
 INSTITUTO REGISTRADOR DE IMÓVEIS

Página 02 de 03

com azimute N 29°54'23" E, e distância de 62,140 metros; do ponto 75 ao ponto 76 com azimute N 59°56'56" E, e distância de 72,584 metros; do ponto 76 ao ponto 77 com azimute N 59°21'36" E, e distância de 12,133 metros; do ponto 77 ao ponto 78, com azimute N 35°20'44" E, e distância de 68,059 metros; do ponto 78 ao ponto 79, com azimute N 21°01'17" E, e distância de 16,107 metros; do ponto 79 ao ponto 80, com azimute N 14°36'41" E, e distância de 69,112 metros; do ponto 80 ao ponto 81, com azimute N 12°11'51" W, e distância de 123,123 metros; do ponto 81 ao ponto 82, com azimute N 27°39'09" W, e distância de 44,162 metros; do ponto 82 ao ponto 83, com azimute S 30°29'39" W, e distância de 31,457 metros; do ponto 83 ao ponto 84, com azimute S 54°00'31" W, e distância de 41,137 metros; do ponto 84 ao ponto 85, com azimute S 43°41'55" W, e distância de 32,409 metros; do ponto 85 ao ponto 86, com azimute S 75°58'03" W, e distância de 39,962 metros; do ponto 86 ao ponto 87, com azimute S 78°04'21" W, e distância de 25,724 metros; do ponto 87 ao ponto 88, com azimute N 55°49'43" W, e distância de 47,856 metros; do ponto 88 ao ponto 89, com azimute N 65°36'51" W, e distância de 22,817 metros; do ponto 89 ao ponto 90, com azimute N 62°11'07" W, e distância de 57,649 metros; do ponto 90 ao ponto 91, com azimute N 22°36'21" W, e distância de 44,311 metros; do ponto 91 ao ponto 92, com azimute N 19°38'04" E, e distância de 52,937 metros; do ponto 92 ao ponto 93, com azimute N 17°58'21" E, e distância de 96,350 metros; do ponto 93 ao ponto 94, com azimute N 20°08'13" E, e distância de 32,983 metros; do ponto 94 ao ponto 95, com azimute N 0°52'54" E, e distância de 74,597 metros; do ponto 95 ao ponto 96, com azimute N 14°21'29" W, e distância de 22,686 metros; do ponto 96 ao ponto 97, com azimute N 4°11'20" W, e distância de 53,007 metros; do ponto 97 ao ponto 98, com azimute N 11°58'46" W, e distância de 16,761 metros; do ponto 98 ao ponto 99, com azimute N 28°58'49" W, e distância de 6,613 metros; do ponto 99 ao ponto 100, com azimute N 74°03'51" W, e distância de 16,455 metros; do ponto 100 ao ponto 101, com azimute N 60°10'08" W, e distância de 77,394 metros; do ponto 101 ao ponto 102, com azimute N 61°11'11" W, e distância de 32,139 metros; do ponto 102 ao ponto 103, com azimute N 34°34'19" W, e distância de 28,705 metros; do ponto 103 ao ponto 104, com azimute N 45°28'12" W, e distância de 38,898 metros; do ponto 104 ao ponto 105, com azimute N 46°03'54" W, e distância de 28,829 metros; do ponto 105 ao ponto 106, com azimute N 58°59'29" W, e distância de 38,055 metros; do ponto 106 ao ponto 107, com azimute N 66°55'30" W, e distância de 34,485 metros; do ponto 107 ao ponto 108, com azimute N 78°08'42" W, e distância de 37,711 metros; do ponto 108 ao ponto 109, com azimute S 67°37'41" W, e distância de 17,433 metros; do ponto 109 ao ponto 110, com azimute S 74°52'22" W, e distância de 29,642 metros; do ponto 110 ao ponto 111, com azimute S 22°16'57" W, e distância de 37,853 metros; do ponto 111 ao ponto 112, com azimute S 51°52'04" W, e distância de 52,072 metros; do ponto 112 ao ponto 113, com azimute S 69°27'27" W, e distância de 22,414 metros; do ponto 113 ao ponto 114, com azimute N 64°56'19" W, e distância de 24,850 metros; do ponto 114 ao ponto 115, com azimute N 45°07'12" W, e distância de 84,301 metros; do ponto 115 ao ponto 116, com azimute N 41°38'29" W, e distância de 84,301 metros; do ponto 116 ao ponto 117, com azimute N 51°22'06" W, e distância de 140,522 metros; daí, do ponto 117 segue a margem direita do Córrego do Campo Largo, confrontando em sua margem esquerda com Akatsuka Oquidário do Brasil Ltda., com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 117 ao ponto 48, com azimute S 77°03'41" W, e distância de 15,433 metros; do ponto 48 ao ponto 49, com azimute N 61°26'55" W, e distância de 27,533 metros; do ponto 49 ao ponto 50, com azimute N 59°06'14" W, e distância de 47,517 metros; do ponto 50 ao ponto 51, com azimute N 53°52'05" W, e distância de 17,270 metros; do ponto 51 ao ponto 52, com azimute N 34°13'47" W, e distância de 19,489 metros; do ponto 52 ao ponto 53, com azimute S 83°21'56" W, e distância de 11,454 metros; do ponto 53 ao ponto 54, com azimute S 37°17'55" W, e distância de 27,896 metros; do ponto 54 ao ponto 55, com azimute S 36°14'49" E, e distância de 04,655 metros; do ponto 55 ao ponto 56, com azimute N 72°14'26" E, e distância de 9,931 metros; do ponto 56 ao ponto 57, com azimute S 61°04'00" E, e distância de 10,563 metros; do ponto 57 ao ponto 58, com azimute S 23°32'44" E, e distância de 08,543 metros; do ponto 58 ao ponto 59, com azimute S 17°41'22" W, e distância de 15,471 metros; do ponto 59 ao ponto 60, com azimute S 10°57'46" E, e distância de 14,047 metros; do ponto 60 ao ponto 61, com azimute S 43°00'12" E, e distância de 37,841 metros; do ponto 61 ao ponto 62, com azimute S 21°11'01" W, e distância de 18,075 metros; do ponto 62 ao ponto 63, com azimute N 76°53'23" W, e distância de 55,079 metros; do ponto 63 ao ponto 64, com azimute N 83°32'46" W, e distância

11/06/2016 10:18:13 AM  
 Rua Boa Vista, 314 - Centro - Curitiba - PR  
 Rua Boa Vista, 314 - Centro - Curitiba - PR

RUA BOA VISTA  
 Nº 314 - 2º ANDAR

21 JUL 2016 10:09:41

REGISTRO DE DOCUMENTOS  
 Nº 11.000.000/2016

PROTEÇÃO DE DADOS



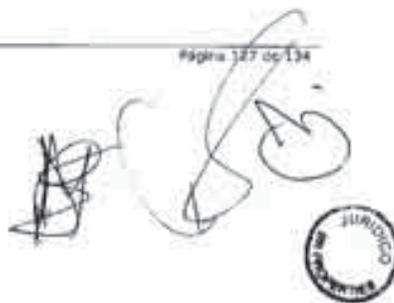
de 26,768 metros; do ponto 64 ao ponto 65, com azimute S 07°21'38" E, e distância de 22,279 metros; do ponto 65 ao ponto 66, com azimute S 50°32'46" E, e distância de 56,391 metros; do ponto 66 ao ponto 67, com azimute S 05°12'31" E, e distância de 11,746 metros; do ponto 67 ao ponto 68, com azimute S 53°35'49" W, e distância de 34,236 metros, ponto 68 localizado na faixa de desapropriação da Rodovia D. Pedro I; daí, do ponto 68, deflete à esquerda e segue confrontando com a Rodovia D. Pedro I, com os seguintes azimutes e distâncias: do ponto 68 ao ponto 69, com azimute S 34°51'45" E, e distância de 474,372 metros; do ponto 69 ao ponto 70, com azimute N 55°39'30" E, e distância de 05,904 metros; do ponto 70 ao ponto 71, com azimute S 38°02'11" E, e distância de 112,110 metros; do ponto 71 ao ponto 72, com azimute S 10°08'56" E, e distância de 30,400 metros; do ponto 72 ao ponto 01, com azimute S 34°50'26" E, e distância de 347,338 metros até o ponto 01, origem desta descrição.	
CARTORIO	Cartório de Registro de imóveis e Anexos de Abbeia.
Nº MATRICULA	99.380

<b>7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</b>	
7.7. PRAZO REMANESCENTE:	45 meses a partir de 1/10/2018.
7.8. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO:	R\$ 24.113.983,50.
7.9. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL:	R\$ 535.886,30 mensais a serem pagos no dia 5 de cada mês a vencer.
7.10. DATA DE VENCIMENTO/ DATA DO ÚLTIMO PAGAMENTO DE ALUGUEL:	01 de junho de 2022 / 05 de julho de 2022.
7.11. CORREÇÃO MONETÁRIA:	O valor do aluguel será reajustado anualmente ou na menor periodicidade permitida em lei, amparado na variação percentual acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IPCA/IBGE).
7.12. ENCARGOS MORATORIOS:	Multa não compensatória progressiva de 2% (dois por cento) a 10% (dez por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, além de correção monetária pelo IPCA/IBGE, calculada "pro rata die" a partir do dia seguinte ao da data em que deveria ter sido efetuado o pagamento. A multa moratória será progressiva de acordo com o período de atraso, de forma que (i) se o atraso for de até 7 (sete) dias, a multa será correspondente a 2% (dois por cento) do débito, (ii) a cada 7 (sete) dias de atraso, o valor da multa sofrerá um acréscimo de 2% (dois por cento), e (iii) em qualquer caso, a multa está limitada a 10% (dez por cento).
<b>8. GARANTIAS</b>	Não há garantia.

Instrumento: 3099-CESSAO-GAI.F025  
Autenticação (SIM-D): 2581ee4f-041c-46a7-875f-108f71dbb6f4  
DBA\_Diversos\_CTO\_Cessão/Galões\_3RPROD-RTTCS

Página 127 de 134

21 JUL 2018 10909471  
RUA BOA VISTA Nº 317-33 ANDAR  
REGISTRO EM MICROFILME NA  
PRINCIPAL DE REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS





<b>7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</b>	
7.1. PRAZO REMANESCENTE:	72 meses a partir de 30/08/2018
7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO:	R\$ 2.397.276,00
7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL:	R\$ 34.248,80 a ser em pagas até o primeiro dia útil de cada mês a vencer
7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DO ÚLTIMO PAGAMENTO DE ALUGUEL:	30 de junho de 2022 / 01 de julho de 2022
7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA:	O valor do aluguel será revisado pela aplicação do índice do IGP-M positivo, da Fundação Getúlio Vargas (FGV) acumulado ao final de cada período de 12 (doze) meses a contar de 1 de setembro de 2009 considerando os índices acumulados dos meses de Agosto a Julho de cada período de 12 (doze) meses.
7.6. ENCARGOS MORATÓRIOS:	Após a data prevista para pagamento do valor da parcela mensal, o pagamento do valor será integral e acrescido de 2% (dois por cento) de multa moratória mais 1% (um por cento) de juros de mora ao mês, calculados "pro rata die" bem como correção monetária com base no índice do IGP-M positivo (FGV) desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.
8. GARANTIAS:	Não há garantia

Instrumento CÉDULA DE FINANCIAMENTO  
 Alocado nº 1574/18 - 135440264460747471600001  
 1004 - 19/08/2018 - 1200 - Crédito - 1004001\_0518011113

1760601 21ME 12  
 02/08/2018  
 1760601  
 21ME 12  
 02/08/2018

21ME 12

1760601

02/08/2018

1760601

21ME 12

02/08/2018

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO  
 SERIE BRPR NOME 022 DATA DE EMISSÃO: 13/07/2010  
 TIPO DE CCI INTEGRAL

1. EMISSORA  
 RAZÃO SOCIAL: BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ: 09.443.026/2001-89  
 ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n° 12.495  
 COMPLETE 16º andar, CIDAD São Paulo TU S C 04578-500  
 NTO escritório 181, E F P EP parte Brooklyn novo

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE  
 RAZÃO SOCIAL: O veira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A  
 Nº CNPJ: 36.113.876/0001-97  
 ENDEREÇO: Avenida das Américas, n° 500  
 COMPLETE Bloco 3, CIDAD R. de Janeiro U R C 22640-100  
 NTO Grupo 206, E F J EP Barra da Ligua

3. DEVEDORA  
 RAZÃO SOCIAL: BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ: 09.675.431/0001-22  
 ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n° 12.495  
 COMPLETE 16º andar, CIDAD São Paulo U S C 04578-500  
 NTO escritório 181, E F P EP parte Brooklyn novo

4. TÍTULO  
 Contrato de Locação Sob Condição Suspensiva datado de 13 de julho de 2010.

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 7.934.520,62

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS  
 1. Imóvel objeto da Matrícula 91.310, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Aricaá, assim descrito e caracterizado: "UNIDADE 05 (USO INDUSTRIAL), localizada no Edifício Cristal, no CONDOMÍNIO CENTRO EMPRESARIAL ATIBAIA, situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia, na Avenida Tégua, nº 888, Ponte Alta, com área construída privativa de 2.119,24 m², e área comum construída de divisão proporcional de 17,404 m² e área comum do terreno de div. são proporcional de 1.475,30 m², ou ainda 3,88%, e contém no terreno: área livre de produção; 2 docas, recepção, lavabo, vestiários masculino e feminino, depósitos sob as escadas, e no mezanino: área livre para escritórios, sanitários masculino e feminino e piaçote e copa, confrontando pela frente com a via de acesso 2, medindo 35,00 metros pelo lado esquerdo no qual da via oha medindo 53,00 metros, confrontando com a Unidade 04, no fundo, medindo 35,000 metros, confrontando com recuo do Centro Empresarial Atibaia; e pelo lado direito de quem da via oha, medindo 53,00 metros, confrontando com a Unidade 06, o terreno onde está ergido o condomínio com a área total de 51.355,05 m², corresponde ao remanescente do Sítio São Antônio, no bairro da Ponte Alta."

2. Imóvel objeto da Matrícula 91.311, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Aricaá, assim descrito e caracterizado: "UNIDADE 06 (USO INDUSTRIAL), localizada no Edifício Cristal, no CONDOMÍNIO CENTRO EMPRESARIAL ATIBAIA, situado no perímetro urbano

Registrado em 13/07/2010  
 Autenticado em 13/07/2010  
 Nº 01/2010 - CTO 015467/PROCES BRPR/PROCES

RUA DO COMÉRCIO Nº 310 - JARDIM PAULISTA  
 21 JUL 2010  
 10909471  
 INSTITUICAO DE CREDITO  
 TITULO E TERCENARIOS

Handwritten signatures and stamps, including a circular official seal.

desta cidade e comarca de Atibaia, na Avenida Yéguia, nº 888, Ponte Alta, com área construída privativa de 2.140,44 m <sup>2</sup> , e área comum construída de divisão proporcional de 17.578 m <sup>2</sup> , e área comum de terreno de divisão proporcional de 1.439,55 m <sup>2</sup> , ou ainda 3,919%, e contém no térreo: área livre de produção, 2 docas, recepção, lavabo, vestiários masculino e feminino, depósitos sob as escadas, e no mezanino: área livre para escritórios, sanitários masculino e feminino e diretoria e copa, confrontando pela frente com a via de acesso 2, medindo 35,347 metros; pelo lado esquerdo de quem da via olha, medindo 53,00 metros, confrontando com a Unidade 05; no fundo, medindo 35,347 metros, confrontando com recuo do Centro Empresarial Atibaia; e pelo lado direito de quem da via olha, medindo 53,00 metros, confrontando com a área verde do Centro Empresarial Atibaia, o terreno onde está erigido o condomínio com a área total de 91.355,05 m <sup>2</sup> , corresponde ao remanescente do Sítio Santo Antonio, no bairro da Ponte Alta."	
CARTÓRIO	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia
Nº MATRICULAS	91.310 e 91.311

<b>7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</b>	
7.1. PRAZO REMANESCENTE:	118 meses a partir de 30/09/2012.
7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO:	R\$ 7.934.520,60
7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL:	R\$ 67.241,70 a serem pagas até o primeiro dia útil de cada mês a vencer.
7.4. DATA DE VENCIMENTO DATA DO ÚLTIMO PAGAMENTO DE ALUGUEL:	30 de junho de 2022 / 01 de julho de 2022.
7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA:	O valor do aluguel será revisado pela aplicação do índice do IGP-M positivo, da Fundação Getúlio Vargas (FGV) acumulado ao final de cada período de 12 (doze) meses a contar de 10 de agosto de 2005, considerando os índices acumulados dos meses de Agosto a Julho de cada período de 12 (doze) meses.
7.6. ENCARGOS MORATORIOS:	Após a data devida para pagamento do valor da parcela mensal, o pagamento do valor será integral e acrescido de 2% (dois por cento) de multa moratória mais 1% (um por cento) de juros de mora ao mês, calculados "pro rata die", bem como correção monetária com base no índice do IGP-M positivo (FGV) desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.
<b>8. GARANTIAS</b>	
Não há garantia.	

Instruimento: 04PR-CESSAD-GALFOES  
 Autenticação (SJM-01): 2581ae9f-d41c-46a7-675f-10a071d0bfa4  
 DBA\_diversos\_CTO\_Cessão/Galões\_04PR009011ES

Página 237 de 134

21 JUL 2012  
 1090947

OFICIAL DE REGISTRO DE  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 REGISTRO EM MICROFILME Nº



CONTRATO DE CESSÃO E AQUISIÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS E OUTRAS AVENÇAS

ANEXO IV  
CUSTOS E DESPESAS

Empresa	Serviço	R\$	Cobrança
Brazilian Securities	Fee estruturação	359.500,00	na emissão
	Administração	10.000,00	anual
Oliveira Trust	Implantação	10.400,00	na emissão
	Manutenção	5.200,00	semestral
	Custódia de CCI (por CCI)	340,00	na emissão / por CCI
CETIP	Registro CRI (pelo valor de emissão do CRI)	0,0023200%	na emissão
	Registro CC (pelo valor de emissão do CCI)	0,0093200%	na emissão
CVM	Registro da Emissão	71.900,00	na emissão
Publicações Legais	Publicações	1.350,00	na emissão
Banco Escriturador	Escrituração	350,00	mensal

\* os valores acima serão acrescidos de impostos

Instituto Brasileiro de Registro e Cartório  
 Rua Doutor João de Deus, 200 - Centro - Curitiba - Paraná  
 CEP: 81200-000 - Fone: (41) 3222-1000

21 JUL 2012  
 Nº 1090971  
 REGISTRO EM CARTÓRIO  
 INSTITUTO BRASILEIRO DE REGISTRO E CARTÓRIO

Handwritten signature and stamp

CONTRATO DE CESSÃO E AQUISIÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS E OUTRAS  
AVENÇAS

ANEXO V

MODELO DE NOTIFICAÇÃO ÀS LOCATÁRIAS

A

At.:

Ref.: Cessão de créditos decorrentes do (Instrumento Particular de Contrato de  
Locação e Outras Avenças), celebrado em \_\_\_\_\_, para a Brazilian Securities  
Companhia de Securitização

Prezados Senhores,

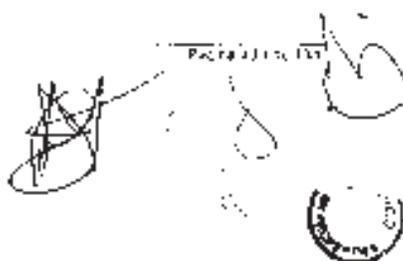
Por meio da presente informamos que cedemos à Brazilian Securities Companhia de  
Securitização a totalidade de nossos direitos creditórios devidos por V. Sas.,  
decorrentes das prestações mensais de locação, multas e penalidades vincendas a  
partir de \_\_\_\_\_, conforme contratados no (Instrumento Particular de Contrato de  
Locação e Outras Avenças) ("Contrato de Locação") celebrado em \_\_\_\_\_ entre a  
\_\_\_\_\_ e a

Dessa forma, por meio do recebimento desta notificação, fica confirmada a ciência de  
V. Sas. com relação à referida cessão, devendo V. Sas. passar a realizar todo e  
qualquer pagamento relativo ao Contrato de Locação, nos mesmos termos, valores e  
prazos em vigência nesta data, em favor da Brazilian Securities Companhia de  
Securitização, na conta mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (nº 341), sob o nº  
11254-8 e Agência 0910.

Resaltamos que é vedado a V. Sas. componhar qualquer crédito que detenha ou  
venham a deter contra nossa empresa, inclusive aqueles relativos a multas que lhe  
sejam devidas em função do Contrato de Locação, com os aluguéis vincendos ora  
cedidos à Brazilian Securities Companhia de Securitização.

Qualquer pagamento realizado em desacordo com as orientações acima será  
considerado como não realizado. Quaisquer alterações às instruções de pagamento  
ora informadas somente deverão ser aceitas se acompanhadas de anuência da  
Brazilian Securities Companhia de Securitização.

Instituto de Registro de Imóveis - 25612404/2011  
Assessoria Jurídica - 25612404/2011  
1224 - Domicílio - Gestão de Imóveis - 25612404/2011  
RUA BOA VISTA  
Nº 316 - 2º ANDAR  
1909671  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO DE DOCUMENTOS  
REGISTRO DE IMÓVEIS

\_\_\_\_\_  
PACAPUB/11/117  


Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

[BRPR XX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.] [BRPR XXIV  
EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.]

Instrumento: BRPR-CESSAO-GALPÕES  
Autenticação (SIN-IT): 2581ee4f-041c-46a7-875a-1087f-...  
BRRA\_Diversos\_CTO\_Cessão/Galpões\_BRPR/OPERTICES

Nº 014-28 ANOMAR

RUA BOA VISTA

1090947

21 JUL 2011

REGISTRO EM MICROFILME Nº

REG. DE EMPRESAS E DOCUMENTOS

JURÍDICO

REG. DE EMPRESAS E DOCUMENTOS



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

---

**ANEXO 8.7**

- Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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

Por este instrumento particular de Contrato de Prestação de Serviços, de um lado, **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728, 12º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.767.538/0001-14, com seus atos constitutivos aprovados pela Assembléia Geral de Constituição realizada em 10/04/2000, cuja ata se encontra arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 167356/00-4, em sessão de 10/04/2000, neste ato representada por seu Diretor Fábio Lopes Gonçalves, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 4.536.667-6 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 549.722.838-91 e por seu procurador Fábio de Araújo Nogueira, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 9.464.017 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 010.403.038-03, ambos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório no endereço supra, o primeiro eleito pelo Conselho de Administração da sociedade em reunião realizada em 13/11/2000, cuja ata se encontra arquivada na JUCESP sob nº 219965/00-6 e o segundo nomeado por procuração lavrada nas notas do 16º Tabelião de Notas de São Paulo, Livro 2490, páginas 281/282 em 1º de dezembro de 2000, respectivamente, doravante denominada simplesmente **CONTRATANTE**, e de outro, **OLIVEIRA TRUST DTVM LTDA.**, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 35.113.876/0001-91, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante denominada **CONTRATADA**, e ainda como interveniente anuente **OLIVEIRA TRUST SERVICER LTDA.**, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, sala 205 - parte, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.150.453/0001-20, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante simplesmente denominada **ANUENTE**.

**CONSIDERANDO QUE:**

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

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

**I - DO OBJETO**

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

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

**30 JAN. 2001**

**MICROFILMAGEM**

## II – DOS SERVIÇOS DA CONTRATADA

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

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

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

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

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

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

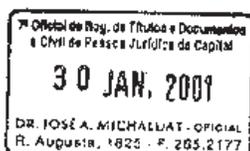
(e) convocar assembléia geral dos Investidores para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado no caso de insuficiência de tal patrimônio;

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

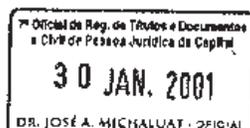
(l) declarar sua aptidão para continuar exercendo sua função de Agente Fiduciário;

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

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

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

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



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

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

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

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

### III – DO SIGILO

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

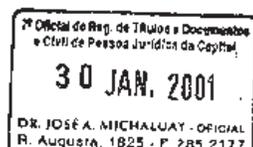
3.2. O caráter sigiloso das informações não impede a disponibilização das informações pela **CONTRATADA** aos Investidores, que deverão ser informados acerca da necessidade de atendimento ao previsto nesta Cláusula III quando do recebimento da informação.

### IV – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

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

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

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



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

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

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

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

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

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

#### V – DA REMUNERAÇÃO DA CONTRATADA

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

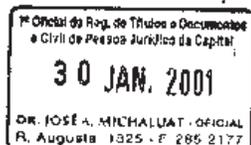
(a) uma parcela de implantação de serviço equivalente a 2 (duas) parcelas semestrais antecipadas, para o primeiro Termo de Securitização da 1ª emissão de CRIs pela CONTRATANTE, e uma parcela equivalente ao valor de uma parcela semestral antecipada, para os demais Termos de Securitização a serem celebrados,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

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

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

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

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



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

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

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

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

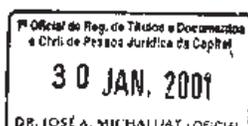
5.1.2. A **CONTRATANTE** está ciente que, não estão incluídas no preço dos serviços ora contratados, as despesas relativas a viagens e estadias necessárias ao exercício das atribuições da **CONTRATADA**, durante ou após a fase de implantação do serviço, observado ainda que a **CONTRATANTE** deverá ser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

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

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

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

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



6

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

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

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

#### VI - DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS

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

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

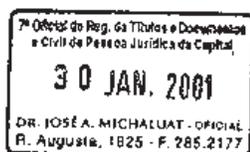
#### VII - DA VIGÊNCIA

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

#### VIII - DA RESCISÃO, SUBSTITUIÇÃO E RENÚNCIA DA CONTRATADA

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

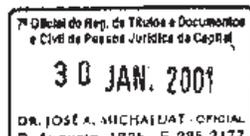
8.5. A **CONTRATADA** deverá renunciar às suas funções, sob pena de ser destituída pela **CONTRATANTE** ou pela assembleia dos titulares de CRIs, na hipótese da superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão de suas funções.

## IX – DA INADIMPLÊNCIA

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

## X - NOTIFICAÇÕES

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



8

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

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

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

#### XI - DECLARAÇÕES DAS PARTES

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

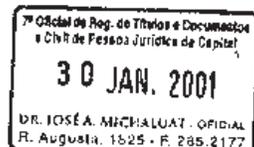
11.2. A **CONTRATADA** tem todas as autorizações necessárias para funcionar e exercer suas atividades, inclusive no que diz respeito à autorização do Banco Central do Brasil (BACEN) para prestação de serviços de Agente Fiduciário, nos termos do artigo 9º da Lei nº 9.514/97. A **CONTRATADA** preenche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

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

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

#### XII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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





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

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

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

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

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

**XIII - DO FORO**

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

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

São Paulo, 05 de Dezembro de 2000

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**  
 CONTRATANTE Roberto Lopes Gonçalves  
 Diretor Fabio A. Nogueira

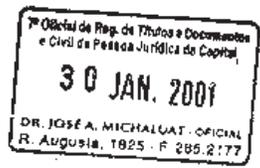
**OLIVEIRA TRUST DTVM LTDA.**  
 CONTRATADA Antonio Amaro R. O. Silva  
 Procurador

**OLIVEIRA TRUST SERVICES LTDA.**  
 ANUENTE Juarez Dias Costa José Alexandre C. de Freitas  
 Diretor DIRETOR

Testemunhas:

Nome: Carlos Henrique Correa Simili  
 R.G.: CPF: 011.896.377-58  
 CPF: IPI: 09509186-4

Nome: Fernando P. Cruz  
 R.G.: 6897361  
 CPF: 013.106988-20



30 JAN. 2001

**MICROFILMAGEM**

798771

ANEXO I

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

The image shows several handwritten signatures and initials in black ink. There are three distinct signatures, each with a unique style of cursive and loops. To the right of the main signatures, there are smaller initials or marks, possibly representing a witness or a specific role.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

---

**ANEXO 8.8**

- Declaração da Securitizadora nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## DECLARAÇÃO

A Emissora declara, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, bem como do item 11 do Anexo II à Instrução CVM 400 e do item 13 do Anexo III à Instrução 414, exclusivamente para os fins do processo de registro da Emissão e da Oferta na CVM da 168ª Série da 1ª Emissão de CRIs da Companhia, através de seu Diretor, o Sr. Fernando Pinilha Cruz, signatário da presente declaração que:

- a) O Anúncio de Distribuição e Encerramento e o Prospecto relativo à Emissão contém, nas datas de sua publicação, as informações relevantes a respeito dos CRIs da Emissora, de suas atividades, de sua situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas atividades e outras informações relevantes, as quais são verdadeiras, precisas, consistentes, coerentes e suficientes, para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- b) O Prospecto foi preparado de acordo com as normativas em vigor;
- c) Forneceu todos os documentos e informações solicitadas pelo Coordenador Líder e seus assessores jurídicos, assim como outras informações e documentos considerados relevantes a respeito dos CRIs e da Emissora;
- d) É responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição; e
- e) Está com seu registro de companhia aberta devidamente atualizado perante a CVM.

Esta declaração deverá ser considerada válida para fins da Oferta dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série 168 da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização

São Paulo, 17 de agosto de 2010.

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

---

**ANEXO 8.9**

- Declaração do Coordenador Líder nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



**BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.400, 4º andar, parte, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 17.258.092/0001-30, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("**Coordenador Líder**"), vem, no âmbito do pedido de registro de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série 166 da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia Securitizadora S.A. ("**Oferta**", "**CRIs**" e "**Securitizadora**", respectivamente), nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, declarar que tomou todas as precauções e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que (i) o Prospecto Preliminar contivesse e o Prospecto Definitivo contenha, nas suas respectivas datas de publicação, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, sobre a Oferta, os CRIs, a Securitizadora, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes; (ii) o Prospecto Preliminar foi elaborado e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo a Instrução CVM nº 400/03; e (iii) as informações prestadas pela Securitizadora, por ocasião do arquivamento do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, e fornecidas ao mercado durante a Oferta, fossem verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

São Paulo, 26 de agosto de 2010.

**BANCO ITAÚ BBA S.A.**

Nome: \_\_\_\_\_  
Cargo: \_\_\_\_\_  
  
João de Blase  
Diretor

Nome: \_\_\_\_\_  
Cargo: \_\_\_\_\_  
  
Dircera S. L. Gonçalves  
CPF: 997.343.626-87  
RG: 7.557.728-7



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

---

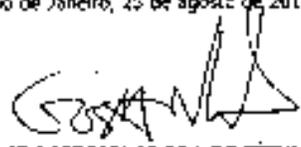
**ANEXO 8.10**

- Declaração do Agente Fiduciário nos termos do item 15 do Anexo III da CVM 414 e do artigo 12, inciso IX da Instrução CVM nº 28

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 500, Bloco 13, Grupo 206, Barra da Tijuca, CEP 22640-100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Agente Fiduciário"), para fins de atender o que prevê o item 15 do anexo III da Instrução CVM 414/04, na qualidade de Agente Fiduciário da oferta pública dos CRI da Serie 168 da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização ("Emissão" e "Emissora", respectivamente) declara, para todos os fins e efeitos que, verificou, em conjunto com a Emissora, a Coordenador Líder e assessores legais contratados para a Emissão, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no prospecto da oferta e do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2010.



**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Gustavo Carouge - Diretor  
Procurador

Oliveira Trust OTC S.A.  
Oliveira Trust Securities S.A.  
Oliveira Trust Real Estate S.A.

Rio de Janeiro  
Avenida Américas, 500 - Bloco 13 - Grupo 206 -  
Cidade Empreendedora Barra da Tijuca  
CEP 22640-100  
Tel: (21) 3474-0100 / Fax: (21) 3474-0101  
Código de barras: 00000000000000000000000000000000

Securities  
Rua Assis Brasil, 1100 - 11º andar  
Cidade Empreendedora Barra da Tijuca  
CEP 22640-100  
Tel: (21) 3474-0100 - Fax: (21) 3474-0101

Real Estate  
Avenida Américas, 500 - Bloco 13 -  
Cidade Empreendedora Barra da Tijuca  
CEP 22640-100

www.oliveira.com.br  
www.oliveira.com.br/otc  
www.oliveira.com.br/real-estate  
www.oliveira.com.br/securities

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

---

**ANEXO 8.11**

- Demonstrações Financeiras Padronizadas da Securitizadora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APROVAÇÃO SOBRE A COMPANHIA, SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

1.1 - Nome	1.2 - Razão Social	1.3 - CNPJ
01813-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZADA	03.767.438/0001-14
1.4 - CAGEOTAX		
35200377401		

**01.02 - SEDE**

2.1 - ENDEREÇO COMPLETO		2.2 - PAÍS/ESTADO/CIDADE		
Av. Paulista, 172 - 11º andar		BRASIL/SP/SÃO PAULO		
3.1 - CEP	3.2 - UF	3.3 - Município	3.4 - Fone/Fax	3.5 - E-mail
01310-019	SP	SÃO PAULO		
4.1 - CNAE	4.2 - CNAE	4.3 - CNAE	4.4 - CNAE	4.5 - CNAE
C11	4081-4/77	.	.	.
C11	4081-4/52	.	.	.

**01.03 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)**

1.1 - Nome				
FERNANDO R. L. - ACRUZ				
2.1 - ENDEREÇO COMPLETO		2.2 - PAÍS/ESTADO/CIDADE		
Av. Paulista, 172 - 11º andar		BRASIL/SP/SÃO PAULO		
3.1 - CEP	3.2 - UF	3.3 - Município	3.4 - Fone/Fax	3.5 - E-mail
01310-019	SP	SÃO PAULO		
4.1 - CNAE	4.2 - CNAE	4.3 - CNAE	4.4 - CNAE	4.5 - CNAE
C11	4081-4/77	.	.	.
C11	4081-4/52	.	.	.

**01.04 - REFERÊNCIA (AUDITOR)**

1.1 - Exercício	1.2 - Data da Realização da Assembleia Geral	1.3 - Data da Realização da Assembleia Geral
1 - 1º Trimestre	31/03/2009	31/12/2009
2 - 2º Trimestre	31/03/2008	31/12/2008
3 - 3º Trimestre	31/03/2007	31/12/2007
4.1 - Nome Completo do Auditor		4.2 - CNPJ
MOORE STEPHENS LIMA E ASSOCIADOS		0046734
4.3 - Nome Completo do Auditor		4.4 - CPF
CARLOS ATUSUHI NAKAMURA		011.603.858/32

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

CNPJ	RAZÃO SOCIAL	CODIGO
08743938	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	23767138000114

**01.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL**

Descrição	1 31/12/2009	2 31/12/2008	3 31/12/2007
<b>Do Capital Integrado</b>			
1 - Ordinárias	45.846	45.846	44.400
2 - Preferenciais	0	0	0
J - Total	45.846	45.846	44.400
<b>Em Tesouraria</b>			
4 - Ordinárias	0	0	0
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	0	0	0

**01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA**

1 - Tipo de Empresa	Empresa Comercial, Industrial e Outras
2 - Natureza da Empresa	Operacional
3 - Grau de Controle	Privada Nacional
4 - CNAE Principal	1350 - Securitização de Recebíveis
5 - Atividades Principais	Securitização de recebíveis institucionais
6 - Outras Características	Non-Apresentado

**01.07 - SOCIEDADES NÃO INCLuíDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS**

1 - CNPJ	2 - Nome	3 - Descrição da Sociedade
----------	----------	----------------------------

**01.08 - PROVENTOS EM DINHEIRO**

1 - Tipo	2 - Valor	3 - Valor em R\$	4 - Valor em US\$	5 - Data de Pagamento	6 - Valor em R\$	7 - Valor em US\$
----------	-----------	------------------	-------------------	-----------------------	------------------	-------------------

**01.09 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES**

1 - Nome	2 - Data de Assinatura
	09/03/2010

01 01 - IDENTIFICAÇÃO

CNPJ/CPF	Razão Social	Nome
07.675.917/0001-37	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	03-761 138 0001-14

02 01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Revis. Anu)

Código	Descrição	31-12-2009	31-12-2008	31-12-2007
1	Ativo Total	179.247	2.590.974	148.390
1.1	Ativo Circulante	271.303	211.126	103.373
1.1.1	Disponibilidades	1.228	1.129	12.113
1.1.1.01	Caixa e Equivalente em Caixa	1.228	1.129	12.113
1.1.2	Ativo Financeiro em Forma de Ativo	229.100	112.100	119.228
1.1.2.1	Ativos	179.247	119.316	103.373
1.1.2.1.1	Cebs	0	0	0
1.1.2.1.2	Contas a Pagar	179.247	119.316	103.373
1.1.2.2	Passivo em Forma de Ativo	50.853	0	0
1.1.2.2.1	Contas a Receber	0	0	0
1.1.2.2.2	Ativos em Negociação	50.853	0	0
1.1.3	Ativos	100	0	0
1.1.3.1	Ativos em Negociação	100	0	0
1.2	Ativo Não Circulante	249.247	2.379.848	225.017
1.2.1	Ativo Realizável em Longo Prazo	249.247	2.379.848	225.017
1.2.1.1	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	249.247	2.379.848	225.017
1.2.1.1.01	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	249.247	2.379.848	225.017
1.2.1.1.02	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.1.03	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.1.04	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.1.05	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.1.06	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.1.07	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.1.08	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.1.09	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.1.10	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.1.11	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.1.12	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.1.13	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.1.14	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.1.15	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.1.16	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.1.17	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.1.18	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.1.19	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.1.20	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.1.21	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.1.22	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.1.23	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.1.24	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.1.25	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.1.26	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.1.27	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.1.28	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.1.29	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.1.30	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.1.31	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.1.32	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.1.33	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.1.34	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.1.35	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.1.36	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.1.37	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.1.38	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.1.39	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.1.40	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.1.41	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.1.42	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.1.43	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.1.44	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.1.45	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.1.46	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.1.47	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.1.48	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.1.49	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.1.50	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.2	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	10	10	10
1.2.1.2.1	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	10	10	10
1.2.1.2.2	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.2.3	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.2.4	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.2.5	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.2.6	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.2.7	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.2.8	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.2.9	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.2.10	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.2.11	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.2.12	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.2.13	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.2.14	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.2.15	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.2.16	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.2.17	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.2.18	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.2.19	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.2.20	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.2.21	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.2.22	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.2.23	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.2.24	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.2.25	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.2.26	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.2.27	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.2.28	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.2.29	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.2.30	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.2.31	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.2.32	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.2.33	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.2.34	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.2.35	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.2.36	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.2.37	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.2.38	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.2.39	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.2.40	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.2.41	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.2.42	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.2.43	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.2.44	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.2.45	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.2.46	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.2.47	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.2.48	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.2.49	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0
1.2.1.2.50	Aplicações Financeiras em Longo Prazo	0	0	0



01 01 - IDENTIFICAÇÃO

CNPJ	01.401.201/0001-90	CNPJ
CAGEB	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	03-767-138-0001-14

02 02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Relev. Não)

1.100.01	1.100.02	1.100.03	1.100.04	1.100.05
2.100.01	Reserva Adicional de Reserva	-	-	-
2.100.02	Reserva de Constituição de Negócios	-	-	-
2.100.03	Fundo Proprietary Assets	-	-	-
2.100.04	Reserva Imparidade de Avaliação	-	-	-



01.01 - IDENTIFICAÇÃO

Nome da Empresa	RAZÃO SOCIAL	CNPJ
CRYS B	BRAZLAX SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	03.767.138/0001-14

01.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Relev. Não)

Descrição	01/01/2009	01/01/2009 + 01/01/2009	01/01/2009 + 02/008	01/01/2009 + 01/0000
REVENHOS DE OPERAÇÕES EXERCÍCIO ANTERIOR		0,000	0,000	0,000
REVENHOS DE OPERAÇÕES - Brasil			0,000	0,000
REVENHOS DE OPERAÇÕES - Brasil		0,000		

0103 - IDENTIFICAÇÃO

Identificação	Identificação	Identificação
CNPJ 9	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	03.767.138/0001-14

04.03 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO (R\$ mil)

12/2009	12/2008	12/2009-12/2009	12/2008-12/2008	12/2007-12/2007
4.01	Fluxo de caixa A - Atividade Operativa	56.333	49.333	44.177
4.01.01	Variação decorrente das Operações	1.621	1.333	1.333
4.01.01.01	Variação de caixa	1.196	211,7	1.196
4.01.01.02	Reajustes Adicionais de Reserva de Avaliação	425	121	121
4.01.02	Variações nas Atividades Passivas	54.712	48.000	42.844
4.01.02.01	Reservas - Impostos	48.712	44.712	41.712
4.01.02.02	Reservas Seguradoras	6.000	3.288	1.132
4.01.02.03	Reserva de Impostos	1.000	1.000	1.000
4.01.02.04	Outros Passivos	2.000	3.000	3.000
4.01.02.05	Outros Passivos	7.000	440	274
4.01.02.06	Contas a Receber	11.000	41.000	11.000
4.01.02.07	Imp. Financeiro Operativo	19.000	1.000	1.000
4.01.02.08	Reserva para Avaliação de Reservas	1.000	1.000	1.000
4.01.02.09	Outros Operações	2.000	1.000	1.000
4.01.03	Outros	0	0	0
4.02	Fluxo de caixa B - Atividades de Investimento	0	0	0
4.02.01	Exercícios Anteriores	0	0	0
4	Fluxo de caixa C - Atividades de Financiamento	11.000	11.000	11.000
4.03.01	Fluxo de Caixa Operativo - Investimentos	49.000	81.000	60.000
4.03.02	Aumento de Capital	0	0	0
4.03.03	Outros Fluxos	0.000	0.000	0
4.04	Variação decorrente das Atividades Financeiras	0	0	0
4.05	Aumento Resultante das Atividades Financeiras	2.000	2.000	2.000
4.05.01	Variação decorrente das Atividades Financeiras	2.000	2.000	2.000
4.05.02	Variação decorrente das Atividades Financeiras	0.000	0.000	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

CNPJ: 07.303.818/0001-00				09/09/2009 14:55:11			
INSCRIÇÃO ESTADUAL: 08.025.362/0000-00				09/09/2009 14:55:11			

08.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2009 A 31/12/2009 (R\$ mil)

Código	Descrição	01/01/2009	Mutação	31/12/2009	31/12/2008	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2006
1.1	Capital Integralizado	100.000	0	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
1.2	Reserva de Avaliação	0	0	0	0	0	0	0
1.3	Reserva de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
1.4	Reserva de Retenções	0	0	0	0	0	0	0
1.5	Reserva de Impostos	0	0	0	0	0	0	0
1.6	Reserva de Passivos Contábeis	0	0	0	0	0	0	0
1.7	Reserva de Contas a Receber	0	0	0	0	0	0	0
1.8	Reserva de Contas a Pagar	0	0	0	0	0	0	0
1.9	Reserva de Passivos Fiscais	0	0	0	0	0	0	0
1.10	Reserva de Passivos Econômicos	0	0	0	0	0	0	0
1.11	Reserva de Passivos Jurídicos	0	0	0	0	0	0	0
1.12	Reserva de Passivos Ambientais	0	0	0	0	0	0	0
1.13	Reserva de Passivos de Garantia	0	0	0	0	0	0	0
1.14	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.15	Reserva de Passivos de Liquidação	0	0	0	0	0	0	0
1.16	Reserva de Passivos de Reversão	0	0	0	0	0	0	0
1.17	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.18	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.19	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.20	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.21	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.22	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.23	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.24	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.25	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.26	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.27	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.28	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.29	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.30	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.31	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.32	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.33	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.34	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.35	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.36	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.37	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.38	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.39	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.40	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.41	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.42	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.43	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.44	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.45	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.46	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.47	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.48	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.49	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.50	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.51	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.52	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.53	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.54	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.55	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.56	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.57	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.58	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.59	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.60	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.61	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.62	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.63	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.64	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.65	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.66	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.67	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.68	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.69	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.70	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.71	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.72	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.73	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.74	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.75	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.76	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.77	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.78	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.79	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.80	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.81	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.82	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.83	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.84	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.85	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.86	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.87	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.88	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.89	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.90	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.91	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.92	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.93	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.94	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.95	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.96	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.97	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.98	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.99	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0
1.100	Reserva de Passivos de Outros	0	0	0	0	0	0	0





01.01 - IDENTIFICAÇÃO

Código CVM	NOME DA EMPRESA	CGC
0876 B	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	03.767.138/000114

06.01 - DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO (Reais Mil)

		12/31/2009	12/31/2008	12/31/2007
1.010.01	Receitas	40.892	36.991	42.761
1.010.02	Operações financeiras (inclusive Swap's)	4.821	1.142	179
1.010.03	Operações de venda	26.071	34.692	42.942
1.010.04	Receitas de aplicações financeiras	8.989	11.056	14.739
1.010.05	Provisão para Impostos de Renda Pessoa Física	(19.012)	(5.443)	(30.297)
1.010.06	Ganhos	1.021	45	111
1.010.07	Provisões e Ganhos Antecipados	2	2	2
1.010.08	Provisão para Impostos de Renda Pessoa Física	2	2	2
1.010.09	Reserva para Impostos de Renda Pessoa Física	1.047	47.278	25.652
1.010.10	Ganhos sobre Mercaderias vendidas	2	2	2
1.010.11	Reserva para Impostos de Renda Pessoa Física	1.331	1.331	1.331
1.010.12	Provisão para Impostos de Renda Pessoa Física	2	2	2
1.010.13	Ganhos	1.792	21	2.138
1.010.14	Contribuição de Projetos Regulatórios	2.212	3.252	421
1.010.15	Receitas sobre Derivados Financeiros	1.358	11.421	18.508
1.010.16	Despesas Financeiras (inclusive Swap's)	479	18.331	1.317
1.020	Valor Acrescentado	1.646	27.321	27.124
1.030	Receitas	8	11	11
1.040	Operações de Armazenagem Externa	46	12	52
1.050	Ganhos	2	2	2
1.060	Provisão para Impostos de Renda Pessoa Física	6.213	61.634	12.710
1.070	Valor Acrescentado e Contribuições	2	2	2
1.080	Despesas de Intercâmbio Financeiro	2	2	2
1.090	Receitas e Despesas	2	2	2
1.100	Ganhos	2	2	2
1.110	Valor Acrescentado Total (12 Meses)	8.124	27.934	27.124
1.120	Despesas de Intercâmbio Financeiro	6.473	27.934	2.121
1.130	Provisão	4.213	4.371	3.321
1.140	Reserva para Derivados	4.144	2.444	2.121
1.150	Benefícios	112	42	32
1.160	Ganhos	112	11	2
1.170	Ganhos	2	2	2
1.180	Despesas Financeiras (inclusive Swap's)	2.121	11.421	11.421
1.190	Despesas	4.111	11.421	11.421
1.200.01	Exercícios	2	2	2
1.200.02	Reservas	204	204	11
1.200.03	Provisões para Impostos de Renda Pessoa Física	156	136	296
1.200.04	Ganhos	2	2	2
1.200.05	Reservas	114	231	296
1.200.06	Ganhos	2	2	2
1.200.07	Reserva para Impostos de Renda Pessoa Física	1.121	2.111	1.121

01.03 - IDENTIFICAÇÃO

01.03.01 - CVM	01.03.02 - CVM	01.03.03 - CVM
01875 B	BRAZLAX SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	23-767-138-0001-14

06.03 - DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO (Reais Mil)

06.03.01	06.03.02	06.03.03	06.03.04	06.03.05
06.03.01.01	Saldo Inicial	-	-	-
06.03.01.02	Receitas	-	1.126	12.117
06.03.01.03	Despesas	116	15.211	14.212
06.03.01.04	Outras	-	-	-

01075-9 BRAZILIAN SECURITIES CTA SECURITIZAÇÃO 00 767 500/0001-14

**12.01 - PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES - SEM RESSALVA**

Ao

Conselho de Administração e Acionistas da

Brazilian Securities Companhia de Securitização

São Paulo - SP

- 1 Examinamos os balanços patrimoniais da Brazilian Securities Companhia de Securitização levantados em 31 de dezembro de 2009 e de 2008 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado correspondentes aos exercícios findos nessas datas, e elaborados sob a responsabilidade de sua Administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis.
- 2 Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil e compreenderam: a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos da Companhia; b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e c) a avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas adotadas pela Administração da Companhia, bem como de apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.
- 3 Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Brazilian Securities Companhia de Securitização em 31 de dezembro de 2009 e de 2008 e o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido, os seus fluxos de caixa e os valores adicionados nas operações referentes aos exercícios findos nessas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

São Paulo, 19 de fevereiro de 2010.

**MOORE STEPHENS LIMA LUCCHESI**

*Auditores Independentes*

CRC.SP - 2SP015.045/0-0

Carlos Atushi Nakamura

*Sócio Diretor*

CRC - 1SP113.118/Q-4

### 13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

#### RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Submetemos a apreciação de V.Sas. as demonstrações financeiras da Brazilian Securities Companhia de Securitização referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e de 2008 juntamente com o parecer de nossos auditores independentes.

#### OBJETIVOS DA SOCIEDADE

A Brazilian Securities Companhia de Securitização foi constituída em 10 de abril de 2000 atendendo aos preceitos estipulados na Lei nº 9.514/97 com a finalidade de oferecer soluções financeiras e de serviços através do desenvolvimento de instrumentos de securitização de recebíveis imobiliários auto-sustentáveis o que vem possibilitando, de forma pioneira, oferecer papéis para atender ao mercado de capitais de uma forma geral.

Atualmente a Brazilian Finance & Real Estate S.A. (BFRE) controladora da Companhia tem como acionistas diretos a Ourvest Real Estate Holding S.A. integrante de um grupo com experiência de 25 anos no mercado financeiro, a TPG - Axion BFRE Holding e a Coyote Trail LLC. Este complemento de experiências somadas à capacidade inovadora e apoio destes Grupos possibilita também a formulação de operações pioneiras no mercado.

#### POSICIONAMENTO / MERCADO ALVO

**Foco:** Ocupar, de forma pioneira, espaço criado pelas mudanças viabilizadas pelo novo Sistema Financeiro Imobiliário - SFI, provendo este mercado com produtos e serviços com alto grau de qualidade e especialização, produtos estes que estarão revestidos de transparência e segurança para maior conforto aos investidores.

**Estratégia:** Atuação inicial em nichos de mercado buscando aquisição de recebíveis imobiliários de qualidade, sendo esta atestada por rating atribuído ao pool de recebíveis que fazem lastro aos papéis. Esta estrutura faz investimentos na aquisição de CRIs, com consequente desenvolvimento destas operações no mercado secundário destes papéis. Dessa forma, foi possível romper a inércia do segmento, viabilizando a geração de novos negócios e divulgação da bandeira Brazilian Securities, gerando um movimento gradual na busca de uma atuação mais abrangente, visando ocupar assim o grande espaço existente, especialmente no segmento de varejo.

**Inovação:** Criar e difundir padrões de originação de financiamentos imobiliários, necessários para se ter proximidade com baixo risco de perdas, visando atrair recursos do mercado de capitais através da colocação de CRIs.

**Parcerias:** Estabelecer parcerias estratégicas com originadores (incorporadores, construtores, bancos) e prestadores de serviços (Service, Empresas de Rating, Agente Fiduciário), de forma a manter uma estrutura leve, restinga à inteligência do negócio.

#### A CONJUNTURA NACIONAL E SEUS EFEITOS SOBRE O SETOR

### 13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Apesar da forte crise econômica global e de suas inevitáveis influências sobre o Brasil em 2009, a recuperação dos mercados no segundo semestre trouxe uma forte perspectiva de crescimento para o Brasil, além de amenizar os efeitos do primeiro semestre do ano. É o mercado imobiliário, pela importante característica que tem como gerador de empregos e pela sua representatividade no PIB, que tem papel importante neste processo de retomada do crescimento do país, sendo objeto de incentivos estratégicos do governo federal. Neste contexto e no cenário de taxas de juros mais baixas presente ao longo de 2009, os mecanismos de captação de recursos para o mercado imobiliário (Fundos de Investimento Imobiliário, Certificados de Recebíveis Imobiliários, etc.) trouxeram ao investidor alternativas de aplicações de longo prazo, com rentabilidade compatível ao mercado financeiro e principalmente com segurança de ativos imobiliários. E sendo investimentos de renda fixa, com isenção de imposto de renda para determinados investidores, trazem uma excelente opção em relação à renda variável, que apresentou forte volatilidade ao longo dos últimos 18 meses. Além disso, a criação fiscal da escritura encontra-se cada vez mais sedimentada, mostrando-se um instrumento extremamente seguro como garantia real de operações imobiliárias. Ela traz agilidade nas demandas para a retomada de imóveis em caso de inadimplência, constituindo-se em poderoso estímulo ao crédito, trazendo também conforto e segurança ao investidor em Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, recursos estes que são canalizados novamente na atividade produtiva, possibilitando o desenvolvimento do mercado secundário destes papéis. A retomada da economia brasileira ao longo dos últimos 6 meses de 2009 e a perspectiva de um crescimento forte em 2010, associado a fundamentos sólidos da economia brasileira, abrirão maior volume de recursos para um mercado de longo prazo como o imobiliário, o que possibilita, no futuro, uma presença mais forte de consumidores e investidores neste mercado.

### RECURSOS HUMANOS

A Companhia tem por estratégia manter uma estrutura leve, com um quadro de funcionários reduzido, restrito à inteligência do negócio, terceirizando os serviços necessários ao desenvolvimento de suas operações. O exercício de 2009 foi encerrado com um quadro efetivo de 6 diretores e 24 funcionários (2008 – 5 diretores e 18 funcionários).

Ao longo de 2009 foram realizadas diversas ações no sentido de melhorar a qualidade dos benefícios concedidos pela empresa aos funcionários. Tais medidas visam proporcionar tranquilidade e ao mesmo tempo melhorar a qualidade aos mesmos.

A Companhia adota como política a não contratação dos auditores independentes para a prestação de outros serviços que não sejam os de auditoria externa.

### GESTÃO DE RISCO

Em linha com as práticas do gerenciamento de risco, a Companhia possui uma estrutura de gestão de riscos integrada e independente. De forma contínua, a Gerência de Risco vem atuando no desenvolvimento de políticas, sistemas, controles e capacitação de pessoal para a mitigação e controle de possíveis perdas decorrentes da exposição aos riscos inerentes às suas linhas de negócios.

### INVESTIMENTOS

### 13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Em 2009, os investimentos realizados no período se destinaram principalmente para a implantação/melhoria dos sistemas de informática da companhia e equipamentos de telefonia e informática proporcionando também maior agilidade e sinergia na equipe.

### CAPITAL SOCIAL

A Brazilian Securities é uma Companhia de capital aberto, tendo obtido autorização da CVM para operar no mercado de câmbio organizado. O capital social da Companhia está totalmente subscrito e integralizado no montante de R\$ 100.229 mil em 2009 e 2008 e vincido em 45.845.987 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

### RESULTADO DO EXERCÍCIO

O volume de emissões de CRIs em 2009 totalizou R\$ 732.575 mil, em comparação com R\$ 868.474 mil referente às emissões de 2008. Até 31 de dezembro de 2009 a BS já havia emitido um total de R\$ 3.658.252 mil, comparado a R\$ 2.926.677 mil até 31 de dezembro de 2008. A atuação da Companhia se deu de maneira bastante diversificada, emitindo CRIs tanto com lastro residencial e pulverizado, como com lastro comercial pulverizado e concentrado.

Por conta da situação de liquidez dos mercados nos primeiros 7 meses de 2009 e da forte deflação medida pelos índices de inflação que corrigem grande parte da carteira de créditos da Brazilian Securities, os resultados de 2009 foram fortemente impactados, fazendo com que a Companhia apresentasse um prejuízo de R\$ 1.987 mil (2008 – lucro de R\$ 21.575 mil).

### DIVIDENDOS

O Estatuto determina a distribuição de dividendos no mínimo de 25% sobre o lucro líquido anual após a compensação de prejuízos acumulados e a destinação para a reserva legal. Em 2008 a Administração propôs aos acionistas a distribuição de dividendos mínimos obrigatórios de acordo com as disposições estatutárias no montante de R\$ 5.124, assim como a retenção dos lucros remanescentes para reinvestimento nas atividades da Companhia, com base em orçamento de capital aprovado pela Administração.

### PERSPECTIVAS

Apesar de existirem alguns receios em relação à economia global, os fundamentos atuais da economia brasileira aliados aos incentivos do governo federal ao mercado imobiliário nacional e a segurança dos instrumentos financeiros imobiliários, deverão gerar um ambiente com boas oportunidades para as atividades da Companhia, gerando então a expectativa de crescimento em 2010.

A Administração está à inteira disposição dos senhores acionistas para quaisquer informações que julgarem necessárias.

São Paulo, 19 de fevereiro de 2010.

## 14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS



### BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008

(em milhares de reais)

#### 1 - Gênero operacional

A Brazilian Securities Companhia de Securitização é controlada em sua totalidade pelo Grupo Financeiro S.A. (BFS) e foi constituída em 12 de abril de 2006 tendo como objetivo social a aquisição e securitização de créditos hipotecários e imobiliários assim como o comércio a prazo, venda e locação dos respectivos papéis emitidos em créditos hipotecários e imobiliários, a administração está sujeita ao mercado brasileiro de Derivados de Taxas de Juros, taxas e juros, podendo emitir ou receber títulos de créditos e a prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações no mercado securitizado de hipotecas e imóveis, incluindo o atendimento a Lei nº 11.994 de 20 de dezembro de 2009. As atividades operacionais estão em andamento até o em 31 de dezembro de 2009.

Como parte da negociação, no dia 20 de fevereiro de 2009, os membros da Companhia aderiram a incorporação da empresa controladora Stamford Securities Fund, sob o nome de Stamford Securities, para a realização de uma nova incorporação da Companhia. No momento da incorporação, Stamford Securities, juntamente com outros elementos patrimoniais foram adquiridos com base no valor acordado em 30 de abril de 2009. A incorporação não acarretou em aumento no capital social da Companhia. No momento da incorporação, o valor registrado na empresa incorporada assim como o correspondente passivo na conta de 45.114.450 foram registrados na incorporação nos termos das instruções 0201, 0202, 0203, 0204 e 0205. 20% do valor se refere a decréscimo de perda de valores futuros.

O controle da emissão de Derivados de Taxas de Juros, sob o nome de Stamford Securities, é exercido pelos membros controladores da Stamford Securities, sob o nome de Stamford Securities, sendo o controle exercido pelo 1º da Companhia possuindo a controladora o nome patrimonial Stamford Securities, com o mesmo objetivo de assegurar a securitização financeira dos créditos dos Derivados de Taxas de Juros e Imóveis - DTIs. Entretanto, por exigências das normas em vigor de Derivados de Taxas de Juros - DTIs, a Companhia responde por eventual crédito de taxa de juros para liquidação financeira, no valor de R\$ 10 milhões em 31 de dezembro de 2009 conforme as Notas de 10 - Derivados de Taxas de Juros.

#### 2 - Apresentação das demonstrações financeiras

As principais demonstrações financeiras foram preparadas pela Diretoria da Companhia em 31 de dezembro de 2009. As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas no Livro das Instruções por Ação e suas normas equivalentes, das práticas contábeis de valor em Moedas (CVM).

A elaboração das demonstrações financeiras segue que a administração efetua provisórias e ajustes provisórios que afetam os resultados dos ativos e passivos apresentados, a divulgação de ativos e passivos contingentes no Livro das demonstrações financeiras, bem como os montantes de receitas e despesas esperados para o período do relatório. O ajuste estatutário não se limita a seleção da data útil de bens de valor fixo, mas se estende às provisões necessárias para passivos contingentes, provisões para créditos de liquidação duvidosa, provisões e encargos semelhantes, às reservas de devedores potenciais e a iminência de um estatutário.

Em 28 de dezembro de 2007, foi promulgada a Lei nº 11.052, alterada pela Medida Provisória - MP nº 445 de 5 de dezembro de 2008, inserida no Livro nº 11.941, de que trata o artigo 4º alterado nos seguintes termos: "Art. 4º - As demonstrações financeiras deverão ser elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas no Livro das Instruções por Ação e suas normas equivalentes, das práticas contábeis de valor em Moedas (CVM).".

#### Novas normas contábeis

As normas contábeis de valor em Moedas de acordo com o Livro nº 11.941, de que trata o artigo 4º alterado nos seguintes termos: "Art. 4º - As demonstrações financeiras deverão ser elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas no Livro das Instruções por Ação e suas normas equivalentes, das práticas contábeis de valor em Moedas (CVM).".

## 14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

A Companhia não adota, em seu período fiscal, regras contábeis em vigor até 31 de dezembro de 2009 e está apresentando as contas demonstrativas financeiras decorrentes da aplicação das prescrições do CVM, da Associação das Demonstrações Financeiras (ADF) e da Resolução do Conselho CVM 37 - Adoção da Resolução CVM 36, CVM 34 e CVM 40 - nos termos das normas de reconhecimento, mensuração, apresentação e divulgação.

### 3 - Sumário das principais práticas contábeis

#### a) Resultado do exercício

O resultado é apurado com base nas seguintes práticas contábeis:

#### b) Caixa e equivalente de caixa

Compreende dinheiro em espécie e depósitos bancários disponíveis para uso imediato financeiro de todo prazo de até 12 meses que não presumem a conversão em um montante conhecido de caixa a qualquer data futura, a não ser que haja intenção de realizá-los.

#### c) Instrumentos financeiros e títulos e valores mobiliários

##### (i) Classificação e mensuração

A Companhia classifica seus ativos financeiros sob as seguintes categorias: "empresariais" e "disponíveis para venda". A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A Administração determina a natureza funcional dos seus ativos financeiros e reconhece-os em sua:

##### Empresariais e recebíveis

relacionada à sua categoria de atividades que são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determinados, não variáveis em um determinado período de tempo, como a prazo, e que são adquiridos em prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de emissão do título, antes da classificação, com o objetivo de obter os benefícios da Companhia, compreendendo os instrumentos financeiros. Os recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado usando o método do taxa de juros efetivo, que é equivalente ao valor de mercado na data do balanço.

##### Ativos financeiros disponíveis para venda:

Os ativos financeiros disponíveis para venda são os derivativos que são designados nessa categoria na qual não são classificados em nenhuma outra categoria. Os ativos financeiros disponíveis para venda são classificados pelo valor justo. Os ganhos ou prejuízos disponíveis para venda, decorrentes do uso do método do taxa de juros efetivo, são reconhecidos na demonstração do resultado como receitas financeiras. A parte correspondente à alteração no valor justo, quando do balanço, é incluída como patrimônio líquido na conta quanto de avanço patrimonial, sendo reconhecida como resultado quando da sua liquidação ou perda considerada permanente e impairment.

##### (ii) Instrumentos derivativos e atividades de hedge

Os instrumentos derivativos são incluídos nos períodos de balanço, desde que um dos tipos de derivativos é um derivativo não subjacente em um instrumento de derivativo, desde que a ação do instrumento derivativo contra o resultado é certo quando o contrato é designado como um instrumento de hedge de fluxo de caixa.

Então, a Companhia aplica o uso de derivativos para o objetivo de proteção contra a flutuação adversa da taxa de hedge (hedge accounting).

O balanço dos instrumentos derivativos está disponível na nota 12.

**14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

**(c) Valor justo**

Os valores justos dos bens e direitos em negociação são avaliados com base nos preços atuais de mercado. Para os ativos financeiros sem mercado ativo ou para os passivos da Companhia emitem-se o valor justo atualizado de transações de mercado. Estes preços são determinados a partir de operações recentes concluídas com terceiros, a menos que outros instrumentos que são substancialmente similares à análise de fluxos de caixa descritos e os modelos de precificação de opções que fazem uso de informações derivadas por mercado e em condições gestas, transações recentes para obter informações para a avaliação.

A Companhia avalia, na data do balanço, se há evidência concreta de que um ativo financeiro ou um grupo de ativos financeiros está realizado por valor acima de seu valor recuperável imediato. Se houver evidência para os ativos financeiros disponíveis para venda a preço inferior a seus valores contábeis, a Companhia reconhece a perda de valor e o valor justificado inferior a aquele previsto para o pagamento desse ativo financeiro permanentemente realizado. O resultado líquido de parcerias é apresentado na demonstração de resultados.

**d) Negociáveis, mobiliários e certificados de aplicações mobiliárias**

Os mobiliários, mobiliários e os direitos sobre mobiliários e mobiliários - CDRs são mensurados pelo preço de aquisição e contabilizados independentemente de serem dos instrumentos emitidos por empresas abertas, fechadas ou as ações dos fundos que não estão de negociação em que o risco líquido de crédito do emissor do instrumento é negligenciado. Os instrumentos de negociação da Companhia e de outros emissores são apresentados em separado. Para as negociações em que o risco líquido não existe, o saldo da securitização é demonstrado de forma líquida no ativo ou passivo. Na forma "Operações securitizadas" conforme aplicável.

O agente de serviço adquire na aquisição de negociáveis - CDRs, enquanto não são emitidos um fundo de garantia mobiliária - CDRs e em seu último. É assegurada ao resultado de acordo com o plano de amortização de cada instrumento emitido. Há emissão de certificados de recebíveis mobiliários - CDRs com base na qual a Companhia é responsável pela cobrança de eventuais pagamentos relativos à securitização. O agente de serviço permanece tendo um papel na forma intermedária durante a operação de gestão dos ativos passivos junto à CVM e consequente emissão e venda dos certificados de recebíveis mobiliários - CDRs sem a intenção de realizar o recebimento de capital de curto prazo do fundo de garantia mobiliária e mobiliários e consequente pagamento do resultado.

O agente de serviço também após a emissão e venda dos certificados de recebíveis mobiliários - CDRs é responsável por todos os custos pagos pelo fundo de garantia mobiliária - CDRs. Há em alguns casos, a possibilidade de a Companhia de participar integral ou parcialmente nos custos dos emissores, com a intenção de avaliar o agente de serviço e apresentar o resultado resultante da negociação dos fundos de garantia mobiliária - CDRs.

**e) Imobilizado e intangível**

O imobilizado é demonstrado pelo custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear, exceto para os ativos intangíveis que são avaliados pelo método da amortização dos bens.

O intangível representa o valor de aquisição e o correspondente ganho ou prejuízo resultante da amortização do bem em suas atividades. Há também o reconhecimento pelos gastos com desenvolvimento de softwares, os quais são amortizados em 5 anos.

**f) Imposto de renda e contribuição social**

A provisão para imposto de renda quando aplicável é constituída com base em uma estimativa da taxa efetiva de 15% acerca da renda fiscal de 2009 e a provisão para contribuição social a taxa de 10% sob o mesmo fundamento em base fiscal, constituída sob a base de estimativa decorrente das atividades temporárias 2009.

De acordo com a Medida Provisória nº 449/09, promulgada em 31/12/09, as negociações de mercado de recebíveis mobiliários - CDRs e despesas correspondentes na aplicação de fundos que os emitentes efetuaram para fins de 2009, em 2009, são passíveis por 2009 da retenção de 10% de imposto de renda decorrente das operações para fins de aplicação de fundo mobiliário pessoal e regular nos regimes tributários de 2009, 2010 e 2011, devendo ser considerados, para fins tributários, os métodos e critérios utilizados antes em 31 de dezembro de 2007. Para fins tributários, os efeitos tributários da adoção da Lei nº 11.678/07 estão sujeitos nos ativos e passivos e nos seus correspondentes.

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

O impacto de emitir a dívida foi de redução de 6 milhões de reais das despesas operacionais, sendo os prêmios fixos de emissão de dívida, a taxa implícita de capitalização sobre as despesas operacionais, despesas temporárias em função da base de cálculo do imposto sobre rendimentos e dividendos e os efeitos contábeis das demonstrações financeiras.

Impostos diferidos anuais são reconhecidos na extensão em que seja provável que o lucro futuro regular esteja disponível para ser utilizado para compensação das diferenças temporárias e os prêmios fiscais, bem como em situações de um ativo líquido classificado fundamentalmente como passivo, exceto em uma situação reversível no futuro que poderá resultar numa reversão.

g) **Aplicação a valor presente**

Em 2009, tendo em consideração o RDC 10, aprovado pela Resolução CVM nº 564/2009, a Companhia mensura e quando aplicável, efetua ajuste a valor presente dos elementos do ativo e do passivo de longo prazo, ou de curto prazo quando houver desvalorização, e das obrigações, exceto as de curto prazo, que refletem mudanças no valor monetário, considerando o valor do dinheiro no tempo e os riscos de mercado, sob o aspecto temporal, de longo e de curto prazo, em suas datas originais. Para a efetivação de informações, a despeito de mudança, são utilizadas como referência as informações de longo prazo, quando aplicável, em prêmios e fusões de valores mobiliários.

Baseado na natureza da companhia, suas operações, a medida em que suas atividades operacionais não foram avaliadas, suas atividades são avaliadas em que quanto foram as contas de acordo com a Resolução CVM nº 564/2009.

h) **Valor recuperável**

A Companhia efetua a análise sobre a recuperação dos valores em dívida no modo usual e não há qualquer ajuste de seu valor recuperável ao preço quando aplicável.

Como resultado desta análise, a Companhia afirma que os valores atuais não estão registrados por montantes superiores aos valores recuperáveis das operações. Não há qualquer ajuste de acordo de dívida, exceto de acordo com a Resolução CVM nº 564/2009.

4 - **Aplicações financeiras e instrumentos financeiros Derivativos**

As aplicações financeiras são classificadas como deprecáveis para longo, conforme representadas por:

	2009	2008
<b>Operações Comprimas e Antecipadas *</b>	<b>19.140</b>	<b>18.458</b>
<b>Títulos Livres</b>		
Títulos de curto prazo (até 12 meses)	66.907	49.898
Depósitos de Depósito Financeiro - DDF	11.981	1.864
Títulos de longo prazo (mais de 12 meses)	177.346	21.911
<b>Títulos Vinculados</b>		
Títulos de curto prazo (até 12 meses)	87.866	126.507
Títulos de longo prazo (mais de 12 meses)	1.144	12.477
Títulos de curto prazo (até 12 meses)	274,2	1,1
Depósitos de Depósito Financeiro - DDF	27.146	41.421
Depósitos de Depósito Financeiro - DDF	-	24.477
<b>Instrumentos Financeiros Derivativos *</b>	<b>-</b>	<b>9.347</b>
<b>Total Geral</b>	<b>168.913</b>	<b>213.020</b>
<b>Disponíveis</b>	<b>92.257</b>	<b>117.525</b>
<b>Longo Prazo</b>	<b>76.656</b>	<b>100.696</b>

\* O valor de longo prazo de 2009 refere-se ao valor de longo prazo das aplicações financeiras, exceto os depósitos de Depósito Financeiro - DDF. O valor de longo prazo de 2008 refere-se ao valor de longo prazo das aplicações financeiras, exceto os depósitos de Depósito Financeiro - DDF. O valor de longo prazo de 2009 refere-se ao valor de longo prazo das aplicações financeiras, exceto os depósitos de Depósito Financeiro - DDF. O valor de longo prazo de 2008 refere-se ao valor de longo prazo das aplicações financeiras, exceto os depósitos de Depósito Financeiro - DDF. O valor de longo prazo de 2009 refere-se ao valor de longo prazo das aplicações financeiras, exceto os depósitos de Depósito Financeiro - DDF. O valor de longo prazo de 2008 refere-se ao valor de longo prazo das aplicações financeiras, exceto os depósitos de Depósito Financeiro - DDF.

As aplicações financeiras em 31 de dezembro de 2009 aproximam-se, segundo seus termos, para o prazo de vencimento.

01075-9 BRAZILIAN SECURITIES CTA SECURITIZADA D0 767 500/0001-14

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Descrição	Tela	Vencimento
Ativo financeiro	01075-9001-1401	14/12/2011
Ativo financeiro - derivado	01075-9002-1401	14/12/2011
Ativo financeiro - derivado - opção	01075-9003-1401	14/12/2011
Ativo financeiro - derivado - swap	01075-9004-1401	14/12/2011
Ativo financeiro - derivado - outros	01075-9005-1401	14/12/2011

As opções foram classificadas como derivadas, de acordo com a Instrução Normativa da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) nº 10.974, de 12 de maio de 2004, e a Instrução Normativa da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) nº 10.974, de 12 de maio de 2004.

5 - Operações com derivadas

As opções foram classificadas como derivadas, de acordo com a Instrução Normativa da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) nº 10.974, de 12 de maio de 2004, e a Instrução Normativa da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) nº 10.974, de 12 de maio de 2004.

Acobertamento em reais	Vencimento				
	2008	2009	2010	2011	2012
Opção de compra	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000
Opção de venda	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000
Opção de compra - derivado	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000
Opção de venda - derivado	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000
Opção de compra - derivado - opção	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000
Opção de venda - derivado - opção	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000
Opção de compra - derivado - swap	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000
Opção de venda - derivado - swap	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000
Opção de compra - derivado - outros	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000
Opção de venda - derivado - outros	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000
Opção de compra - derivado - opção - derivado	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000
Opção de venda - derivado - opção - derivado	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000
Opção de compra - derivado - swap - derivado	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000
Opção de venda - derivado - swap - derivado	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000
Opção de compra - derivado - outros - derivado	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000
Opção de venda - derivado - outros - derivado	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000
Opção de compra - derivado - opção - derivado - derivado	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000
Opção de venda - derivado - opção - derivado - derivado	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000
Opção de compra - derivado - swap - derivado - derivado	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000
Opção de venda - derivado - swap - derivado - derivado	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000
Opção de compra - derivado - outros - derivado - derivado	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000
Opção de venda - derivado - outros - derivado - derivado	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000
Opção de compra - derivado - opção - derivado - derivado - derivado	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000
Opção de venda - derivado - opção - derivado - derivado - derivado	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000
Opção de compra - derivado - swap - derivado - derivado - derivado	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000
Opção de venda - derivado - swap - derivado - derivado - derivado	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000
Opção de compra - derivado - outros - derivado - derivado - derivado	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000
Opção de venda - derivado - outros - derivado - derivado - derivado	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000
Opção de compra - derivado - opção - derivado - derivado - derivado - derivado	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000
Opção de venda - derivado - opção - derivado - derivado - derivado - derivado	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000
Opção de compra - derivado - swap - derivado - derivado - derivado - derivado	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000
Opção de venda - derivado - swap - derivado - derivado - derivado - derivado	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000
Opção de compra - derivado - outros - derivado - derivado - derivado - derivado	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000
Opção de venda - derivado - outros - derivado - derivado - derivado - derivado	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000
Opção de compra - derivado - opção - derivado - derivado - derivado - derivado - derivado	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000
Opção de venda - derivado - opção - derivado - derivado - derivado - derivado - derivado	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000
Opção de compra - derivado - swap - derivado - derivado - derivado - derivado - derivado	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000
Opção de venda - derivado - swap - derivado - derivado - derivado - derivado - derivado	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000
Opção de compra - derivado - outros - derivado - derivado - derivado - derivado - derivado	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000
Opção de venda - derivado - outros - derivado - derivado - derivado - derivado - derivado	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000	1.100.000

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Passivo 101	20.252.727	19		2019	18.197
Passivo 102	20.252.727	19		1875	15.433
Passivo 103	30.221.223	4497		7.454.121,6	11.126
Passivo 104	24.21.2217	824		2282	16.348
Passivo 105	26.221.227	4288		14.214.121,6	15.217
Passivo 107	20.252.727	1433		12,36	11.422
Passivo 108	21.252.727	19		2282	26.213
Passivo 109	20.252.727	19		2282	26.217
Passivo 100	20.252.727	1433		14.214.121,6	26.127
Passivo 106	21.252.727	1433		14.214.121,6	18.214
Passivo 107	21.252.727	1433		2282	21.214
<b>Total</b>					<b>1081462</b>
					<b>7.474.427</b>

Certificados de recebíveis emitidos em CRs	Vencimento total	Arrecadação	Arrecadação		2009	2008
			2009	2008		
Series 100	120.252.727	120		12,36	258	327
Series 101	26.221.223	824	2,95		7,26	26,66
Series 102	20.252.727	1433		12,36	21	134
Series 103	30.221.223	1433	3,1		22,92	24,62
Series 104	24.21.2217	1433		2,35		14,27
Series 105	26.221.227	1433		22,36	2.484	3.427
Series 106	21.252.727	1433		22,36	10.057	11.424
Series 107	20.252.727	1433	12,21		2,284	2,22
Series 108	21.252.727	1433	2,21		2,21	3,47
Series 109	20.252.727	1433	12,21		4,21	2,21
Series 110	21.252.727	1433	12,21		4,21	2,21
Series 111	20.252.727	1433	12,21		4,21	2,21
Series 112	21.252.727	1433	12,21		4,21	2,21
Series 113	20.252.727	1433	12,21		4,21	2,21
Series 114	21.252.727	1433	12,21		4,21	2,21
Series 115	20.252.727	1433	12,21		4,21	2,21
Series 116	21.252.727	1433	12,21		4,21	2,21
Series 117	20.252.727	1433	12,21		4,21	2,21
Series 118	21.252.727	1433	12,21		4,21	2,21
Series 119	20.252.727	1433	12,21		4,21	2,21
Series 120	21.252.727	1433	12,21		4,21	2,21
Series 121	20.252.727	1433	12,21		4,21	2,21
Series 122	21.252.727	1433	12,21		4,21	2,21
Series 123	20.252.727	1433	12,21		4,21	2,21
Series 124	21.252.727	1433	12,21		4,21	2,21
Series 125	20.252.727	1433	12,21		4,21	2,21
Series 126	21.252.727	1433	12,21		4,21	2,21
Series 127	20.252.727	1433	12,21		4,21	2,21
Series 128	21.252.727	1433	12,21		4,21	2,21
Series 129	20.252.727	1433	12,21		4,21	2,21
Series 130	21.252.727	1433	12,21		4,21	2,21
Series 131	20.252.727	1433	12,21		4,21	2,21
Series 132	21.252.727	1433	12,21		4,21	2,21
Series 133	20.252.727	1433	12,21		4,21	2,21
Series 134	21.252.727	1433	12,21		4,21	2,21
Series 135	20.252.727	1433	12,21		4,21	2,21
Series 136	21.252.727	1433	12,21		4,21	2,21
Series 137	20.252.727	1433	12,21		4,21	2,21
Series 138	21.252.727	1433	12,21		4,21	2,21
Series 139	20.252.727	1433	12,21		4,21	2,21
Series 140	21.252.727	1433	12,21		4,21	2,21
Series 141	20.252.727	1433	12,21		4,21	2,21
Series 142	21.252.727	1433	12,21		4,21	2,21
Series 143	20.252.727	1433	12,21		4,21	2,21
Series 144	21.252.727	1433	12,21		4,21	2,21
Series 145	20.252.727	1433	12,21		4,21	2,21
Series 146	21.252.727	1433	12,21		4,21	2,21
Series 147	20.252.727	1433	12,21		4,21	2,21
Series 148	21.252.727	1433	12,21		4,21	2,21
Series 149	20.252.727	1433	12,21		4,21	2,21
Series 150	21.252.727	1433	12,21		4,21	2,21



**14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS**

**6 - Recebíveis Imobiliários**

A carteira de recebíveis é composta por:

Recebíveis imobiliários	Valor médio		Índice	Jul/09 (1,44)	2009	2008
	Inicial	Final				
Tranques imobiliários	1.520,00	1.520,00	100,00	112,00	497	500
Tranques de aluguel	1.520,00	1.520,00	100,00	100,00	2.100	2.100
Quota de Despesas com - 12,1%	192.000,00	192.000,00	100,00	100,00	1.000,00	1.000,00
<b>Sub-total</b>					<b>26.100</b>	<b>173.120</b>
Desajustes quanto a amortizações					1.100	1.100
<b>Total</b>					<b>276.000</b>	<b>174.320</b>
<b>Circulante</b>					<b>115.507</b>	<b>16.071</b>
<b>Longo prazo</b>					<b>160.493</b>	<b>158.249</b>

1 - Referente a carteira de recebíveis securitizados (REIS)

2 - O índice de liquidez é calculado pela divisão dos recebíveis pelo valor de mercado das ações da Companhia.

Reprezentam os bens de propriedade de terceiros, bem como os bens de propriedade da Companhia, que não são utilizados para fins de operação normal da Companhia.

Os valores aqui apresentados são os valores médios das carteiras de recebíveis, tendo em vista que os valores são sujeitos a variações decorrentes da natureza dos recebíveis e da duração dos contratos.

Os valores aqui apresentados são os valores médios das carteiras de recebíveis, tendo em vista que os valores são sujeitos a variações decorrentes da natureza dos recebíveis e da duração dos contratos.

**7 - Outros créditos**

	2009	2008
Créditos a receber		507
Despesas a pagar	110	100
Impostos a receber	41.100	41.100
Reserva de contingência	4.100	4.100
Outros	10	10
<b>Total</b>	<b>45.420</b>	<b>46.817</b>
<b>Circulante</b>	<b>40.400</b>	<b>41.770</b>
<b>Longo prazo</b>	<b>5.020</b>	<b>5.047</b>

1 - Referente a carteira de recebíveis securitizados (REIS) e demais valores de curto prazo e de longo prazo, tendo em vista que os valores são sujeitos a variações decorrentes da natureza dos recebíveis e da duração dos contratos.

2 - Referente a carteira de recebíveis securitizados (REIS) e demais valores de curto prazo e de longo prazo, tendo em vista que os valores são sujeitos a variações decorrentes da natureza dos recebíveis e da duração dos contratos.

**B - Outros valores e bens**

Reprezentam os bens informados dependentes de cumprimento dos requisitos legais para aquisição de cotas de participação líquida regular pela Companhia, representados pelos valores recebidos, conforme dos respectivos financiamentos, mais juros e custos, dos valores de mercado de aquisição dos referidos bens, quando aplicável.

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

9. Cartão de recebíveis imobiliários - CRI

Para esses Cartões de Recebíveis Imobiliários (CRI) existe cláusula de cobertura de eventual prêmio ou de regresso da seguradora.

Descrição	Vencimento		Juros fixos		2009	2008
	final	inicial	setor	setor		
Cartão CRI	2009/12	2008/12	12,00	12,00	20,4	20,4
Cartão CRI	2009/12	2008/12	12,00	12,00	20,4	20,4
<b>Total</b>					<b>40,8</b>	<b>40,8</b>
<b>Corrente</b>					<b>20,4</b>	<b>20,4</b>
<b>Longo prazo</b>					<b>20,4</b>	<b>20,4</b>

10. Obrigações por empréstimos

	2009	2008
Empréstimos	100.650	100.650
Empréstimos	100.650	100.650
<b>Total</b>	<b>100.650</b>	<b>100.650</b>
<b>Corrente</b>	<b>100.650</b>	<b>100.650</b>
<b>Longo prazo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Em 31 de dezembro de 2009, a companhia possui empréstimos em valores nominais de R\$ 100.650,00, com vencimentos em 31 de dezembro de 2009 e 31 de dezembro de 2008. Os empréstimos foram contratados em condições de juros fixos e pagamento de juros e principal em parcelas mensais. Os empréstimos foram contratados em condições de juros fixos e pagamento de juros e principal em parcelas mensais. Os empréstimos foram contratados em condições de juros fixos e pagamento de juros e principal em parcelas mensais. Os empréstimos foram contratados em condições de juros fixos e pagamento de juros e principal em parcelas mensais.

11. Outras obrigações

	2009	2008
Obrigações por fornecedores	206	1.424
Obrigações a pagar - Imp. de Renda	0	1.124
Obrigações	0	2.548
<b>Total</b>	<b>206</b>	<b>5.196</b>
<b>Corrente</b>	<b>206</b>	<b>5.196</b>
<b>Longo prazo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

### 12 Patrimônio líquido

O capital social da Companhia em 31 de dezembro de 2009 e 2008 está inicialmente suscitado e integralizado no montante de R\$ 100.270.844,00 e de R\$ 100.270.844,00, respectivamente, tendo que, sem alteração, em 2009:

À ordem de capitalização em virtude da venda de ações no montante de R\$ 17.745,00 e do resgate do aumento de capital em 2009.

Em Assembleia Geral Extraordinária de 25 de Abril de 2009 foi deliberado o aumento do capital social da Companhia mediante emissão de 1.441.557 ações ordinárias nominativas e sem preferência em valor nominal, em valor de emissão de R\$ 2,92 por ação, sendo de acordo com os parâmetros de artigo 1.043 da Lei nº 6.404/76, no montante de R\$ 4.229,00, que foram devidamente integralizadas por meio de depósito a pagar em nome da Cia de Quêbeco.

O estatuto determina a distribuição de dividendos no máximo de 21% sobre o lucro líquido após a compensação de perdas, por ordem legal, a destinação para a reserva legal (100%) e a distribuição para os acionistas e distribuição de dividendos, mediante compensação de prejuízos em suas demonstrações estatísticas, no montante de R\$ 1.129,00, assim como a distribuição de lucros e prejuízos reais para os acionistas titulares da Companhia, com base no aumento de capital apurado pela Administração.

### 13 Instrumentos financeiros

As aplicações financeiras são efetuadas por prazos e taxas computados em unidades atuariais, até as datas dos balanços, sendo seus valores contábeis representados pelo montante atualizado, visto não haver ocorrência de risco de crédito.

A emissão e colocação no mercado financeiro de CRs são efetuadas de acordo com o prazo disponível de carteira de recebíveis, visando a otimização do retorno das operações.

Os CRs são constituídos pela Companhia em parcelas e estimativas e substancialmente seguem com os parâmetros estabelecidos pelas empresas de classificação "Moody's", "Fitch" e "S&P", com exceção da categoria líquida, incluindo de 5 a 10% de reserva de segurança, propostos sob o nome pela Administração para cobertura de perdas, nas parcelas das despesas. Os lucros de uma parcela das parcelas de recebíveis, após a dedução das despesas computadas, referem-se à parcela final, onde as parcelas de montante computado com os prazos e as parcelas das parcelas das parcelas dos balanços.

A parcela da parcela é substituída por operações de modo a manter a estrutura, onde os lucros e parcelas em 100% com o montante do montante financeiro.

A mensuração do valor de mercado, visto que os instrumentos financeiros de montante é baseada nos métodos de precificação desenvolvidos pela Administração. Tais métodos de precificação primários, dependendo do tipo de montante e de montante, com o objetivo de mensurar o montante da estrutura. Em geral, os montantes são determinados em função do montante, como o método de precificação do montante, os preços de mercado e índices divulgados pelos órgãos e instituições locais, entre os quais podemos citar BM&F, ANEAD e BACEN. Já para os instrumentos "sem referência de mercado", a partir de métodos próprios baseados nas características de precificação, sempre referem-se às condições de precificação atuais. É importante ressaltar que, nos casos em que há referência de mercado, a precificação dos valores na data de avaliação de modo que, tanto a qualidade dos indicadores utilizados, e também, nas condições de mercado, podem resultar em valores substancialmente diferentes dos estimados quando da sua última avaliação.

A Companhia segue, para a mensuração financeira, em mercado de pássaro, instrumentos financeiros de montante representados por montante de "cash" e os montantes de referência, os valores parciais estão demonstrados nos quadros a seguir, em montantes reais. Assim, substancialmente, os montantes em função do índice de operações da Companhia, que estão montados até a data-base.

A aplicação do valor de mercado referenciado pela Companhia foi efetuado com a participação direta do Área de Risco de Mercado, a qual adota como uma de suas práticas primárias a utilização de taxas e índices divulgados pela BM&F, BACEN e ANEAD, conforme a seguir.

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

a) Contratos adquiridos - em arrendamento com opção de compra - Nota 10.a e 10.d.4.e.

Contratos de "Swap" 2008

Vencimento	Indicador comprador	Indicador vendedor	Valor de referência	Valor a receber (pagar) curva	Valor justo
31/12/2009	1000000000	1000000000	1000000000	0	0
31/12/2010	2000000000	2000000000	2000000000	0	0
31/12/2011	3000000000	3000000000	3000000000	0	0
31/12/2012	4000000000	4000000000	4000000000	0	0
31/12/2013	5000000000	5000000000	5000000000	0	0
31/12/2014	6000000000	6000000000	6000000000	0	0
31/12/2015	7000000000	7000000000	7000000000	0	0
31/12/2016	8000000000	8000000000	8000000000	0	0
TOTAL				0	0

2009 (Continuação)

Vencimento	Valor pago	Resultado curva	Resultado valor justo	Resultado total
31/12/2009	0	0	0	0
31/12/2010	0	0	0	0
31/12/2011	0	0	0	0
31/12/2012	0	0	0	0
31/12/2013	0	0	0	0
31/12/2014	0	0	0	0
31/12/2015	0	0	0	0
31/12/2016	0	0	0	0
TOTAL	0	0	0	0

Contratos de "Swap" 2008

Vencimento	Indicador comprador	Indicador vendedor	Valor de referência	Valor a receber (pagar) curva	Valor justo
31/12/2009	1000000000	1000000000	1000000000	0	0
31/12/2010	2000000000	2000000000	2000000000	0	0
31/12/2011	3000000000	3000000000	3000000000	0	0
31/12/2012	4000000000	4000000000	4000000000	0	0
31/12/2013	5000000000	5000000000	5000000000	0	0
31/12/2014	6000000000	6000000000	6000000000	0	0
31/12/2015	7000000000	7000000000	7000000000	0	0
31/12/2016	8000000000	8000000000	8000000000	0	0
31/12/2017	9000000000	9000000000	9000000000	0	0
31/12/2018	10000000000	10000000000	10000000000	0	0
31/12/2019	11000000000	11000000000	11000000000	0	0
31/12/2020	12000000000	12000000000	12000000000	0	0
31/12/2021	13000000000	13000000000	13000000000	0	0
31/12/2022	14000000000	14000000000	14000000000	0	0
31/12/2023	15000000000	15000000000	15000000000	0	0
31/12/2024	16000000000	16000000000	16000000000	0	0
31/12/2025	17000000000	17000000000	17000000000	0	0
31/12/2026	18000000000	18000000000	18000000000	0	0
31/12/2027	19000000000	19000000000	19000000000	0	0
31/12/2028	20000000000	20000000000	20000000000	0	0
TOTAL				0	0

2008 (Continuação)

Vencimento	Valor pago	Resultado curva	Resultado valor justo	Resultado total
31/12/2008	0	0	0	0
31/12/2009	0	0	0	0
31/12/2010	0	0	0	0
31/12/2011	0	0	0	0
31/12/2012	0	0	0	0
31/12/2013	0	0	0	0
31/12/2014	0	0	0	0
31/12/2015	0	0	0	0
31/12/2016	0	0	0	0
31/12/2017	0	0	0	0
31/12/2018	0	0	0	0
31/12/2019	0	0	0	0
31/12/2020	0	0	0	0
31/12/2021	0	0	0	0
31/12/2022	0	0	0	0
31/12/2023	0	0	0	0
31/12/2024	0	0	0	0
31/12/2025	0	0	0	0
31/12/2026	0	0	0	0
31/12/2027	0	0	0	0
31/12/2028	0	0	0	0
31/12/2029	0	0	0	0
31/12/2030	0	0	0	0
TOTAL	0	0	0	0

01075-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZADA D0 767 500/0001-14

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

b) Contratos adquiridos por meio de swap econômico para operações sem fins lucrativos (Swaps das séries 50 a 54 e 101 a 105 - Nota 5) pertencentes ao período dos respectivos CDA.

Contratos de Swap							2006
Vencimento	Indevidor comprador	Indevidor vendedor	Valor de referência	Valor a receber (pagar) - curva	Valor justo	Resultado curva	
30/09/2007	100.000.000,00	100.000.000,00	4,10%	2.174	4	4.14	
30/09/2007	100.000.000,00	100.000.000,00	1,20%	447	2.217	447	
<b>Total</b>				<b>1.061</b>	<b>(2.166)</b>	<b>1.081</b>	

Contratos de Swap							2008
Vencimento	Indevidor comprador	Indevidor vendedor	Valor de referência	Valor a receber (pagar) - curva	Valor justo	Resultado curva	
30/09/2009	100.000.000,00	100.000.000,00	1,20%	170	0	1.70	
30/09/2009	100.000.000,00	100.000.000,00	1,20%	0	27	0	
<b>Total</b>				<b>(1.071)</b>	<b>157</b>	<b>(1.021)</b>	

2) Nestes casos específicos a seguir, com aprovações da Administração, excepcionalmente foram realizadas operações com derivativos para obter maior venda de CRIs a um investidor nacional, buscando desenvolver internamente este mercado.

Contratos de Swap							2006
Vencimento	Indevidor comprador	Indevidor vendedor	Valor de referência	Valor a receber (pagar) - curva	Valor justo	Resultado curva	
30/09/2007	100.000.000,00	100.000.000,00	1,20%	0	0	0	
30/09/2009	100.000.000,00	100.000.000,00	1,20%	1.163	0	1.163	
30/09/2009	100.000.000,00	100.000.000,00	1,20%	0	0	0	
<b>Total</b>				<b>(1.163)</b>	<b>0</b>	<b>(1.163)</b>	

2009 (Continuação)						
Vencimento	Valor pago	Valor recebido	Resultado curva	Resultado	Resultado P/L	Resultado P/L
30/09/2009	0	0	0	0	0	0
30/09/2009	0	0	0	0	0	0
30/09/2009	0	0	0	0	0	0
<b>Total</b>	<b>(200)</b>	<b>0</b>	<b>(749)</b>	<b>(2.235)</b>	<b>(1.984)</b>	<b>(1.984)</b>

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Contratos de "Swap"						2008
				Valor a receber (swap) - curva	Valor pago	
Valor em R\$	Índice do comprador	Índice do vendedor	Valor de referência			
31/12/2007	IBOVEX (Ibovespa)	IBOVEX (Ibovespa)	100,00	47	0	
31/12/2008	IBOVEX (Ibovespa)	IBOVEX (Ibovespa)	3.562	-	67	
31/12/2009	IBOVEX (Ibovespa)	IBOVEX (Ibovespa)	41,1	142	17	
<b>Total</b>				<b>(142)</b>	<b>178</b>	

Valor em R\$	2008 (Continuação)		
	Valor pago	Valor recebido	Resultado total
31/12/2007	0	-	-
31/12/2008	0	0	0
31/12/2009	190	22	168
<b>Total</b>	<b>(190)</b>	<b>22</b>	<b>168</b>

Todas as operações de swap, que contêm a carteira da Companhia inscrita no CVM, são ativamente gerenciadas, sendo negociadas em mercado de câmbio, tendo como contraparte instituições financeiras pagadoras, são registradas no CFTD e sem a existência de margens devedoras em carteira.

Em atendimento à Instrução CVM nº 475 de 17 de dezembro de 2008, apresentamos a seguir o quadro demonstrativo de sensibilidade para cada tipo de risco de mercado considerado relevante de Administração por instrumentos financeiros de responsabilidade da Companhia:

Operação	Risco	Cenário provável (I)	Cenário (II)	Cenário (III)
Operação de Swap	Índice de Referência - IBOVEX	100	100	100
Operação de Swap	Índice de Referência - IBOVEX	2	10	10
Operação de Swap	Índice de Referência - IBOVEX	1	10	10
Operação de Swap	Índice de Referência - IBOVEX	1	1	1
Operação de Swap	Índice de Referência - IBOVEX	10	10	10
Operação de Swap	Índice de Referência - IBOVEX	10	10	10
	Índice de Referência - IBOVEX	10	10	10
	Índice de Referência - IBOVEX	10	10	10

**Derivados**

Os papéis são classificados em 2 categorias:

- Papéis "com referência de mercado", isto é, passíveis de mensuração através de preços, taxas e índices referenciados no mercado;

- Papéis "sem referência de mercado", isto é, que os índices de mercado não são suficientes para refletir as reais condições de avaliação financeira;

Em 31 de dezembro de 2009, todos os papéis compreendem a categoria "com referência de mercado".

Para a classificação dos papéis "com referência de mercado", são consideradas, no caso do Grupo Promiel, as condições exigidas no mercado no dia da avaliação, ou seja, preços, taxas e índices divulgados pelos órgãos e instituições, bem como, entre as quais podem-se citar: BVMF, ANBIMA, BACEN, o que tem gerado um resultado mais próximo do mercado que seria no momento de avaliação.

Adicionalmente, para a constituição dos papéis "sem referência de mercado", são utilizadas metodologias próprias, propostas pela área de Riscos e aprovadas pela Administração, de forma consistente de acordo com as normas dos Instituidores dos papéis, produzindo a visão de condições atuais. Para as operações não ativas, a metodologia utilizada consiste em alocar o preço de mercado de 10 dias anteriores às datas de vencimento das opções ativas e de 10 dias anteriores ao vencimento das opções passivas, que resultam no preço de valor de preço financeiro em uma situação de descolamento para os dados estruturais de juros dos papéis. Para tanto, adquire-se o preço e a validade de preço das taxas de juros das carteiras de maior referência para a Administração.

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Uma vez definido o valor exato do preço de cada título do 31 de dezembro de 2009, sobre as questões relativas ao Círculo Fechado, a aplicação mantém-se a disposição na Instrução CVM nº 478 de 17 de dezembro de 2008, a determinação de 25 mil e 500 do índice de referência para a determinação dos Círculos de Referência, respectivamente, conforme segue:

1) "Papeis com referência de mercado"

Indicador	Dolar dos Estados Unidos
Indicador de Referência	ITSA
Indicador de Referência	Dólar (USD) ITSA
Indicador de Referência	Dólar (USD) ITSA
Indicador de Referência	Dólar (USD) ITSA

2) "Papeis sem referência de mercado"

Indicador	Cupom e Indexador
Indicador de Referência	ITSA - Índice de Referência
Indicador de Referência	ITSA - Índice de Referência
Indicador de Referência	ITSA - Índice de Referência
Indicador de Referência	ITSA - Índice de Referência

É importante ressaltar que os resultados apresentados no demonstrativo de sensibilidade referem-se a simulações que envolvem principalmente nos casos dos cenários I e II, fortes situações de stress e sobre uma posição estática da carteira de 31 de dezembro de 2009, a partir do cenário provável. Em tais situações de stress, procura-se estimar o risco e no caso de juros "compatível" com a deterioração como determinada na Instrução CVM acima citada. Entim, não referem-se a mudanças ou resultados pelo movimento de mercado e, também, situações que possam vir a ser formadas pela própria Companhia no sentido de redimensionar a carteira em títulos estrangeiros.

14. Composição da base de cálculo do IRPF e CSLL

a. Composição da base de cálculo de Imposto de Renda e Contribuição Social

	2009	2008
Receita líquida com exclusão de apuração por meio de:	1.040	1.100
Ativos (2476,404)		
Ativos financeiros temporários (1.040)	1.040	1.100
Ativos financeiros permanentes (1.040)	1.040	1.100
Ativos financeiros temporários (1.040)	1.040	1.100
Ativos financeiros permanentes (1.040)	1.040	1.100
Ativos financeiros temporários (1.040)	1.040	1.100
Ativos financeiros permanentes (1.040)	1.040	1.100
<b>Base de cálculo (Imposto de Renda e Contribuição Social)</b>	<b>31.560</b>	<b>3.560</b>

	2009		2008	
	Imposto de Renda	Contribuição Social	Imposto de Renda	Contribuição Social
Imposto de Renda (1.040)	1.040	0	0	0
Contribuição Social (1.040)	0	1.040	0	1.100
<b>Total da despesa no exercício</b>	<b>1.040</b>	<b>1.040</b>	<b>0</b>	<b>1.100</b>

Em 31 de dezembro de 2009, a Companhia não possui nenhum ativo financeiro em carteira, portanto, não há diferença de IRPF e CSLL decorrente da aplicação de regras de tributação. Nesse caso, a:

b. Créditos tributários sobre diferenças temporárias

	2009	2008
Ativos (exclusões) temporárias		
Ativos (1.040)	1.040	1.100
Ativos (1.040)	1.040	1.100
Ativos (1.040)	1.040	1.100
<b>Base de cálculo (Imposto de Renda e Contribuição Social - diferidos)</b>	<b>25.320</b>	<b>1.010</b>
Imposto e contribuição diferidos		
Imposto de Renda (1.040)	1.040	0
Contribuição Social (1.040)	0	1.100
<b>Total</b>	<b>1.040</b>	<b>(1.060)</b>

01075-9 BRAZILIAN SECURITIES CTA SECURITIZADA 00 767 500/0001-14

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

15 - Partes relacionadas

Os dados das partes relacionadas foram avaliados com base em: 1) dados contábeis

	2009		2008	
	Ativos (milhares)	Receitas (milhares)	Ativos (milhares)	Receitas (milhares)
<b>Brazilian Finance &amp; Real Estate SA *</b>				
- Contas a receber		147		
- Contas a pagar em administração				21
<b>Brazilian Mortgage</b>				
- Contas a pagar	100			
- Contas a receber de ativos		10		4
- Contas a receber de passivos financeiros	5.394	1.560	2.144	2.111
- Contas a receber de outros	11.420	2.277	10.107	4.554
<b>Fundo de Investimento Imobiliário IM Asset</b>				
- Contas a receber de ativos	70.111	1.124		
<b>Durinvest Empreendimentos Imobiliários *</b>				
- Contas a pagar		0	74	
<b>Durinvest Arrendadora de Investimentos Ltda *</b>				
- Contas a pagar		648		101
<b>Fundo Durinvest SA</b>				
- Contas a pagar			1.107	
- Contas a receber em administração				21

\* Informações sobre as partes relacionadas, de acordo com a Lei nº 11.639/08, estão disponíveis no site da Companhia, no endereço eletrônico [www.brazilian.com.br](http://www.brazilian.com.br), sob o link "partes relacionadas", de acordo com o artigo 17 da Lei nº 11.639/08.

- 1 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 2 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 3 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 4 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 5 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 6 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 7 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 8 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 9 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 10 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 11 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 12 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 13 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 14 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 15 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 16 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 17 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 18 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 19 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 20 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 21 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 22 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 23 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 24 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 25 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 26 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 27 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 28 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 29 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 30 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 31 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 32 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 33 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 34 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 35 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 36 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 37 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 38 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 39 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 40 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 41 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 42 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 43 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 44 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 45 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 46 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 47 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 48 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 49 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 50 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 51 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 52 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 53 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 54 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 55 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 56 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 57 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 58 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 59 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 60 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 61 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 62 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 63 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 64 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 65 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 66 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 67 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 68 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 69 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 70 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 71 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 72 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 73 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 74 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 75 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 76 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 77 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 78 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 79 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 80 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 81 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 82 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 83 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 84 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 85 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 86 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 87 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 88 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 89 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 90 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 91 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 92 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 93 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 94 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 95 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 96 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 97 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 98 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 99 - Companhia relacionada à administração da Companhia.
- 100 - Companhia relacionada à administração da Companhia.

A divulgação de partes relacionadas é obrigatória de acordo com a Lei nº 11.639/08, e está disponível no site da Companhia, no endereço eletrônico [www.brazilian.com.br](http://www.brazilian.com.br), sob o link "partes relacionadas", de acordo com o artigo 17 da Lei nº 11.639/08.

16 - Outras informações

- 1) A Companhia possui contratos de compromisso de compra e venda de recebíveis imobiliários que totalizam R\$ 347.000 (R\$ 300.000 + R\$ 47.000), os quais poderão ser elevados até 2% de junho de 2011.

24.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

16) Resultados de operações de arrendamento por

	2009	2008
Resultados de operações de arrendamento de veículos	7.274	4.778
Resultados de operações de arrendamento de equipamentos	7.297	7.211
Outras operações de arrendamento	4.324	10.876
Total	18.895	22.865

17) Resultados de operações securitizadas e comestivo por

	2009	2008
Resultados de operações de securitização de recebíveis	7.717	6.437
Operações de câmbio	4.877	3.555
Operações com derivativos	7.244	17.817
Resultado das atividades de operações securitizadas	16.411	17.817

18) Resultados de operações de serviços e de consultorias por: resultados de operações de serviços de consultorias em operações imobiliárias no montante de R\$ 0.650 (2008 - R\$ 1.965)

19) A Companhia não é parte integrante em operações com derivativos financeiros de natureza tributária, pois a tributação que se aplica aos passivos de derivativos não se aplica aos ativos de derivativos.

20) Operações por aquisição de investimentos: a) Investimentos em ações: a partir de aquisição de ações de emissoras em operações de mercado com prazo máximo de prazo de 2011, a aquisição por primários de 100% de 10.650 ações de TR correio, respectivamente de todos.

21) Despesas administrativas no montante de R\$ 1.456 (2008 - R\$ 504) de serviços do sistema Transama e R\$ 0.578 (2008 - R\$ 3.268) de serviços financeiros especializados.

22) Despesas com pessoal no montante de R\$ 2.411 (2008 - R\$ 2.171) e despesas de marketing no montante de R\$ 3.434 (2008 - R\$ 2.686).

23) Em 2009 as despesas incorridas com empresas relate-se a operação de compra negociada em âmbito de questão para a divulgação das relações empresariais com a B3 e a B3 que se realizaram nos estágios de compra para a Companhia.

24) Em 2 de maio de 2009 foram adquiridas ações de compra de 7.000.000 ações ordinárias e variáveis da B3 em empresa controlada da Companhia, sob administração e empregadas em 2009 pelo Conselho da B3 em empresa sob seu controle, incluindo a Brazilian Securities, exercidas a partir de 2009, conforme operações estabelecidas no Plano de Negócios emitido pela própria B3. A aquisição das ações de opções. A compra das ações precedeu à aquisição de controle sobre parte das ações de opções, na data da aquisição de controle, em operações de aquisição em montantes de mercado de empresas e em ações. Não aparece valor recebido para emitir opções. Desta forma, não há registro contábil de se fare em conformidade com o CPC 10 - Equipamentos adquiridos em ações. Até 31 de dezembro de 2009, nenhum dos desembolsos da aquisição de opções, em montante de R\$ 1.250,00 das opções que foram adquiridas em 2 de maio de 2009 que se realizou em montante igual a R\$ 2 de maio de 2009.

17) Informações requeridas pelos incisos I e III do Artigo 3º da Instrução CVM nº 414/04

a) Apresentação a seguir em tabelas com o nome completo das opções de direitos de subscrição:

Mês	2009			2008		
	Quantidade de operações	Quantidade de contratos	Valor	Quantidade de operações	Quantidade de contratos	Valor
Janeiro	1	49	12.411	1	47	22.124
Fevereiro	1	1	4.227	1	112	11.127
Março	1	4	1.117	1	47	2.124
Abril	1	22	15.434	1	22	15.124
Maio	1	11	164.178	11	64	27.124
Junho	11	1	12.411	1	111	11.124
Julho	1	47	14.117	1	44	12.124
Agosto	1	24	1.111	1	21	12.411
Setembro	1	41	27.111	1	11	12.124
Outubro	1	1	1.411	1	111	11.124
Novembro	1	111	1.111	1	1	12.124
Dezembro	11	111	8.111	1	14	12.111
Total	69	2.965	331.573	75	3.255	331.570

24.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

1. Retrocessão

	2009		Valor
	Quantidade de operações	Quantidade de contratos	
Vés	-	-	-
Jan	1	-	447
Mar	-	-	2.077
Jun	-	41	1.563
Set	-	-	1.178
Out	4	-	2.474
Nov	4	-	1.178
Dez	-	-	216
Total	9	41	11.116
Total	42	163	13.809

Em 2008 não foram realizadas operações de retrocessão.

2. Admissão e inadmissão

Data de Emissão	Quantidade de CR's	Quantidade de contratos	Valor de emissão do CR	2009		2008	
				Admissões	Inadmissões	Admissões	Inadmissões
15/02/09	14	11	6.467	66,16	1,00	66,41	7,67
15/03/09	5,17	4,7	2.377	100,00	1,00	66,41	7,67
15/04/09	11,17	9	5.077	100,00	1,00	100,00	7,67
15/05/09	20,33	17	9.467	66,41	1,00	66,41	7,67
15/06/09	21,36	18	10.094	66,16	1,00	66,16	-
15/07/09	10,68	9	4.924	66,16	1,00	66,16	6,67
15/08/09	14,24	12	6.516	100,00	1,00	100,00	7,67
15/09/09	14,24	11	6.516	66,16	1,00	66,16	4,66
15/10/09	41,46	35	19.091	66,16	2,00	14,66	1,40
15/11/09	4	3	1.817	100,00	1	100,00	2,00
15/12/09	4.130	3.66	19.124	66,16	1,00	66,16	1,00
15/01/10	11,17	10	4.924	66,16	1,00	66,16	1,00
15/02/10	11,17	9	4.924	66,16	1,00	66,16	1,00
15/03/10	11,17	9	4.924	66,16	1,00	66,16	1,00
15/04/10	11,17	9	4.924	66,16	1,00	66,16	1,00
15/05/10	11,17	9	4.924	66,16	1,00	66,16	1,00
15/06/10	11,17	9	4.924	66,16	1,00	66,16	1,00
15/07/10	11,17	9	4.924	66,16	1,00	66,16	1,00
15/08/10	11,17	9	4.924	66,16	1,00	66,16	1,00
15/09/10	11,17	9	4.924	66,16	1,00	66,16	1,00
15/10/10	11,17	9	4.924	66,16	1,00	66,16	1,00
15/11/10	11,17	9	4.924	66,16	1,00	66,16	1,00
15/12/10	11,17	9	4.924	66,16	1,00	66,16	1,00
Total	28	24	137.769	100,00	1,00	100,00	1,00



01075-9

BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZADA

00 767 500/0001-14

24.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

d) Demonstrações financeiras independentes por emissão de CRI sob regime tributário

Carteiras	Ativo total	Credenciado				Não Credenciado	
		Banco disponível	Aplicações financeiras	Reservas mobiliárias	Outros ativos	Aplicações financeiras	Reservas mobiliárias
Carteira 01	5,4	5,4					
Carteira 02	1,0						1,0
Carteira 03	588	27	561				10
Carteira 04	11,3	24	13				4,0
Carteira 05	1,568	1	57	1,296	207	26	1,077
Carteira 06	11,270,1	1		3,340			11,270,1
Carteira 07	270,7	29	242				1,0
Carteira 08	4,77	71		70,2	1,0	2,8	2,2
Carteira 09	670,7	744		74,0		74,0	1,779
Carteira 10	1,121	27	77,0	1,0			1,0
Carteira 11	254,7	59	197	1,0	1,0		4,7
Carteira 12	27,74	474	1,0	4,0		27,3	4,44
Carteira 13	24,48	39	77,0	77,0			7,8
Carteira 14	1,78	27	4,00	4,0			41,00
Carteira 15	1,70	47	4,0	4,0			4,0
Carteira 16	5,97	79	79,0	79,0			4,40
Carteira 17	42,22	1	22	22,0			1,11
Carteira 18	11,375	27	8	2,0			1,10
Carteira 19	5,225	27	1,0	1,0			6,7
Carteira 20	64,77	277	74,0	2,0			74,0
Carteira 21	14,77	27	1,0	1,0			1,12
Carteira 22	20,77	27	2,0	2,0			2,0
Carteira 23	12,17	27	2,0	2,0			2,0
Carteira 24	4,26	77	77,0	2,0			2,11
Carteira 25	4,07	1	1,0	1,0			4,4
Carteira 26	4,74	27	4,0	2,0			1,12
Carteira 27	4,17	474		2,1			4,17
Carteira 28	12,14			2,4	7,2		4,7
Carteira 29	7,1	27	4,0	2,1			4,4
Carteira 30	12,47	27		1,1		7,2	1,14
Carteira 31	11,47	276		2,4		7,2	1,1
Carteira 32	1,17	1	1,0	1,0			1,1
Carteira 33	2,4			1,4			2,1
Carteira 34	2,17	74	2,0				1,14
Carteira 35	11,47	71		1,1			1,14
Carteira 36	2,1			2,1			1,1
Carteira 37	4,56	1,29	2,0	2,0			2,2
Carteira 38	2,74			2,7			2,7
Carteira 39	2,74			2,7			2,7
Carteira 40	2,74			2,7			2,7

01075-9 BRAZILIAN SECURITIES CTA SECURITIZADA D0 767 500/0001-14

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Item 11a1	11.943	-	-	-	-	11.943
Item 12a	15.811	-	80	4.101	-	12.811
Item 12	15.811	117	80	4.101	-	12.811
Item 13	1.14	18	411	1.019	-	1.652
Item 131	12.247	8	-	1.019	-	13.274
Item 132	914	-	-	1.019	-	1.933
Item 13a11	1.011	8	2.971	-	-	3.990
Item 132	13.607	11	1.202	1.019	-	15.839
Item 133	13.131	8	-	608	-	13.747
Item 134	1.111	108	611	1.019	-	2.849
Item 135	17.911	-	-	1.019	-	18.930
Item 136	11.34	1	-	-	-	12.35
Item 137	18.219	112	471	1.019	-	19.811
Item 138	8.811	18	14	1.019	-	9.952
Item 13a12	111.942	111	131	4.101	-	112.284
Item 131	11.111	14	441	1.019	-	12.685
Item 132	11.111	108	-	1.019	-	12.238
Item 133	10.134	11	211	1.019	-	11.475
Item 134	11.111	112	171	1.019	-	13.413
Item 135	1.141	-	-	1.019	-	2.160
Item 136	14.119	102	111	1.019	-	15.351
Item 137	11.111	11	131	1.019	-	13.372
Item 138	8.111	-	-	1.019	-	9.130
Item 139	14.111	-	-	-	-	14.111
Item 13a13	11.111	11	111	1.019	-	13.352
Item 132	11.111	112	471	1.019	-	13.713
Item 133	11.111	-	-	1.019	-	12.130
Total sem cobrança	3.103.555	3.328	38.664	323.237	1.637	3.469
Item 14	1.111	-	-	1.019	-	2.130
Item 14a1	11.111	111	1.111	1.019	-	14.452
Total com cobrança	32.534	242	1.196	3.367	272	38.611

1. Referente ao período de 01/01/2009 a 31/12/2009.

2009 - (Continuação)

Balanço	31/12/2009		31/12/2008		Operações realizadas
	Sem Cobrança		Cobrança		
	Outros ativos	Passivo total	Capitalizado de receb. imobilizados	Declar passivos imobilizados	
Item 11a1	11.943	-	-	-	-
Item 12a	15.811	-	80	4.101	-
Item 12	15.811	117	80	4.101	-
Item 13	1.14	18	411	1.019	-
Item 131	12.247	8	-	1.019	-
Item 132	914	-	-	1.019	-
Item 13a11	1.011	8	2.971	-	-
Item 132	13.607	11	1.202	1.019	-
Item 133	13.131	8	-	608	-
Item 134	1.111	108	611	1.019	-
Item 135	17.911	-	-	1.019	-
Item 136	11.34	1	-	-	-
Item 137	18.219	112	471	1.019	-
Item 138	8.811	18	14	1.019	-
Item 13a12	111.942	111	131	4.101	-
Item 131	11.111	14	441	1.019	-
Item 132	11.111	108	-	1.019	-
Item 133	10.134	11	211	1.019	-
Item 134	11.111	112	171	1.019	-
Item 135	1.141	-	-	1.019	-
Item 136	14.119	102	111	1.019	-
Item 137	11.111	11	131	1.019	-
Item 138	8.111	-	-	1.019	-
Item 139	14.111	-	-	-	-
Item 13a13	11.111	11	111	1.019	-
Item 132	11.111	112	471	1.019	-
Item 133	11.111	-	-	1.019	-
Total sem cobrança	3.103.555	3.328	38.664	323.237	1.637
Item 14	1.111	-	-	1.019	-
Item 14a1	11.111	111	1.111	1.019	-
Total com cobrança	32.534	242	1.196	3.367	272





01075-9 BRAZILIAN SECURITIES CTA SECURITIZADA 00 767 500/0001-14

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Carteira	2009 (Continuação)				
	Passivo total	Circulante		Não Circulante	
		Certificados de receb. em títulos	Instrumentos financeiros diversos	Certificados de receb. em títulos	Obrigações securitizadas
Carteira 4	107		107		
Carteira 1001	51.1	51.1	51.4	74	
Carteira 1002	12	12	12	21	
Carteira 1003	11.1	11	11.1	6	
Carteira 1004	4.4	4.4	4.4	11.5	
Carteira 1005	11.1	11.1	11.1	2.1	
Carteira 1006	41.1	41.1	41.1	1	
Carteira 1007	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1008	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1009	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1010	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1011	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1012	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1013	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1014	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1015	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1016	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1017	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1018	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1019	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1020	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1021	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1022	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1023	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1024	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1025	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1026	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1027	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1028	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1029	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1030	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1031	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1032	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1033	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1034	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1035	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1036	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1037	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1038	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1039	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1040	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1041	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1042	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1043	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1044	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1045	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1046	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1047	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1048	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1049	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1050	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1051	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1052	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1053	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1054	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1055	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1056	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1057	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1058	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1059	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1060	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1061	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1062	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1063	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1064	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1065	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1066	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1067	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1068	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1069	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1070	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1071	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1072	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1073	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1074	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1075	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1076	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1077	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1078	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1079	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1080	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1081	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1082	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1083	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1084	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1085	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1086	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1087	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1088	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1089	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1090	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1091	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1092	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1093	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1094	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1095	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1096	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1097	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1098	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1099	1.1	1.1	1.1	1.1	
Carteira 1100	1.1	1.1	1.1	1.1	

01075-9 BRAZILIAN SECURITIES CTA SECURITIZADA D0 767 500/0001-14

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Ativo	1.000	-	49	1.049	10
Ativo 114	9.221	112	-	9.333	11
Ativo 115	9.221	112	-	9.333	11
Ativo 116	1.000	140	-	1.140	124
Ativo 117	211.6	413	-	211.6	12
Ativo 118	24.114	-	-	24.114	-
Ativo 119	44.126	14.112	-	58.238	44
Ativo 120	4.111	11.111	-	15.222	-
Ativo 121	1.111	-	-	1.111	11
Ativo 122	1.111	-	-	1,111	11
Ativo 123	11.111	11.111	-	22.222	11
Total sem contraparte	(2.501.110)	(192.211)	(2.021)	(2.700.342)	28.07
Passivo 11	4.111	111	-	4.222	111
Passivo 12	4.111	4.111	-	8.222	111
Total com contraparte	(48.211)	(4.111)	-	(52.322)	(2.129)

Adicionalmente, as Notas Explicativas 1, 2 e 9, respectivamente, "Operações Securitizadas", "Reservas Imobiliárias" e "Certificados de Recebíveis Imobiliários" apresentam os dados contábeis das respectivas operações em ações de forma independente por emissão de CRI sob o regime fiduciário.

ii. A Companhia não possui nenhuma emissão sujeita à atuação dos membros de classificação de risco ratings dos CRIs, isto porque não possui emissões de valor nominal unitário inferior a R\$ 100, nem emissões que contenham obrigação de manutenção de rating de classificação de risco na forma prevista no inciso III do Artigo 7º da Resolução CVM nº 414/04.

---

0101 - IDENTIFICAÇÃO

CNPJ	RAZÃO SOCIAL	CNPJ
07.974.908	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZADA	03.767.138/0001-14

ÍNDICE

CALPRO	QUANTO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SELE	1
01	03	DEFINIÇÃO DE LAJOS E DÍVIDAS NÃO DEBITADAS - Emissão de ações ordinárias de capital comum	1
01	04	RELAZAMENTO DO DFP	1
01	05	DEFINIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	10	SOCIEDADES NÃO INCLUIDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS	2
01	05	PROG. MENS. E D. S. A. D.	2
01	04	DIRETOR DE RELACIONAMENTO COM INVESTIDORES	2
02	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	3
02	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO	4
03	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	6
04	01	DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA	8
05	01	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO EQUÍVALENTE DE 01/01/2009 A 31/12/2009	9
05	02	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO EQUÍVALENTE DE 01/01/2008 A 31/12/2008	10
05	03	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO EQUÍVALENTE DE 01/01/2007 A 31/12/2007	11
06	01	DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO	12
12	01	PARTE TERCEIROS A RECEBER DEPENDENTES - SEM PESSOA FÍSICA	14
13	01	RELAZAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO	15
14	01	NOTAS EXPLICATIVAS	16 a 17

O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APROVAÇÃO SOBRE A COMPANHIA, SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

1.1 - Nome	1.2 - Razão Social	1.3 - CNPJ
01813-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZADA	03.767.438/0001-14
1.4 - CAGEOTAX	35200377401	

**01.02 - SEDE**

2.1 - ENDEREÇO COMPLETO		2.2 - PAÍS/ESTADO/CIDADE		
Av. Paulista, 172 - 11º andar		BRASIL/SP		
3.1 - CEP	3.2 - MUNICÍPIO	3.3 - FONE	3.4 - FONE FAX	3.5 - FAX
01310-019	SÃO PAULO			SP
4.1 - CNAE	4.2 - CNAE 2	4.3 - CNAE 3	4.4 - CNAE 4	4.5 - CNAE 5
C11	4081-4477	.	.	.
C11	4081-4652	.	.	.
5.1 - E-MAIL				

**01.03 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)**

1.1 - Nome				
FERNANDO R. L. - A. CRUZ				
2.1 - ENDEREÇO COMPLETO		2.2 - PAÍS/ESTADO/CIDADE		
Av. Paulista, 172 - 11º andar		BRASIL/SP		
3.1 - CEP	3.2 - MUNICÍPIO	3.3 - FONE	3.4 - FONE FAX	3.5 - FAX
01310-019	SÃO PAULO			SP
4.1 - CNAE	4.2 - CNAE 2	4.3 - CNAE 3	4.4 - CNAE 4	4.5 - CNAE 5
C11	4081-4477	.	.	.
C11	4081-4652	.	.	.
5.1 - E-MAIL				
6.1 - ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA COM A COMPANHIA				

**01.04 - REFERÊNCIA (AUDITOR)**

1.1 - Exercício	1.2 - Data da Realização da Assembleia Geral	1.3 - Data da Realização da Assembleia Extraordinária
1.º Trimestre	31.01.2005	31.12.2004
2.º Trimestre	31.01.2007	31.12.2007
3.º Trimestre/2006	31.01.2006	31.12.2006
4.1 - Nome do Auditor Independente		4.2 - CNPJ
MIGRE STEPHEN LIMA LUCCHESI AUDITORES INDEPENDENTES		064674
5.1 - Nome do Responsável Técnico		5.2 - CNPJ
CARLOS AUGUSTO NAKAMUTA		011.603.858/12

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

Nome da Empresa	Atividade Principal	CNPJ
01874 B	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	03.767.138/0001-14

**01.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL**

Descrição	1 31.12.2006	2 31.12.2007	3 31.12.2008
<b>Do Capital Integrado</b>			
1 - Ordinárias	44.846	44.400	44.400
2 - Preferenciais	0	0	0
J - Total	44.846	44.400	44.400
<b>Em Tesouraria</b>			
4 - Ordinárias	0	0	0
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	0	0	0

**01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA**

1 - Tipo de Empresa	Empresa Comercial, Industrial e Outras
2 - Natureza da Empresa	Operacional
3 - Grau de Controle	Privada Nacional
4 - CNAE Principal	1350 - Securitização de Recebíveis
5 - Descrição da Atividade	Securitização de recebíveis imobiliários
6 - Tipo de Controle	Não Apresentado

**01.07 - SOCIEDADES NÃO INCLuíDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS**

1 - Nome	2 - CNPJ	3 - Descrição da Sociedade
----------	----------	----------------------------

**01.08 - PROVENTOS EM DINHEIRO**

1 - Tipo	2 - Valor	3 - Data do Prazo	4 - Valor em R\$	5 - Data do Prazo	6 - Valor em R\$
----------	-----------	-------------------	------------------	-------------------	------------------

**01.09 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES**

1 - Nome	2 - Função
02.03.2008	



01 01 - IDENTIFICAÇÃO

CNPJ (CNPJ)	Razão Social (Nome)	CEP
08.975.918	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	23.767-138/0001-14

62 02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (R\$ em Mil)

Código	Descrição	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2006
2	Passivo Total	206.714	242.666	217.911
2.1	Passivo Circulante	10.760	12.649	16.111
2.1.1	Exercício em Curso e Anterior	1.442	12.649	9.150
2.1.2	Impostos	-	-	-
2.1.3	Provisões	-	-	-
2.1.4	Impostos a Receber/Governos	1.442	1.151	1.111
2.1.5	Dívidas a Pagar	5.218	9.049	-
2.1.6	Dividendos	1.162	150	1.111
2.1.7	Dívidas em Reservas Legais	-	-	-
2.1.8	Dívidas em Reservas Reguladas	-	-	-
2.1.9	Dívidas em Reservas de Benefícios	19.118	124.136	124.136
2.1.10	Contratos de Intermediação Financeira	8.192	-	1.111
2.1.10.01	Operações de Financiamento de Recursos	-	919	1.111
2.1.10.02	Operações de Intermediação de Recursos	8.192	-	-
2.2	Passivo Não Circulante	195.954	230.017	201.800
2.2.1	Dívidas em Longo Prazo	2.111	119.916	149.111
2.2.2	Empenhos e Obrigações	193.843	218.101	152.689
2.2.3	Impostos	-	-	-
2.2.4	Provisões	-	-	-
2.2.5	Dívidas em Reservas Reguladas	-	-	-
2.2.6	Acumulado de Resultados Adiantados	-	-	-
2.2.7	Outros	11.000	21.000	3.000
2.2.7.01	Contratos de Benefícios Previdenciários	9.100	2.000	1.000
2.2.7.02	Contratos de Benefícios Previdenciários	-	-	2.000
2.2.7.03	Operações de Recursos de Beneficiários	1.900	19.000	-
2.3	Reservas de Lucro e Resultados	-	-	-
2.3.1	Previdenciária	14.104	15.914	11.214
2.3.2	Reserva de Benefícios	14.114	14.086	14.086
2.3.3	Reservas de Dividendo	11.249	11.249	11.249
2.3.4	Reservas de Beneficiário	-	-	-
2.3.5	Reserva de Dividendo	-	-	-
2.3.6	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.7	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.8	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.9	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.10	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.11	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.12	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.13	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.14	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.15	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.16	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.17	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.18	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.19	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.20	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.21	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.22	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.23	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.24	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.25	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.26	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.27	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.28	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.29	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.30	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.31	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.32	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.33	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.34	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.35	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.36	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.37	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.38	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.39	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.40	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.41	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.42	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.43	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.44	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.45	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.46	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.47	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.48	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.49	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.50	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.51	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.52	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.53	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.54	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.55	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.56	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.57	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.58	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.59	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.60	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.61	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.62	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.63	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.64	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.65	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.66	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.67	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.68	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.69	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.70	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.71	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.72	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.73	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.74	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.75	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.76	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.77	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.78	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.79	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.80	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.81	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.82	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.83	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.84	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.85	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.86	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.87	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.88	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.89	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.90	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.91	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.92	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.93	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.94	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.95	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.96	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.97	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.98	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.99	Reserva de Resultados	-	-	-
2.3.100	Reserva de Resultados	-	-	-

01 01 - IDENTIFICAÇÃO

CNPJ	01.401.201/0001-90	CNPJ
CAGEB	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	03-767-138-0001-14

02 02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Relev. Não)

12/31/07	12/31/2008	12/31/2008	12/31/2007	12/31/2006
2100-10	Reserva Ajustada de Retenções	-	-	-
2100-11	Reserva de Comunicação de Negócios	-	-	-
2100-16	Fundo Proprietary Assets	-	-	12
2100-17	Reserva Imparidade de Avaliação	-	-	-

01.03 - IDENTIFICAÇÃO

Código CVM	Nome da Empresa	CNPJ
03875 B	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	03.767.138/0001-14

03.03 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Relev. Mil)

1.101.01	1.101.01.01	1.101.01.01.01.01.0008	1.101.01.01.01.01.0007	1.101.01.01.01.01.0009
1.101.01.01	Receitas da Atividade Principal	1.444	5.119	281
1.101.01.01.01	Receitas de Operações de Compra	16.26	1.07	1.11
1.101.01.01.01.01	Receitas de Operações de Venda	12.172	1.017	2.742
1.101.01.01.01.01.01	Receitas de Intermediação de Recursos	1.061	1.045	111
1.101.01.01.01.01.02	Operações de Compra e Venda	0	0	0
1.101.01.01.01.01.03	Receitas de Operações de Mercado de Capitais	11.070	5.119	1.431
1.101.01.01.01.01.04	Outros de Compra e Venda de Bens	0	0	0
1.101.01.01.01.01.05	Receitas de J.C.	11.040	5.119	281
1.101.01.01.01.01.06	Receitas de Outros Operacionais	1.092	1.045	1.541
1.101.01.01.01.01.07	Outras Operações	0	0	0
1.101.01.01.01.01.08	Receitas de Operações de Câmbio	662	11.045	111
1.101.01.01.01.01.09	Operações de Provisão	4.830	3.603	3.210
1.101.01.01.01.01.10	Receitas de Intermediação	5.119	4.076	1.111
1.101.01.01.01.01.11	Operações de Provisão	4.830	3.604	3.210
1.101.01.01.01.01.12	Receitas de Outros Operacionais	11.040	4.076	1.541
1.101.01.01.01.01.13	Receitas de Outros Operacionais	662	11.045	1.111
1.101.01.01.01.01.14	Operações de Provisão de Recursos	10.111	1.045	411
1.101.01.01.01.01.15	Operações de Provisão de Recursos	2.101	2.101	1.111
1.101.01.01.01.01.16	Operações de Provisão de Recursos	2.101	2.101	1.111
1.101.01.01.01.01.17	Receitas de Outros Operacionais	0	0	0
1.101.01.01.01.01.18	Receitas de Outros Operacionais	2.101	2.101	1.111
1.101.01.01.01.01.19	Receitas de Outros Operacionais	2.101	2.101	1.111
1.101.01.01.01.01.20	Receitas de Outros Operacionais	2.101	2.101	1.111
1.101.01.01.01.01.21	Receitas de Outros Operacionais	2.101	2.101	1.111
1.101.01.01.01.01.22	Receitas de Outros Operacionais	2.101	2.101	1.111
1.101.01.01.01.01.23	Receitas de Outros Operacionais	2.101	2.101	1.111
1.101.01.01.01.01.24	Receitas de Outros Operacionais	2.101	2.101	1.111
1.101.01.01.01.01.25	Receitas de Outros Operacionais	2.101	2.101	1.111
1.101.01.01.01.01.26	Receitas de Outros Operacionais	2.101	2.101	1.111
1.101.01.01.01.01.27	Receitas de Outros Operacionais	2.101	2.101	1.111
1.101.01.01.01.01.28	Receitas de Outros Operacionais	2.101	2.101	1.111
1.101.01.01.01.01.29	Receitas de Outros Operacionais	2.101	2.101	1.111
1.101.01.01.01.01.30	Receitas de Outros Operacionais	2.101	2.101	1.111

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

Nome da Empresa	RAZÃO SOCIAL	CNPJ
CRYS B	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	03.767.138/0001-14

01.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Relev. Não)

Descrição	01/01/2008	01/01/2008 + 01/01/2008	01/01/2007 + 01/01/2007	01/01/2006 + 01/01/2006
REVENHOS DE SERVIÇOS EXERCÍCIO ANTERIOR		0,000	000,00	000,00
REVENHOS DE SERVIÇOS - Brasil		0,000	000,00	000,00
REVENHOS DE SERVIÇOS - Brasil				

01.03 - IDENTIFICAÇÃO

CNPJ (CNPJ)	NOME DA EMPRESA	CNPJ
07.874.918	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	03.767.138/0001-14

04.03 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO (Reais Mil)

12/01/08	12/01/08	12/01/2008 - 12/01/2008	12/01/2007 - 12/01/2007	12/01/2006 - 12/01/2006
4.01	Variação líquida de 1998 Monetária	1.214	4.747	-
4.01.1	Variação Gerada nas Operações	134.7	11.1	-
4.01.1.01	Variação de 1998	134	11.1	-
4.01.1.02	Reajustes Monetários de Reservas de Avaliação	0	0	-
4.01.1.03	Variações Monetárias Passivas	106.900	117.038	-
4.01.1.04	Reajustes Monetários	4.12	4.12	-
4.01.1.05	Variações Monetárias	11.600	11.290	-
4.01.1.06	Reajustes Monetários	2.617	27.247	-
4.01.1.07	Outros Ganhos	16.179	15.21	-
4.01.1.08	Outros Ganhos	441	174	-
4.01.1.09	Variações Monetárias	41.176	41	-
4.01.1.10	Variação Monetária Operativa	1.038	1.253	-
4.01.1.11	Variações Monetárias de Reservas de Avaliação	1.214	44.184	-
4.01.1.12	Outros Ganhos	6.198	12.179	-
4.01.2	Outros	-	0	-
4.02	Variação líquida de 1998 de Investimentos	14	10	-
4.02.01	Variações Monetárias	14	10	-
4	Variação líquida de 1998 de Financiamento	114.7	1.510	-
4.03.01	Variação Monetária de 1998 de Investimentos	473.4	81.670	-
4.03.02	Aumento de Capital	4.111	0	-
4.03.03	Outros Fatos	4.277	0	-
4.04	Variação Monetária de 1998 de 1998	0	0	-
4.05	Aumento Monetário de 1998 de 1998	2.709	1.121	-
4.05.01	Variação Monetária de 1998 de 1998	14	14.814	-
4.05.02	Variação Monetária de 1998 de 1998	2.695	1.106	-

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

IDENTIFICADOR	DESCRIÇÃO	DATA DE INÍCIO	DATA DE FIM	DATA DE ATUALIZAÇÃO	DATA DE VIGÊNCIA
01	01.01 - IDENTIFICAÇÃO				2014/11/08
02	02.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2008 A 31/12/2008 (R\$ em Mil)				2014/11/08
03	03.01 - PATRIMÔNIO LÍQUIDO				2014/11/08
04	04.01 - PATRIMÔNIO LÍQUIDO				2014/11/08
05	05.01 - PATRIMÔNIO LÍQUIDO				2014/11/08
06	06.01 - PATRIMÔNIO LÍQUIDO				2014/11/08
07	07.01 - PATRIMÔNIO LÍQUIDO				2014/11/08
08	08.01 - PATRIMÔNIO LÍQUIDO				2014/11/08
09	09.01 - PATRIMÔNIO LÍQUIDO				2014/11/08
10	10.01 - PATRIMÔNIO LÍQUIDO				2014/11/08
11	11.01 - PATRIMÔNIO LÍQUIDO				2014/11/08
12	12.01 - PATRIMÔNIO LÍQUIDO				2014/11/08
13	13.01 - PATRIMÔNIO LÍQUIDO				2014/11/08
14	14.01 - PATRIMÔNIO LÍQUIDO				2014/11/08
15	15.01 - PATRIMÔNIO LÍQUIDO				2014/11/08
16	16.01 - PATRIMÔNIO LÍQUIDO				2014/11/08
17	17.01 - PATRIMÔNIO LÍQUIDO				2014/11/08
18	18.01 - PATRIMÔNIO LÍQUIDO				2014/11/08
19	19.01 - PATRIMÔNIO LÍQUIDO				2014/11/08
20	20.01 - PATRIMÔNIO LÍQUIDO				2014/11/08
21	21.01 - PATRIMÔNIO LÍQUIDO				2014/11/08
22	22.01 - PATRIMÔNIO LÍQUIDO				2014/11/08
23	23.01 - PATRIMÔNIO LÍQUIDO				2014/11/08
24	24.01 - PATRIMÔNIO LÍQUIDO				2014/11/08
25	25.01 - PATRIMÔNIO LÍQUIDO				2014/11/08

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 DEP - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PATRONIZADAS  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS  
 Apresentação Espontânea

Órgão Gestor  
 Legislação Social/Fin

Data Base - 31/12/2004

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

01.01.01 - CVM	01.01.02 - CVM	01.01.03 - CVM	01.01.04 - CVM	01.01.05 - CVM	01.01.06 - CVM	01.01.07 - CVM	01.01.08 - CVM	01.01.09 - CVM	01.01.10 - CVM	01.01.11 - CVM	01.01.12 - CVM	01.01.13 - CVM	01.01.14 - CVM	01.01.15 - CVM
1993 - ANEXO														

08.07 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2003 A 31/12/2003 (R\$ Mil)

Descrição	01/01/2003	02/01/2003	03/01/2003	04/01/2003	05/01/2003	06/01/2003	07/01/2003	08/01/2003	09/01/2003	10/01/2003	11/01/2003	12/01/2003	13/01/2003	14/01/2003	15/01/2003	16/01/2003	17/01/2003	18/01/2003	19/01/2003	20/01/2003	21/01/2003	22/01/2003	23/01/2003	24/01/2003	25/01/2003	26/01/2003	27/01/2003	28/01/2003	29/01/2003	30/01/2003	31/01/2003	31/12/2003			
08.07.01 - Capital Social																																			
08.07.02 - Reserva Legal																																			
08.07.03 - Reserva de Lucros																																			
08.07.04 - Reserva de Avaliação																																			
08.07.05 - Reserva de Retenções																																			
08.07.06 - Reserva de Contas a Receber																																			
08.07.07 - Reserva de Contas a Pagar																																			
08.07.08 - Reserva de Provisões																																			
08.07.09 - Reserva de Impostos																																			
08.07.10 - Reserva de Outras																																			
08.07.11 - Reserva de Depreciação																																			
08.07.12 - Reserva de Amortização																																			
08.07.13 - Reserva de Provisões para Contas a Receber																																			
08.07.14 - Reserva de Provisões para Contas a Pagar																																			
08.07.15 - Reserva de Provisões para Impostos																																			
08.07.16 - Reserva de Provisões para Outras																																			
08.07.17 - Reserva de Depreciação de Bens																																			
08.07.18 - Reserva de Amortização de Bens																																			
08.07.19 - Reserva de Provisões para Contas a Receber																																			
08.07.20 - Reserva de Provisões para Contas a Pagar																																			
08.07.21 - Reserva de Provisões para Impostos																																			
08.07.22 - Reserva de Provisões para Outras																																			
08.07.23 - Reserva de Depreciação de Bens																																			
08.07.24 - Reserva de Amortização de Bens																																			
08.07.25 - Reserva de Provisões para Contas a Receber																																			
08.07.26 - Reserva de Provisões para Contas a Pagar																																			
08.07.27 - Reserva de Provisões para Impostos																																			
08.07.28 - Reserva de Provisões para Outras																																			
08.07.29 - Reserva de Depreciação de Bens																																			
08.07.30 - Reserva de Amortização de Bens																																			

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CNM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 DEP - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PATRONIZADAS  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS  
 Apresentação Espontânea

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

2.1.1.1.1	INSCRIÇÃO ESTADUAL	00.000.000/0000-00
2.1.1.1.2	INSCRIÇÃO FEDERAL	00.000.000/0000-00
2.1.1.1.3	CNPJ	00.000.000/0000-00
2.1.1.1.4	REGISTRO EM CARTEIRA DE VALORES MOBILIÁRIOS	00.000.000/0000-00

08.03 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2006 A 31/12/2006 (R\$ em Mil)

Descrição	01/01/2006	02/01/2006	03/01/2006	04/01/2006	05/01/2006	06/01/2006	07/01/2006	08/01/2006	09/01/2006	10/01/2006	11/01/2006	12/01/2006	13/01/2006	14/01/2006	15/01/2006	16/01/2006	17/01/2006	18/01/2006	19/01/2006	20/01/2006	21/01/2006	22/01/2006	23/01/2006	24/01/2006	25/01/2006	26/01/2006	27/01/2006	28/01/2006	29/01/2006	30/01/2006	31/12/2006					
08.03.01 - Capital Social																																				
08.03.02 - Reservas																																				
08.03.03 - Provisões																																				
08.03.04 - Lucros e Prejuízos Acumulados																																				
08.03.05 - Outros																																				
<b>Total</b>																																				

01.03 - IDENTIFICAÇÃO

Código CVM	Nome da Empresa	CNPJ
08793 B	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZADORA	03.767.138/0001-14

06.03 - DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO (Reais Mil)

Código	Descrição	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2006
0101	Vendas	96.174	81.752	-
0102	Comissões bancárias - Imobiliária Seguros	1.167	2.077	-
0103	Comissões bancárias	48.124	74.762	-
0104	Receitas de Agências Financeiras	7.487	2.417	-
0105	Receitas de Outras Atividades de Seguradora	13.493	32.077	-
0106	Outros	74	176	-
0201	Provisões e Contas a Receber	2	2	-
0202	Provisões e Contas a Receber em Curso	-	2	-
0301	Despesas administrativas	11.798	25.174	-
0302	Despesas com Marketing e Propaganda	-	-	-
0303	Despesas com Impostos e Taxas	7.637	7.124	-
0304	Despesas com Depreciação de Imóveis	2	115	-
0305	Outros	14.118	27.476	-
0401	Commissões de Projeções de Valores	2272	497	-
0402	Receitas com Depreciação de Imóveis	494	749	-
0403	Receitas Financeiras e de Investimentos	74.777	674	-
0501	Imposto de Renda	474	7.124	-
0502	Impostos	11	74	-
0601	Despesas com Amortização de Empréstimos	32	32	-
0602	Outros	-	-	-
0701	Preço de Aquisição do Produto	11.633	32.970	-
0702	Preço de Aquisição de Bens e Imoveis	-	-	-
0703	Despesas com o Preço de Aquisição	-	-	-
0801	Receitas Financeiras	-	-	-
0802	Outros	-	-	-
0901	Preço de Aquisição de Bens e Imoveis	21.114	32.970	-
0902	Despesas com Bens e Imoveis	47.174	1.715	-
1001	Previdência	4.122	3.122	-
1002	Benefícios de Previdência	1.494	174	-
1003	Ganhos	3,3	2,2	-
1004	Outros	-	-	-
1101	Outros	-	-	-
1201	Despesas Financeiras e de Investimentos	11.144	11.144	-
1202	Impostos	7.493	11.144	-
1301	Exercícios	-	-	-
1302	Outros	114	114	-
1401	Receitas de Depreciação de Imóveis	32	290	-
1402	Outros	-	-	-
1501	Amortização	34	290	-
1502	Outros	-	-	-
1601	Receitas de Seguros e Provisões	2.114	11.144	-

01.03 - IDENTIFICAÇÃO

CNPJ (CNPJ)	RAZÃO SOCIAL	CNPJ
07.875.917/0001-90	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	03.767.138/0001-14

06.03 - DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO (Reais Mil)

ÍTEM	DESCRIÇÃO	31/12/2008	31/12/2007	31/12/2006
01.03.01	Salários e Benefícios	-	-	-
01.03.02	Impostos	1.103	8.111	-
01.03.03	Contribuições Previdenciárias	79.277	12.272	-
01.03.04	Outros	-	-	-

12.01 PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES (RDC RESOLVA

Ao  
Conselho de Administração e aos Acionistas da  
**Brazilian Securities Companhia de Securitização**

1. Examinamos o balanço patrimonial da Brazilian Securities Companhia de Securitização levantado em 31 de dezembro de 2008, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido, do fluxo de caixa e do valor adicionado correspondentes ao exercício findo nessa data, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras.
2. Nosso exame foi conduzido de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil e compreendem: a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos riscos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos da Companhia; b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e c) a avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas adotadas pela Administração da Companhia, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.
3. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Brazilian Securities Companhia de Securitização em 31 de dezembro de 2008, o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido, os seus fluxos de caixa e os valores adicionados nas operações referentes ao exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

01875-9 BRASILEAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

12.01 PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES SEM RESALVA

- 4 Conforme mencionado na nota explicativa nº 2, as práticas contábeis adotadas no Brasil foram alteradas a partir de 1º de janeiro de 2008. As demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007, apresentadas de forma conjunta com as demonstrações contábeis de 2008, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil vigentes até 31 de dezembro de 2007 e, como permitido pelo Pronunciamento Técnico CPC 13 - Adoção Inicial da Lei nº 11.638/07 e da Medida Provisória nº 449/08, não estão sendo reapresentadas com os ajustes para fins de comparação entre os exercícios. As demonstrações contábeis relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007 foram examinadas por outros auditores independentes, que emitiram parecer datado de 1º de fevereiro de 2008, sem ressalvas e com parágrafo de ênfase quanto ao fato de que a Administração da Companhia estava em processo de análise quanto a melhor forma de apresentação e divulgação de informações financeiras previstas na Instrução CVM Nº 414 de 30 de dezembro de 2004, para providenciar os eventuais aprimoramentos nas notas explicativas ou demonstrações financeiras futuras da companhia. Para o exercício de 2008, as referidas informações estão incluídas nas notas explicativas (Nota 17) e a ênfase deixa de ser requerida nesse exercício.
  
5. As demonstrações dos fluxos de caixa e do valor adicionado correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007, preparadas em conexão com as demonstrações contábeis do exercício de 2008, foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos no parágrafo 2 e, em nossa opinião, essas demonstrações estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações contábeis mencionadas no parágrafo 4, tomadas em conjunto.

São Paulo, 02 de março de 2009

**MOORE STEPHENS LIMA LUCCHESI**  
Auditores Independentes  
CRC 2SP 015.045/O-0

**Carlos Atushi Nakamuta**  
Contador  
CRC 1SP113.118/O-4

### 13.01 RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Submetemos a apreciação de V.Sas. as demonstrações financeiras da Brazilian Securities Companhia de Securitização referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2008 e de 2007.

## OBJETIVOS DA SOCIEDADE

A Brazilian Securities Companhia de Securitização foi constituída em 10 de abril de 2003, atendendo aos preceitos estipulados na Lei 9.514/97, com a finalidade de oferecer soluções financeiras e de serviços, através do desenvolvimento de instrumentos de securitização de recebíveis imobiliários auto-sustentáveis, o que vem possibilitando, de forma pioneira, oferecer papéis para atender ao mercado de capitais de uma forma geral.

Atualmente a BFRE, controladora da Companhia, tem como acionistas diretos a Curinvest Real Estate Holding S.A. integrante de um grupo com experiência de 25 anos no mercado financeiro, e a TPG - Axon BFRE Holding, LLC. Este complemento de experiências somadas a capacidade inovadora e arrojado destes Grupos, possibilitou também a formação de operações pioneiras no mercado.

## POSICIONAMENTO / MERCADO ALVO

**Foco:** Ocupar, de forma pioneira, espaço criado pelas mudanças viabilizadas pelo novo Sistema Financeiro Imobiliário - SFI, provendo este mercado com produtos e serviços com alto grau de qualidade e especialização, produtos estes que estarão revestidos de transparência e segurança para maior conforto aos investidores.  
**Estratégia:** Atuação inicial em nichos de mercado buscando aquisição de recebíveis imobiliários de qualidade, sendo esta atestada por rating atribuído ao pool de recebíveis que fazem lastro aos papéis. Esta estrutura traz investimentos na aquisição de CRI's, com consequente desenvolvimento destas operações no mercado secundário destes papéis. Dessa forma, foi possível romper a inércia do segmento, viabilizando a geração de novos negócios e divulgação da bandeira Brazilian Securities, gerando um movimento gradual na busca de uma atuação mais abrangente, visando ocupar assim o grande espaço existente, especialmente no segmento de varejo.  
**Inovação:** Criar e difundir padrões de origem de financiamentos imobiliários, necessários para se ter credibilidade com baixo risco de perdas, visando atrair recursos do mercado de capitais através da colocação de CRI's.  
**Parcerias:** Estabelecer parcerias estratégicas com originadores (incorporadores, construtores, bancos) e prestadores de serviços (Service, Empresas de Rating, Agente Fiduciário), de forma a manter uma estrutura leve, restrita à inteligência do negócio.

13.01 RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

## A CONJUNTURA NACIONAL E SEUS EFEITOS SOBRE O SETOR

Apesar da forte crise econômica global que teve início em 2007, e de suas inevitáveis influências sobre o Brasil, as previsões dos principais analistas ainda projetam uma expectativa de crescimento do PIB em 2009. E o mercado imobiliário, pela importante característica que tem como gerador de empregos e pela sua representatividade no PIB terá papel importante neste processo de manutenção do crescimento do país, sendo objeto de incentivos estratégicos do governo federal. Neste contexto, os mecanismos de captação de recursos para o mercado imobiliário (Fundos de Investimento Imobiliário, Certificados de Recebíveis Imobiliários, etc), trazem ao investidor alternativas de aplicações de longo prazo, com rentabilidade compatível ao mercado financeiro e principalmente com segurança de ativos imobiliários. E sendo investimentos de renda fixa com isenção de imposto de renda para alguns investidores trazem uma excelente opção em relação a renda variável, que apresentou rentabilidade fortemente negativa no ano de 2008. Além disso, a alienação fiduciária encontra-se cada vez mais sedimentada, mostrando-se um instrumento extremamente seguro como garantia real de operações imobiliárias. Ela traz agilidade nas demandas para a retomada de imóveis em caso de inadimplência constituindo-se em poderoso estímulo ao crédito, trazendo também conforto e segurança ao investidor em Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's, recursos estes que são canalizados novamente na atividade produtiva possibilitando o desenvolvimento do mercado secundário destes papéis. A perspectiva eslavél de 2008 e a possível retomada de um crescimento mais forte em 2010 atrairão maior volume de recursos e possibilitarão, no futuro, uma queda nas taxas de juros deste mercado, trazendo maior número de consumidores e investidores.

## RECURSOS HUMANOS

A Companhia tem por estratégia manter uma estrutura leve, com um quadro de funcionários reduzido, restrito à inteligência do negócio, terceirizando os serviços necessários ao desenvolvimento de suas operações. O exercício de 2008 foi encerrado com um quadro efetivo de 05 (cinco) diretores e 18 (dezoito) funcionários.

Ao longo de 2008 foram realizadas diversas ações no sentido de melhorar a qualidade dos benefícios concedidos pela empresa aos funcionários. Tais medidas visam proporcionar tranquilidade e ao mesmo tempo melhor qualidade aos mesmos.

### 13.01 RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

A Companhia adota como política a não contratação dos auditores independentes para a prestação de outros serviços que não sejam os de auditoria externa

### GESTÃO DE RISCO

Em linha com as práticas do gerenciamento de risco, a Companhia possui uma estrutura de gestão de riscos integrada e independente. De forma contínua, a Gerência de Risco vem atuando no desenvolvimento de políticas, sistemas, controles e capacitação de pessoal para a mitigação e controle de possíveis perdas decorrentes da exposição aos riscos inerentes as suas linhas de negócios.

### INVESTIMENTOS

Em 2008, os investimentos realizados no período se destinaram principalmente para a implantação/melhoria dos sistemas de informática da companhia, e equipamentos de telefonia e informática, proporcionando também maior agilidade e sinergia na equipe.

### CAPITAL SOCIAL

A Brazilian Securities é uma Companhia de capital aberto, tendo obtido autorização da CVM para operar no mercado de balcão organizado. O capital social da Companhia está totalmente subscrito e integralizado no montante de R\$ 100.229 mil (2007 – R\$ 95.000 mil) dividido em 45.845.987 (2007 – 44.490.000) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Em 2008, a empresa apresentou um aumento de capital de R\$ 4.229 mil, mediante a emissão de 1.445.987 ações ordinárias no valor unitário de R\$ 2,92, as quais foram totalmente integralizadas por meio de créditos a pagar aos acionistas a título de dividendos.

### RESULTADO DO EXERCÍCIO

A exemplo de anos anteriores, o exercício de 2008 também foi marcado por um incremento no volume de emissões de CRIs – Certificados de Recebíveis Imobiliários pela Companhia. O volume de emissões em 2008 totalizou R\$ 858.474 mil, em comparação com R\$ 568.237 mil, referente às emissões de 2007, o que representa um incremento de aproximadamente 51% em volume emitido. A

### 13.01 RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

atuação da empresa se deu de maneira bastante diversificada, emitindo CRI's tanto com lastro residencial e pulverizado como com lastro comercial pulverizado e concentrado

O lucro líquido do exercício foi de R\$ 21.575 mil (2007 – R\$ 18.537 mil), equivalente a um lucro líquido por ação no valor de R\$ 0,48 (2007 - R\$ 0,42)

### DIVIDENDOS

O Estatuto da Companhia determina a distribuição de dividendos no mínimo de 25% sobre o lucro líquido, após a compensação de prejuízos acumulados e a destinação para a reserva legal. Em 2008, a administração está propondo aos acionistas a distribuição de dividendos mínimos obrigatórios, de acordo com as disposições estatutárias no montante de R\$ 5.124 mil (2007 – R\$ 4.227 mil), assim como a retenção dos lucros remanescentes para reinvestimento nas atividades da Companhia com base em orçamento de capital aprovado pela administração

### PERSPECTIVAS

Apesar do momento global indefinido, a tendência de queda na taxa de juros no Brasil, aliada ao incentivo do governo federal ao mercado imobiliário nacional e à segurança dos instrumentos financeiros imobiliários, devem gerar um ambiente com boas oportunidades para as atividades da companhia, mantendo então a expectativa da continuidade de nosso crescimento.

#### 14.01 NOTAS EXPLICATIVAS

### 1 Contexto operacional

A Brazilian Securities Companhia de Securitização, controlada direta da Brazilian Finance & Real Estate S.A., foi constituída em 10 de abril de 2000 tendo como objetivo social a aquisição e securitização de créditos hipotecários e imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação das respectivas garantias em créditos hipotecários e imobiliários, a emissão e colocação no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, podendo emitir outros títulos de créditos, e a prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e créditos imobiliários, de acordo com a Lei no. 9.514 de 20 de novembro de 1997. As atividades operacionais iniciaram-se efetivamente em 1o de dezembro de 2000.

Como parte da reorganização societária do Grupo, em 20 de junho de 2006 os acionistas da companhia aprovaram a incorporação da empresa controladora Quinvest Securities Participações Ltda., cujo único ativo era a participação societária na companhia. Na incorporação da Quinvest Securities Participações Ltda., os elementos patrimoniais foram avaliados com base no seu valor contábil, em 30 de abril de 2006. A incorporação não acarretou um aumento no capital social da Companhia. No momento da incorporação, o ágio registrado na empresa incorporada, assim como a correspondente provisão no valor de R\$ 11.450, foram registrados na incorporadora, nos termos das instruções CVM nos 319/99 e 349/01, considerando-se as atuais expectativas de geração de lucros futuros.

Quando da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs pela Companhia, tendo como lastro recebíveis imobiliários vinculados ao regime fiduciário, tais recebíveis ficam excluídos do patrimônio líquido comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais em separado, com o objetivo específico de responder pela realização financeira dos direitos dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs. Entretanto, para algumas das suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, a Companhia responde por eventual insuficiência de recursos para liquidação financeira dos mesmos (em 31 de dezembro de 2008 somente as Series 9 e 10, 95 e 96 descritas na Nota 9).

### 2 Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e foram elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações, de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e provenientes do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, no que for aplicável.

#### 14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados, a divulgação de ativos e passivos contingentes na data das demonstrações financeiras, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas não se limita à seleção da vida útil de bens do ativo fixo, mas se estende às provisões necessárias para passivos contingentes, provisões para créditos de liquidação duvidosa, valor justo, impostos e encargos semelhantes. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

Em atendimento à instrução CVM 414/04 estão sendo divulgadas as informações sobre as aquisições, as retrocessões, os pagamentos e a inadimplência dos créditos vinculados à emissão do CRI, além das demonstrações financeiras independentes, por emissão de CRI sob o regime fiduciário, previstas no art. 12 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 (Nota 17).

Em 28 de dezembro de 2007 foi promulgada a Lei no. 11.639, alterada pela Medida Provisória - MP no. 449, de 3 de dezembro de 2008, que modificaram e introduziram novos dispositivos à Lei das Sociedades por Ações. Essa Lei e MP tiveram como principal objetivo atualizar a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil com aquelas constantes nas normas internacionais de contabilidade que são emitidas pelo "International Accounting Standards Board - IASB". A aplicação da referida Lei e MP é obrigatória para demonstrações financeiras anuais de exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2008.

As mudanças na Lei das Sociedades por Ações trouxeram os seguintes principais impactos nas demonstrações financeiras da Companhia:

(a) Aplicações financeiras passaram a ser classificadas em três categorias, em virtude da intenção da administração: (i) destinados à negociação, (ii) disponíveis para venda, e (iii) mantidos até o vencimento, sendo a avaliação das duas primeiras pelo seu valor de mercado e a última pelo custo mais rendimentos.

(b) Reclassificações: softwares em uso, anteriormente registrados como ativo intangível, foram reclassificados para o ativo intangível.

(c) Instrumentos financeiros derivativos - a Companhia passou a registrar os instrumentos financeiros derivativos ao valor justo (Nota 13).

(d) Substituição da Demonstração das Origens e Aplicações de Recursos pela Demonstração dos Fluxos de Caixa no conjunto das demonstrações financeiras.

14.01 NOTAS EXPLICATIVAS

(e) Apresentação da Demonstração do Valor Adicionado - DVA

As mudanças de práticas contábeis acima descritas não afetaram o patrimônio líquido e o resultado do exercício de 2007, devido as aplicações financeiras existentes em 31 de dezembro de 2007 já possuírem seus valores contábeis equivalentes aos de mercado e os ajustes decorrentes do reconhecimento do valor justo dos empréstimos e derivativos se compensarem.

3 Sumário das principais práticas contábeis

- (a) O resultado é apurado com base no regime contábil de competência.
- (b) Os Recebíveis Imobiliários e os Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs são registrados pelo valor de aquisição e captação respectivamente acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos/incorridos até as datas dos balanços. No caso de securitização em que existe cláusula de cobertura de patrimônio negativo da securitização pela Companhia, os ativos e passivos são apresentados em separado. Nas securitizações em que tal cláusula não existe, o saldo da securitização é demonstrado pelo líquido, no ativo ou passivo, na rubrica "Operações securitizadas" conforme aplicável.
- (c) O ágio/deságio auferido na aquisição de recebíveis imobiliários, enquanto não são emitidos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs a eles vinculados, é apropriado ao resultado de acordo com o prazo de vencimento dos recebíveis. Na emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs com cláusula na qual a Companhia é responsável pela cobertura de eventual patrimônio negativo da securitização, o ágio/deságio permanece sendo amortizado na forma anteriormente descrita, por ocasião da obtenção do registro provisório junto a CVM e consequente emissão e venda dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs sem a referida cláusula de cobertura, o ágio/deságio obtido na aquisição dos recebíveis imobiliários é apropriado integralmente ao resultado.
- (d) O ágio/deságio incorrido após a emissão e venda dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs é apropriado ao resultado pelo prazo dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, na existência de cláusula de cobertura pela Companhia de patrimônio negativo, no caso das emissões sem a referida cláusula o ágio/deságio é apropriado ao resultado no momento da colocação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs.
- (e) O imobilizado é demonstrado pelo custo de aquisição deduzido da depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear, utilizando taxas anuais estabelecidas com base na vida útil e econômica dos bens.

14.31 - NOTAS EXPLICATIVAS

- (f) O intangível inclui saldo do ativo de incorporação e a correspondente provisão provenientes da incorporação da Ourinvest Securities Participações Ltda., que estão sendo amortizados em 60 meses (Nota 1) e também é representado pelos gastos com desenvolvimento de sistemas, os quais são amortizados em cinco anos.
- (g) Os passivos são registrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos encargos e variações monetárias e cambiais incorridos. A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10%, e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor. Foram constituídos créditos tributários decorrentes das diferenças temporárias (Nota 7).

De acordo com a Medida Provisória nº 449/08, as modificações no critério de reconhecimento de receitas, custos e despesas computadas na aplicação do lucro líquido do exercício introduzidas pela Lei nº 11.638/07 e pelos artigos 36 e 37 da referida Medida Provisória não terão efeitos para fins de apuração do lucro real da pessoa jurídica optante pelo Regime Tributário de Transição - RIT, devendo ser considerados, para fins tributários, os métodos e critérios contábeis vigentes em 31 de dezembro de 2007. Para fins contábeis, os efeitos tributários da adoção da Lei nº 11.638/07 estão registrados nos ativos e passivos diferidos correspondentes.

(h) **Instrumentos financeiros e títulos e valores mobiliários**

(i) **Classificação e mensuração**

A Companhia classifica seus ativos financeiros sob as seguintes categorias: (i) empréstimos e recebíveis e (ii) títulos disponíveis para venda. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.

**Empréstimos e recebíveis**

Incluem-se nesta categoria os recebíveis que são ativos financeiros não-derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. São incluídos como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de emissão do balanço (estes são classificados como ativos não-circulantes). Os recebíveis da Companhia compreendem os recebíveis imobiliários. Os recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa de juros efetiva, que é equivalente ao valor de mercado na data do balanço.

**Ativos financeiros disponíveis para venda**

#### 14.01 NOTAS EXPLICATIVAS

Os ativos financeiros disponíveis para venda são não-derivativos que são designados nessa categoria ou que não são classificados em nenhuma outra categoria. Os ativos financeiros disponíveis para venda são contabilizados pelo valor justo. Os juros de títulos disponíveis para venda, calculados com o uso do método da taxa de juros efetiva, são reconhecidos na demonstração do resultado como receitas financeiras. A parcela correspondente à variação no valor justo, quando aplicável, é lançada contra patrimônio líquido, na conta ajustes de avaliação patrimonial, sendo realizada contra resultado quando da sua liquidação ou por perda constatada permanente (impairment).

##### (i) Instrumentos derivativos e atividades de hedge

Inicialmente, os derivativos são reconhecidos pelo valor justo na data em que um contrato de derivativo é celebrado e são, subsequentemente, remensurados ao seu valor justo, com as variações do valor justo lançadas contra o resultado exceto quando o derivativo for designado como um instrumento de *hedge* de fluxo de caixa.

Embora a Companhia faça uso de derivativos com o objetivo de proteção, ela não aplica a chamada contabilização de *hedge* (*hedge accounting*), por esses não atenderem os requisitos para se qualificarem como *hedge* para fins contábeis.

O valor justo dos instrumentos derivativos está divulgado na Nota 13.

##### (ii) Valor Justo

Os valores justos dos investimentos com cotação pública são baseados nos preços atuais de compra. Para os ativos financeiros sem mercado ativo ou cotação pública, a Companhia estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação. Essas técnicas incluem o uso de operações recentes contabilizadas com terceiros, a referência a outros instrumentos que são substancialmente similares, a análise de fluxos de caixa descontados e os modelos de precificação de opções que fazem uso de informações geradas pelo mercado e na ausência destas, informações geradas pela administração da própria entidade.

A Companhia avalia, na data do balanço, se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou um grupo de ativos financeiros está registrado por valor acima de seu valor recuperável (*impairment*). Se houver alguma evidência para os ativos financeiros disponíveis para venda, a perda cumulativa - mensurada como a diferença entre o custo de aquisição e o valor justo atual, menos qualquer perda por *impairment* desse ativo financeiro previamente reconhecida no resultado - é retirada do patrimônio e reconhecida na demonstração do resultado.

01675-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(i) Caixa e equivalentes de caixa

Compreende numerário em espécie e depósitos bancários disponíveis, bem como aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

**Aplicações financeiras e instrumentos financeiros derivativos**

As aplicações financeiras são classificadas como disponíveis para venda. São representadas por:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Operações comprometidas (a)	18.468	83.266
Fundo de Investimento Imobiliário - FII (f)	9.588	-
Letra de Crédito Imobiliário - LCI	-	12.100
Certificado de Depósito Bancário - CDB	28.970	5.603
Certificado de Recebível Imobiliário - CRI (b)	11.360	7.381
Total de títulos livres	<u>49.898</u>	<u>25.084</u>
Letra de Crédito Imobiliário - LCI (c)	32.153	-
Letra Hipotecária - LH (c)	32.757	-
Certificado de Depósito Bancário - CDB (d)	45.490	10.098
Certificado de Recebível Imobiliário - CRI (b) (c)	<u>24.907</u>	<u>-</u>
Total de títulos vinculados	<u>135.307</u>	<u>10.098</u>
Instrumentos Financeiros Derivativos (e)	9.347	-
Total geral	<u>213.020</u>	<u>118.448</u>
Curto prazo	112.325	13.183
Longo prazo	<u>100.695</u>	<u>105.265</u>
	<u>213.020</u>	<u>118.448</u>

(a) Em 2007, R\$ 747 consistiu-se em garantia para operações de "swap" (Nota 13) e R\$ 82.519 tem uso restrito ao contrato de linha de crédito com o BID (Nota 10(a)).

01875-9 BRASILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.01 NOTAS EXPLICATIVAS

- (b) Inclui agio/deságio à amortizar e provisão para desvalorização dos títulos, quando aplicável
- (c) Em 31 de dezembro de 2008 correspondem a recursos de aplicações financeiras com uso restrito conforme contrato de linha de crédito com o BID (Nota 10(a))
- (d) Inclui em 31 de dezembro de 2008 R\$ 6.907 (2007 - R\$ 6.141) depositados a título de seguro caução na aquisição de recebíveis R\$ 1.088 (2007 - R\$ 138) correspondente a recursos de aplicações financeiras vinculadas as securitizações de recebíveis com cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo R\$ 14.202 (2007 - R\$ 2.786) vinculados ao pagamento de cartoras de recebíveis adquiridas, R\$ 10.535 dados em garantia de fluxo de recebíveis em operação de securitização R\$ 12.758 tem uso restrito ao contrato de linha de crédito com o BID (Nota 10(a)) Inclui, em 31 de dezembro de 2007, R\$ 1.053 dado em garantia de operações de swap (Nota 13)
- (e) O montante de R\$ 9.347 refere-se a diferencial a receber de instrumento financeiro derivativo representado por contrato de "swap" (Nota 13).
- (f) Corresponde a 15,79% de participação nas cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Hotel Maxinvest

As aplicações financeiras em 31 de dezembro de 2008, apresentam os seguintes vencimentos finais

<u>Descrição</u>	<u>Taxa</u>	<u>Vencimento até</u>
Operações compromissadas	102,50% do CDI	02/12/2009
Certificados de Depósitos Bancários - CDBs	98,80% a 102,00% do CDI	15/12/2011
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	8,81% a 12,61% a.a. + IGPM	13/03/2028
Letras de Crédito Imobiliário - LCI	11,38% a 11,54% a.a. + TR	22/02/2009
Letras Hipotecárias - LH	10,91% a 12,09% a.a.	29/06/2009

Os títulos estão custodiados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, na Central de Custódia de Títulos Privados - CETIP e na Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia - CBLC

5 Operações securitizadas

Conforme mencionado na Nota 3(b) representa todos os saldos patrimoniais decorrentes

01875-9 BRASILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.01 NOTAS EXPLICATIVAS

do processo de securitização de recebíveis ao amparo da Lei no. 9.514/97, para os quais não há cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo por parte da Companhia

Recebíveis Imobiliários

	Vencimento final	INDEX	JUROS % a.a.	2006	2007
				2.474.407	1.791.813
Tranches 3 e 4	01/10/2010	IGPM	12,00	167	209
Tranche Hospital 13 a 17	13/12/2012	INPC	12,00	8.700	9.082
Tranche Brasília	10/07/2010	IGPM	12,00	-	1.449
Tranches 22 e 23	10/09/2013	IGPM	12,68	-	353
Tranches 24 e 25	05/05/2009	IGPM	12,68	-	190
Tranches 26 e 27	01/04/2014	IGPM	12,00 a 12,68	758	1.516
Tranches 28 e 29	01/07/2014	IGPM	12,00 a 12,68	2.078	3.096
Tranches 30 e 31	01/10/2014	IGPM	12,00 a 12,68	4.103	6.461
Tranches 34 e 35	11/10/2025	IPCA	9,0449	1.115.090	1.078.327
Tranches 36 e 37	10/06/2015	IGPM	12,00 a 12,68	3.465	4.649
Tranches 40 e 41	01/08/2015	IGPM	12,00 a 12,68	4.861	7.268
Tranche 46	30/05/2016	IGPM	11,21	89.180	87.710
Tranches 47 e 48	10/11/2014	IGPM	12,00	2.410	5.148
Tranches 49 e 50	01/01/2016	IGPM	12,00 a 12,68	13.512	19.613
Tranches 51 e 52	02/12/2018	IGPM	11,67	10.425	32.075
Tranches 53 e 54	05/05/2016	IGPM	12,00	3.910	5.304
Tranche 56	20/10/2018	TR	11,00	53.757	56.524
Tranche 57	13/12/2012	IGPM	12,00	4.737	10.382
Tranches 58 e 59	05/11/2026	IGPM	12,00 a 12,68	11.468	17.817
Tranches 60 e 61	05/11/2027	IGPM	12,00 a 12,68	13.171	18.644
Tranches 64 e 65	13/11/2021	IPCA	11,17	61.596	52.415
Tranche 66	05/04/2011	IPCA	11,00	17.338	22.284
Tranches 67 e 68	10/01/2028	IGPM	12,68	10.157	11.720
Tranches 69 e 70	30/09/2021	TR	8,64 a 16,66	64.980	85.144
Tranches 71 e 72	01/05/2027	IGPM	12,00 a 12,68	11.012	15.235
Tranche 73	01/04/2017	IGPM	10,25	35.577	64.631
Tranches 74 e 75	02/08/2027	IGPM	12,00 a 12,68	17.346	24.848
Tranche 76	05/05/2015	IGPM	12,00	8.053	11.804
Tranche 77	02/02/2027	IGPM	12,00 a 12,68	9.140	14.060
Tranche 78	10/12/2027	IGPM	12,00 a 12,68	12.581	21.782
Tranche 79	20/12/2017	TR	10,00	190.891	102.073
Tranche 80	24/04/2019	IGPM	8,40	15.428	-
Tranche 81	24/04/2019	IGPM	8,40	20.702	-
Tranche 82	24/04/2019	IGPM	8,40	20.709	-

01875-9 BRASILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.01 NOTAS EXPLICATIVAS

Tranche 83	24/04/2019	IGPM	8,40	20.762	-
Tranche 85	01/09/2024	IGPM	12,68	10.323	-
Tranches 86 e 87	10/10/2015	IGPM	12,00	17.555	-
Tranche 88	01/09/2026	IGPM	12,00 a 12,68	14.404	-
Tranches 89 e 90	10/07/2027	IGPM	12,22	29.595	-
Tranche 91	15/02/2022	TR	10,00	29.120	-
Tranches 92 e 93	28/12/2030	IGPM	12,00 a 12,68	6.399	-
Tranche 94	28/02/2011	iR	12,16	19.225	-
Tranche 97	05/05/2018	iR	10,50	9.830	-
Tranches 98 e 99	10/03/2038	IGPM	12,00 a 12,68	11.344	-
Tranche 100	10/07/2020	TR	10,00	303.701	-
Tranche 101	28/07/2018	IGPM	8,89	5.342	-
Tranche 104	13/08/2018	TR	10,70	30.890	-
Tranche 105	10/08/2017	IGPM	12,00 a 12,68	15.644	-
Tranche 106	10/09/2028	IGPM	9,75 a 17,23	9.180	-
Tranche 107	18/09/2023	TR	10,20	21.598	-
Tranche 108	10/09/2028	IGPM	10,00	28.194	-
Tranches 109 e 110	28/02/2022	IGPM	11,04 a 14,24	44.405	-
Tranche 111	29/03/2023	IGPM	7,67 a 18,00	42.705	-
Tranche 112	29/03/2023	IGPM	7,67 a 18,00	25.219	-
Tranche 113	13/02/2024	IGPM	11,73	15.890	-

Certificados de Recebíveis Imobiliários

	Vencimento final	INDE X	JURO		2008	2007
			S % a.a. Senior	S % a.a. Junior		
Séries 3 e 4	13/03/2011	IGPM	-	12,00		
Séries 13 a 17	15/12/2012	INPC	12,00	-		
Séries 20 a 21	13/08/2010	IGPM	-	12,00		
Séries 22 e 23	03/10/2013	IGPM	-	12,00		
Séries 24 e 25	13/06/2009	IGPM	-	12,00		
Séries 26 e 27	13/05/2014	IGPM	-	12,00		
Séries 28 e 29	13/10/2014	IGPM	10,00	12,00		
Séries 30 e 31	13/02/2015	IGPM	9,50	12,00		
Séries 34 e 35	11/10/2025	IPCA	9,03	9,03		

01875-9 BRASILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.01 NOTAS EXPLICATIVAS

Séries 36 e 37	13.08.2015	IGPM	10,45	12,00	-	-
Séries 40 e 41	15.09.2015	IGPM	10,37	12,00	-	-
Série 46	01.07.2016	IGPM	11,21	-	-	-
Séries 47 e 48	13.04.2016	IGPM	10,04	12,00	-	-
Séries 49 e 50	13.03.2016	IGPM	10,76	12,00	-	-
Séries 51 e 52	28.03.2015	IGPM	11,53	11,68	-	-
Séries 53 e 54	13.06.2016	IGPM	9,94	12,00	-	-
Série 56	20.10.2018	TR	11,00	-	-	-
Série 57	13.01.2013	IGPM	11,00	-	-	-
Séries 58 e 59	13.12.2016	IGPM	10,88	12,00	-	-
Séries 60 e 61	13.01.2015	IGPM	10,89	11,00	-	-
Séries 64 e 65	13.11.2021	IPCA	11,00	12,00	-	-
Série 66	13.04.2011	IPCA	10,52	-	-	-
Séries 67 e 68	13.02.2023	IGPM	11,47	12,68	-	-
Séries 69 e 70	13.03.2022	TR	10,33	16,00	-	-
Séries 71 e 72	13.06.2022	IGPM	10,38	12,00	-	-
Série 73	05.05.2017	TR	10,15	-	-	-
Séries 74 e 75	13.05.2022	IGPM	10,85	12,00	-	-
Série 76	13.06.2015	IGPM	9,98	-	-	-
Série 77	13.11.2021	IGPM	11,25	-	-	-
Série 78	13.09.2024	IGPM	11,26	-	-	-
Série 79	20.12.2017	TR	9,95	-	-	-
Série 80	24.04.2019	TR	10,80	-	-	-
Série 81	24.04.2019	TR	10,80	-	-	-
Série 82	24.04.2019	TR	10,80	-	-	-
Série 83	24.04.2019	TR	10,80	-	-	-
Série 85	13.10.2024	IGPM	11,38	-	-	-
Séries 86 e 87	13.10.2015	IGPM	9,56	11,18	-	-
Série 88	13.03.2023	IGPM	10,87	-	-	-
Séries 89 e 90	13.08.2027	IGPM	11,37	12,00	-	-
Série 91	15.02.2022	TR	10,00	-	-	-
Séries 92 e 93	13.03.2028	IGPM	8,81	10,80	-	-
Série 94	05.06.2011	TR	12,05	-	-	-
Série 97	05.06.2018	TR	10,50	-	-	-
Séries 98 e 99	13.11.2016	IGPM	9,61	11,64	-	-
Série 100	10.07.2020	TR	10,00	-	-	-
Série 101	28.07.2018	TR	10,30	-	-	-
Série 104	13.08.2018	TR	10,52	-	-	-
Série 105	13.10.2017	IGPM	10,72	-	-	-

01875-9 BRASILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.01 NOTAS EXPLICATIVAS

Série 105	13.10.2028	IGPM	11,71	-	-	-
Série 107	21.09.2023	TR	10,20	-	-	-
Série 108	13.09.2028	IGPM	10,00	-	-	-
Séries 109 e 110	10.03.2023	IGPM	11,71	11,45	-	-
Série 111	13.11.2020	IGPM	11,07	-	-	-
Série 112	01.11.2013	IGPM	12,61	-	-	-
Série 113	13.02.2024	IGPM	10,81	-	-	-

	2008	2007
Líquido	28.807	16.942
Disponibilidades	5.903	2.686
Aplicações financeiras (a)	50.896	26.168
Instrumentos Financeiros Derivativos - Swap (Nota 13)	-	-
Bens não de uso próprio - BNDU	285	927
Valores a receber pela venda de BNDU	645	670
Operações securitizadas total (realizável a longo prazo)	28.807	16.942

Em 31 de dezembro de 2008 e de 2007, todas as séries emitidas apresentam-se com patrimônio líquido positivo. Em 31 de dezembro de 2008, o total de parcelas em atraso há mais de 90 dias, dos recebíveis imobiliários, é de R\$ 7.146 (2007 - R\$ 7.884). O balanço patrimonial por série está demonstrado na Nota 17.

(a) Referem-se a aplicações financeiras em Certificados de Depósitos Bancários - CDBs efetuadas pela Companhia com recursos provenientes das amortizações dos recebíveis e que não foram ainda repassados aos detentores dos CRIs Juniors devido aos diversos prazos de carência.

6 Recebíveis imobiliários

A carteira de recebíveis é composta por

Vencimento final	INDEX	JUROS % a.a.	2008	2007
------------------	-------	--------------	------	------

01875-9 BRASILEAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.01 NOTAS EXPLICATIVAS

Tranches 9 e 10 (a):	26 06 2013	IGPM	11,38 a 12,00	920	1.607
Tranches 95 e 96 (a):	30 08 2027	TR	9,00	40.019	-
CCI - BS (b):	20 05 2036	INCC ou IGPM ou TR	até 19,55	128.174	239.663
				<u>179.109</u>	<u>241.270</u>
Deságio acumulado a amortizar				(4.782)	(4.142)
Curto prazo				36.025	121.420
Longo prazo				138.302	115.708
				<u>174.327</u>	<u>237.128</u>

(a) As referidas tranches estão securitizadas com cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo da securitização (Nota 9)

(b) Inclui recebíveis imobiliários adquiridos no 1º trimestre de 2006 em operações estruturadas ainda não securitizadas como lastros de CRIs, com fluxo programado para o 1º trimestre de 2009. Tais obrigações estão registrados na rubrica "Obrigações por aquisição de recebíveis" (Nota 16(f))

Representam valores de operações de aquisição de recebíveis imobiliários efetuados de acordo com a Lei no 9.514/97, que dispõe sobre o Sistema Financeiro Imobiliário

O ágio/deságio auferido na aquisição dos recebíveis imobiliários está sendo reconhecido no resultado de acordo com o regime contábil de competência, considerando os prazos de vencimento das recebíveis

Os contratos dos recebíveis imobiliários têm cláusula de alienação fiduciária do imóvel objeto. A Administração da Companhia entende que essa garantia é suficiente para cobertura de eventuais perdas decorrentes da inadimplência dos mutuários, não sendo, portanto, necessária a constituição de provisão complementar

7 Outros créditos

É composto por

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Outras rendas a receber	421	1.602
Créditos tributários (a)	1.395	6.400

01875-9 BRASILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.01 NOTAS EXPLICATIVAS

Impostos e contribuições a compensar	15.081	10.824
Negociação de valores (b)	18.237	-
Outros	1.726	1.898
	<u>36.860</u>	<u>20.724</u>
Curto prazo	21.779	20.567
Longo prazo	15.081	167
	<u>36.860</u>	<u>20.724</u>

(a) Refere-se a créditos tributários sobre diferenças temporárias de imposto de renda e contribuição social, registrados nos termos da Instrução CVM no 371, de 27 de junho de 2002. Os referidos créditos deverão ser realizados integralmente durante o exercício de 2009, segundo Estudo Técnico de Viabilidade, aprovado pela administração.

(b) Refere-se substancialmente a valores a receber pela negociação de recebíveis imobiliários com cedente de créditos.

8 Outros valores e bens

Referem-se aos bens retomados decorrentes de inadimplências dos recebíveis imobiliários securitizados, com cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo pela Companhia, apresentados pelos valores residuais contábeis dos respectivos financiamentos imobiliários, ajustados aos valores de mercado ou realização dos referidos bens, quando aplicável.

9 Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs

Para esses Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs existe cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo da securitização.

	Vencimento final	INDEX	JUROS % a.a. Senior	JUROS % a.a. Junior	2008	2007
Séries 9 e 10	13/06/2012	IGPM	12,00	12,00	4.064	3.954
Séries 95 e 96	01/09/2027	TR	0,59	15,63	<u>41.007</u>	<u>-</u>

01875-9 BRASILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.01 NOTAS EXPLICATIVAS

	<u>45.071</u>	<u>3.954</u>
Curto Prazo	4.151	318
Longo Prazo	40.920	3.636
	<u>45.071</u>	<u>3.954</u>

10 Obrigações por empréstimos

Composto por:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
BID (a)	181.207	83.941
Mútuo (b)	-	6.845
Banco ABC Brasil (c)	4.000	7.015
Outros	-	13
	<u>185.213</u>	<u>97.814</u>
Curto prazo	5.543	10.135
Longo prazo (a)	<u>179.670</u>	<u>87.679</u>
	<u>185.213</u>	<u>97.814</u>

(a) Em 24 de março de 2006 a Companhia firmou um contrato de linha de crédito com o Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID, no valor de até US\$ 75 milhões. A linha de crédito é de sete anos, sendo utilizada nos primeiros cinco anos e paga nos dois anos subsequentes, com taxa de juros correspondente a taxa LIBOR, acrescida de 1,75% ao ano, e tem como objetivo financiar a aquisição de instrumentos hipotecários (residenciais e comerciais) e instrumentos de locação comercial, para posterior emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs lastreados nestes instrumentos e sua colocação no mercado. Em 31 de dezembro de 2008, o montante utilizado da linha de crédito é de US\$ 75 milhões (2007 - US\$ 47 milhões), sendo que o montante captado de R\$ 102.570 (Nota 4(c) e (d)) (2007 - R\$ 82.519 (Nota 4(a))) apresenta-se em conta resínica (vinculada).

14.01 NOTAS EXPLICATIVAS

- (b) Em 31 de dezembro de 2007, referem-se a contratos celebrados junto a investidores para compra de carteiras específicas. A operação possuía taxa de juros correspondente a remuneração das carteiras adquiridas (1,00% a m + IGP-MI).
- (c) O saldo de 2008 corresponde a empréstimo junto ao Banco ABC Brasi S.A. tomado em 30 de junho de 2008 para pagamentos de aquisições de carteiras de recebíveis imobiliários, remunerado por CDI, adicionado de 7,9562% a a com vencimento em 12 de janeiro de 2009. Em 2007, correspondia a empréstimo tomado em 26 de dezembro de 2007, para pagamentos de aquisições de carteiras de recebíveis imobiliários, remunerado a 100% do CDI, adicionado de 3,0416% a a com vencimento em 25 de fevereiro de 2008.

11 Outras obrigações

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Impostos e contribuições a recolher	5.434	13.903
Dividendos a pagar (Nota 12)	5.124	4.229
Outras	1.972	158
	<u>12.530</u>	<u>18.390</u>

12 Patrimônio líquido

O capital social da Companhia está totalmente subscrito e integralizado no montante de R\$ 100.229 (2007 - R\$ 96.000) dividido em 45.845.987 (2007 - 44.400.000) ações ordinárias nominativas sem valor nominal.

Conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária de 28 de abril de 2008, foi deliberado o aumento do capital social da Companhia, mediante a emissão de 1.445.987 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, com valor de emissão de R\$ 2,92 por ação, fixado de acordo com os parâmetros do artigo 170 da Lei nº 6.404/76, no total de R\$ 4.229, as quais foram totalmente integralizadas por meio dos créditos a pagar aos acionistas a título de dividendos.

A reserva de ágio na subscrição de ações no montante de R\$ 17.048 é decorrente do aumento de capital ocorrido em 2002.

O Estatuto determina a distribuição de dividendos no mínimo de 25% sobre o lucro líquido, após a compensação de prejuízos acumulados e a destinação para a reserva legal. Em 2008 a administração está propondo aos acionistas a distribuição de dividendos mínimos obrigatórios, de acordo com as disposições estatutárias, no montante

#### 14.01 NOTAS EXPLICATIVAS

de R\$ 5.124 (2007 - R\$ 4.227), assim como a retenção dos lucros remanescentes para reinvestimento nas atividades da Companhia, com base em orçamento de capital aprovado pela administração.

### 13 Instrumentos financeiros derivativos

As aplicações financeiras são efetuadas por prazos e taxas compatíveis com o mercado, atualizadas até as datas dos balanços/balancetes, sendo seus saldos contábeis representados pelos respectivos valores de mercado (valor justo), conforme descrito na Nota 3(h).

A emissão e colocação no mercado financeiro de CRI's são efetuadas de acordo com o lastro disponível da carteira de recebíveis imobiliários, ocasionando o casamento das operações.

Os CRI's são classificados com os parâmetros estabelecidos pelas empresas de classificação "Moody's", "Fitch" ou "Austin", com cláusula de alienação fiduciária, estrutura de subordinação e fundo de reserva, garantias julgadas suficientes pela administração para cobertura de eventuais inadimplências dos devedores. As taxas de juros praticadas nas carteiras de recebíveis imobiliários e CRI's são compatíveis entre si, e a avaliação das carteiras a valor de mercado é compatível com os prazos e as taxas praticados nas datas dos encerramentos dos balanços/balancetes.

A política da Companhia é estruturar suas operações de modo a manter o equilíbrio entre os ativos e passivos em sintonia com o momento do mercado financeiro.

A mensuração do valor de mercado (valor justo) dos instrumentos financeiros derivativos é baseada nos modelos de precificação desenvolvidos pela administração. Tais modelos se baseiam em premissas amplamente aceitas pelo mercado e aderentes com o contexto econômico do período da avaliação. Em geral, instrumentos "com referencial de mercado" tem como parâmetro, para fins de apuração do valor justo, os preços, taxas e índices divulgados pelos órgãos e instituições oficiais, entre as quais podemos citar BMS&F, ANDIMA e BACEN. Já para os instrumentos "sem referencial de mercado" utilizam-se modelos internos baseados nas características do produto, buscando sempre refletir as reais condições de liquidação dos ativos. É importante ressaltar que tais análises baseiam-se nas condições e preços indicativos vigentes na data de avaliação, de modo que devido a volatilidade dos indexadores utilizados, e também das condições de mercado, podem resultar em valores substancialmente diferentes dos estimados quando da sua futura realização.

01875-9 BRASILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.01 NOTAS EXPLICATIVAS

A Companhia adquire junto a instituições financeiras, em mercado de balcão, instrumentos financeiros derivativos representados por contratos de "swap", cujos montantes de referência e os saldos patrimoniais estão demonstrados no quadro abaixo. Os referidos "swaps" foram substancialmente adquiridos com intenção de hedge de operações da Companhia que serão mantidos até o vencimento.

A apuração do valor de mercado (valor justo) pela Companhia foi efetuada com a participação direta da área de Risco de Mercado, a qual adotou como uma de suas principais premissas a utilização de taxas e índices divulgados pela BM&F e BACEN conforme aplicável.

(a) Contratos adquiridos como hedge econômico cambial (Captação com o BID – Nota 10(a) e Nota 4).

2008								
Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor da referência	Valor a pagar/receber (Lurea)	Valor Justo	Valor (pago)	Valor recebido	Resultado
Ate 15/05/09	USD + LIBOR +	GRM + 1570	2.742	1.015	2.842	-	-	2.842
Ate 15/05/09	USD + LIBOR +	GRM + 15000	65.279	1.015	1.524	-	-	1.524
Ate 15/05/09	USD + LIBOR +	GRM + 565	7.583	158	535	-	1.832	2.331
Ate 15/11/09	USD + LIBOR +	GRM + 4600	7.895	1.519	3.254	-	55	3.319
Ate 15/11/08	USD + LIBOR +	GRM + 440	1.845	-	-	-	23.175	23.175
Ate 15/11/09	USD + LIBOR +	GRM + 651	47.920	-	-	215	13.253	13.038
Ate 15/05/08	USD + LIBOR +	GRM + 5.50	6.187	-	-	411	-	431
Ate 15/05/08	USD + LIBOR +	GRM + 7.475	6.187	-	-	44	-	431
Ate 14/05/08	USD + LIBOR +	GRM + 7.465	61.958	-	-	685	-	524
Ate 14/05/08	USD + LIBOR +	GRM + 5.50	61.958	-	-	17.285	-	6.953

01875-9 BRASILEIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	USD +	CPM +						
Ate 13/05/08	7.1159	10.00	8.870	.	.	7.169,	.	656,
	a.a	a.a						
	USD +	CPM +						
Ate 14/05/08	7.1087	13.90	6.180	.	.	686,	.	835,
	a.a	a.a						
			<b>1.567</b>	<b>8.159</b>	<b>110.747,</b>	<b>38.295</b>	<b>36.117</b>	<b>2007</b>

Vencimento	Intelecto comprador	Intelecto vendedor	Valor de referência	Valor a (pagar)/ receber (curva)	Valor Justo	Valor (pagar)	Valor recebido	Resultado
Ate 15/05/08	USD + 4.47 a.a	CPM + 6.50 a.a	5.157	60	41	.	.	62
Ate 15/05/08	LIBOR + 7.7875	7.9775	5.157	(11)	(47)	.	.	(11)
Ate 14/05/08	LIBOR + 7.7875	7.8500	61.910	(110)	(431)	.	.	(110)
Ate 14/05/08	USD + 7.65 a.a	CPM + 6.50 a.a	61.958	(17)	398	.	.	217
Ate 13/05/08	USD + 7.1159	CPM + 10.00	0.570	(20)	(21)	11.556,	.	7.599
Ate 14/05/08	USD + 7.1087	CPM + 13.90	5.180	(147)	80	17.278	.	2.256
Ate 14/05/08	USD + 7.6347	CPM + 9.87 a.a	66.180	.	.	111.230	.	1.350
Ate 14/05/08	USD + 7.6347	CPM + 9.87 a.a	2.380	.	.	363	.	363
Ate 11/05/08	USD + 5.80 a.a	CPM + 7.85 a.a	5.923	.	.	11.342	.	7.042
Ate 11/05/08	LIBOR + 7.75 a.a	CPM + 8.25 a.a	7.233	.	.	828	.	599
Ate 16/11/07	USD + 8.2927	CPM + 10.35	076	.	.	1.130	.	(10)
Ate 15/05/07	LIBOR + 7.75 a.a	CPM + 10.35	751	.	.	137	.	(75)
			<b>1029</b>	<b>57</b>	<b>11.911,</b>	<b>110.121</b>	<b>7.0121</b>	<b>2008</b>

15/07/2010 15:31:14

Pág. 57

01875-9 BRASILIAN SECURITIES CIA SECURITIZADA 03.767.538/0001-14

14.01 NOTAS EXPLICATIVAS

(b) Contratos adquiridos como hedge econômico de operações securitizadas (Swaps das séries 80, 81, 82, 83 e 101 (Nota 5))

								2008
Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a (pagar)/receber (curva)	Valor Justo	Valor (pago)	Valor recebido	Resultado
Ate 14/04/10	TRC + 10,80 a.a	CPM + 8,45 a.a	20.076	(1.573)	78	-	-	(1.073)
Ate 27/07/18	TRC + 10,00 a.a	CPM + 8,75 a.a	5.090	48	27	-	-	(43)
				<u>12.021</u>	<u>51</u>			<u>2.021</u>

(c) Nestes casos específicos a seguir, com aprovações de sua diretoria, excepcionalmente foram realizadas operações com derivativos para possibilitar a venda de CRIs a um investidor nacional, buscando desenvolver internamente este mercado (Nota 4).

								2008
Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a (pagar)/receber (curva)	Valor Justo	Valor (pago)	Valor recebido	Resultado
Ate 11/03/10	CPM + 13,75 a.a	TRC + 10,50 a.a	511	45	10	(52)	-	90
Ate 13/10/14	CPM + 13,9711 a.a	TRC + 14,60 a.a	7.042	72	42	(73)	22	284
Ate 13/02/15	CPM + 9,70 a.a	TRC + 15,00 a.a	4.578	(274)	767	(135)	-	1.410
				<u>(147)</u>	<u>1.188</u>	<u>(130)</u>	<u>22</u>	<u>2.084</u>

01875-9 BRASILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.01 NOTAS EXPLICATIVAS

Venciment o	Indexador comprado r	Indexado r vendedor	Valor do referênci a	2007				
				Valor a (pagar) r recebe r (curva)	Valor Justo	Valor (pago )	Valor recebido	Resultad o
30/08/10	IGPM + 10,15 aa	TRC + 15,50 aa	1.254	(144)	(155)	(124)	-	55
30/10/14	IGPM + 10,9111 aa	TRC + 14,50 aa	3.432	(152)	(55)	(134)	-	217
30/02/11	IGPM + 9,70 aa	TRC + 15,00 aa	6.513	(511)	(143)	(270)	-	557
				(807)	(1.002)	(543)	0	569

Em atendimento a Instrução CVM 475, de 17 de dezembro de 2006, apresentamos a seguir o quadro demonstrativo de sensibilidade, para cada tipo de risco do mercado considerado relevante pela administração, por instrumentos financeiros, de responsabilidade da Companhia.

Operação	Risco	Cenário Provável (I)	Cenário II	Cenário III
CRJ em IGPM (Ativo)	Risco de Queda do IGPM	(85)	(242)	(484)
LCI em TR (Ativo)	Risco de Queda da TR	(3.193)	(8.780)	(17.560)
LH em TR (Ativo)	Risco de Queda da TR	(1.107)	(3.045)	(6.090)
Swap ICPM x TR	Risco de Alta do ICPM e queda da TR	1.707	(3.953)	(7.906)
	Empréstimo - Risco de Alta na Taxa de Câmbio e do IGPM	(7.439)	(53.565)	(99.691)
	SWAP - Risco de Alta na Taxa de Câmbio e do IGPM	10.080	55.501	100.892
Hedge Cambial	Efeito Líquido	2.641	1.933	1.201

01875-9 BRASILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

#### 14.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

##### Cenário Provável (I):

Os ativos foram classificados em 2 categorias

- Papéis "com referencial de mercado", isto é, passíveis de mensuração através de preços, taxas e índices referenciais no mercado
- Papéis "sem referencial de mercado", isto é, que os índices de mercado não são suficientes para refletir as reais condições de realização financeira

Para constituição dos papéis "com referencial de mercado" foram consideradas as condições vigentes no mercado na data da avaliação, ou seja, preços, taxas e índices divulgados pelos órgãos e instituições oficiais, entre as quais podemos citar BM&F, ANDIMA e BACEN. O que nos levou a um resultado mais próximo ao mercado praticado no momento da avaliação.

Para constituição dos papéis "sem referencial de mercado", foram utilizadas metodologias internas, propostas pela área de Riscos e ratificadas pela administração, de forma conservadora, ou seja, a preferência por cenários sempre desfavoráveis aos papéis, priorizando a visão de condições adversas. Utilizou-se de um choque na proporção de 1% (um por cento) nas curvas de juros das posições ativas, e de -1% (menos um por cento) nas curvas de juros nas posições passivas, que resultaram no provável valor de perda financeira em uma situação de deslocamento paralelo das estruturas de juros dos papéis. Para tanto, apurou-se o valor da elasticidade de preço das taxas de juros das capturas de maior relevância para a administração.

##### Cenário (II):

Uma vez definido e atualizado os valores da data base de 31/12/2008, as condições citadas no cenário atual, aplicou-se conforme os dispostos na Instrução CVM 475 de 17 de dezembro de 2008, a deterioração de 25% (vinte e cinco por cento) do indexador de referência.

Por exemplo:

##### 1) "Papéis com referencial de mercado"

Indexador	Dólar dos Estados Unidos
Taxa utilizada contabilmente	PTAX
Cenário Provável (I)	Dólar futuro BM&F
Cenário II	Dólar futuro X 1,25

##### 2) "Papéis sem referencial de mercado"

Indexador	Cupom + indexador
Taxa utilizada contabilmente	Accrual até a data base

14.01 NOTAS EXPLICATIVAS

Cenário Provável (I)	Aplicado choque de 1% (um por cento) na curva do papel
Cenário II	Aplicado choque compatível com a deterioração de 25% (vinte e cinco por cento) na curva do papel no cenário provável

Cenário (III):

Uma vez definido e atualizado os valores da data base de 31.12.2008 as condições citadas no cenário atual, aplicou-se conforme os dispostos na Instrução CVM 475 de 17 de dezembro de 2008, a deterioração de 50% (cinquenta por cento) do indexador de referência

1) "Papéis com referencial de mercado"

Indexador	Dólar dos Estados Unidos
Taxa utilizada contabilmente	PTAX
Cenário Provável (I)	Dólar futuro BM&F
Cenário III	Dólar futuro X 1,50

1) "Papéis sem referencial de mercado"

Indexador	Cupom + indexador
Taxa utilizada contabilmente	Accrual até a data base
Cenário Provável (I)	Aplicado choque de 1% (um por cento) na curva do papel
Cenário III	Aplicado choque compatível com a deterioração de 50% (cinquenta por cento) na curva do papel no cenário provável

É importante ressaltar que os resultados apresentados no demonstrativo de sensibilidade referem-se a simulações que envolvem, principalmente nos casos dos cenários II e III, fortes situações de stress e sobre uma posição estática da carteira de 31 de dezembro de 2008 a partir do cenário provável. Em tais situações de stress procurou-se estimar o choque na curva de juros compatível com a deterioração como determinada na Instrução CVM acima citada. Enfim, não refletem eventuais mudanças ocasionadas pelo dinamismo de mercado e, também, por ações que possam vir a ser tomadas pela própria Companhia no sentido de reduzir eventuais riscos envolvidos.

14.01 NOTAS EXPLICATIVAS

14 Composição da base de cálculo do IRPJ e CSLL

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Resultado antes da tributação e após participações no lucro	31.608	25.403
Adições		
Adições (exclusões) temporárias "swap"	(36.400)	17.155
Outros	3.157	820
Exclusões		
Reversão de provisão para agio de incorporação	(2.290)	(2.290)
Liquidação "swap" anteriormente adicionadas	7.485	(169)
Compensação de prejuízo fiscal e base negativa - exercícios anteriores	-	(1.394)
Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social)	<u>3.560</u>	<u>39.526</u>

	<u>2008</u>		<u>2007</u>	
	<u>Imposto de renda</u>	<u>Contribuição social</u>	<u>Imposto de renda</u>	<u>Contribuição social</u>
Imposto e contribuição devidos	866	320	9.858	3.558
Incentivo fiscal	<u>(21)</u>	<u>-</u>	<u>(150)</u>	<u>-</u>
Total da despesa (receita) no período	<u>845</u>	<u>320</u>	<u>9.708</u>	<u>3.558</u>

Em 2008, a Companhia apresenta créditos tributários não contabilizados, no montante de R\$ 1.947 (2007 - R\$ 2.725) sobre o saldo da provisão para perdas de ágio de incorporação (Notas 1 e 3if).

CREDITOS TRIBUTÁRIOS SOBRE DIFERENÇAS TEMPORÁRIAS

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Adições (exclusões) temporárias		

14.01 NOTAS EXPLICATIVAS

Swaps	(35.651)	18.993
Marcações a mercado	2.083	-
Liquidação swap - anteriormente adicionadas (excluídas)	7.485	(169)
Base de cálculo imposto de renda e contribuição social - diferidos	<u>(26.083)</u>	<u>18.824</u>

	2008		2007	
	<u>Imposto de renda</u>	<u>Contribuição social</u>	<u>Imposto de renda</u>	<u>Contribuição social</u>
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	<u>(6.521)</u>	<u>(2.347)</u>	<u>4.706</u>	<u>1.694</u>
Total da (despesa) receita no período	<u>(6.521)</u>	<u>(2.347)</u>	<u>4.706</u>	<u>1.594</u>

15 Partes relacionadas

Os saldos das transações com partes relacionadas podem ser resumidos como segue:

	2008		2007	
	<u>Ativo (passivo)</u>	<u>Receitas (despesas)</u>	<u>Ativo (passivo)</u>	<u>Receitas (despesas)</u>
Brazilian Finance & Real Estate S.A				
Empresismo (a)				356
Valores a receber (pagar) (d)	-	(21)	-	-
Brazilian Mortgages				
Valores a receber (pagar) (b)		(8)	614	(210)
Letras de Crédito Imobiliário (Nota 4)	32.153	3.329	12.100	291
Letras Hipotecárias (Nota 4)	32.757	1.954		
Cuninvest Empreendimentos Imobiliários				
Valores a pagar (e)	(74)	-	-	-
Cuninvest Assessoria de Investimentos				

14.01 NOTAS EXPLICATIVAS

	2008		2007	
	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)
Valores a pagar (c)	-	(306)	-	(290)
Banco Ourinvest				
Valores a pagar (d) (f)	(1.762)	(26)	(1)	(298)

(a) Receita de empréstimo de curto prazo conforme contrato de mútuo assinado em 12 de novembro de 2007 e liquidado em 26 de dezembro de 2007, remunerado a 100% do CDI

(b) Refere-se basicamente ao Instrumento Particular do Distrato do Instrumento de Compra e Venda a Prazo, de alienação fiduciária em garantia do cessão de crédito e outros pactos. No resultado refere-se a reembolso de despesas.

(c) Valor referente a sublocação de espaço físico.

(d) Valores referentes a reembolsos de despesas, serviços prestados e comissões.

(e) Valores a repassar referentes a créditos que embora cedidos, têm suas cobranças efetuadas pela Companhia conforme Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários assinado em 30/03/2004 com vencimento em 02/05/2009, e taxa de 12% a a - IGPM

(f) Obrigações pela aquisição de cotas de fundos de investimentos

16 Outras informações

(a) A Companhia possui contratos de compromisso de compra futura de recebíveis imobiliários que totalizam R\$ 644.606 (2007 - R\$ 257.120), os quais poderão ser efetivados até 28 de junho de 2011

(b) As receitas de recebíveis imobiliários são compostas por:

	2008	2007
Receitas de recebíveis imobiliários ainda não securitizados ou vinculados a CRIs com garantia	41.158	14.618
Receitas com taxas de alocação e estruturação de operações e outros serviços	2.102	1.376
Deságio na compra de recebíveis e agio na venda de CRIs	12.986	5.340

01875-9 BRASILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.01 NOTAS EXPLICATIVAS

	<u>56.246</u>	<u>21.334</u>
(c) O resultado de operações securitizadas é composto por		
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Receitas de recebíveis imobiliários securitizados sem garantia	328.741	222.392
Receitas financeiras	2.789	2.218
Despesas com CRTs sem garantia	<u>(318.317)</u>	<u>(215.347)</u>
Resultado de operações securitizadas	<u>13.213</u>	<u>9.263</u>

(d) Receitas de prestações de serviços são compostas por rendas de assessoria técnica em operações estruturadas no montante de R\$ 1.985 (2007 - R\$ 2.002)

(e) A Companhia não é parte integrante em processos judiciais e administrativos de natureza tributária, cível e trabalhista, que sejam passíveis de constituição de passivos contingentes ou obrigações legais

(f) Obrigações por aquisições de recebíveis referem-se substancialmente a valores a pagar pela aquisição de recebíveis imobiliários para composição de operação estruturada de securitização, que será efetuada no primeiro trimestre de 2009

(g) Despesas administrativas incluem R\$ 505 (2007 - R\$ 4.134) de serviços do sistema financeiro e R\$ 3.063 (2007 - R\$ 2.668) de serviços técnicos especializados.

(h) Em 02 de maio de 2008, foram outorgadas opções de compra de 7.323.636 ações preferenciais nominativas da BI RE, empresa controladora da companhia, aos administradores e empregados em posição de comando da BFRE e empresas sob seu controle, incluindo a Brazilian Securities, exercíveis a partir de 2009 conforme condições estabelecidas no Plano e nos Contratos emitidos pela própria BFRE, outorgante das referidas opções. A administração procedeu à apuração do provável valor justo das referidas opções na data da outorga, através de modelos matemáticos baseados em múltiplos de resultado de empresas similares, não apurando valor positivo para estas opções. Desta forma, não há registro contábil a ser feito, em conformidade com o CPC 10. Pagamentos baseados em ações

01875-9 BRASILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.01 NOTAS EXPLICATIVAS

17 Informações requeridas pelos incisos I e III, do Artigo 3º, da Instrução CVM no. 414/04

(a) Apresentamos a seguir relatório contendo o volume mensal de aquisições, bem como os percentuais de pagamentos e inadimplências dos referidos créditos

Aquisições

Mês	Quantidade de Operações	Quantidade de Contratos	Valor Original
Jan/2008	8	47	3.834
Fev/2008	8	112	13.801
Mar/2008	6	905	60.998
Abr/2008	5	22	73.305
Mai/2008	10	428	97.340
Jun/2008	6	299	76.112
Jul/2008	8	58	316.186
Ago/2008	4	25	40.477
Set/2008	5	78	56.940
Out/2008	7	118	17.600
Nov/2008	5	111	13.950
Dez/2008	7	94	82.818
	<b>79</b>	<b>2.295</b>	<b>851.370</b>

(b) Não foram realizadas operações de retrocessão durante o presente exercício

(c) Adimplência e Inadimplência

CRI's

Data de Registro na Ccivip	CRI's	Quantidade de Contratos	Valor Original	Data Base: 31.12.2008	
				% Adimplência	% Inadimplência(*)
13/01/2008	85	106	13.558	95,9%	4,1%
13/02/2008	86 e 87	200	39.703	99,0%	1,0%
13/03/2008	88	231	30.943	98,3%	1,7%
13/03/2008	89 e 90	269	29.486	97,7%	2,3%
13/04/2008	92 e 93	93		100,0%	0,0%

01875-9 BRASILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.01 NOTAS EXPLICATIVAS

			20.330		
25/04/2008	94	1	64.522	100,0%	0,0%
01/05/2008	95 e 96	870	45.582	96,6%	3,4%
09/05/2008	94	3	22.734	100,0%	0,0%
04/06/2008	97	1	10.246	100,0%	0,0%
13/06/2008	98 e 99	66	19.658	98,2%	1,8%
10/07/2008	100	1	288.000	100,0%	0,0%
28/07/2008	101	1	19.831	100,0%	0,0%
13/08/2008	104	1	36.750	100,0%	0,0%
13/09/2008	105	86	17.330	100,0%	0,0%
13/09/2008	106	76	10.056	100,0%	0,0%
13/09/2008	108	1	27.000	100,0%	0,0%
13/09/2008	109 e 110	480	43.421	100,0%	0,0%
21/09/2008	107	1	21.200	100,0%	0,0%
13/10/2008	111	293	47.529	100,0%	0,0%
01/12/2008	112	1	24.694	100,0%	0,0%
13/12/2008	113	114	16.183	100,0%	0,0%
		<b>2.904</b>	<b>848.796</b>		

(\*) O percentual de inadimplência foi apurado considerando-se o saldo devedor dos contratos com mais de 90 dias de atraso em relação ao saldo atualizado do CRI em referência

(d) Demonstrações financeiras independentes, por emissão de CRI sob o regime fiduciário

CIRCULANTE NÃO CIRCULANTE

01875-9 BRASILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.01 NOTAS EXPLICATIVAS

C/C	Ativo Total	Passivo Circulante	Reservas Estatutárias	Reservas Regulatórias	Reserva de Avaliação	Ativo Não Circulante		Ativo Total
						Ativo Não Circulante	Ativo Realizável a Longo Prazo	
01000000	1	1	1	1	1	1	1	1
01000100	1.100	1	1	1.098				1.100
01000200	10	10	10	10				10
01000300	2.100	10	10	2.080				2.100
01000400	1.100	20	20	1.060	100	1.000	1.000	1.100
01000500	1.100.000	20	20	1.080.000				1.100.000
01000600	2.100	20	20	2.060		100	100	2.100
01000700	1.100	20	20	1.060		100	100	1.100
01000800	2.100	20	20	2.060		100	100	2.100
01000900	1.100	20	20	1.060		100	100	1.100
01001000	1.100	20	20	1.060		100	100	1.100
01001100	1.100	20	20	1.060		100	100	1.100
01001200	1.100	20	20	1.060		100	100	1.100
01001300	1.100	20	20	1.060		100	100	1.100
01001400	1.100	20	20	1.060		100	100	1.100
01001500	1.100	20	20	1.060		100	100	1.100
01001600	1.100	20	20	1.060		100	100	1.100
01001700	1.100	20	20	1.060		100	100	1.100
01001800	1.100	20	20	1.060		100	100	1.100
01001900	1.100	20	20	1.060		100	100	1.100
01002000	1.100	20	20	1.060		100	100	1.100
01002100	1.100	20	20	1.060		100	100	1.100
01002200	1.100	20	20	1.060		100	100	1.100
01002300	1.100	20	20	1.060		100	100	1.100
01002400	1.100	20	20	1.060		100	100	1.100
01002500	1.100	20	20	1.060		100	100	1.100
01002600	1.100	20	20	1.060		100	100	1.100
01002700	1.100	20	20	1.060		100	100	1.100
01002800	1.100	20	20	1.060		100	100	1.100
01002900	1.100	20	20	1.060		100	100	1.100
01003000	1.100	20	20	1.060		100	100	1.100
01003100	1.100	20	20	1.060		100	100	1.100
01003200	1.100	20	20	1.060		100	100	1.100
01003300	1.100	20	20	1.060		100	100	1.100
01003400	1.100	20	20	1.060		100	100	1.100
01003500	1.100	20	20	1.060		100	100	1.100
01003600	1.100	20	20	1.060		100	100	1.100
01003700	1.100	20	20	1.060		100	100	1.100
01003800	1.100	20	20	1.060		100	100	1.100
01003900	1.100	20	20	1.060		100	100	1.100
01004000	1.100	20	20	1.060		100	100	1.100
01004100	1.100	20	20	1.060		100	100	1.100
01004200	1.100	20	20	1.060		100	100	1.100
01004300	1.100	20	20	1.060		100	100	1.100
01004400	1.100	20	20	1.060		100	100	1.100
01004500	1.100	20	20	1.060		100	100	1.100
01004600	1.100	20	20	1.060		100	100	1.100
01004700	1.100	20	20	1.060		100	100	1.100
01004800	1.100	20	20	1.060		100	100	1.100
01004900	1.100	20	20	1.060		100	100	1.100
01005000	1.100	20	20	1.060		100	100	1.100

01875-9 BRASILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.01 NOTAS EXPLICATIVAS

	2009	2008	2007	2006	2005	2004
Ativo	11.121	11	1.9	1.07		1.76
Ativo Circulante	2.131	11		1.007		4.607
Ativo Não Circulante	8.990			473		3.159
Imobilizado	26.107					24.007
Depreciação	1.115	41	13	133		93
Previdência	21.137	607	25	6.162		12.044
Previdência	1.127			1.75		6.071
Previdência	17.127	57	1.112	2.152		6.071
Previdência	11.711			1.189		14.016
Previdência	1.94					1.042
Previdência	27.01		41	112		25
Previdência	1.127	52	27	1.1		512
Previdência	1.1	1	7.7	1.41		5.48
Previdência	27.01			11		1.121
Previdência	27.14					1.412
Previdência	412	112	112	1.11		1.118
Previdência	2.11	111	111	11.11		1.111
Previdência	21.1			1.1		1.111
Previdência	11.11		11	11.11		
Previdência	1.11.11	1.11.1	1.11.1	1.11.1	1.11.1	1.11.1
Previdência	1.11.1			1.11	1.11.1	1.11
Previdência	4.1.11	1.1	1.1	4.1.11		1.1.11
Previdência	4.1.11	1.1	1.1	4.1.11	1.11.1	1.11.1

	Ativo	CIRCULANTE		NÃO CIRCULANTE	
		Ativo Circulante	Ativo Não Circulante	Ativo Circulante	Ativo Não Circulante
2009	11.121	2.131	8.990	11.121	11.121
2008	11	11		11	11
2007	1.9		1.9	1.9	1.9
2006	1.07	1.007		1.007	1.007
2005					
2004	1.76			1.76	1.76

01875-9 BRASILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.01 NOTAS EXPLICATIVAS

SE - 4.01		1
SE - 4.04		25
SE - 4.05		
SE - 4.06		14
SE - 4.07		14
SE - 4.08		11
SE - 4.09		11
SE - 4.10		11
SE - 4.11		16
SE - 4.12		18
SE - 4.13		20
SE - 4.14		20
SE - 4.15		10
SE - 4.16		10
SE - 4.17		10
SE - 4.18		10
SE - 4.19		10
SE - 4.20		10
SE - 4.21		10
SE - 4.22		10
SE - 4.23		10
SE - 4.24		10
SE - 4.25		10
SE - 4.26		10
SE - 4.27		10
SE - 4.28		10
SE - 4.29		10
SE - 4.30		10
SE - 4.31		10
SE - 4.32		10
SE - 4.33		10
SE - 4.34		10
SE - 4.35		10
SE - 4.36		10
SE - 4.37		10
SE - 4.38		10
SE - 4.39		10
SE - 4.40		10
SE - 4.41		10
SE - 4.42		10
SE - 4.43		10
SE - 4.44		10
SE - 4.45		10
SE - 4.46		10
SE - 4.47		10
SE - 4.48		10
SE - 4.49		10
SE - 4.50		10
SE - 4.51		10
SE - 4.52		10
SE - 4.53		10
SE - 4.54		10
SE - 4.55		10
SE - 4.56		10
SE - 4.57		10
SE - 4.58		10
SE - 4.59		10
SE - 4.60		10
SE - 4.61		10
SE - 4.62		10
SE - 4.63		10
SE - 4.64		10
SE - 4.65		10
SE - 4.66		10
SE - 4.67		10
SE - 4.68		10
SE - 4.69		10
SE - 4.70		10
SE - 4.71		10
SE - 4.72		10
SE - 4.73		10
SE - 4.74		10
SE - 4.75		10
SE - 4.76		10
SE - 4.77		10
SE - 4.78		10
SE - 4.79		10
SE - 4.80		10
SE - 4.81		10
SE - 4.82		10
SE - 4.83		10
SE - 4.84		10
SE - 4.85		10
SE - 4.86		10
SE - 4.87		10
SE - 4.88		10
SE - 4.89		10
SE - 4.90		10
SE - 4.91		10
SE - 4.92		10
SE - 4.93		10
SE - 4.94		10
SE - 4.95		10
SE - 4.96		10
SE - 4.97		10
SE - 4.98		10
SE - 4.99		10
SE - 5.00		10

01875-9 BRASILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.01 NOTAS EXPLICATIVAS

14.01.01	1
14.01.02	1
14.01.03	11
14.01.04	12a
14.01.05	12
14.01.06	
14.01.06.0001	58*
14.01.06	
14.01.07	13
14.01.08	13
Total em reais (R\$)	128.517
14.01.09.01	
14.01.09.02	
Total em reais (R\$)	-

Adicionalmente, as Notas Explicativas 5, 6 e 9, respectivamente, 'Operações Securitizadas', 'Recebíveis Imobiliários' e 'Certificados de Recebíveis Imobiliários', apresentam os saldos contábeis das respectivas operações / emissões de forma independente, por emissão de CRI sob o regime fiduciário.

(e) A Companhia não possui nenhuma emissão sujeita a atualização dos relatórios de classificação de risco (ratings) dos CRIs, isto porque não possui emissões de valor nominal unitário inferior a R\$ 300, nem emissões que contêm a obrigatoriedade de realização de relatório de classificação de risco na forma prevista no inciso 7º do Artigo 7º da Instrução CVM 414/04.

\* \* \*

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas  
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Divulgação Extraordinária  
Legislação Societária  
DATA BASE 31/12/2008

01875-9                      BRASILIAN SECURITIES CIA    SECURITIZACAO    03.767.538/0001-14

15.01    DESCRIÇÃO DAS INFORMAÇÕES ALTERADAS

Quadro 01.01 item 1

01 01 - IDENTIFICAÇÃO

01 01 01	01 01 01 01	01 01 01 01 01
01 01 01	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	03-767-138-0001-14

ÍNDICE

CALPRO	QUANTO	DESCRIÇÃO	PAGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SELE	1
01	03	DEFINIÇÃO DE RELAÇÃO DE CONTABILIDADE E SERVIÇOS PRESTADOS POR FILIAIS E EMPRESAS	1
01	04	RELAÇÃO DO DFP	1
01	05	DEFINIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	10	SOCIEDADES NÃO INCLUIDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS	2
01	05	PROG. NÚMERO DO SOC. ED	2
01	04	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	2
02	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	3
02	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO	4
03	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	6
04	01	DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA	8
05	01	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO EQUÍVOCO DE 01/01/2008 A 31/12/2008	9
05	02	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO EQUÍVOCO DE 01/01/2007 A 31/12/2007	10
05	03	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO EQUÍVOCO DE 01/01/2006 A 31/12/2006	11
06	01	DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO	12
12	01	PARTE TERÇOS ACRESCIDENTES - SEM PESSOA FÍSICA	14
13	01	RELAÇÃO DE RESPONSABILIDADE	16
14	01	NOTAS EXPLICATIVAS	20
15	01	DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS RELEVANTES	52

O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APROVAÇÃO SOBRE A COMPANHIA, SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

1.01.01.01 - Nome	1.01.01.02 - Razão Social	1.01.01.03 - CNPJ
01813-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZADA	03.767.438/0001-14

**01.02 - SEDE**

1.02.01 - ENDEREÇO COMPLETO		1.02.02 - PAÍS	
Av. Paulista, 172 - 10º andar		BRASIL	
1.02.03 - CEP	1.02.04 - CIDADE	1.02.05 - UF	
01310-919	SÃO PAULO	SP	
1.02.06 - Nº 1000	1.02.07 - Nº 1001	1.02.08 - Nº 1002	1.02.09 - Nº 1003
001	4081-4477	.	.
1.02.10 - Nº 1004	1.02.11 - Nº 1005	1.02.12 - Nº 1006	1.02.13 - Nº 1007
001	4081-4652	.	.
1.02.14 - FONE			
011-3042-1000			

**01.03 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)**

1.03.01 - Nome			
Renato Pinheiro Cruz			
1.03.02 - ENDEREÇO COMPLETO		1.03.03 - PAÍS	
Av. Paulista, 172 - 10º andar		BRASIL	
1.03.04 - CEP	1.03.05 - CIDADE	1.03.06 - UF	
01310-919	São Paulo	SP	
1.03.07 - Nº 1000	1.03.08 - Nº 1001	1.03.09 - Nº 1002	1.03.10 - Nº 1003
001	4081-4477	.	.
1.03.11 - Nº 1004	1.03.12 - Nº 1005	1.03.13 - Nº 1006	1.03.14 - Nº 1007
001	4081-4652	.	.
1.03.15 - FONE			
011-3042-1000			

**01.04 - REFERÊNCIA (AUDITOR)**

1.04.01 - Exercício	1.04.02 - Data da Apresentação	1.04.03 - Data da Realização
1 - 1º Trimestre	31/03/2007	31/12/2007
2 - 2º Trimestre	31/03/2006	31/12/2006
3 - 3º Trimestre	31/03/2005	31/12/2005
1.04.04 - Nome da Empresa Auditada		1.04.05 - CNPJ
PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes		00201-9
1.04.06 - Endereço Completo		1.04.07 - UF
Jardim Mandacari, 500		SP
1.04.08 - CEP		1.04.09 - Cidade
061-242-5571		SP

**01.01 - IDENTIFICAÇÃO**

CNPJ	Razão Social	Código
08759398	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	23767138000114

**01.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL**

Descrição	1 31/12/2007	2 31/12/2006	3 31/12/2005
<b>Do Capital Integrado</b>			
1 - Ordinárias	44.400	44.400	10.000
2 - Preferenciais	0	0	0
J - Total	44.400	44.400	10.000
<b>Em Tesouraria</b>			
4 - Ordinárias	0	0	0
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	0	0	0

**01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA**

01 - Tipo de Empresa	Empresa Comercial, Industrial e Outras
02 - Natureza da Empresa	Operacional
03 - Grau de Controle	Privada Nacional
04 - CNAE	6320-10-00 - Segurização de Recebíveis Fatores Financeiros
05 - Descrição da Atividade	Segurização de recebíveis financeiros
06 - Situação da Empresa	Non Apresentado

**01.07 - SOCIEDADES NÃO INCLuíDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS**

01 - CNPJ	02 - Tipo	03 - Descrição da Sociedade
-----------	-----------	-----------------------------

**01.08 - PROVENTOS EM DINHEIRO**

01 - Tipo	02 - Valor	03 - Exercício	04 - Valor	05 - Tipo	06 - Valor	07 - Exercício	08 - Valor
-----------	------------	----------------	------------	-----------	------------	----------------	------------

**01.09 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES**

01 - Nome	02 - Função
01/00/2005	

01 01 - IDENTIFICAÇÃO

CNPJ	RAZÃO SOCIAL	CNPJ
07.875.918	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	03.767.138/0001-14

02 01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (R\$ em Mil)

ATIVO	ATIVO	31/12/2007	31/12/2006	31/12/2005
1	Ativo Total	2.450.000	2.113.500	2.113.500
1.1	Ativo Circulante	1.960.000	1.713.500	1.713.500
1.1.1	Disponibilidades	720.000	720.000	470.000
1.1.1.01	Caixa e Equivalentes	720.000	720.000	470.000
1.1.1.02	Aplicações Financeiras	0.000	0.000	0.000
1.1.2	Débitos	1.240.000	993.500	1.243.500
1.1.2.01	Clientes	0.000	0.000	0.000
1.1.2.02	Contrato de Compra	1.240.000	993.500	1.243.500
1.1.2.02.01	Reserva de Compra de Ações	1.240.000	993.500	1.243.500
1.1.2.02.02	Outros Débitos	0.000	0.000	0.000
1.1.3	Exercícios	0.000	0.000	0.000
1.1.3.01	Clientes	0.000	0.000	0.000
1.1.3.02	Clientes em Exercícios	0.000	0.000	0.000
1.2	Ativo Não Circulante	590.000	400.000	400.000
1.2.1	Ativo Realizável em Longo Prazo	400.000	400.000	400.000
1.2.1.01	Aplicações Financeiras	400.000	400.000	400.000
1.2.1.01.01	Aplicações Financeiras	400.000	400.000	400.000
1.2.1.01.02	Reserva de Realização de Ações	0.000	0.000	0.000
1.2.1.01.03	Reserva de Realização de Ações	0.000	0.000	0.000
1.2.1.01.04	Outros Realizáveis	0.000	0.000	0.000
1.2.1.02	Contratos de Resgate de Ações	0.000	0.000	0.000
1.2.1.03	Contratos de Resgate de Ações	0.000	0.000	0.000
1.2.1.04	Outros Realizáveis	0.000	0.000	0.000
1.2.2	Ativo Intangível	190.000	200.000	200.000
1.2.2.01	Intangíveis	190.000	200.000	200.000
1.2.2.01.01	Participações em Outras Empresas	0.000	0.000	0.000
1.2.2.01.02	Participações em Empresas de Investimentos	0.000	0.000	0.000
1.2.2.01.03	Participações em Controladas	0.000	0.000	0.000
1.2.2.01.04	Participações em Outras Empresas	0.000	0.000	0.000
1.2.2.01.05	Outros Investimentos	0.000	0.000	0.000
1.2.2.02	Intangíveis	190.000	200.000	200.000
1.2.2.02.01	Intangíveis	190.000	200.000	200.000
1.2.2.02.01.01	Ativos de Intangíveis	190.000	200.000	200.000
1.2.2.02.01.02	Intangíveis em Exercícios	0.000	0.000	0.000
1.2.2.02.02	Ativos de Intangíveis	0.000	0.000	0.000
1.2.2.02.03	Intangíveis	0.000	0.000	0.000

01 01 - IDENTIFICAÇÃO

CNPJ (CNPJ)	NOME DA EMPRESA	CNPJ
07875 9	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	03-767-138/0001-14

02 02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Relev. Ati)

31/12/2007	31/12/2006	31/12/2005		
2	Passivo Total	1.250.000	1.113.350	4.114.000
2.01	Passivo Circulante	111.149	122.811	1.070.000
2.01.01	Exercícios Anteriores	72.750	20	42
2.01.02	Exercícios	0	0	0
2.01.03	Provedores	0	0	0
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	7.000	1.000	1.000
2.01.05	Orcamento Passivo	4.000	0	0
2.01.06	Provisões	100	100	100
2.01.07	Orcamento Passivo, Outras	0	0	0
2.01.08	Outras	12.000	12.000	1.000
2.01.09	Contratadas de Reservas Financeiras	0	0	0
2.01.09.01	Reserva de Provisões Derivadas	0	0	0
2.01.09.02	Reserva de Provisões de Reservas	12.000	12.000	100
2.02	Passivo Não Circulante	114.000	24.000	1.044.000
2.02.01	Emprestimos e Financiamentos	114.000	24.000	1.044.000
2.02.02	Orcamentos	0	0	0
2.02.03	Provisões	0	0	0
2.02.04	Orcamento Passivo, Outras	0	0	0
2.02.05	Reserva de Provisões de Reservas	0	0	0
2.02.06	Outras	0	0	0
2.02.07	Contratadas de Reservas Financeiras	0	0	0
2.02.07.01	Reserva de Provisões Derivadas	0	0	0
2.02.07.02	Reserva de Provisões de Reservas	0	0	0
2.02.07.03	Reserva de Provisões de Reservas	0	0	0
2.02.07.04	Reserva de Provisões de Reservas	0	0	0
2.02.08	Reserva de Provisões de Reservas	0	0	0
2.03	Patrimônio Líquido	1.024.851	760.539	2.004.000
2.03.01	Capital Social Realizado	760.000	660.000	1.000.000
2.03.02	Reservas Estatutárias	0	0	0
2.03.03	Reserva de Reserva Legal	0	0	0
2.03.04	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.05	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.06	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.07	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.08	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.09	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.10	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.11	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.12	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.13	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.14	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.15	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.16	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.17	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.18	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.19	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.20	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.21	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.22	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.23	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.24	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.25	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.26	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.27	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.28	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.29	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.30	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.31	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.32	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.33	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.34	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.35	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.36	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.37	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.38	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.39	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.40	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.41	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.42	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.43	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.44	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.45	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.46	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.47	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.48	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.49	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.50	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.51	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.52	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.53	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.54	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.55	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.56	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.57	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.58	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.59	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.60	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.61	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.62	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.63	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.64	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.65	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.66	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.67	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.68	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.69	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.70	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.71	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.72	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.73	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.74	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.75	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.76	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.77	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.78	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.79	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.80	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.81	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.82	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.83	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.84	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.85	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.86	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.87	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.88	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.89	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.90	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.91	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.92	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.93	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.94	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.95	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.96	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.97	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.98	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.99	Reserva de Reserva	0	0	0
2.03.100	Reserva de Reserva	0	0	0

01 01 - IDENTIFICAÇÃO

CNPJ	01.401.211/0001-90	CNPJ
CAGEB	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	03-767-138-0001-14

02 02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Relev. Atal)

110101	110102	110103	110104	110105
24000	Ativo Patrimonial Passivo Administrado	.	.	.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1.01.01.01 - CVM	1.01.01.02 - CNPJ	1.01.01.03 - CEE
02875 B	04.414.581/0001-90	23-767-138/0001-14

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (R\$ mil)

1.03.01.01	1.03.01.02	1.03.01.03 12/31/2007	1.03.01.04 12/31/2006	1.03.01.05 12/31/2005
1.03.01.01	Receitas da Atividade Principal	27.114	6.291	11.417
1.03.01.02	Receitas de Operações de Investimento	11.114	1.215	11.117
1.03.01.03	Receitas de Operações de Administração	1.114	2.114	2.114
1.03.01.04	Receitas de Participações em Outras Empresas	2.114	1.114	1.114
1.03.01.05	Outras Receitas Brutas	1	1	1
1.03.01.06	Receitas de Operações de Investimento em Imóveis	1.114	1.114	1.114
1.03.01.07	Custo de Bem e Serviço em Perda	1	1	1
1.03.01.08	Receitas de Juros	12.114	1.214	1.114
1.03.01.09	Receitas de Rendimentos Operacionais	1.114	1.114	1.114
1.03.01.10	Outras Receitas	1	1	1
1.03.01.11	Receitas de Operações de Investimento em Imóveis	1.114	1.114	1.114
1.03.01.12	Despesas de Pessoal	11.214	1.214	1.214
1.03.01.13	Despesas de Administração	11.114	1.114	1.114
1.03.01.14	Despesas Financeiras	11.114	1.114	1.114
1.03.01.15	Despesas	11.114	1.114	1.114
1.03.01.16	Receitas Financeiras	11.114	1.114	1.114
1.03.01.17	Receitas de Atividades de Investimento	11	11	11
1.03.01.18	Receitas de Operações de Investimento	11	11	11
1.03.01.19	Despesas Financeiras	11.114	1.114	1.114
1.03.01.20	Despesas de Administração	11.114	1.114	1.114
1.03.01.21	Despesas de Pessoal	11.114	1.114	1.114
1.03.01.22	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.23	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.24	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.25	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.26	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.27	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.28	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.29	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.30	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.31	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.32	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.33	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.34	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.35	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.36	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.37	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.38	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.39	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.40	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.41	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.42	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.43	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.44	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.45	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.46	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.47	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.48	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.49	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.50	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.51	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.52	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.53	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.54	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.55	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.56	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.57	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.58	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.59	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.60	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.61	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.62	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.63	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.64	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.65	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.66	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.67	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.68	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.69	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.70	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.71	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.72	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.73	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.74	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.75	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.76	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.77	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.78	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.79	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.80	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.81	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.82	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.83	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.84	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.85	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.86	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.87	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.88	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.89	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.90	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.91	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.92	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.93	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.94	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.95	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.96	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.97	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.98	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.99	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114
1.03.01.100	Despesas de Operações de Investimento	11.114	1.114	1.114

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

Nome da Empresa	RAZÃO SOCIAL	CNPJ
CRYS B	BRAZLAX SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	03.767.138/0001-14

01.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Relev. Não)

Conta	Descrição	12/31/2007	12/31/2006	12/31/2005
	REVENHOS DE OPERAÇÕES EXERCÍCIO ANTERIOR	00.000	00.000	00.000
	REVENHOS DE OPERAÇÕES - Brasil	00.000	00.000	00.000
	REVENHOS DE OPERAÇÕES - Brasil			

01 03 - IDENTIFICAÇÃO

CNPJ	RAZÃO SOCIAL	CODIGO
07.874.918/0001-90	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	23-767-138-0001-14

04.03 - DEMONSTRAÇÃO DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS (R\$ mil Mo)

1 12 07	1 12 06	1 12 05	1 12 04
4.01	Origens	113.948	112.274
4.01.1	Exercícios	8.677	7.677
4.01.1.01	Exercícios anteriores	78.122	76.677
4.01.1.02	Modificação de avaliação	8.000	4.000
4.01.1.03	Operações de capitalização	2.342	7.000
4.01.1.04	Reversão de provisões e ajustes	1.168	7.000
4.01.2	Operações	105.271	104.600
4.01.2.01	Operações de aplicação	96.712	96.712
4.01.2.02	Operações de financiamento	8.559	7.888
4.01.2.03	Acumulação de reservas	0	0
4.01.3	Reservas	113.948	112.274
4.01.3.01	Reserva de distribuição	113.948	112.274
4.01.3.02	Operações de distribuição	0	0
4.01.4	Impostos	0	0
4.01.5	Transferências	0	0
4.02	Aplicação de recursos em operações	40.124	40.124
4.02.1	Operações de aplicação	40.124	40.124
4.02.1.01	Operações de aplicação	40.124	40.124
4.02.1.02	Operações de aplicação	0	0
4.02.2	Operações de distribuição	0	0
4.02.2.01	Operações de distribuição	0	0
4.02.2.02	Operações de distribuição	0	0
4.02.3	Operações de distribuição	0	0
4.02.3.01	Operações de distribuição	0	0
4.02.3.02	Operações de distribuição	0	0

SERVÍCIO PÚBLICO FEDERAL

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

DEP - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PADRONIZADAS

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Divulgações Externas

Legislação Societária

Data Base - 31/12/2007

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1	01.01.01	Associação em Segurança - S.A. SEGURANÇA	02.05.2007	000114
---	----------	--	------------	--------

06.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2007 a 31/12/2007 (Repar Mill)

Descrição	01/01/2007	02/01/2007	03/01/2007	04/01/2007	05/01/2007	06/01/2007	07/01/2007	08/01/2007	09/01/2007	10/01/2007	11/01/2007	12/01/2007	13/01/2007	14/01/2007	15/01/2007	16/01/2007	17/01/2007	18/01/2007	19/01/2007	20/01/2007	21/01/2007	22/01/2007	23/01/2007	24/01/2007	25/01/2007	26/01/2007	27/01/2007	28/01/2007	29/01/2007	30/01/2007	31/12/2007			
Saldo Inicial																																		
Acréscimos																																		
Reduções																																		
Saldo Final																																		
Totais																																		

Serviço Público Federal  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 DEPARTAMENTO DE DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PADRONIZADAS  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS  
 Data Base - 31/12/2007  
 Divulgação Externa  
 Legislação Societária

01 01 - IDENTIFICAÇÃO

CNPJ	16.000.000/0001-91	Razão Social	S.A.
Nome	BANCO SEGURANÇA S.C.A. SEGURANÇA		
Identificação	04.052.908-000114		

06 01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2006 A 31/12/2006 (R\$ em Mil)

		31/12/2006		31/12/2005	
		Valor	Variação	Valor	Variação
1	Capital Social	112.238,70	0,00	112.238,70	0,00
2	Reserva de Lucros - Não Distribuída	38.700,00	0,00	38.700,00	0,00
3	Reserva de Avaliação de Ganhos de Valor	0,00	0,00	0,00	0,00
4	Reserva de Valorização	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Reserva de Imparidade	0,00	0,00	0,00	0,00
6	Reserva de Provisões	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Reserva de Indiferença	0,00	0,00	0,00	0,00
8	Reserva de Retenções	0,00	0,00	0,00	0,00
9	Total	150.938,70	0,00	150.938,70	0,00
10	Patrimônio Líquido	150.938,70	0,00	150.938,70	0,00
11	Total	150.938,70	0,00	150.938,70	0,00

01 01 - IDENTIFICAÇÃO

01 01	01 01 01 - IDENTIFICAÇÃO	01 01 01 01 - IDENTIFICAÇÃO	01 01 01 01 01 - IDENTIFICAÇÃO
01 01	01 01 01 01 01 - IDENTIFICAÇÃO	01 01 01 01 01 01 - IDENTIFICAÇÃO	01 01 01 01 01 01 01 - IDENTIFICAÇÃO

06 03 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2006 A 31/12/2005 (Repar Mill)

	01/01/2006	02/01/2006	03/01/2006	04/01/2006	05/01/2006	06/01/2006	07/01/2006	08/01/2006	09/01/2006	10/01/2006	11/01/2006	12/01/2006	13/01/2006	14/01/2006	15/01/2006	16/01/2006	17/01/2006	18/01/2006	19/01/2006	20/01/2006	21/01/2006	22/01/2006	23/01/2006	24/01/2006	25/01/2006	26/01/2006	27/01/2006	28/01/2006	29/01/2006	30/01/2006	31/12/2005			
06 03	06 03 01 - Capital Social																																	
06 03	06 03 02 - Reservas de Lucros																																	
06 03	06 03 03 - Reservas de Ações																																	
06 03	06 03 04 - Reservas de Avaliação																																	
06 03	06 03 05 - Reservas de Impostos																																	
06 03	06 03 06 - Outras Reservas																																	
06 03	06 03 07 - Total																																	

01875-9 BRASILEAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

12.01 PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES (DE RESALVA)

Aos Administradores e Acionistas  
Brazilian Securities Companhia de Securitização

- 1 Examinamos os balanços patrimoniais da Brazilian Securities Companhia de Securitização em 31 de dezembro de 2007 e de 2006, e as correspondentes demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos dos exercícios findos nessas datas, elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de emitir parecer sobre essas demonstrações financeiras.
- 2 Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil, as quais requerem que os exames sejam realizados com o objetivo de comprovar a adequada apresentação das demonstrações financeiras em todos os seus aspectos relevantes. Portanto, nossos exames compreenderam, entre outros procedimentos (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos da companhia; (b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados e (c) a avaliação das práticas e estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da companhia, bem como da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.
- 3 Somos de parecer que as referidas demonstrações financeiras apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Brazilian Securities Companhia de Securitização em 31 de dezembro de 2007 e de 2006 e o resultado das operações, as mutações do patrimônio líquido e as origens e aplicações de recursos dos exercícios findos nessas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.
- 4 Conforme descrito na Nota 2, a administração da companhia está em processo de análise quanto à melhor forma de apresentação e divulgação de informações financeiras previstas na Instrução CVM nº 414 de 30 de dezembro de 2004, para providenciar os eventuais aprimoramentos nas notas explicativas ou demonstrações financeiras futuras da companhia.

São Paulo, 01 de fevereiro de 2008

PricewaterhouseCoopers  
Auditores Independentes  
CRC 2SP000160/O-5

João Manoel dos Santos  
Contador CRC 1RJ054092/O-0 "S" SP

### 13.01 RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Submetemos a apreciação de V.Sas. as demonstrações financeiras da Brazilian Securities Companhia de Securitização referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2007 e de 2006.

### OBJETIVOS DA SOCIEDADE

A Brazilian Securities Companhia de Securitização foi constituída em 10 de abril de 2003, atendendo aos preceitos estipulados na Lei 9.514/97, com a finalidade de oferecer soluções financeiras e de serviços, através do desenvolvimento de instrumentos de securitização de recebíveis imobiliários auto-sustentáveis, o que vem possibilitando, de forma pioneira, oferecer papéis para atender ao mercado de capitais de uma forma geral.

Atualmente, a BFRE controladora da Companhia tem como acionistas indiretos a Qurinvest Real Estate Holding S.A. integrante de um grupo com experiência de 25 anos no mercado financeiro, e a TPG - Axon BFRE Holding, LLC. Este complemento de experiências somadas a capacidade inovadora e arrojado destes Grupos, possibilitou também a formação de operações pioneiras no mercado.

### POSICIONAMENTO / MERCADO ALVO

**Foco:** Ocupar, de forma pioneira, espaço criado pelas mudanças viabilizadas pelo novo Sistema Financeiro Imobiliário - SFI, provendo este mercado com produtos e serviços com alto grau de qualidade e especialização, produtos estes que estarão revestidos de transparência e segurança para maior conforto aos investidores.  
**Estratégia:** Atuação inicial em nichos de mercado buscando aquisição de recebíveis imobiliários de qualidade, sendo esta atestada por rating atribuído ao pool de recebíveis que fazem lastro aos papéis. Esta estrutura traz investimentos na aquisição de CRI's, com conseqüente desenvolvimento destas operações no mercado secundário destes papéis. Dessa forma, foi possível romper a inércia do segmento, viabilizando a geração de novos negócios e divulgação da bandeira Brazilian Securities, gerando um movimento gradual na busca de uma atuação mais abrangente, visando ocupar assim o grande espaço existente, especialmente no segmento de varejo.  
**Inovação:** Criar e difundir padrões de originação de financiamentos imobiliários, necessários para se ter credibilidade com baixo risco de perdas, visando atrair recursos do mercado de capitais através da colocação de CRI's.  
**Parcerias:** Estabelecer parcerias estratégicas com originadores (incorporadores, construtores, bancos) e prestadores de serviços (Service).

13.01 - RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Empresas de Rating. Agente Fiduciário), de forma a manter uma estrutura leve, restrita à inteligência do negócio.

## A CONJUNTURA NACIONAL E SEUS EFEITOS SOBRE O SETOR

O mercado imobiliário caracteriza-se como importante setor da economia brasileira, contribuindo de maneira representativa no PIB na geração de empregos, e respondendo ainda por grande parte dos investimentos brutos do país. Atualmente, existe neste mercado um déficit aproximado de 7 a 8 milhões de unidades, concentrado nas camadas da população de baixa renda. Nas últimas 3 décadas, o cenário de instabilidade na economia, definido por altas taxas de juros e alta inflação, agregado às intervenções das autoridades governamentais nas relações contratuais, fizeram com que o crédito imobiliário se tornasse escasso, impelindo as construtoras, incorporadoras e outros agentes econômicos a desfocarem sua atividade fim e se tornarem também um agente financiador. Com isso, um elevado percentual das unidades era financiado pelo próprio empreendedor, comprometendo seu capital de giro necessário para o desenvolvimento de suas atividades. O Brasil tem vivido nos últimos anos uma nova realidade. Baixa inflação, queda na taxa de juros, estabilidade da economia, novo conceito de prestação de serviços e setores industriais melhorando a qualidade e competitividade de seus produtos. Estas alterações estão nos levando a uma mudança no mercado financeiro induzindo os investimentos e aplicações em ativos de longo prazo. Neste cenário, o sistema que se criou neste mercado, através da implantação do SFI – Sistema Financeiro Imobiliário, permitiu a introdução de novos mecanismos de captação de recursos gerando um mercado capacitado a prover liquidez através da colocação de papéis lastreados nestes recebíveis, trazendo ao investidor alternativas de aplicações de longo prazo, com rentabilidade compatível ao mercado financeiro e principalmente com segurança. O SFI foi capaz de trazer também uma nova figura jurídica, muito utilizada em outros países, e eficiente no tratamento das garantias que lastreiam os investimentos, que é a alienação fiduciária, instrumento de fundamental importância para resolver um dos principais problemas que o sistema anterior portava. A alienação fiduciária traz agilidade nas demandas para a retomada de imóveis em caso de inadimplência, constituindo-se em poderoso estímulo ao crédito, trazendo também conforto e segurança ao investidor em Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's, recursos estes que serão canalizados novamente na atividade produtiva, possibilitando o desenvolvimento do mercado secundário destes papéis. A continuidade da estabilidade econômica alairá maior volume de recursos e possibilitará no futuro, uma queda nas taxas de juros deste mercado, trazendo maior número de consumidores, o que possibilitará maior produção de

### 13.01 RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

imóveis, gerando maior número de postos de trabalho para a mão de obra menos qualificada atendendo diretamente as demandas sociais requeridas pelo Governo

## RECURSOS HUMANOS

A Companhia tem por estratégia manter uma estrutura leve com um quadro de funcionários reduzido, restrito à inteligência do negócio, terceirizando os serviços necessários ao desenvolvimento de suas operações. O exercício de 2007 foi encerrado com um quadro efetivo de 05 (cinco) diretores e 15 (quinze) funcionários.

A Companhia adota como política a não contratação dos auditores independentes para a prestação de outros serviços que não sejam os de auditoria externa.

## INVESTIMENTOS

Em 2007, os investimentos realizados no período se destinaram para a implantação/melhoria da infra-estrutura mobiliários e equipamentos de telefonia e informática proporcionando também maior agilidade e sinergia na equipe.

## CAPITAL SOCIAL

A Brazilian Securities é uma Companhia de Capital Aberto tendo obtido autorização da CVM para operar no Mercado de Balcão Organizado. Em 2006, a empresa apresentou um aumento de capital de R\$ 86.000 mil levando sua estrutura de capital para um nível mais elevado, com condições de atuar de forma mais competitiva no mercado. Seu capital social atual é de R\$ 96.000 mil, distribuídos em 44.400.000 (quarenta e quatro milhões e quatrocentas mil) ações ordinárias nominativas.

## RESULTADO DO EXERCÍCIO

O exercício de 2007 deu continuidade à mudança de patamar no volume de emissões da Companhia ocorrida em 2006. Com um volume de emissões de R\$ 568.237 mil em CRIs – Certificados de Recebíveis Imobiliários (2006 – R\$ 338.866 mil), totalmente distribuídos, a Companhia manteve a liderança no mercado de securitização, chegando a aproximadamente 34% em volume emitido. A atuação da empresa se deu de maneira bastante diversificada, emitindo CRIs

### 13.01 RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

tanto com lastro residencial e pulverizado como com lastro comercial pulverizado e concentrado

O lucro líquido do exercício foi de R\$ 18.537 mil, equivalente a um lucro líquido por ação no valor de R\$ 0,4175.

### PERSPECTIVAS

A continuidade na estabilidade e crescimento da economia do país, aliada à redução das taxas de juros e o consequente crescimento do interesse do mercado por papéis de longo prazo, leva-nos a considerar ótimas as perspectivas e as oportunidades de negócios para esta Companhia.

14.01 NOTAS EXPLICATIVAS

1 Contexto operacional

A Brazilian Securities Companhia de Securitização, controlada indireta da Brazilian Finance & Real Estate S.A., foi constituída em 10 de abril de 2000, tendo como objetivo social a aquisição e securitização de créditos hipotecários e imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação das respectivas garantias em créditos hipotecários e imobiliários; a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, podendo emitir outros títulos de créditos, e a prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e créditos imobiliários, de acordo com a Lei no. 9.514 de 20 de novembro de 1997. As atividades operacionais iniciaram-se efetivamente em 10 de dezembro de 2000.

Como parte da reorganização societária do Grupo, em 20 de junho de 2006 os acionistas da companhia aprovaram a incorporação da empresa controladora Quinvest Securities Participações Ltda., cujo único ativo era a participação societária na companhia. Na incorporação da Quinvest Securities Participações Ltda., os elementos patrimoniais foram avaliados com base no seu valor contábil, em 30 de abril de 2006. A incorporação não acarretou em aumento no capital social da Companhia. No momento da incorporação, o ágio registrado na empresa incorporada, assim como a correspondente provisão no valor de R\$ 11.450, foram registrados na incorporadora, nos termos das instruções CVM nos 319/09 e 349/01, considerando-se as atuais expectativas de geração de lucros futuros.

Quando da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs pela Companhia, tendo como lastro recebíveis imobiliários vinculados ao regime fiduciário, tais recebíveis ficam excluídos do patrimônio líquido comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais em separado, com o objetivo específico de responder pela realização financeira dos direitos dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs. Entretanto, para algumas das suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, a Companhia responde por eventual insuficiência de recursos para liquidação financeira dos mesmos (em 31 de dezembro de 2007 somente as Sêries 9 e 10 descritas na nota 9).

2 Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e foram elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e alterações introduzidas pela Lei no. 9.249/95, de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e também com o Pronunciamento do IBRACON NPC no. 27, aprovado nas deliberações nos. 488 e 496 da CVM.

#### 14.01 NOTAS EXPLICATIVAS

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados, a divulgação de ativos e passivos contingentes na data das demonstrações financeiras, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas não se limita à seleção da vida útil de bens do ativo fixo, mas se estende às provisões necessárias para passivos contingentes, provisões para créditos de liquidação duvidosa, valor justo, impostos e encargos semelhantes. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

A administração da Companhia está em processo de análise quanto a melhor forma de apresentação e divulgação de informações financeiras previstas na Instrução CVM no. 414 de 30 de dezembro de 2004, visando o aprimoramento, em relação às divulgações já apresentadas nas notas explicativas 5, 6 e 9 destas demonstrações financeiras.

### 3 Sumário das principais práticas contábeis

- (a) O resultado é apurado com base no regime contábil de competência.
- (b) As aplicações em títulos de renda fixa são registradas ao custo acrescido dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços e, quando aplicável, estão ajustadas por provisão para redução ao valor de mercado. Os títulos estão custodiados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, na Central de Custódia de Títulos Privados - CETIP e na Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia - CBLC.
- (c) Os Recebíveis Imobiliários e os Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs são registrados pelo valor de aquisição e captação respectivamente, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos/incorridos até as datas dos balanços. No caso de securitização em que existe cláusula de cobertura do patrimônio negativo da securitização pela Companhia, os ativos e passivos são apresentados em separado. Nas securitizações em que tal cláusula não existe, o saldo da securitização é demonstrado pelo líquido no ativo ou passivo, na rubrica "Operações securitizadas" conforme aplicável.
- (d) O agio/deságio auferido na aquisição de recebíveis imobiliários enquanto não são emitidos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs e eles vinculados e apropriado ao resultado de acordo com o prazo de vencimento dos recebíveis. Na emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs com cláusula na qual a Companhia é responsável pela cobertura de eventual patrimônio negativo da securitização, o agio/deságio permanece sendo amortizado na forma anteriormente descrita, por ocasião da obtenção do registro provisório junto a CVM e consequente emissão e venda dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs sem a referida cláusula de cobertura, o agio/deságio obtido na aquisição dos recebíveis imobiliários é apropriado integralmente ao resultado.

14.01 NOTAS EXPLICATIVAS

- (e) O ágio/deságio incorrido após a emissão e venda dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs é apropriado ao resultado pelo prazo dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, na existência de cláusula de cobertura pela Companhia de patrimônio negativo, no caso das emissões sem a referida cláusula o ágio/deságio é apropriado ao resultado no momento da colocação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs
- (f) O imobilizado é demonstrado pelo custo de aquisição deduzido da depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear, utilizando taxas anuais estabelecidas com base na vida útil e econômica dos bens.
- (g) O diferido é representado pelos gastos com desenvolvimento de sistemas, os quais são amortizados em cinco anos.
- (h) O intangível inclui saldo de ágio de incorporação e a correspondente provisão provenientes da incorporação da Quinvest Securities Participações Ltda., que estão sendo amortizados em 60 meses (Nota 1).
- (i) Os passivos são registrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos encargos e variações monetárias e cambiais incorridos. A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) a alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% e a provisão para contribuição social a alíquota de 9%, conforme legislação em vigor. Foram constituídos créditos tributários decorrentes das diferenças temporárias (Nota 7).

4 Aplicações financeiras

São representadas por:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Operações compromissadas (b)	83.266	37.287
Letras de Crédito Imobiliário - LCI	12.100	
Letras Financeiras do Tesouro - LFT	-	81.125
Certificados de Depósito Bancário - CDB	5.503	2.598
Certificados de Recebíveis Imobiliários (a)	7.381	7.776
Total de títulos livres	<u>25.084</u>	<u>91.599</u>
Letras Financeiras do Tesouro vinculadas - LFTs (c)	-	181
Certificados de Depósito Bancário - CDB (d)	10.098	24.591
Certificados de Recebíveis Imobiliários Júnior (a)/(e)	-	12.122
Total de títulos vinculados	<u>10.098</u>	<u>36.894</u>

01875-9 BRASILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.01 NOTAS EXPLICATIVAS

	2007	2006
Total geral	118.448	165.780
Curto prazo	13.183	89.825
Longo prazo	105.265	75.955
	<u>118.448</u>	<u>165.780</u>

(a) Inclui ágio/deságio a amortizar e provisão para desvalorização dos títulos quando aplicável

(b) Deste montante, R\$ 747 (2006 - R\$ 671) constitui-se em garantia para operações de "swap" (Nota 13) e R\$ 82.519 (2006 - R\$ 15.917) tem uso restrito ao contrato de linha de crédito com o BIL (Nota 10(a)). Adicionalmente, em 2006, R\$ 20.699 estava vinculado ao pagamento de obrigações por aquisição de recebíveis imobiliários.

(c) Referem-se a recursos de aplicações financeiras vinculadas as securitizações de recebíveis com cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo

(d) Inclui, em 31 de dezembro de 2007, R\$ 1.053 (2006 - R\$ 1.486) dados em garantia de operações de swap (Nota 13), R\$ 2.766 (2006 - R\$ 23.105) vinculados ao pagamento de cartêiras de recebíveis adquiridas, R\$ 5.141 depositados a título de seguro caução na aquisição de recebíveis e R\$ 138 correspondem a recursos de aplicações financeiras vinculadas as securitizações de recebíveis com cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo

(e) Em 31 de dezembro de 2006, o montante de R\$ 12.122 estava vinculado ao pagamento da compra de recebíveis

As aplicações financeiras em 31 de dezembro de 2007, apresentam os seguintes vencimentos finais:

Descrição	Vencimento até
Letras de Crédito Imobiliário - LCI	28 de janeiro de 2008
Operações compromissadas	13 de agosto de 2010
Certificados de Depósitos Bancários - CDBs	13 de dezembro de 2010
Certificados de Recebíveis Imobiliários	20 de dezembro de 2017
<b>5</b> Operações securitizadas	

14.01 NOTAS EXPLICATIVAS

Conforme mencionado na Nota 3(c), representa todos os saldos patrimoniais decorrentes do processo de securitização de recebíveis ao amparo da Lei no. 9.514/97, para os quais não há cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo por parte da Companhia

	Vencimento final	2007	2006
Recebíveis imobiliários		1.791.813	1.395.218
Tranches 3 e 4	10/10/2010	209	249
Tranche Hospital	13/01/2009	9.082	9.219
Tranche Brascan (a)	10/07/2010	1.449	2.576
Tranches 22 e 23	10/09/2013	353	454
Tranches 24 e 25	05/05/2009	190	1.052
Tranches 26 e 27	10/04/2014	1.516	2.779
Tranches 28 e 29	01/08/2014	3.096	4.964
Tranches 30 e 31	31/12/2014	6.461	9.376
Tranches 34 e 35	11/10/2025	1.078.327	1.057.178
Tranches 36 e 37	30/06/2015	4.649	5.482
Tranches 40 e 41	01/08/2015	7.268	8.995
Tranche 46	01/07/2016	87.710	87.389
Tranches 47 e 48	10/03/2016	5.148	8.458
Tranches 49 e 50	01/01/2016	19.613	28.884
Tranches 51 e 52	10/03/2015	32.075	58.818
Tranches 53 e 54	05/05/2016	5.304	6.859
Tranche 55	15/10/2016	-	8.301
Tranche 56	20/10/2018	56.524	58.256
Tranche 57	13/12/2012	10.382	9.735
Tranches 58 e 59	05/11/2026	17.817	26.194
Tranches 60 e 61	05/11/2026	18.644	-
Tranches 64 e 65	13/11/2021	52.415	-
Tranche 66	13/03/2011	22.264	-
Tranches 67 e 68	01/02/2028	11.720	-
Tranches 69 e 70	13/05/2023	85.144	-
Tranches 71 e 72	01/04/2022	15.235	-
Tranche 73	05/04/2017	64.631	-
Tranches 74 e 75	02/07/2022	24.848	-
Tranche 76	01/04/2015	11.804	-
Tranche 77	02/08/2027	14.060	-
Tranche 78	26/02/2014	21.782	-
Tranche 79	20/12/2017	102.073	-

Os recebíveis imobiliários são remunerados as taxas de juros de 9,0449% a 12,68% ao ano, acrescidos da variação do IGPM ou IPCA; ou 12,00% ao ano, acrescidos da variação do INPC; ou 11,00% ao ano, acrescidos da variação da TR.

01875-9 BRASILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.01 NOTAS EXPLICATIVAS

	Vencimento final	2007	2006
<b>Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs</b>			
		(1.807.302)	(1.405.063)
Sênes 3 e 4	13/03/2011	(450)	(852)
Sênes 13 a 17	15/01/2009	(9.072)	(9.209)
Sênes 20 e 21	13/08/2010	(1.032)	(1.948)
Sênes 22 e 23	13/10/2013	(192)	(307)
Sênes 24 e 25	13/06/2009	(670)	(1.196)
Sênes 26 e 27	13/05/2014	(1.526)	(2.835)
Sênes 28 e 29	13/10/2014	(3.000)	(4.840)
Sênes 30 e 31	13/02/2015	(7.066)	(10.133)
Sênes 34 e 35	11/10/2025	(1.078.131)	(1.057.044)
Sênes 36 e 37	13/08/2015	(5.631)	(6.407)
Sênes 40 e 41	15/09/2015	(7.405)	(9.781)
Sêne 46	01/07/2016	(89.469)	(88.933)
Sênes 47 e 48	13/04/2016	(5.566)	(8.934)
Sênes 49 e 50	13/03/2016	(21.568)	(30.885)
Sênes 51 e 52	28/03/2015	(34.455)	(60.852)
Sênes 53 e 54	13/06/2016	(5.314)	(7.294)
Sêne 55 (c)	15/10/2016	-	(8.301)
Sêne 56	20/10/2018	(58.669)	(59.868)
Sêne 57	13/01/2013	(10.123)	(9.725)
Sênes 58 e 59	13/12/2016	(18.726)	(25.719)
Sênes 60 e 61	13/01/2015	(18.635)	-
Sênes 64 e 65	13/11/2021	(52.374)	-
Sêne 66	13/04/2011	(22.100)	-
Sênes 67 e 68	13/02/2028	(12.775)	-
Sênes 69 e 70	13/03/2022	(88.138)	-
Sênes 71 e 72	13/06/2022	(16.100)	-
Sêne 73	05/05/2017	(61.483)	-
Sênes 74 e 75	13/05/2022	(26.325)	-
Sêne 76	13/06/2015	(12.907)	-
Sêne 77	13/11/2021	(14.582)	-
Sêne 78	13/09/2024	(21.650)	-
Sêne 79	20/12/2017	(102.071)	-

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs são remunerados as taxas de juros de 9,0284% a 12,68% ao ano, acrescidos da variação do IGPM ou IPCA; ou 12,00% ao ano acrescidos da variação do INPC ou 11,00% ao ano, acrescidos da variação da TR.

	2007	2006
Líquido	(15.489)	(9.845)

14.01 NOTAS EXPLICATIVAS

Disponibilidades	2.666	2.770
Aplicações financeiras (b)	28.168	12.167
Bens não de uso próprio - BNDU	927	555
Valores a receber pela venda de BNDU	670	-
Operações securitizadas total (realizável a longo prazo)	<u>16.942</u>	<u>5.647</u>

Em 31 de dezembro de 2007 e de 2006, todas as séries emitidas apresentam-se com patrimônio líquido positivo. Em 31 de dezembro de 2007, o total de parcelas em atraso há mais de 90 dias, dos recebíveis imobiliários, é de R\$ 2.884.

- (a) Para estes recebíveis, além da alienação fiduciária dos imóveis objetos dos recebíveis, existe a garantia do cedente original quanto a liquidação financeira dos recebíveis, pois este responderá a qualquer momento pela solvência dos devedores em relação a todos os créditos cedidos ou que venham a ser substituídos.
- (b) Referem-se a aplicações financeiras em Letras Financeiras do Tesouro - LFTs e Certificados de Depósitos Bancários - CDBs efetuadas pela Companhia com recursos provenientes das amortizações dos recebíveis e que não foram ainda repassados aos detentores dos CRIs Juniors, devido aos diversos prazos de carência.
- (c) Série liquidada antecipadamente.

**6 Recebíveis imobiliários**

Representam valores de operações de aquisição de recebíveis imobiliários, efetuados de acordo com a Lei no 9.514/97 que dispõe sobre o Sistema Financeiro Imobiliário. Os recebíveis imobiliários são atualizados pelo Índice Nacional da Construção Civil - INCC ou remunerados as taxas de juros de 10,25% a 12,68% ao ano, acrescidos da variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M.

	Vencimento final	2007	2006
Tranches 11 a 15 (a)	10.06 2012	-	1.603
Tranches 16 a 18 (a)	10.03 2012	1.607	2.309
Tranche Diversos 1	10.11 2011	-	1.407
CCI - 8S	01.04 2017	<u>239.603(b)</u>	<u>5.735</u>
		<u>241.270</u>	<u>11.054</u>
Deságio acumulado			

14.01 NOTAS EXPLICATIVAS

	Vencimento final	2007	2006
a amortizar:		(4.142)	(317)
Circulante		123.420	4.838
Realizável a longo prazo		115.708	5.809
		<u>237.128</u>	<u>10.737</u>

(a) As referidas tranches já foram securitizadas (Nota 9).

(b) Parte desses recebíveis foi adquirida no final de 2007, sendo que o valor de aquisição deverá ser pago aos vendedores substancialmente no 1º trimestre de 2008. Tais obrigações estão registradas na rubrica "Obrigações por aquisição de recebíveis".

Os contratos dos recebíveis imobiliários têm cláusula de alienação fiduciária do imóvel objeto. A Administração da Companhia entende que essa garantia é suficiente para cobertura de eventuais perdas decorrentes da inadimplência dos mutuários, não sendo portanto necessária a constituição de qualquer provisão complementar.

7 Outros créditos

É composto por

	2007	2006
Outras rendas a receber	1.602	278
Créditos tributários (a)	6.400	-
Impostos e contribuições a compensar	10.824	722
Outros	1.898	3
	<u>20.724</u>	<u>1.003</u>
Curto prazo	20.557	1.003
Longo prazo	167	-
	<u>20.724</u>	<u>1.003</u>

(a) Refere-se a créditos tributários sobre diferenças temporárias de imposto de renda e contribuição social, registrados nos termos da Instrução CVM nº 371 de 27 de junho de 2002 e NPC 12 de maio de 2006, do Ibraccon. Os referidos créditos

14.01 NOTAS EXPLICATIVAS

deverão ser realizados integralmente durante o exercício de 2008, segundo Estudo Técnico da Viabilidade, aprovado pela administração

**8 Outros valores e bens**

Referem-se aos bens retomados decorrentes de inadimplências dos recebíveis imobiliários securitizados com cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo pela Companhia apresentados pelos valores residuais contábeis dos respectivos financiamentos imobiliários, ajustados aos valores de mercado ou realização dos referidos bens quando aplicável

**9 Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs**

As emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs são remuneradas a taxa de 12,00 % ao ano, acrescidas da variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M. Para esses Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs existe cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo da securitização.

	Vencimento final	2007	2006
Séries			
2002-7 e 2002-8 (a)	13.11.2011	-	3.513
2002-9 e 2002-10	13.06.2012	3.954	3.998
		<u>3.954</u>	<u>7.511</u>
Circulante		318	709
Exigível a longo prazo		<u>3.636</u>	<u>6.802</u>
		<u>3.954</u>	<u>7.511</u>

(a) Operações liquidadas antecipadamente

**10 Obrigações por empréstimos**

Composto por:

01875-9 BRASILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.01 NOTAS EXPLICATIVAS

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
BIO (a)	83.041	15.106
Mútuo (b)	6.845	-
Banco ABC Brasil (c)	7.015	-
Outros	13	36
	<u>97.814</u>	<u>15.142</u>
Curto prazo	10.135	36
Longo prazo	<u>87.679</u>	<u>15.106</u>
	<u>97.814</u>	<u>15.142</u>

(a) Em 24 de março de 2006, a Companhia firmou um contrato de linha de crédito, com o Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID, no valor de até US\$ 75 milhões. A linha de crédito é de sete anos, sendo utilizada nos primeiros cinco anos e paga nos dois anos subsequentes, com taxa de juros correspondente a taxa LIBOR, acrescida de 1,75% ao ano, e tem como objetivo financiar a aquisição de instrumentos hipotecários (residenciais e comerciais) e instrumentos de locação comercial para posterior emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs lastreados nestes instrumentos e sua colocação no mercado. Parte dessa linha, no montante de US\$ 47 milhões, foi disponibilizada, sendo que em 31 de dezembro de 2007, parcela de R\$ 82.519 (2006 - R\$ 15.917) apresenta-se em conta restrita (vinculada) (Nota 4(b)).

(b) Contratos celebrados junto a investidores para compra de carteiras específicas, que posteriormente serão securitizadas, e cujos CRIs resultantes serão entregues a esses investidores como forma de pagamento. A operação possui taxa de juros correspondente a remuneração das carteiras adquiridas (1,00% a.a. + IGPM).

(c) Empréstimo junto ao Banco ABC Brasil S.A., tomado em 26 de dezembro de 2007 para pagamentos de aquisições de carteiras de recebíveis imobiliários, remunerado por CDI, adicionado de 3,0416% a.a., com vencimento em 26 de fevereiro de 2008.

11. Outras obrigações

<u>2007</u>	<u>2006</u>
-------------	-------------

01875-9 BRASILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.01 NOTAS EXPLICATIVAS

Impostos e contribuições a recolher	13.993	1.119
Dividendos a pagar (nota 12)	4.227	-
Outras	160	230
	<u>18.380</u>	<u>1.356</u>

**12 Patrimônio líquido**

O capital social da Companhia está dividido em 44.400.000 ações ordinárias nominativas sem valor nominal.

Conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária de 18 de dezembro de 2000 foi deliberado o aumento do capital social da Companhia mediante a emissão de 34.400.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, com valor de emissão de R\$ 2,50 por ação fixado de acordo com os parâmetros do artigo 170 da Lei no 6.404/76, no total de R\$ 86.000.

A reserva de ágio na subscrição de ações no montante de R\$ 17.046 é decorrente do aumento de capital ocorrido em 2002.

O Estatuto determina a distribuição de dividendos no mínimo de 25% sobre o lucro líquido, após a compensação de prejuízos acumulados e a destinação para a reserva legal. Em 2007 a administração está propondo aos acionistas a distribuição de dividendos mínimos obrigatórios, de acordo com as disposições estatutárias, no montante de R\$ 4.227, assim como a retenção dos lucros remanescentes para reinvestimento nas atividades da Companhia, com base em orçamento de capital aprovado pela administração.

**13 Instrumentos financeiros derivativos**

A mensuração do valor de mercado (valor provável de realização) dos instrumentos financeiros derivativos é baseada nos modelos de precificação desenvolvidos pela administração, que incluem avaliação do contexto econômico e a captação de preços médios praticados no mercado, aplicáveis ao tipo de instrumento financeiro à data base do balanço. Assim, quando da efetiva liquidação financeira destes itens, os resultados poderão vir a ser substancialmente diferentes dos estimados.

14.01 NOTAS EXPLICATIVAS

As aplicações financeiras são efetuadas por prazos e taxas compatíveis com os praticados no mercado, atualizadas até as datas dos balanços/balancetes, sendo seus valores contábeis próximos ao valor de mercado.

A emissão e colocação no mercado financeiro de CRIs são efetuadas de acordo com o lastro disponível da carteira de recebíveis imobiliários, ocasionando o casamento das operações.

Os CRIs são classificados com os parâmetros estabelecidos pela "Moody's", "Fitch" ou "Austin", com cláusula de alienação fiduciária e estrutura de subordinação e fundo de reserva, garantias julgadas suficientes pela administração para cobertura de eventuais inadimplências dos devedores. As taxas de juros praticadas nas carteiras de recebíveis imobiliários e CRIs são compatíveis entre si, e a avaliação das carteiras a valor de mercado é compatível com os prazos e as taxas praticados nas datas dos encerramentos dos balanços/balancetes.

A Companhia adquiriu instrumentos financeiros derivativos representados por contratos de "swap", cujos montantes de referência e os respectivos diferenciais a pagar / receber são:

Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	2007		2006		
				Valor a pagar	Valor a mercado	Valor de referência	Valor a pagar	Valor a Mercado
30/12/2007	120,0000000000	120,0000000000	1,2	44	100	120,0000000000	240	277
30/12/2008	120,0000000000	120,0000000000	1,2	44	100	120,0000000000	240	274
30/12/2009	120,0000000000	120,0000000000	1,2	44	100	120,0000000000	240	271
30/12/2010	120,0000000000	120,0000000000	1,2	44	100	120,0000000000	240	268
30/12/2011	120,0000000000	120,0000000000	1,2	44	100	120,0000000000	240	265
30/12/2012	120,0000000000	120,0000000000	1,2	44	100	120,0000000000	240	262
30/12/2013	120,0000000000	120,0000000000	1,2	44	100	120,0000000000	240	259
30/12/2014	120,0000000000	120,0000000000	1,2	44	100	120,0000000000	240	256
30/12/2015	120,0000000000	120,0000000000	1,2	44	100	120,0000000000	240	253
30/12/2016	120,0000000000	120,0000000000	1,2	44	100	120,0000000000	240	250
30/12/2017	120,0000000000	120,0000000000	1,2	44	100	120,0000000000	240	247
30/12/2018	120,0000000000	120,0000000000	1,2	44	100	120,0000000000	240	244
30/12/2019	120,0000000000	120,0000000000	1,2	44	100	120,0000000000	240	241
30/12/2020	120,0000000000	120,0000000000	1,2	44	100	120,0000000000	240	238
30/12/2021	120,0000000000	120,0000000000	1,2	44	100	120,0000000000	240	235
30/12/2022	120,0000000000	120,0000000000	1,2	44	100	120,0000000000	240	232
30/12/2023	120,0000000000	120,0000000000	1,2	44	100	120,0000000000	240	229
30/12/2024	120,0000000000	120,0000000000	1,2	44	100	120,0000000000	240	226
30/12/2025	120,0000000000	120,0000000000	1,2	44	100	120,0000000000	240	223
30/12/2026	120,0000000000	120,0000000000	1,2	44	100	120,0000000000	240	220
30/12/2027	120,0000000000	120,0000000000	1,2	44	100	120,0000000000	240	217
30/12/2028	120,0000000000	120,0000000000	1,2	44	100	120,0000000000	240	214
30/12/2029	120,0000000000	120,0000000000	1,2	44	100	120,0000000000	240	211
30/12/2030	120,0000000000	120,0000000000	1,2	44	100	120,0000000000	240	208
<b>30/12/2031</b>	<b>120,0000000000</b>	<b>120,0000000000</b>	<b>1,2</b>	<b>44</b>	<b>100</b>	<b>120,0000000000</b>	<b>240</b>	<b>205</b>
<b>30/12/2032</b>	<b>120,0000000000</b>	<b>120,0000000000</b>	<b>1,2</b>	<b>44</b>	<b>100</b>	<b>120,0000000000</b>	<b>240</b>	<b>202</b>

A - Swaps em reais com o vencimento em 30/12/2032 de 100 milhões de reais (valor nominal de R\$ 100 milhões);

B - Os montantes de referência e os respectivos diferenciais a pagar/receber são atualizados até as datas dos balanços/balancetes e os respectivos valores de referência são atualizados até as datas dos balanços/balancetes de acordo com a legislação vigente, considerando as atualizações de taxa de juros e o custo de oportunidade.

14 Composição da base de cálculo do IRPJ e CSLL

2007	2006
------	------

01875-9 BRASILEAN SECURITIES CIA. SECURITIZADA 03.767.538/0001-14

14.01 NOTAS EXPLICATIVAS

Resultado antes da tributação e após participações no lucro	25.403	2.261
Adições		
Adições temporárias - "swap"	17.156	2.117
Outros	821	650
Exclusões		
Reversão de provisão para agio de incorporação	(2.290)	(1.145)
Outros	(170)	
Compensação de prejuízo fiscal e base negativa exercícios anteriores	<u>(1.394)</u>	<u>(1.164)</u>
Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social)	<u>39.526</u>	<u>2.719</u>

	<u>2007</u>		<u>2006</u>	
	<u>Imposto de renda</u>	<u>Contribuição social</u>	<u>Imposto de renda</u>	<u>Contribuição social</u>
Imposto e contribuição devidos	9.858	3.558	655	245
Incoltivo fiscal	<u>(150)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Índice da despesa no exercício	<u>9.708</u>	<u>3.558</u>	<u>655</u>	<u>245</u>

Em 2007, a Companhia apresenta créditos tributários não contabilizados no montante de R\$ 2.725 (2006 - R\$ 3.504), sobre o saldo da provisão para perdas de ágio de incorporação (Notas 1 e 3(ii)).

15 Partes relacionadas

Os saldos das transações com partes relacionadas podem ser resumidos como segue:

	<u>2007</u>		<u>2006</u>	
	<u>Ativo (passivo)</u>	<u>Receitas (despesas)</u>	<u>Ativo (passivo)</u>	<u>Receitas (despesas)</u>
Brazilian Finance & Real Estate Participações				
Empréstimo (a)	-	356	-	-
Brazilian Mortgages				
Valores a receber (pagar) (b)	614	(210)	(25)	(252)
Letras de Crédito Imobiliário (Nota 4(d))	12.100	291	-	-
Quinvest Empreendimentos Imobiliários				
Valores a pagar	-	-	(84)	-
Quinvest Assessoria de Investimentos				
Valores a pagar (c)	-	(290)	-	(221)
Banco Quinvest				

01875-9 BRASILIAN SECURITIES CIA SECURITIZADA 03.767.538/0001-14

14.01 NOTAS EXPLICATIVAS

Valores a pagar (a):	11	(293)	(28)	(307)
Quinvest Participações				
CRIs	-	-	14.233	(93)
Valores a pagar*	-	-	(57)	-

(a) Receita de empréstimo de curto prazo conforme contrato de mútuo assinado em 12 de novembro de 2007 e liquidado em 26 de dezembro de 2007 remunerado a 100% do CDI

(b) Refere-se basicamente ao Instrumento Particular de Distrato do Instrumento de Compra e Venda a Prazo de alienação fiduciária em garantia de cessão de crédito e outros pactos. No resultado refere-se a reembolso de despesas

(c) Valor referente a sublocação de espaço físico

(d) Valores referentes a reembolsos de despesas serviços criados e comissões

16 Outras informações

(a) Em 31 de dezembro de 2007 a Companhia possui contratos de compromisso de compra futura de recebíveis imobiliários que totalizam R\$ 257.120 (2006 - R\$ 143.587), os quais poderão ser efetivados até 31 de dezembro de 2010

(b) As receitas de recebíveis imobiliários são compostas por

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Receitas de recebíveis imobiliários ainda não securitizados ou vinculados a CRIs com garantia	14.519	1.448
Receitas com taxas de alocação e estruturação de operações	1.376	920
Deságio na compra de recebíveis e agio na venda de CRIs	5.340	2.002
	<u>21.335</u>	<u>5.270</u>

(c) O resultado de operações securitizadas é composto por

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Receitas de recebíveis imobiliários securitizados sem garantia	222.301	145.974
Receitas financeiras	2.218	791
Despesas com CRIs sem garantia	<u>(215.347)</u>	<u>(143.623)</u>
Resultado de operações securitizadas	<u>9.262</u>	<u>3.142</u>

(d) Receitas de prestações de serviços são compostas por rendas de assessoria técnica em operações estruturadas no montante de R\$ 2.002 (2006 - R\$ 633)

(e) A Companhia não é parte integrante em processos judiciais e administrativos de natureza

14.01 NOTAS EXPLICATIVAS

tributária, cível e trabalhista, que sejam passíveis de constituição de passivos contingentes ou obrigações legais

- (f) Em Assembleia Geral Extraordinária da controladora Brazilian Finance & Real Estate S.A. realizada em 13 de novembro de 2007, os acionistas aprovaram dois planos de outorga de opção de compra de ações, a serem efetivamente outorgados por meio de Contratos de Opção aos administradores e empregados em posição de comando da companhia controladora ou de outras sociedades sob o seu controle. As opções de compra de ações outorgadas nos termos dos planos poderão conferir direitos de aquisição sobre um número de ações que não exceda, no caso do primeiro plano, 1,8% do número total de ações representativas do capital social da Companhia existentes na data de outorga e, no caso do segundo plano, 5,2%. Até a presente data não foram outorgadas opções referentes a qualquer dos planos.
- (g) Despesas administrativas incluem R\$ 4.134 (2006 – R\$ 2.419) de serviços do sistema financeiro e R\$ 2.668 (2006 – R\$ 2.771) de serviços técnicos especializados

17. Eventos subsequentes

**Alteração da Lei das Sociedades por Ações para 2008**

Em 28 de dezembro de 2007 foi promulgada a Lei nº 11.638/07 que altera a Lei das Sociedades por Ações quanto às práticas contábeis adotadas no Brasil, a partir do exercício social que se encerrará em 31 de dezembro de 2008. As principais alterações foram:

- (1) substituição da Demonstração das Origens e Aplicações de Recursos pela Demonstração dos Fluxos de Caixa e, para as companhias abertas, inclusão da Demonstração do Valor Adicionado no conjunto das demonstrações financeiras
- (2) criação dos subgrupos: (i) Intangível no ativo permanente, (ii) Ajustes de Avaliação Patrimonial no patrimônio líquido
- (3) classificação dos instrumentos financeiros em três categorias: (i) destinados à negociação; (ii) disponíveis para venda; e (iii) mantidos até o vencimento, sendo a avaliação das duas primeiras pelo seu valor de mercado e a última pelo custo mais rendimentos
- (4) introdução do conceito de Ajuste a Valor Presente para as operações ativas e passivas de longo prazo e para as relevantes de curto prazo.

14.01 NOTAS EXPLICATIVAS

Segundo a nova Lei, a emissão de normativos contábeis pela CVM para as companhias abertas e por ela reguladas deverá ser feita em consonância com os padrões internacionais. Em comunicado ao mercado, em que destaca ser seu entendimento preliminar, a CVM informa que os padrões adotados pelo IASB – International Accounting Standards Board são hoje considerados como a referência internacional para padrões de contabilidade.

A Companhia está promovendo estudos e avaliação dos impactos dessa nova Lei para, a seguir, mensurar eventuais efeitos de mudanças de práticas contábeis. No momento e nessas circunstâncias, todavia, não é praticável mensurar com razoável segurança os efeitos da adoção plena da nova Lei em termos de resultado e patrimônio líquido.

\* \* \*

01 01 - IDENTIFICAÇÃO

01 01 01	01 01 01 01	01 01 01 01 01
01 01 01	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	03-767-138-0001-14

ÍNDICE

CALPRO	QUANTO	DESCRIÇÃO	PAGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SELE	1
01	03	DIRETOR DE RELACIONAMENTO COM INVESTIDORES E SERVIÇO DE RELACIONAMENTO COM A EMPRESA	1
01	04	RELATÓRIO DO DFP	1
01	05	DEFINIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	10	SOCIEDADES NÃO INCLUIDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS	2
01	08	PROCONUTOP S/A	2
01	04	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	2
02	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	3
02	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO	4
03	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	6
04	01	DEMONSTRAÇÃO DAS ORIGENS E APLICAÇÕES DE RECURSOS	8
05	01	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO EQUÍVALÊNCIA PATRIMONIAL	9
05	02	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO EQUÍVALÊNCIA PATRIMONIAL	10
05	03	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO EQUÍVALÊNCIA PATRIMONIAL	11
12	01	IMP. DE REND. ATRIBUÍDO A SOCIEDADES NÃO INCLUIDAS	12
13	01	RELATÓRIO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA	13
14	01	NOTAS EXPLICATIVAS	17-32

---

**ANEXO 8.12**

- Informações Financeiras Trimestrais da Securitizadora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER AVALIAÇÃO SOBRE A COMPANHIA, SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO DA EMPRESA	3 - CNPJ
01875-9	PARAZI MM SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	03.767.638/0001-14
4 - CEP	5 - ENDEREÇO COMPLETO	
35100-177401	Avenida Paulista, 1724 - JARDIM PAULISTA - SÃO PAULO - SP	

01.02 - SEDE

1 - ENDEREÇO COMPLETO		2 - ENDEREÇO DO SEDE	
Avenida Paulista, 1724 - JARDIM PAULISTA		Avenida Paulista, 1724 - JARDIM PAULISTA	
3 - CEP	4 - UF	5 - CÍVIL	6 - CÍVIL
01310-919	SAO PAULO	SP	SP
7 - INDIC. 1	8 - INDIC. 2	9 - INDIC. 3	10 - INDIC. 4
011	4081-4477		
11 - INDIC. 1	12 - INDIC. 2	13 - INDIC. 3	14 - INDIC. 4
011	4081-4652		
15 - INDIC. 1	16 - INDIC. 2	17 - INDIC. 3	18 - INDIC. 4

01.03 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)

1 - NOME		2 - ENDEREÇO COMPLETO	
FERNANDO PINILMA CRUZ		Avenida Paulista, 1724 - JARDIM PAULISTA	
3 - CEP		4 - UF	
04310-919		SAO PAULO	
5 - INDIC. 1	6 - INDIC. 2	7 - INDIC. 3	8 - INDIC. 4
011	4081-4477		
9 - INDIC. 1	10 - INDIC. 2	11 - INDIC. 3	12 - INDIC. 4
011	4081-4652		
13 - INDIC. 1	14 - INDIC. 2	15 - INDIC. 3	16 - INDIC. 4

01.04 - REFERÊNCIA / AUDITOR

EXERCÍCIO SOCORRETO					EXERCÍCIO AUDITOR		
1 - PERÍODO	2 - PERÍODO	3 - NOME	4 - CNPJ	5 - PERÍODO	6 - NOME	7 - PERÍODO	8 - PERÍODO
01/01/2010	31/03/2010	1	010012010	31/03/2010	4	01/10/2009	31/12/2009
3 - NOME DA EMPRESA AUDITADA						4 - NOME DO AUDITOR	
AUDOR: STEPHENS PALLEGGHESI						00463-4	
5 - ENDEREÇO DA EMPRESA AUDITADA						6 - ENDEREÇO DO AUDITOR	
CARLOS ATUSHI NABANOIA						011 603 868-32	

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - Denominação da Empresa	3 - CNPJ
01874-0	BRASPLAN SECURITIZADORA S.A. SECURITIZAÇÃO	03.767.138/0001-14

01.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

Composição de Ações	31/03/2010	31/12/2009	31/03/2009
IMLj	31/03/2010	31/12/2009	31/03/2009
<b>Do Capital Integralizado</b>			
1 - Ordinárias	45.846	45.846	45.845
2 - Preferenciais	0	0	0
3 - Total	45.846	45.846	45.845
<b>Em Tesouraria</b>			
4 - Ordinárias	0	0	0
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	0	0	0

01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

1 - Tipo de Empresa  
 Empresa Comercial, Industrial e Outras

2 - Natureza Jurídica  
 Operacional

3 - Natureza Jurídica Econômica  
 Privada Nacional

4 - Códigos de Atividade  
 1300 - Securitização de Recebíveis

5 - Atividade Principal  
 Securitização de recebíveis mobiliários

6 - Possui Controlador  
 Não Apresentação

7 - Possui Controlador Estrangeiro  
 Sem Registro

01.07 - SOCIEDADES NÃO INCLuíTAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

1 - IRLU	2 - IRLU	3 - Outras Sociedades

01.08 - PROVENTOS EM DINHEIRO DELIBERADOS E/OU PAGOS DURANTE E APÓS O TRIMESTRE

1 - Data do Evento	2 - Descrição	3 - Valor em R\$	4 - Valor em R\$	5 - Valor em R\$	6 - Tipo de Classificação	7 - Valor em R\$

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CONDIÇÃO DE PARTICIPAÇÃO SOCIAL		2 - CATEGORIA

01.09 - CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO

3 - PERÍODO DE REFERÊNCIA	4 - VALOR DO CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO	5 - CAPITAL SOCIAL EM CURSO	6 - VALOR DO CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO	7 - CAPITAL SOCIAL EM CURSO
01/01/2010				

01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA	2 - ASSINATURA
04/05/2010	

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

Código CVM	Nome da Empresa	CNPJ
018189	BRASILIAN SECURITIZADORA SEGURITIZADORA	03.767.535/0001-14

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

Código	Descrição	31/03/2010	31/03/2009
	Ativo Total	468.781	519.475
1.01	Ativo Circulante	136.701	273.889
1.01.01	Débitos a Prazo	117.709	27.446
1.01.01.01	Caixa e Equivalente de Caixa	2.714	9.189
1.01.01.02	Aplic. Financeiros a Longo Prazo	114.995	92.257
1.01.02	Créditos	17.992	115.225
1.01.02.01	Créditos	0	0
1.01.02.02	Créditos Financeiros	17.992	115.225
1.01.02.02.01	Reservas acumuladas	28.810	115.517
1.01.02.02.02	Diversificados	10.225	62.408
1.01.03	Estoques	0	0
1.01.04	Diferos	451	435
1.01.04.01	Diferos Valores e Bens	451	435
1.02	Ativo Não Circulante	332.080	245.586
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	229.837	245.427
1.02.01.01	Créditos Diferidos	228.757	245.427
1.02.01.01.01	Aplic. Financeiros a Longo Prazo	47.628	26.056
1.02.01.01.02	Operações Securitizadas	20.545	22.149
1.02.01.01.03	Reservas a Longo Prazo	159.584	197.222
1.02.01.01.04	Outros Créditos	0	0.218
1.02.01.02	Créditos com Partes Exigidas	0	0
1.02.01.02.01	Com Empresas e Corporações	0	0
1.02.01.02.02	Com Companhias	0	0
1.02.01.02.03	Com Outras Entidades	0	0
1.02.01.03	Outros	0	0
1.02.02	Ativo Permanente	102.243	100.159
1.02.02.01	Investimentos	0	0
1.02.02.01.01	Participações em Empresas Controladas	0	0
1.02.02.01.02	Participações em Empresas Controladas - Apic	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	0	0
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Apic	0	0
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0
1.02.02.02	Intangível	102.243	100.159
1.02.02.03	Reserva	0	0
1.02.02.03.01	Ativo de extinção	0	11.470
1.02.02.03.02	Provisão de Perdas de Ativo de Extinção	0	(11.470)
1.02.02.03.03	Reserva de Lucro Reservas	0	0
1.02.02.03.04	Reservas Acumuladas	0	18.071
1.02.02.04	Diferido	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CVM/CADEN	2 - NOME DA EMPRESA	3 - CNPJ
01875-9	RIQUILIAN SECURITIES S.A. - SECURITIZAÇÃO	03.767.538-0001-14

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 31/03/2010	4 - 31/03/2009
2	Passivo Total	474.751	519.475
2.01	Passivo Circulante	146.924	185.556
2.01.01	Impostos a Recolher	10.928	8.505
2.01.02	Débitos	0	0
2.01.03	Fornecedores	0	0
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	3.168	0.244
2.01.05	Dívidas a Pagar	0	0
2.01.05	Provisões	779	516
2.01.07	Dívidas com Fidejussões Recolhidas	0	0
2.01.08	Orcamento	129.708	167.910
2.01.08.01	Cartão de Crédito Recebido	2.536	3.292
2.01.08.02	Instrumentos Financeiros Derivados	18.548	17.293
2.01.08.03	Obrigações por Adições de Recebíveis	108.624	145.807
2.02	Passivo Não Circulante	177.540	188.560
2.02.01	Ativos Financeiros Longo Prazo	171.540	188.560
2.02.01.01	Emprestimos e Financiamentos	125.480	130.638
2.02.01.02	Contratos	0	0
2.02.01.03	Provisões	46	208
2.02.01.04	Dívidas com Fidejussões Recolhidas	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para a Lançamento de Capital	0	0
2.02.01.06	Orcamento	50.060	57.620
2.02.01.06.01	Débito de Recebíveis e Contratos	28.767	33.879
2.02.01.06.02	Impedimentos Financeiros Derivados	213	1.150
2.02.01.06.03	Obrigações por Adições (Outros Recebíveis)	21.080	22.591
2.03	Resultados em Exercícios Anteriores	0	0
2.04	Patrimônio Líquido	146.307	145.357
2.04.01	Capital Social Autorizado	100.729	100.729
2.04.02	Reservas de Capital	3.065	17.244
2.04.03	Reservas de Realização	0	0
2.04.04.01	Reserva Patrimonial	0	0
2.04.04.02	Contratos Ganhos e Equiparados	0	0
2.04.04	Reservas de Lucro	42.513	27.384
2.04.04.01	Legal	1.650	1.650
2.04.04.02	Estadística	0	0
2.04.04.03	Para Contratos de AL	0	0
2.04.04.04	De Lucros e Reservas	0	0
2.04.04.05	Reserva de Lucros	26.071	26.071
2.04.04.06	Exercício anterior devido às dificuldades	0	0
2.04.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0
2.04.05	Reserva de Avaliação Patrimonial	0	0
2.04.05.01	Reserva de Trocas e Warrants Adquiridos	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

CNPJ (CNPJ)	Nome da Sociedade	CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	00.767.538.0001-34

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

Código	Descrição	Passivo	13/03/2009	
2.05.5.02	Ações Ações de Controlador	0		C
2.05.05.03	Ações de Companhia de Negócios	0		D
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	000		C
2.05.07	Ações em Curso para Emissão de Ações Capital	0		C

01.0 - IDENTIFICAÇÃO

00055704	7-00000000000000000000	01/03/2010
010304	BRASIL AN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	03/07/03B.002114

01.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

01.01.01	01.01.02	01.01.03	01.01.04	01.01.05	01.01.06
3.01	3.01.01	3.01.02	3.01.03	3.01.04	3.01.05
Receita Bruta de Vendas e de Serviços	15.035	16.029	17.000	17.000	3.719
Receitas de Operações de Crédito	10.112	0.112	4.402	4.402	4.602
Resultado de Operações Secundárias	1.721	1.721	1.721	1.721	1.750
Receitas de Prestações de Serviços	1.205	1.205	114	114	114
Deduções da Receita Bruta	0	0	0	0	0
Receita Líquida de Vendas e de Serviços	15.035	16.029	17.112	17.112	3.719
Custo de Bens e de Serviços Prestados	0	0	0	0	0
Resultado Bruto	15.035	16.029	17.112	17.112	3.719
Despesas Recorridas Operacionais	3.856	13.558	15.211	15.211	5.211
Item Vendas	0	0	0	0	0
Gera e Reconhecidas	3.856	13.558	15.211	15.211	5.211
Despesas com Pessoal	2.420	12.403	13.558	13.558	3.565
Despesas Administrativas	1.237	1.155	1.653	1.653	1.653
Despesas Tributárias	899	1.000	1.171	1.171	1.171
Finanças	3.254	1.594	1.357	1.357	3.67
Receitas Financeiras	3.272	3.272	4.754	4.754	4.754
Receitas de Operações Financeiras	3.272	3.272	4.754	4.754	4.754
Receitas com Operações de Mercado	0	0	0	0	0
Despesas Financeiras	10.356	10.868	15.111	15.111	15.111
Despesas com Operações de Recebíveis e Dívidas	1.057	1.057	1.057	1.057	1.057
Receitas em Operações com Derivativos	3.251	3.251	10.441	10.441	10.441
Despesas com Investimentos e Reservas	9.299	16.864	5.320	5.320	6.320
Outras Receitas Operacionais	753	753	979	979	979
Outras Despesas Operacionais	611	611	1.000	1.000	1.000
Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0	0	0
Resultado Operacional	2.179	2.187	12.493	12.493	3.493
Resultado Não Operacional	0	0	0	0	0

ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 21/04/2010  
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

## 01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - DENOMINAÇÃO	2 - NÚMERO	3 - DATA
EMPRESA SEGURITIVAS DIA SEGURIM ENCAO	03.757.638/0001-14	03/04/2010

## 01.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - PERÍODO ANTERIOR	4 - PERÍODO ATUAL	5 - PERÍODO ANTERIOR	6 - PERÍODO ATUAL
		3	3	3	3
01.01.01	Receitas				
01.01.02	Despesas				
01.01.03	Resultado Antes Tributação Participações	2.151	2.181	2.493	2.493
01.01.04	Provisão para ITR e Contribuição Social	11.753	11.723	12.508	12.950
01.01.05	R. Devido	564	564	6.787	6.787
01.01.06	Participações Comarcas Estaduais				
01.01.07	Participações				
01.01.08	Gonby.ões				
01.01.09	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio				
01.01.10	Lucro Pré-tributado	993	990	705	705
01.01.11	IMPENHO ADOES DA SEGURARIA IRLS	45.848	45.848	45.848	45.848
01.01.12	LUCRO POR AÇÃO - Reais	5.031,58	5.021,58	5.031,58	5.031,58
	PRELUIZO POR AÇÃO (Reais)				

01 01 - IDENTIFICAÇÃO

01000000	EMPRESA COMERCIAL INDUSTRIAL E OUTRAS	01000000	01000000	01000000	01000000	01000000	01000000
01010000	EMPRESA COMERCIAL INDUSTRIAL E OUTRAS	01010000	01010000	01010000	01010000	01010000	01010000

04 01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO (Reais Mil)

PERÍODO	2009 (C)	2009 (D)	2009 (E)	2009 (F)	2009 (G)	2009 (H)
4 01 01	Saldo Inicial do Exercício	102.550	102.550	102.550	102.550	102.550
4 01 02	Saldo Final do Exercício	1.220	1.220	1.220	1.220	1.220
4 01 03	Variação Líquida Temporária	918	918	918	918	918
4 01 04	Variação Reservas e Provisões	70	70	70	70	70
4 01 05	Variação Reservas e Provisões	13.520	13.520	13.520	13.520	13.520
4 01 06	Red. Ativos Não Circulantes e Diferidos	1.422	1.422	1.422	1.422	1.422
4 01 07	Reajustes Operacionais Seguradoras	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
4 01 08	Red. Ativos Não Circulantes	2.813	2.813	2.813	2.813	2.813
4 01 09	Red. Ativos Não Circulantes	45.79	45.79	45.79	45.79	45.79
4 01 10	Red. Ativos Não Circulantes	31	31	31	31	31
4 01 11	Red. Ativos Não Circulantes	1.230	1.230	1.230	1.230	1.230
4 01 12	Red. Ativos Não Circulantes	255	255	255	255	255
4 01 13	Red. Ativos Não Circulantes	13.840	13.840	13.840	13.840	13.840
4 01 14	Red. Ativos Não Circulantes	1.520	1.520	1.520	1.520	1.520
4 01 15	Red. Ativos Não Circulantes	5	5	5	5	5
4 01 16	Red. Ativos Não Circulantes	14	14	14	14	14
4 01 17	Red. Ativos Não Circulantes	6	6	6	6	6
4 01 18	Red. Ativos Não Circulantes	10.150	10.150	10.150	10.150	10.150
4 01 19	Red. Ativos Não Circulantes	10.120	10.120	10.120	10.120	10.120
4 01 20	Red. Ativos Não Circulantes	5	5	5	5	5
4 01 21	Red. Ativos Não Circulantes	2.420	2.420	2.420	2.420	2.420
4 01 22	Red. Ativos Não Circulantes	1.180	1.180	1.180	1.180	1.180
4 01 23	Red. Ativos Não Circulantes	2.714	2.714	2.714	2.714	2.714





## 06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

### 1. Contexto operacional

A Brazilian Securities Companhia de Securitização, controlada pela Brasevante Banc & Real Estate S.A. (BRRE), foi constituída em 10 de abril de 2000, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos hipotecários e mobiliários, assim compreendida a compra, venda e participação em operações que envolvam créditos hipotecários e mobiliários, a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, incluindo entre outros títulos de crédito, e a prestação de serviços e realização de outros negócios relacionados a operações no mercado secundário de hipotecas e créditos imobiliários, de acordo com a Lei no 9.314 de 26 de novembro de 1997, às atividades operacionais iniciadas efetivamente em 11 de dezembro de 2000.

Como parte da reorganização estrutural do Grupo, em 20 de junho de 2006 os acionistas da Companhia aprovaram a incorporação da empresa controlada Quinhesi Securities Participações Ltda. (Quinhesi) através da participação societária na Companhia. Na incorporação da Quinhesi Securities Participações Ltda., os elementos patrimoniais foram ajustados com base no seu valor contábil em 30 de abril de 2006. A incorporação não acarretou em aumento no capital social da Companhia. No momento da incorporação, o tipo registrado na empresa incorporada, assim como a correspondente previsto no valor de R\$ 11.450, foram ajustados na incorporação, nos termos das instruções CVM nos 517/99 e 248/01, considerando-se as expectativas de geração de lucros futuros.

Quando da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs pela Companhia, tendo como lastro recebíveis imobiliários vinculados ao regime de arrendamento, os direitos financeiros do patrimônio líquido comum da Companhia, passando a constituir o patrimônio em separado, com o objetivo específico de responder pela obrigação financeira dos detentores dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs. Entendendo, para algumas das suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, a Companhia o sistema preventivo de reserva de recursos para liquidação baseada nos métodos em 31 de março de 2010, sempre às séries 36 a 56, em 31 de dezembro de 2009 as Séries 9 e 10, 95 e 50 descritos na Nota 9.

### 2. Apresentação das demonstrações financeiras

As informações trimestrais foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações e nas normas estatísticas das pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

A elaboração das informações trimestrais é feita com base em estimativas e dados preliminares que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados, a divulgação de ativos e passivos contingentes na data das demonstrações financeiras, bem como os imatúrios ou receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas não se limita à seleção da vida útil de bens do ativo imobilizado, a provisão de provisões necessárias para passivos contingentes, provisões para créditos de liquidação duvidosa, o ajuste, o percentual e cargas similares. Os resultados efetivos podem variar em relação as estimativas.

Em 14 de dezembro de 2007, foi promulgada a Lei no 11.639, alterada pela Medida Provisória - MP no 445, de 3 de dezembro de 2009, conhecida na Lei no 11.541/09 que modificaram o método em novas disposições das Sociedades por Ações. Essa alteração teve como principal objetivo alinhar a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil, com aquelas constantes nas normas internacionais de contabilidade que são emitidas pelo International Accounting Standards Board - IASB. As modificações nas práticas contábeis foram aplicadas para as demonstrações financeiras de cada trimestre em 2008 e estão sendo aplicadas também uniformemente em 2009 e 2010.

Todas normas e interpretações de normas que afetam as práticas contábeis adotadas no Brasil dentro do processo de convergência com as normas internacionais foram publicadas a partir de 2009, sendo requeridas para os exercícios que são incluídas em 31 de março de 2010. Entretanto, a Companhia optou, em 31 de março de 2010, pela utilização de sua política contábil (CVM 2010) de apresentar os seus Resultados Trimestrais - TR durante o exercício de 2010 conforme as normas de relato e registros em 31 de dezembro de 2009.

A Companhia está na fase de principal, investida em suas demonstrações financeiras informações trimestrais de acordo com a aplicação dos pronunciamentos CPC 25 - Apresentação das Demonstrações Contábeis, CPC 24 - Informação por segmento, CPC 35, CPC 39 e CPC 41 - Instrumentos financeiros - reconhecimento, mensuração, apresentação e extinção, entendendo, devido ao processo de adaptação e implementação de controles e sistemas para aplicação dos métodos de provisões em andamento, não é possível eliminar os efeitos e efeitos decorrentes da adoção das referidas práticas no patrimônio líquido e no resultado da Companhia em 31 de março de 2010.

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

3 - Sumário das principais práticas contábeis

a) Resultado do exercício

O resultado é apurado com base no regime contábil de competência.

b) Caixa e equivalentes de caixa

Compreende numerário em espécie e depósitos bancários disponíveis, bem como aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, que são predominantemente consistidas em investimentos em títulos de renda fixa que estão sujeitos a um alto grau de risco de mudança de valor.

c) Instrumentos financeiros e valores mobiliários

(i) Classificação e mensuração

A Companhia classifica seus ativos financeiros sob as seguintes categorias: (i) empréstimos e recebíveis e (ii) títulos disponíveis para venda. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A Administração determina a classificação de um ativo financeiro no momento de seu reconhecimento.

Empréstimos e recebíveis:

Incluem-se nesta categoria os recebíveis que são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determinados e não negociados em um mercado ativo. São incluídos como alto risco, por exemplo, aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de emissão de longo prazo, sejam eles contratados com juros diferenciados. Os empréstimos de curto prazo compreendem os recebíveis a prazo. Os empréstimos são avaliados pelo custo amortizado, usando o método da taxa de juros efetiva que é igual à taxa de juros contratada inicialmente.

Ativos financeiros disponíveis para venda

Os ativos financeiros disponíveis para venda são investimentos que não são designados à venda obrigatória, os que não são classificados em nenhuma outra categoria. Os ativos financeiros disponíveis para venda são contabilizados pelo valor justo. Os juros de títulos disponíveis para venda são reconhecidos com o uso do método da taxa de juros efetiva. São reconhecidos no demonstrativo do resultado somente as diferenças. A perda correspondente à variação no valor justo, sendo aplicável, é lançada contra patrimônio líquido na conta de ajuste de avaliação patrimonial, sendo realizada contra resultado quando da sua realização ou por perda definitiva permanente (impairment).

(ii) Instrumentos derivativos e atividades de hedge

Normalmente, os derivativos são reconhecidos pelo valor justo, ou seja, em que um contrato de derivativos é executado e vendido, e, subsequentemente, em valorado ao seu valor justo, sob as condições de mercado para o papel financeiro em questão, exceto quando o derivativo for qualificado como instrumento de hedge de fluxo de caixa.

Embora a Companhia faça uso de derivativos com o objetivo de proteção global, não utiliza opção e chamado (ou seja, opção de hedge hedge forward).

O valor justo dos derivativos é determinado no Brasil.

(iii) Valor justo

Os valores justos dos instrumentos com relação pública são baseados nos preços atuais de mercado. Para os ativos financeiros sem mercado ativo ou cotação pública, a Companhia utiliza o método de ajuste de linhas de avaliação. Essas técnicas incluem o uso de relações mercado/contratos, técnicas de fluxo de caixa, a referência a outros instrumentos que são substancialmente similares, a análise de fluxos de caixa descontados e os métodos de precificação de opções que fazem uso de informações geradas por uma análise de mercado destas, informações geradas por simulação e opções de preço e hedge.

A Companhia não utiliza derivativos de taxa de juros nem opções de fluxo de caixa. Embora o grupo de ativos financeiros está registrado por valor justo de sua valor recuperável (impairment), de não ser exatidão para os ativos financeiros captações para venda a preço de mercado, mais do que uma diferença entre o custo de aquisição e o valor justo atual, em tais situações, perda por impairment de um ativo financeiro provavelmente recebido do resultado é lançado do patrimônio líquido e não do resultado, sendo registrado.

## 06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

### d) Recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis imobiliários

Os recebíveis mobiliários e os certificados de recebíveis mobiliários - CRIs são registrados pelo setor de aquisição e captação respectivamente, através dos contratos de emissão, em nome próprio, por prazo até as datas das liquações. No caso de securitização em que existe cláusula de cobertura de patrimônio regular da securitização pela Companhia, os ativos e passivos são apresentados em separado. Nas securitizações em que tal cláusula não existe, o saldo da securitização é demonstrado pelo líquido líquido ou passivo, na rubrica "Operações em andamento" conforme segue:

O agenciamento atua na aquisição de recebíveis imobiliários, enquanto não são emitidos certificados de recebíveis mobiliários - CRIs a eles vinculados, e aprovado ao resultado de acordo com o plano de investimento dos recebíveis para o CRI. Na emissão de certificados de recebíveis mobiliários - CRIs com cláusula na qual a Companhia é responsável pela cobertura do eventual patrimônio regular da securitização, a agenciamento permanece sendo responsável anteriormente descrita, por ter sido a entidade regular passiva junto a CVM e consequente emissão a venda dos recebíveis mobiliários - CRIs sem a emissão de liquações (colocação no mercado) e efetiva na aquisição dos recebíveis mobiliários é apropriado integralmente ao resultado.

O agenciamento também atua na emissão e venda dos certificados de recebíveis imobiliários - CRIs e aprovado ao resultado pelo plano dos certificados de recebíveis mobiliários - CRIs, na ausência de cláusula de cobertura pela Companhia de patrimônio regular, no caso das emissões sem a cláusula, a sua agenciamento é apropriado ao resultado no momento da colocação dos certificados de recebíveis mobiliários - CRIs.

### e) Imobilizado e Intangível

O imobilizado é mensurado pelo custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear, utilizando-se as vidas estabelecidas em base no valor de aquisição dos bens.

O intangível inclui o valor de incorporação e a correspondente provisão provisória de incorporação da Cultura Societária, Patentes, Direitos, e similares, à exceção das patentes, com desamortimento de sistemas, os quais são amortizados em cinco anos.

### f) Imposto de renda e contribuição social

A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é calculada com base no lucro real e incide na alíquota de 15%, ajustada do adicional de 5%, e a provisão para contribuição social é calculada de 5%, conforme legislação em vigor. Foram constituídos créditos tributários decorrentes das diferenças temporárias (nota 7).

De acordo com a Lei nº 10.403/02, publicada pela Lei nº 11.941/09, as modificações no critério de reconhecimento de receitas, custos e despesas computadas na aplicação do lucro líquido da entidade, em conformidade com o art. 11.635/07 e pelo art. 26 e 37 da Lei da Reforma Tributária, não terão efeitos para fins de adoção do lucro real da pessoa jurídica optante pelo Regime Tributário de Fungção - RITF, devendo ser considerados, para fins tributários, os métodos e unidades contábeis adotados em 31 de dezembro de 2007. Para fins contábeis, os efeitos tributários da adoção da Lei nº 11.638/07 serão registrados nos ativos e passivos diferidos correspondentes.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são calculados, as diferenças vigentes, sobre os prejuízos fiscais do imposto de renda, a base negativa de contribuições sociais correspondentes diferenças temporárias entre as bases de cálculo do imposto sobre ativos e passivos e os demais créditos e das demonstrações financeiras.

Impostos diferidos ativos são reconhecidos na entidade em que seja possível que o lucro líquido tributável esteja disponível para ser utilizado na compensação das diferenças temporárias e os prejuízos fiscais, com base em prováveis melhorias futuras, e aboradas e amortizadas em períodos de mais e em períodos de acordo com o prazo que podem sofrer alterações.

### g) Ajustes a valor presente

Em atendimento ao Pronunciamento Técnico CPC 12, aplicado pela Resolução CVM nº 564/2009, a Companhia mensura e quando aplicável, ajusta quanto a valor presente dos fluxos de caixa e do passivo de longo prazo, de acordo para garantir haver efeito relevante, são utilizadas taxas de desconto que refletem as condições de risco e o momento, considerando o valor do fluxo de caixa futuro e os riscos específicos do ativo e do passivo em suas datas originais. Na ausência de observações, as prováveis de mercado são tratadas como referência para as taxas, sendo o pagamento quanto aos prazos e fatores de risco envolvidos.

Devido à natureza da Companhia, suas operações (1) não são registradas de valor presente, não tendo sido identificadas situações em que a justa base em valor de ajuste, de acordo com a Resolução CVM nº 564 (CPC 12).

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

h) Valor recuperável

A Companhia efetuou análise sobre a recuperação dos valores registrados no encoberto e no "flag", a fim de que sejam registradas as perdas, quando aplicável.

Como resultado dessa análise a Companhia apurou que os valores ativos não estão registrados por montantes superiores aos valores previstos de recuperação, fato pelo qual não houve a necessidade de efetuar ajustes de provisão na Demonstração DVM nº 127 (DPC).

4. Aplicações financeiras e instrumentos financeiros derivativos

As aplicações financeiras são classificadas como disponíveis para venda. São representadas por

	31/03/2010	31/12/2009
Operações Compromissadas **	10.000	19.146
Títulos Livres	98.147	65.997
Fundo de Investimento em Ações - FIA	1.216	1.299
Contratos de Derivados Bancários - CDB	1.180	17.654
Contratos de Resgate Bancários - CRB	41.169	47.154
<b>Títulos Vinculados</b>	<b>91.714</b>	<b>62.466</b>
Contratos de Derivados Bancários - CDB*	24.756	32.196
Contratos de Resgate Bancários - CRB*	22.559	22.432
Contratos de Resgate Bancários - CRB**	44.400	8.838
<b>Total Geral</b>	<b>108.691</b>	<b>168.913</b>
Encargos	(10.155)	(9.251)
<b>Resultado líquido</b>	<b>98.536</b>	<b>159.662</b>

\* Ativos de 31 de março de 2010 em valores em reais, são decorrentes de operações financeiras com as entidades controladas sob o formato de nota de crédito com o Banco Bradesco (B) em no montante de R\$ 61,114.

\*\* Contratação de 4,44% (R\$ 20.000 - 1.440) de cada pagadora em nome de fundos de investimento (B) e (B) em Invest.

\*\*\* Contratação de 14% (R\$ 10.000 - 1.400) de cada pagadora em nome de fundos de investimento (B) e (B) em Invest.

\*\*\*\* Encargos de 31 de março de 2010, R\$ 10.155 (R\$ 120.000 - R\$ 1.000) decorrentes das operações de aquisição de títulos R\$ 1.116 (R\$ 120.000 - R\$ 118.884) decorrentes das operações financeiras realizadas as operações de recebíveis concluída de cobrança de parcelas de crédito de R\$ 1.116 (R\$ 120.000 - R\$ 118.884) em valores de pagamento de parcelas de recebíveis adquiridas R\$ 1.116 (R\$ 120.000 - R\$ 118.884) de cada em parcela de título de recebíveis em operação de compra de R\$ 1.116 (R\$ 120.000 - R\$ 118.884) de depósito em nome de segurado de crédito de recebíveis.

As aplicações financeiras em 31 de março de 2010, apresentam os seguintes vencimentos em meses e dias de maturação:

Exatidão	Parcela	Vencimento em
Operações Compromissadas	24/02 a 27/02/11	14/06/2011
Contratos de Resgate Bancários - CRB	20/03 a 22/05/10	24/03/2011
Contratos de Resgate Bancários - CDB	10/09 a 12/09/10 e 10/09	20/09/2010
Contratos de Resgate Bancários - CRB	22/02 a 02/03/10 e 02/03/10	15/03/2010
Títulos Livres	6/03 a 6/5/10	15/03/2010

01875-9 MOBILIAR SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.03 - NOTAS EXPLICATIVAS

Os dados são apresentados, quando aplicável, no Sistema Especial de Informações da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, na Companhia Brasileira de Títulos e Valores - CBTV, na Companhia Brasileira de Títulos e Valores - CBTV e na Companhia Brasileira de Títulos e Valores - CBTV.

5. Operações securitizadas

Conforme os procedimentos adotados, apresentam-se todos os dados pertinentes decorrentes do processo de securitização de créditos, sob o amparo da Lei nº 9744/97, para as quais não há efetivação de cobrança de prêmio a título de resgate por parte da Companhia.

Faculdade, modalidade	Valorizado		Justo Valor	31/03/09	31/03/2010
	R\$ mil	Índice			
Faculdade 14 e 15	10700000	1000	1000	727	700
Faculdade 13 e 14	11000000	1000	1000	773	740
Faculdade 16 e 17	10000000	4000	1130 e 1200	210	462
Faculdade 20 e 21	10000000	1000	1130 e 1200	66	107
Faculdade 22 e 23	11000000	1000	1130 e 1200	710	246
Faculdade 24 e 25	11000000	1000	900	1100	1100
Faculdade 26 e 27	11000000	1000	1130 e 1200	200	210
Faculdade 28 e 29	11000000	1000	1130 e 1200	240	360
Faculdade 30	11000000	1000	1130	600	600
Faculdade 31 e 32	11000000	1000	1130 e 1200	100	100
Faculdade 33 e 34	11000000	1000	1130 e 1200	100	100
Faculdade 35	11000000	1000	1130 e 1200	100	100
Faculdade 36 e 37	11000000	1000	1130 e 1200	100	100
Faculdade 38 e 39	11000000	1000	1130 e 1200	100	100
Faculdade 40 e 41	11000000	1000	1130 e 1200	100	100
Faculdade 42	11000000	1000	1130	100	100
Faculdade 43 e 44	11000000	1000	1130 e 1200	100	100
Faculdade 45 e 46	11000000	1000	1130 e 1200	100	100
Faculdade 47 e 48	11000000	1000	1130 e 1200	100	100
Faculdade 49 e 50	11000000	1000	1130 e 1200	100	100
Faculdade 51 e 52	11000000	1000	1130 e 1200	100	100
Faculdade 53 e 54	11000000	1000	1130 e 1200	100	100
Faculdade 55	11000000	1000	1130	100	100
Faculdade 56 e 57	11000000	1000	1130 e 1200	100	100
Faculdade 58 e 59	11000000	1000	1130 e 1200	100	100
Faculdade 60 e 61	11000000	1000	1130 e 1200	100	100
Faculdade 62 e 63	11000000	1000	1130 e 1200	100	100
Faculdade 64 e 65	11000000	1000	1130 e 1200	100	100
Faculdade 66	11000000	1000	1130	100	100
Faculdade 67 e 68	11000000	1000	1130 e 1200	100	100
Faculdade 69 e 70	11000000	1000	1130 e 1200	100	100
Faculdade 71 e 72	11000000	1000	1130 e 1200	100	100
Faculdade 73	11000000	1000	1130	100	100
Faculdade 74 e 75	11000000	1000	1130 e 1200	100	100
Faculdade 76	11000000	1000	1130 e 1200	100	100
Faculdade 77	11000000	1000	1130 e 1200	100	100
Faculdade 78	11000000	1000	1130 e 1200	100	100
Faculdade 79	11000000	1000	1130	100	100
Faculdade 80 e 81	11000000	1000	1130 e 1200	100	100
Faculdade 82	11000000	1000	1130 e 1200	100	100
Faculdade 83 e 84	11000000	1000	1130 e 1200	100	100
Faculdade 85	11000000	1000	1130 e 1200	100	100
Faculdade 86 e 87	11000000	1000	1130 e 1200	100	100
Faculdade 88	11000000	1000	1130 e 1200	100	100
Faculdade 89 e 90	11000000	1000	1130 e 1200	100	100
Faculdade 91	11000000	1000	1130	100	100
Faculdade 92 e 93	11000000	1000	1130 e 1200	100	100
Faculdade 94	11000000	1000	1130	100	100
Faculdade 95	11000000	1000	1130	100	100
Faculdade 96 e 97	11000000	1000	1130 e 1200	100	100
Faculdade 98	11000000	1000	1130	100	100
Faculdade 99 e 100	11000000	1000	1130 e 1200	100	100
Faculdade 101	11000000	1000	1130	100	100
Faculdade 102	11000000	1000	1130	100	100
Faculdade 103	11000000	1000	1130	100	100
Faculdade 104	11000000	1000	1130 e 1200	100	100
Faculdade 105	11000000	1000	1130	100	100
Faculdade 106	11000000	1000	1130	100	100
Faculdade 107 e 108	11000000	1000	1130 e 1200	100	100

06.03 - NOTAS EXPLICATIVAS

Baixa 111	1493000	1,37	2000,000	4196	24,57
Baixa 112	2500000	14,9	3,00	506,8	29,39
Baixa 113	436,000	0,49	000,000	800	4,53
Baixa 114	2100000	10	1,50	174,8	10,56
Baixa 115	2000000	10	10,00	10,00	5,75
Baixa 116	2000000	4,00	000,000	10,00	5,807
Baixa 117	65000,00	0,63	11000,000	6,00	3,24
Baixa 118 (1)	0000000	0,00	0,00	100,00	0,575
Baixa 119	0000000	0,00	100,000	0,00	0,57
Baixa 120	0000000	0,00	10,00	100,00	0,461
Baixa 121	20000,00	0,19	600	10,00	0,561
Baixa 122	20000,00	0,19	1000,000	10,00	0,56
Baixa 123	2000000	1,91	1000,000	10,00	0,56
Baixa 124	2000000	1,91	1,00	1,00	0,56
Baixa 125	20000,00	0,19	1000,000	10,00	0,56
Baixa 126	200000,0	4,14	1,00	1,00	0,56
Baixa 128	2000000	10	1,00	10,00	0,56
Baixa 129	2000000	10	1,00	10,00	0,56
Baixas 130 a 131	1000000	0,91	1000,000	10,00	0,56
Baixa 132	2000000	1,91	1000,000	10,00	0,56
Baixa 133	0000000	0,00	1,00	1,00	0,56
Baixa 134	1000000	10	10,00	10,00	0,56
Baixas 135 a 136	0000000	0,00	0,00	10,00	-
Baixas 137 a 138	1000000	1,91	0,00	10,00	-
Baixas 139 a 140	1000000	0,91	0,00	10,00	-
Baixas 141 a 142	1000000	1,91	0,00	10,00	-
Baixas 143 a 144	1000000	0,91	0,00	10,00	-
Baixas 145 a 146	1000000	0,91	0,00	10,00	-
Baixas 147 a 148	1000000	0,91	0,00	10,00	-
Baixas 149 a 150	1000000	0,91	0,00	10,00	-
Baixa 151	2000000	10	10,00	10,00	0,56
Baixa 152	0000000	0,00	10,00	10,00	0,56
Baixa 153	1000000	0,91	0,00	10,00	0,56
Total	10000000	430	0,00	10,00	100,00

Condições de recebimento	Valor Nominal	Indexador	Valor Nominal	Valor Nominal	31/03/2010	31/03/2010
Série 1 a 4	1000000	100	10,00	10,00	10,00	10,00
Série 5 a 11	1000000	100	10,00	10,00	10,00	10,00
Série 12 a 21	1000000	100	10,00	10,00	10,00	10,00
Série 22 a 29	1000000	100	10,00	10,00	10,00	10,00
Série 30 a 31	1000000	100	10,00	10,00	10,00	10,00
Série 32 a 35	1000000	100	10,00	10,00	10,00	10,00
Série 36 a 37	1000000	100	10,00	10,00	10,00	10,00
Série 38 a 41	1000000	100	10,00	10,00	10,00	10,00
Série 42 a 45	1000000	100	10,00	10,00	10,00	10,00
Série 46 a 49	1000000	100	10,00	10,00	10,00	10,00
Série 50 a 52	1000000	100	10,00	10,00	10,00	10,00
Série 53 a 54	1000000	100	10,00	10,00	10,00	10,00
Série 55	1000000	100	10,00	10,00	10,00	10,00
Série 56 a 59	1000000	100	10,00	10,00	10,00	10,00
Série 60 a 61	1000000	100	10,00	10,00	10,00	10,00
Série 62 a 63	1000000	100	10,00	10,00	10,00	10,00

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Nota 06	1301001	BVA	1012	-	-	1301001
Nota 07 a 0	1301002	BVA	1147	1258	18971	13775
Nota 07 a 10	1301003	DI	1231	150	11151	13076
Nota 11 a 12	1301004	BVA	1378	1201	11151	14437
Nota 13	1301005	DI	1115	-	121101	12626
Nota 14 a 15	1301006	BVA	1115	1210	110849	11186
Nota 16	1301007	BVA	1115	-	11073	14516
Nota 17	1301008	BVA	1115	-	11073	13171
Nota 18	1301009	BVA	1115	-	11073	14136
Nota 19	1301010	DI	1115	-	11073	14136
Nota 20 a 24	1301011	DI	1180	-	11073	11186
Nota 25	1301012	BVA	1115	-	11073	11186
Nota 26 a 27	1301013	BVA	1115	1118	11073	11186
Nota 28	1301014	BVA	1115	-	11073	11186
Nota 29 a 30	1301015	BVA	1115	-	11073	11186
Nota 31	1301016	BVA	1115	-	11073	11186
Nota 32 a 33	1301017	BVA	1115	1210	11073	11186
Nota 34	1301018	DI	1115	-	11073	11186
Nota 35	1301019	DI	1115	-	11073	11186
Nota 36	1301020	BVA	1115	-	11073	11186
Nota 37	1301021	DI	1115	-	11073	11186
Nota 38	1301022	DI	1115	-	11073	11186
Nota 39	1301023	DI	1115	-	11073	11186
Nota 40	1301024	DI	1115	-	11073	11186
Nota 41	1301025	DI	1115	-	11073	11186
Nota 42 a 103	1301026	DI	1115	-	11073	11186
Nota 104	1301027	DI	1115	-	11073	11186
Nota 105	1301028	DI	1115	-	11073	11186
Nota 106	1301029	DI	1115	-	11073	11186
Nota 107	1301030	DI	1115	-	11073	11186
Nota 108	1301031	BVA	1115	-	11073	11186
Nota 109 a 110	1301032	BVA	1115	1145	11073	11186
Nota 111	1301033	BVA	1115	-	11073	11186
Nota 112	1301034	BVA	1115	-	11073	11186
Nota 113	1301035	BVA	1115	-	11073	11186
Nota 114	1301036	BVA	1115	-	11073	11186
Nota 115	1301037	DI	1115	-	11073	11186
Nota 116	1301038	DI	1115	-	11073	11186
Nota 117	1301039	BVA	1115	-	11073	11186
Nota 118	1301040	BVA	1115	-	11073	11186
Nota 119	1301041	BVA	1115	-	11073	11186
Nota 120	1301042	BVA	1115	-	11073	11186
Nota 121	1301043	BVA	1115	-	11073	11186
Nota 122	1301044	BVA	1115	-	11073	11186
Nota 123	1301045	DI	1115	-	11073	11186
Nota 124	1301046	DI	1115	-	11073	11186
Nota 125	1301047	BVA	1115	-	11073	11186
Nota 126	1301048	DI	1115	-	11073	11186
Nota 127	1301049	BVA	1115	-	11073	11186
Nota 128	1301050	BVA	1115	-	11073	11186
Nota 129	1301051	BVA	1115	-	11073	11186
Nota 130	1301052	BVA	1115	-	11073	11186
Nota 131	1301053	BVA	1115	-	11073	11186
Nota 132	1301054	BVA	1115	-	11073	11186
Nota 133	1301055	BVA	1115	-	11073	11186
Nota 134	1301056	DI	1115	-	11073	11186
Nota 135	1301057	DI	1115	-	11073	11186
Total	1301058	DI	1115	-	11073	11186

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Operações relacionadas	31/03/2010	31/03/2009
Títulos:	29.170	37.044
Depositos	3.274	1.016
Operações Financeiras	4.274	42.513
Instrumentos Financeiros Derivativos - Swap, etc	- 718	1.001
Outros ativos	21.150	17.342
Impostos a pagar (RFB)	145	91
Valores a receber por venda de RFB	112	614
<b>Total Realizável a Longo Prazo</b>	<b>32.815</b>	<b>22.169</b>

Os depósitos em operações financeiras em Certificados de Depósitos Bancários - CDBs, colocados pela Companhia com prazos superiores a 90 dias, são avaliados pelo preço de mercado, sendo a diferença entre o preço de mercado e o valor nominal registrado em razão dos CDBs pagos, sendo a diferença para a Companhia.

Em 31 de março de 2010, todas as dívidas emitidas apresentavam um patrimônio líquido positivo e o total de passivos em longo prazo de 60 dias, dos recibos e recebíveis, de R\$ 70.534 (31/03/2009 - R\$ 5.751). O balanço patrimonial apresenta esta demonstração na Nota 11.6.

6. Recebíveis mobiliários

Atividade de recebíveis e cobrança por

Raceleval mobiliário	Valor em Real	Valor	Valor %	31/03/2010	31/03/2009
Empresas de 10 a 20%	1000000	CPM	11,00 a 12,00		201
Empresas de 20 a 30%	2000000	IM	9,00	28,175	37.617
Cota de 50% no Ato - COT	1000000	100% IM ou IM	4,00 a 5,00	242.823	220.139
Subtotal				<b>248.998</b>	<b>247.957</b>
Reserva para provisão de risco				(4.046)	(5.171)
Total				<b>244.952</b>	<b>242.786</b>
Exclusão				(11.611)	(15.517)
Longo prazo				<b>133.341</b>	<b>127.269</b>

(1) Ativo de longo prazo em longo prazo (LPP)

(2) Em 31 de março de 2010, o valor de provisão de risco de longo prazo em longo prazo mobiliário de R\$ 4.018 (31/03/2009 - R\$ 5.401).

Reportamos valores de operações de aquisição de recebíveis mobiliários, efetuadas de acordo com a Lei nº 9.514/97, que dispõe sobre o Sistema Financeiro Mobiliário.

O designo aplicado na aquisição dos recebíveis mobiliários está sendo reconhecido no resultado do exercício de acordo com o regime contábil de competência, considerando os termos de venda e preço das recebíveis, de forma que a aprovação líquida das operações representa o custo atribuído aos recebíveis.

Os resultados das operações mobiliárias em longo prazo de aquisição de ativos de longo prazo (LPP) são a atribuição da Companhia do preço que esta pagou e a diferença para o preço de compra, em razão dos efeitos descontados da inadimplência das dívidas, das taxas, pontos, etc. LPP em longo prazo (LPP) de qualquer prazo de competência.

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

7. Outros créditos

	31/03/09	31/03/08
Adiantos liberados*	7.674	1.295
Impostos e contribuições a pagar	13.218	18.377
Imposto de Renda**	125	11.490
Diversos	654	42
<b>Total</b>	<b>11.671</b>	<b>44.422</b>
Circulante	11.671	44.422
Longo prazo		0

\* Os adiantos liberados representam o valor das operações de compra e venda de ações de emissão de ações de uma sociedade por quotas, de acordo com o art. 209 do Regulamento da CVM. Os adiantos liberados são destinados ao pagamento em até 12 meses, segundo o prazo máximo da liquidez, aprovado pela Administração.

\*\* Refere-se aos valores em atraso de impostos de renda de pessoa jurídica e de pessoa física em decorrência de operações.

8. Outros valores e bens

Referem-se aos bens relacionados decorrentes de participações dos recebíveis mobiliários securitizados, com a exclusão de cobertura de eventos. O montante líquido negativo pela Companhia, apropriados pelos valores nos dias contábeis dos respectivos financiamentos imobiliários, avaliados em valores de mercado ou realização dos referidos bens, quando aplicável.

9. Certificados de recebíveis imobiliários - ERIs

Para esses Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, houve exclusão de cobertura do eventual patrimônio líquido negativo da securitização.

Descrição	Valor em reais (R\$)	31/03/09		31/03/08	
		Em Reais	em US\$	Em Reais	em US\$
Em Reais	13.218,22	12,92	12,92	13.218,22	12,92
Em US\$	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>13.218,22</b>	<b>12,92</b>	<b>12,92</b>	<b>13.218,22</b>	<b>12,92</b>
Circulante	13.218,22	12,92	12,92	13.218,22	12,92
Longo prazo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

10. Obrigações por empréstimos

	31/03/09	31/03/08
Em Reais	111.328	131.075
Em US\$	0,00	0,00
<b>Total</b>	<b>111.328</b>	<b>131.075</b>
Circulante	111.328	131.075
Longo prazo	0,00	0,00

Em 06/04/2009, a Companhia lançou um empréstimo de longo prazo em Reais no valor nominal de R\$ 100 milhões. O prazo de validade é de 36 meses e os pagamentos são realizados mensalmente em parcelas fixas de R\$ 3,5 milhões. A taxa de juros é de 12% ao ano, composta mensalmente. O montante líquido da dívida é de R\$ 100 milhões, pois a Companhia não possui outros ativos que possam ser utilizados para garantir a dívida. O montante líquido da dívida é de R\$ 100 milhões, pois a Companhia não possui outros ativos que possam ser utilizados para garantir a dívida.

Em 06/04/2009, a Companhia lançou um empréstimo de longo prazo em US\$ no valor nominal de US\$ 100 milhões. O prazo de validade é de 36 meses e os pagamentos são realizados mensalmente em parcelas fixas de US\$ 3,5 milhões. A taxa de juros é de 12% ao ano, composta mensalmente. O montante líquido da dívida é de US\$ 100 milhões, pois a Companhia não possui outros ativos que possam ser utilizados para garantir a dívida.

01875 9 018811188 SECURITIES C/O SECURITIZADORA 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXERCICIAIS

11. Dívidas obrigações

	31/03/2010	31/12/2009
Obrigação de curto prazo	2.105	2.514
Otras	164	121
Total	2.269	2.635
Exigível	2.270	2.636
Longo prazo	134	206

12. Patrimônio líquido

O capital social da Companhia em 31 de março de 2010 e 31 de dezembro de 2009 está totalmente subscrito e integralizado no montante de R\$ 100.029, dividido em 45.845.587 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.  
 A retenção de lucros relativos ao exercício de distribuição de ações de incentivo de R\$ 17.045 e o aumento do lucro líquido da companhia ocorrido em 2009.

O Estado determina a distribuição de dividendos no término de 2009, sendo a primeira dividida assim, após a compensação de prejuízos acumulados e a destinação para a reserva legal.

13. Instrumentos financeiros

As aplicações financeiras são efetuadas por pessoas físicas e jurídicas no mercado financeiro através de contratos de câmbio, sendo seus saldos contábeis representados pelos respectivos valores do mercado (valor justo), conforme descrito na Nota 3.c.

A emissão e colocação no mercado financeiro de CRIs são efetuadas de acordo com o plano específico da carteira de recebíveis imobiliários, nos termos e condições das operações.

Os CRIs são classificados pela Companhia em pulverizados e estruturados e substancialmente seguem com os padrões estabelecidos das melhores empresas de classificação "Moody's", "Fitch" ou "Austria", com a classificação "AAA", estrutura de subordinação e fundo de reserva garantidos por ativos suficientes para a cobertura de eventuais inadimplências dos devedores. As taxas de juros praticadas nos contratos de recebíveis imobiliários e CRIs são cotadas entre si, e a avaliação das carteiras a valor de mercado e comparável com os prazos e as taxas praticados nas datas dos encerramentos dos balanços.

A política da Companhia é estruturar suas operações de modo a manter o equilíbrio entre os ativos e passivos em sintonia com o momento do mercado financeiro.

A mensuração do valor de mercado (valor justo) dos instrumentos financeiros é baseada nos métodos de precificação desenvolvidos pela Administração. Tal método se baseia em parâmetros disponíveis no mercado e aferidos com o conteúdo econômico da política de avaliação. Em geral, instrumentos "sem referência de mercado" são avaliados pelo método de avaliação do valor justo, os preços, taxas e índices divulgados pelos órgãos e instituições oficiais, como as seguintes: BLS, ANEPRI e BACEN. A política instrumental "sem referência de mercado" utiliza-se métodos internos baseados nas características do produto, incluindo sempre referências aos métodos de avaliação dos ativos. É importante ressaltar que tais análises são efetuadas nas condições e preços de mercado vigentes na data de avaliação de modo que ocorra a volatilidade dos indicadores utilizados, e também das condições de mercado, portanto, em alguns casos, a avaliação dos ativos dos balanços poderá ser diferente da sua avaliação real.

A Companhia adquire, junto a instituições financeiras, em nome próprio, instrumentos financeiros representados por contratos de "swap", cujos montantes de referência e os saldos contábeis estão demonstrados nos quadros a seguir. Os contratos "swap" foram substancialmente ajustados com o intuito de hedge de operações da Companhia, cuja sendo mantidos até o vencimento.

A aplicação do valor de mercado (valor justo) pela Companhia é feita para com a política de avaliação da área de Risco de Mercado, a qual adota, como uma de suas principais premissas a utilização de taxas e índices divulgados pela BLS, BACEN e ANEPRI, conforme especificado.

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZADORA 03.767.536/0001-14

06.03 - NOTAS EXPLICATIVAS

a) Contratos de swaps com hedge econômico cambial (Exposição com o USD - Nota 15 a)

Contratos de "Swap"					31/03/2010
Vencimento	Indicador comprador	Indicador vendedor	Valor da referência	Valor a receber/cursar	Valor justo
31/03/2010	USD+LIBOR+1,50% a.a	BRL+5,00% a.a	87.123	(15.270)	(10.658)
31/03/2010	USD+LIBOR+1,50% a.a	BRL+5,50% a.a	50.501	301	(1.258)
<b>Total</b>				<b>(15.969)</b>	<b>(11.916)</b>

31/03/2010 - (Continuação)				
Vencimento	Resultado cursar	Resultado	Valor justo	Resultado total
31/03/2010	(100)	(21)	(81)	(102)
31/03/2010	(30)	(10)	(10)	(40)
<b>Total</b>	<b>(130)</b>	<b>(31)</b>	<b>(161)</b>	<b>(172)</b>

Contratos de "Swap"					31/03/2010
Vencimento	Indicador comprador	Indicador vendedor	Valor da referência	Valor a receber/cursar	Valor justo
31/03/2010	USD+LIBOR+1,50% a.a	BRL+4,00% a.a	48.142	-	-
31/03/2010	USD+LIBOR+1,50% a.a	BRL+5,00% a.a	2.962	-	-
31/03/2010	USD+LIBOR+1,50% a.a	USD+6,00% a.a	25.273	-	-
31/03/2010	USD+LIBOR+1,50% a.a	USD+4,50% a.a	8.577	-	-
31/03/2010	USD+LIBOR+1,50% a.a	USD+4,00% a.a	87.123	(15.400)	(10.867)
31/03/2010	USD+LIBOR+1,50% a.a	USD+4,00% a.a	16.825	301	(15)
<b>Total</b>				<b>(15.099)</b>	<b>(24.932)</b>

31/03/2010 - (Continuação)				
Vencimento	Valor pago	Resultado cursar	Resultado	Resultado total
31/03/2010	(10.011)	(11)	(11)	(10.133)
31/03/2010	(60)	(807)	(370)	(1.037)
31/03/2010	(1.500)	(27.000)	(200)	(29.000)
31/03/2010	(200)	(1.100)	(200)	(1.500)
31/03/2010	(10.000)	(18.500)	(1.400)	(29.900)
31/03/2010	500	50	(200)	(150)
<b>Total</b>	<b>(22.811)</b>	<b>(48.188)</b>	<b>(2.880)</b>	<b>(73.879)</b>

01075-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZAÇÃO 03.767.538/0001-14

06.01 NOTAS EXPLICATIVAS

b) Contratos de swap com hedge econômico para operações securitizadas (Swaps dos séries 20 a 24 e 101 a 103 - tabela 1) pertencentes ao patrimônio dos respectivos CRIs

Contratos de "Swap" 31/03/2010

Vencimento	Indeador comprado	Indeador vendido	Valor de referência	Valor a receber (pago) - curva	Valor justo	Resultado líquido
At 20/04/09	FR + 10,00% a.a	FR + 6,75%	10.000	1.000	(2.000)	(1.000)
At 26/06/09	FR + 10,00% a.a	FR + 6,00%	15.000	750	(7.500)	(6.750)
Total				1.750	(9.500)	(7.750)

Contratos de "Swap" 31/03/2010

Vencimento	Indeador comprado	Indeador vendido	Valor de referência	Valor a receber (pago) - curva	Valor justo	Resultado líquido
At 20/04/09	FR + 10,00% a.a	FR + 8,00%	9.500	1.000	1.400	400
At 26/06/09	FR + 10,00% a.a	FR + 8,75%	15.000	750	(2.000)	(1.250)
Total				1.750	(600)	1.150

c) Nestes casos específicos a seguir, com aprovação da Administração, excepcionalmente foram realizadas operações com derivativos para prosseguir a venda de CRIs à um investidor nacional, buscando determinar a oferta tanto este mercado.

Contratos de "Swap" 31/03/2010

Vencimento	Indeador comprado	Indeador vendido	Valor de referência	Valor a receber (pago) - curva	Valor justo
At 15/02/10	FR + 10,75% a.a	FR + 10,00% a.a	10.000	1.000	(100)
At 15/02/10	FR + 10,00% a.a	FR + 10,00% a.a	1.000	1.000	100
At 15/02/10	FR + 9,00% a.a	FR + 11,00% a.a	1.000	1.000	(300)
Total				3.000	(300)

31/03/2010 - (Continuação)

Vencimento	Valor pago	Resultado curva	Resultado	Resultado total
At 15/02/10	(50)	10	2	2
At 15/02/10	0	16	207	163
At 15/02/10	(50)	1	(14)	(63)
Total	(50)	27	85	60

01875-9 BRASILEAN SECURITIES CIA. SECURITIZADA R\$.749.530/0001-18

06.01 - TOTAL EXPLICATIVOS

Contratos de "Swap"				31/03/2010	
Vencimento	Mônto contratado	Incrédulo vendido	Valor de referência	Valor a receber (pago)	Valor Líquido
At 12/06/10	CPM 10,00% aa	R\$ 11.000.000,00	12	(20)	(20)
At 12/09/10	CPM 10,00% aa	R\$ 11.000.000,00	126	(24)	(24)
At 12/09/11	CPM 10,00% aa	R\$ 11.000.000,00	236	(13)	(119)
<b>Total</b>				(67)	(153)

		31/03/2010 - Contratação			
Vencimento	Valor pago	Valor recebido	Resultado curva	Resultado (a) (b)	Resultado (a) (b)
At 12/06/10	(12)	-	(24)	(20)	(20)
At 12/09/10	(126)	5	(126)	(24)	(24)
At 12/09/11	(236)	5	(236)	(13)	(119)
<b>Total</b>	(474)	5	(496)	(57)	(153)

Todas as operações de "swap" que compõe a carteira da Companhia (item 6.1.1) anteriormente agrupadas foram negociadas em mercado de bolsa, sendo contratadas nas condições financeiras previstas, são registradas na CFTF e sem a presença de margens diárias em garantia.

Em atendimento à Instrução CVM nº 415, de 12 de dezembro de 2009, apresentamos a seguir quadro demonstrativo de sua validade para cada tipo de risco de mercado considerado (previsto pela Administração), sob o instrumento financeiro de responsabilidade da Companhia.

Operação	Risco	Contrato previdido (a)	Contrato (b)	Contrato (a) (b)
Operação de Swap	Risco de Crédito (CFTF)	(12)	(20)	(20)
Operação de Swap	Risco de Crédito (CFTF)	(126)	(24)	(152)
Operação de Swap	Risco de Crédito (CFTF)	(236)	(13)	(250)
Operação de Swap	Risco de Crédito (CFTF)	(12)	(20)	(20)
Operação de Swap	Risco de Crédito (CFTF) e Risco de Mercado (CFTF)	(126)	(24)	(152)
Operação de Swap	Risco de Mercado (CFTF)	(236)	(13)	(250)
Operação de Swap	Risco de Mercado (CFTF)	(12)	(20)	(20)
Operação de Swap	Risco de Mercado (CFTF)	(126)	(24)	(152)
Operação de Swap	Risco de Mercado (CFTF)	(236)	(13)	(250)

Cenários

Os papéis são classificados em 2 categorias:

- Papéis "sem referência de mercado": isto é, papéis de mensuração através de preços de mercado, mas sem referências no mercado;
- Papéis "sem referência de mercado": isto é, que os índices de mercado não são suficientes para refletir as reais condições de avaliação financeira.

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Em 31 de março de 2010, todos os papéis correspondem a categoria "com referência de mercado".

Para constatação dos papéis "com referência de mercado" são consideradas, no caso do Cenário Proximal (3), as condições vigentes no mercado na data da avaliação ou seja, preços, taxas e índices divulgados pelos órgãos e instituições oficiais, entre as quais podemos citar B3/F3, ANBIMA e IBCA/IN, o que nos levou a um resultado mais próximo ao mercado praticado no momento da avaliação.

Quando Cenário Proximal para constatação dos papéis "sem referência de mercado", são utilizadas metodologias de mais propostas pela área de Riscos e validadas pela Administração, de forma conservadora, ou seja, a preferência por condições sempre desfavoráveis aos papéis, prezando a visão de condições adversas. Para as operações não vinculadas a moeda estrangeira utilizouse de um choque na propagação de 7% (um por cento) nas curvas de juros das posições ativas, e de -1% (menos um por cento) nas curvas de juros nas posições passivas, que resultaram em provável acur do perfil financeiro em uma situação de deslocamento paralelo das estruturas de juros dos papéis. Para tanto, aplicouse o tabel da elasticidade de preço das taxas de juros das carteiras de maior relevância para a Administração.

Uma vez definida e ilustrado os valores na data base de 31 de março de 2010, sobre as condições citadas no Cenário Proximal (3) aplicouse conforme os dispostos na Instrução CVM nº 475 de 17 de dezembro de 2005, a deterioração de 25% e de 50% da indenização de referência para a determinação dos Cenários (1) e (2), respectivamente, conforme segue:

Índice/Ativo	Brasil dos Estados Unidos	Cupom + Índice/Ativo
Índice/Ativo	Papéis com referência de mercado	Papéis sem referência de mercado
Índice/Ativo	Índice/Ativo	Índice/Ativo

É importante ressaltar que os resultados apresentados no demonstrativo de sensibilidade referem-se a simulações que envolvem, principalmente nos casos dos cenários (1) e (2), fortes situações de stress, e sobre uma posição estática da carteira de 31 de março de 2010, a partir do cenário proximal. Em tais situações de stress procurouse estimar o choque na curva de juros compatível com a deterioração como determinada na Instrução CVM acima citada. Enfim, não refletem nem as mudanças ocasionadas pelo dinamismo do mercado e, também, por ações que possam ser a ser tomadas pela própria Companhia no sentido de reduzir eventuais riscos envolvidos.

14 Composição da base de cálculo do IRPJ e CSLL

a) Composição da base de cálculo de Imposto de Renda e Contribuição Social

	Trimestre Fevereiro 2010 (R\$ mil)	Acumulado 1º Trimestre 2010 (R\$ mil)
Resultado antes da incidência dos provisões de reservas	2.181	2.181
Ações (incluindo)		
Ações de controladas temporárias ("swap")	1.656	1.656
Outras ações de participação em empresas	1.627	1.627
Resultado provisório para ações de capital de risco	572	572
Outras ações de participação em empresas	172	172
Base de cálculo imposto de renda e contribuição social	5.181	5.181
Imposto de renda	1.129	1.129
Contribuição social	466	466
Total da despesa no período	1.595	1.595

01875-9 BURELLERRE SECURITIES CIA. SECURITIZADORA 03.767.530/0001-54

06.03 - NOTAS EXPLICATIVAS

Em 31 de março de 2010 a Companhia apresenta créditos financeiros não contabilizados no montante de R\$ 713 (31/12/2009: R\$ 1.108) sobre o saldo da prestação participativa de ações de incorporação, detalhada a seguir:

(i) Créditos tributários sobre diferenças temporárias

	Período	
	Final em	Acumulado
	31/03/2010	31/03/2010
Adições (deduções) temporárias		
"Swaps"	1671	1171
Mortgage Backed	25	(17)
Base de cálculo (prejuízo de renda e contribuição social - diferidas)	1418	1418
Reduções (contribuição diferidas)		
Imposto de renda	415	415
Contribuição social	119	119
Total	588	588

16. Partes relacionadas

Os valores das transações com partes relacionadas podem ser resumidas como segue:

	31/03/2010	31/03/2009	31/12/2009	31/03/2009
	R\$ mil	R\$ mil	R\$ mil	R\$ mil
	(passivos)	(passivos)	(passivos)	(passivos)
<b>Brazilian Energy &amp; Real Estate S.A. (*)</b>				
"Swaps" (2008)	-	-	-	28
<b>Brazilian Mortgage M (*)</b>				
"Swaps" (2008)	17281	-	12331	-
Fundo de Investimento em Imóveis	4106	216	24.125	1.127
Letras Hipotecárias (*)	22815	457	27.465	560
<b>Fundo de Investimento em Imóveis BN Parat (*)</b>				
"Swaps" (2008)	-	548	15.112	-
<b>Comercial Associação de Investimentos Ltda (*)</b>				
"Swaps" (2008)	-	198	-	2911

(\*) Saldo em favor da Companhia de curto prazo (100% de curto prazo) liquidado em 10 de dezembro de 2009, em nome da 100A do CVH.

(\*) Valores relativos à formação de estoque para o contrato de Substituição de Imóveis Residenciais celebrado entre a Companhia e a Guarant Agency de Real Estate (USA) em 07 junho de 2009.

(\*) Referência em milhões de dólares americanos para a Companhia conforme o Relatório de Referência de Crédito de Garantia de Crédito e Dívida Financeira, emitido em 14 de junho de 2009, atualizado anualmente, elaborado com base na metodologia de avaliação dos requisitos em US\$ (DRI, GFI, RCI e FGA) e com o entendimento de mercado de US\$.

(\*) Referência ao contrato de swap executado em 09 julho de 2008, com vencimento de 09 de setembro de 2010.

(\*) Referência às bases contábeis em US\$ e em reais, ambas em milhões de dólares americanos.

(\*) Em milhões de dólares.

(\*) Em reais.

A remuneração do pessoal chave da Administração está detalhada na Nota 16.6 e refere-se a benefícios de curto prazo (o custo de remuneração baseado em ações está detalhada na Nota 16.6).

01075-9 IMAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZADORA RJ 067.530/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

16. Outras informações

a) A Companhia possui contratos de compromissos de compra futura de títulos de renda fixa, resgatáveis, que totalizam R\$ 374.755 (31/12/2009 - R\$ 387.205), os quais poderão ser efetivados até 25 de junho de 2011.

b) As receitas de operações de crédito são compostas por:

	12/03/2010	31/03/2009
Receita de juros e multas de mora calculadas ou recebidas a título de juros	5.617	3.728
Receita com juros de aplicação financeira de empréstimos e outros	31	15
Receita com cobrança de juros e aplicação financeira (FPA)	4.436	1.783
Total	10.084	5.531

c) O resultado de operações relacionadas à compra é por:

	12/03/2010	31/03/2009
Receita com juros e multas de mora calculadas ou recebidas a título de juros	15.515	25.129
Receita financeira	463	2.497
Despesas com FPA e negativa	(117.826)	(18.412)
Resultado das atividades de operações relacionadas	1.152	8.214

e) Receitas da prestação de serviços são recebidas por vendas de assessoria técnica em operações concluídas no montante de R\$ 1.205 (31/03/2009 - R\$ 114).

f) A Companhia não é parte integrante em processos judiciais e administrativas da natureza societária civil e tributária, que sejam passíveis de constituição de passivos em virtude de obrigações legais.

g) Doações por ações de reconstrução, a serem realizadas em benefício às vítimas afetadas pela enchente de setembro e outubro em operações de crédito, com vencimento até maio de 2011, autorizadas por portaria da CVM nº 12.653, de 11/11/09, estão em processamento contábil.

h) Despesas administrativas incluem R\$ 1.002 (31/03/2009 - R\$ 107) de despesas de sistema financeiro e R\$ 1.149 (31/03/2009 - R\$ 85) de serviços técnicos especializados.

i) Despesas com pessoal incluem honorários de diretoria no montante de R\$ 1.325 (31/03/2009 - R\$ 1.334) e despesas de viagens, salários, benefícios e honorários no montante de R\$ 1.116 (31/03/2009 - R\$ 1.271).

j) Em 31 de março de 2010 as despesas financeiras com empréstimos incluem a variação líquida negativa em virtude do aumento da taxa de juro no período sobre os empréstimos com o BDI (Nota 10.a). Em 31/03/2009 incluem a variação líquida positiva em virtude da queda da taxa de câmbio no período, que dá origem a efeito financeiro para a Companhia. Conforme demonstrado na nota 10.a a Companhia possui contratos de Swaps atuando como hedge econômico cambial aos empréstimos.

k) Em 7 de maio de 2008 foram autorizadas opções de compra de 1.722.835 ações preferenciais nominativas da BFRF, empresa controladora da Companhia, aos administradores e empregados em posição de confiança BFRF e empresas sob seu controle, incluindo a Buzan Securities, iniciadas a partir de 2009, conforme condições estabelecidas no Plano de Incentivos. Contudo, em razão da saída da BFRF, surgiram algumas dúvidas. A Administração procedeu à aplicação do produto líquido líquido das vendas de ações na data de entrega, através do modelo "market on close" em nome de empresas e indivíduos, não havendo sido possível para essas opções. Desta forma, não há registro contábil a ser feito em conformidade com o CPC 10 - Pagamentos realizados em ações. Até 31 de março de 2010, nenhuma das beneficiárias da outorga de opções exerceu o primeiro direito de opção que foram outorgadas em 2 de maio de 2008 e que se tornaram exercíveis a partir de 2 de maio de 2009.

01875-9 BRASLIAM SECURITIES CIA SECURITIZACAO 09.169 538/0001-13

06.03 - NOTAS EXPLICATIVAS

17. Informações referentes pelos Incisos I a III, do Artigo 3º, da Instrução CVM nº. 414/04

a) Apresentando a seguinte tabela contendo o efetivo montante das opções de resgate em vigor:

Mês	31/03/2010			31/03/2009		
	Quantidade de opções	Quantidade de contratos	Valor	Quantidade de opções	Quantidade de contratos	Valor
	Janeiro	26	271	26543	0	00
Fevereiro	5	42	5669	3	37	4.501
Março	17	248	138.213	7	4	438
Abril	-	-	-	8	120	159.418
Maio	-	-	-	5	15	144.016
Junho	-	-	-	27	221	19.779
Julho	-	-	-	3	45	8.463
Agosto	-	-	-	7	24	2.130
Setembro	-	-	-	12	46	30.115
Outubro	-	-	-	7	207	126.120
Novembro	-	-	-	7	566	277.523
Dezembro	-	-	-	11	99	37.962
<b>Total</b>	<b>43</b>	<b>319</b>	<b>493.432</b>	<b>44</b>	<b>786</b>	<b>835.876</b>

b) Retiros são

Mês	31/03/2010			31/03/2009		
	Quantidade de opções	Quantidade de contratos	Valor	Quantidade de opções	Quantidade de contratos	Valor
	Janeiro	-	-	-	-	-
Fevereiro	-	-	-	2	2	417
Março	3	1	515	7	17	2.221
Abril	-	-	-	3	47	5.601
Maio	-	-	-	5	8	606
Junho	-	-	-	4	11	2.434
Julho	-	-	-	4	26	2.160
Agosto	-	-	-	2	3	758
Setembro	-	-	-	1	1	1.214
Outubro	-	-	-	2	5	177
Novembro	-	-	-	7	10	837
Dezembro	-	-	-	6	15	1.753
<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>655</b>	<b>43</b>	<b>115</b>	<b>17.889</b>

01075-9 PRATILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.536/0001-14

06.03 - NOTAS EXPLICATIVAS

⌚ Adaptação em mil reais

Data de Fato	Cota	Quantidade de cotas	Valor		31/03/10		31/03/09	
			de emissão		Subsidiária	Adimplência	Subsidiária	Adimplência
			R\$ CM	Adimplência				
15/01/09	14	97	557	95,02%	242%	55,30%	0,0%	
15/10/09	13,17	1	1,94	100,00%	100%	100,00%	0,0%	
15/09/09	26,37	197	5,15	100,00%	100%	19,00%	0,0%	
15/10/09	26,29	100	10,21	100,00%	100%	20,50%	0,0%	
15/09/09	49,31	10	5,129	99,00%	142%	20,00%	1,0%	
10/09/09	34,70	30	1.034,60	100,00%	200%	100,00%	0,0%	
15/07/09	30,37	87	7,131	95,46%	265%	55,62%	0,4%	
15/07/09	43,47	10	11,16	98,50%	100%	90,00%	7,0%	
15/07/09	46	30	69,70	100,00%	300%	100,00%	0,0%	
15/05/09	47,43	127	9,70	100,00%	300%	100,00%	0,0%	
15/04/09	63,30	30	32,74	96,00%	1,50%	58,50%	1,0%	
15/03/09	57,32	40	61,20	91,50%	2,0%	47,00%	7,0%	
15/02/09	51,34	80	7,0	100,00%	4,0%	20,00%	4,0%	
15/02/09	36	8	65,04	100,00%	300%	100,00%	0,0%	
15/02/09	56,36	10	15,89	91,00%	0,0%	10,00%	1,0%	
10/01/09	10,97	101	22,07	96,00%	1,00%	37,00%	7,0%	
10/01/09	94,60	1	10,50	100,00%	0,0%	100,00%	0,0%	
10/01/09	36	7	24,90	100,00%	0,0%	100,00%	0,0%	
05/01/09	67,58	100	12,81	70,10%	0,0%	30,00%	1,0%	
05/01/09	0,70	1.094	70,30	92,00%	7,0%	37,00%	2,0%	
05/01/09	11,67	133	17,07	93,00%	4,0%	38,00%	1,0%	
05/01/09	71	115	87,88	100,00%	0,0%	100,00%	0,0%	
05/01/09	94,71	300	25,90	93,00%	7,0%	20,00%	0,0%	
05/01/09	3	10	12,40	100,00%	0,0%	100,00%	0,0%	
03/10/09	22	10	14,10	96,00%	7,0%	27,00%	2,0%	
03/10/09	28	10	25,00	94,00%	5,0%	90,00%	3,0%	
03/10/09	21	5	15,10	100,00%	3,0%	100,00%	0,0%	
03/10/09	60	1	12,10	100,00%	1,0%	100,00%	0,0%	
03/10/09	81	1	12,40	100,00%	1,0%	100,00%	0,0%	
02/10/09	20	1	10,10	100,00%	1,0%	100,00%	0,0%	
26/09/09	31	1	14,10	100,00%	0,0%	100,00%	0,0%	
22/09/09	34	1	21,00	100,00%	1,0%	100,00%	0,0%	
09/09/09	31	100	12,00	100,00%	0,0%	100,00%	4,0%	
09/09/09	60,97	100	25,10	98,00%	7,0%	1,00%	2,0%	
09/09/09	80	10	3,00	100,00%	1,0%	10,00%	1,0%	
09/09/09	51,30	100	24,40	100,00%	7,0%	20,00%	1,0%	
09/09/09	20,17	10	20,00	100,00%	2,0%	100,00%	0,0%	

01075-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO RJ, 267, VNU/QD1-16

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

2100000	31	1	6470	100,00%	0,16%	100,00%	7,00%
2100003	9536	243	45387	99,13%	0,96%	19,12%	2,86%
2400000	34	3	27334	100,00%	0,70%	100,00%	2,06%
2400004	37	1	10748	100,00%	0,28%	100,00%	0,06%
1000000	6691	86	11694	99,10%	0,30%	96,20%	2,94%
1000004	107	1	28800	100,00%	0,75%	100,00%	0,30%
2800000	174100	1	15631	100,00%	1,00%	100,00%	0,70%
1300000	164	-	36166	100,00%	1,00%	100,00%	0,30%
1300004	165	56	17536	97,50%	7,14%	50,50%	1,40%
1300006	165	26	10066	54,00%	1,10%	94,00%	4,30%
1300008	165	-	21099	100,00%	1,00%	100,00%	0,00%
1300009	175110	480	43421	81,10%	18,00%	80,90%	10,10%
2100006	161	1	21360	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
1300008	111	111	41500	99,00%	2,40%	99,10%	7,90%
0100000	112	1	26094	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
1200000	113	114	56741	97,30%	0,00%	99,40%	1,00%
1300000	113	1	17200	100,00%	0,00%	100,00%	1,00%
2400000	114	1	47100	100,00%	0,00%	100,00%	2,00%
1000000	116	112	19468	89,60%	13,60%	81,10%	2,60%
1000000	117	11	7447	99,30%	1,00%	99,80%	4,00%
1000000	118,719	2	163213	100,00%	0,00%	100,00%	1,00%
2300000	120	10	10709	94,30%	5,30%	94,00%	1,00%
2300000	127	111	16443	99,70%	0,90%	100,00%	0,00%
1000000	128	1	142000	100,00%	0,16%	100,00%	0,00%
2300000	129	100	12634	96,40%	1,90%	98,00%	1,00%
2300000	134	1	1500	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
1000000	135	10	14000	99,10%	0,10%	99,00%	0,30%
1000000	137	17	10718	99,70%	0,90%	100,00%	0,30%
1000000	138	1	16000	100,00%	1,00%	100,00%	0,00%
1000000	139	1	10000	100,00%	1,00%	100,00%	0,00%
2300000	140,131	267	27066	98,40%	7,10%	100,00%	0,70%
1000000	141	147	17420	100,00%	7,00%	100,00%	0,10%
1000000	141	2	19918	100,00%	7,00%	100,00%	0,10%
1000000	141	4	10104	100,00%	2,00%	-	-
1000000	141,100	-	15033	100,00%	1,00%	-	-
1000000	142,133	3	13664	100,00%	1,00%	-	-
1000000	143,143	-	14344	100,00%	2,00%	-	-
1000000	143,144	1	11132	100,00%	7,00%	-	-
1000000	143,141	2	10443	100,00%	5,00%	-	-
1000000	143,146	3	10416	100,00%	5,00%	-	-
1000000	143,143	2	11420	100,00%	1,00%	-	-
1000000	143,150	14	10606	100,00%	7,00%	-	-
1000000	143,152	2	10000	100,00%	5,00%	-	-
1000000	143	1	10709	100,00%	5,00%	-	-
1000000	144	1	10000	100,00%	5,00%	-	-
1000000	144	1	10000	100,00%	5,00%	-	-
1000000	144	1	10000	100,00%	5,00%	-	-
Total			3458	100,00%			

Os dados apresentados foram auditados por uma firma independente de contabilidade e de auditoria, cuja atuação se dá de acordo com as normas da CVM e do ITR.

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

d) Demonstrações financeiras independentes, por emissão de CRI sob o regime brasileiro

Código	Alíquota	Banco - Disponível	Aplicações Financeiras	Reservas	31/03/2010		
					Outros Ativos	Aplicações Financeiras	Reservas
Série 1 e 4	408	45	-	131	-	206	-
Série 12 e 11	2119	-	-	2057	-	-	1272
Série 25 e 21	127	11	-	291	-	179	81
Série 28 e 23	1420	16	25	142	30	92	27
Série 30 e 31	1277	43	-	1229	163	253	1066
Série 34 e 33	1145067	1	-	6680	-	-	1031710
Série 36 e 32	2885	23	201	413	-	52	1454
Série 40 e 41	2642	27	-	1301	118	195	2216
Série 45	81694	2257	-	11296	-	1116	60264
Série 47 e 48	863	13	66	628	-	-	240
Série 49 e 51	1165	57	891	2385	411	-	2207
Série 52 e 53	12538	17	1562	4321	-	2050	4183
Série 53 e 54	2189	84	10	1160	-	-	673
Série 56	35121	3	4381	8060	-	-	6152
Série 58 e 59	6138	28	113	2659	-	-	1126
Série 62 e 61	9114	269	210	3233	-	-	1623
Série 64 e 63	16421	21	-	4629	-	-	61612
Série 67 e 65	4320	116	1084	1187	-	-	2294
Série 67 e 70	42562	216	3121	7833	-	-	2820
Série 71 e 72	2134	28	121	2611	-	-	4221
Série 73	25627	2	2427	2384	-	-	24216
Série 74 e 75	12643	43	1345	2300	32	-	8235
Série 76	12512	13	220	2145	-	-	2742
Série 77	1016	31	181	1166	52	-	3366
Série 78	8481	144	123	2868	26	-	8128
Série 79	91221	447	-	12621	-	-	24491
Série 80 e 84	18024	-	-	1124	127	-	8823
Série 85	8982	27	26	2412	-	-	4132
Série 86 e 81	10666	223	-	4064	-	22	3829
Série 88	6416	14	-	2190	-	29	6228
Série 89 e 91	15166	11	286	1351	-	-	12113
Série 92	18203	-	-	2334	-	-	22516
Série 93 e 95	2432	38	297	662	-	-	1225
Série 94	3220	62	-	6206	-	-	-

018105-9 BRASILEJAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-34

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Serie 02	9.138			1915	-	-	774
Serie 03e09	6.775	19	26	1843	-	-	372
Serie 05	32.761	3		6938	-	-	29.447
Serie 06e100	27.722			1.401	89	-	25.918
Serie 04	26.441	19	51	5374	-	-	25.771
Serie 08	1.631	29	53	2.435	-	-	1.426
Serie 06	1.629	17	114	1.074	-	-	1.468
Serie 07	27.043	7		2.555	-	-	19.961
Serie 08	21.942	-		4.422	-	-	21.416
Serie 09e110	26.303	15	1074	12.941	-	-	18.356
Serie 10	22.169	41	1.347	11.214	-	-	16.117
Serie 12	32423	1	-	754	-	-	29.579
Serie 13	9.730	208	713	1.989	-	-	6.721
Serie 14	17.433	1	-	5.447	-	-	14.985
Serie 15	12.124	85	493	2.817	-	-	15.418
Serie 17	5.642	27	52	1.349	-	-	4.129
Serie 18e119	195.154	1.513	107	79.571	-	-	115.147
Serie 120	3.487	20	106	1.300	-	-	1.300
Serie 121	152.127	896		23.670	-	-	111.661
Serie 122	11.661	14	106	1.022	-	-	14.633
Serie 123	11.139	10	381	2.441	-	-	8.527
Serie 124	6.419	4		1.122	-	-	6.290
Serie 125	15.318	22	399	4.511	-	-	2.297
Serie 127	52.341	32	273	1.602	-	-	47.777
Serie 128	24.111	1	-	2.328	-	-	22.608
Serie 129	36.074				-	-	36.074
Serie 130e131	25.223	10	1.417	3.622	-	-	21.591
Serie 132	13.271	11	29	1.697	-	-	11.573
Serie 134	124.222	10		2.974	-	-	117.569
Serie 135e136	12.113	4	-	4.512	-	-	10.641
Serie 137e138	12.722	1		3.494	-	-	8.211
Serie 139e140	14.007	7	-	2.472	-	-	8.436
Serie 141e142	14.276	25	322	4.245	-	-	9.124
Serie 143e144	17.025	0		2.917	-	-	2.426
Serie 145e146	10.577	3	-	3.926	-	-	6.129
Serie 147e148	11.311	8		4.125	-	-	6.180
Serie 149e150	10.447	1		5.121	-	-	5.326
Serie 151e152	10.263	12		4.132	-	-	6.130
Serie 153	60.155			1.274	-	-	17.562
Serie 154	91.274			21.346	-	-	71.927
Serie 155	70.179			7.953	-	-	21.247
Total em moeda física	3.453.124	8.614	34.825	496.526	1.011	6.448	2.882.483
Serie 156e157	20.747	110	1.252	2.720	-	-	29.071
Total com cotização	32.495	310	1.828	2.720	-	-	26.041

Saldo líquido afetado em Debitos, Vencimentos e Outras passivas e Outras informações em Debitos

01875-9 BRASILEIRA SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.167-918/001-14

06.03 - NOTAS EXPLICATIVAS

Categorias	31.03.2010 (Continuação)						
	Não Circulante		Circulante		Não Circulante		
	Outros Ativos <sup>1</sup>	Passivo Total	Certificados de Receb. Imobiliários	Outros Passivos <sup>2</sup>	Certificados de Receb. Imobiliários	Outros Passivos <sup>3</sup>	Operações Securizadas <sup>4</sup>
01.01.01.04	-	(36)	-	-	36	-	-
01.01.01.07	-	(1.130)	(230)	-	(49)	-	3
01.01.01.09	-	(39)	(5)	-	(10)	-	328
01.01.01.09	-	(63)	(7)	-	(2)	-	615
01.01.01.09	-	(204)	(5)	-	(11)	-	1,196
01.01.01.09	-	(1,103,047)	(10,554)	-	(2,287,056)	-	210
01.01.01.09	-	(777)	(60)	-	(107)	-	119
01.01.01.09	-	(220)	(99)	-	(42)	-	415
01.01.01.09	-	(30,627)	(1,092)	(2,204)	(17,518)	-	33
01.01.01.09	-	(87)	(32)	-	(50)	-	47
01.01.01.09	-	(7,824)	(3,502)	-	(434)	-	59
01.01.01.09	-	(15,537)	(4,520)	-	(1,400)	-	-
01.01.01.09	-	(1,657)	(26)	-	(161)	-	258
01.01.09	-	(6,124)	(433)	(2,100)	(4,311)	-	112
01.01.01.09	-	(5,567)	(274)	-	(328)	-	508
01.01.01.09	-	(2,145)	(173)	-	(470)	-	973
01.01.01.09	-	(6,642)	(405)	-	(1,125)	-	56
01.01.01.09	-	(6,916)	(10)	-	(679)	-	-
01.01.01.09	-	(4,192)	(221)	-	(2,026)	-	51
01.01.01.09	-	(7,120)	(107)	-	(3,476)	-	-
01.01.13	-	(25,007)	(2,000)	-	(2,000)	-	950
01.01.01.09	-	(10,514)	(2,601)	-	(527)	-	-
01.01.09	-	(3,736)	(1,380)	(1,100)	(235,1)	-	137
01.01.09	-	(3,190)	(1,417)	-	(4,151)	-	410
01.01.09	-	(7,120)	(1,700)	(26)	(2,641)	-	290
01.01.09	-	(2,167)	(4,131)	(20)	(82,297)	-	18
01.01.01.04	215	(115,741)	(6,181)	-	(10,451)	-	513
01.01.09	-	(3,537)	(1,978)	-	(604)	-	-
01.01.01.01	-	(10,417)	(3,308)	-	(614)	-	17
01.01.09	-	(2,424)	(2,567)	-	(636)	-	-
01.01.01.09	-	(18,751)	(756)	-	(15,561)	-	-
01.01.09	-	(3,614)	(2,274)	-	(3,801)	-	7
01.01.01.09	-	(1,274)	(473)	-	(1,600)	-	124
01.01.09	-	(9,190)	(3,471)	-	(23)	-	21
01.01.09	-	(9,152)	(1,311)	-	(750)	-	-
01.01.01.09	-	(5,812)	(1,126)	-	(475)	-	137

01815-9 IMPLANTAR SECURITIZACAO SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - RENDAS EXPLICATIVAS

Serie 100		029.528	15.210	-	15.210	-	3
Serie 101 a 103		024.430	0.400	-	024.030	-	52
Serie 104		1.72.271	0.726	-	01.995	-	28
Serie 105	-	0.000	0.000	-	0.000	-	-
Serie 106	-	0.000	0.000	-	0.000	-	-
Serie 107		020.023	0.780	-	01.920	-	27
Serie 108	-	031.951	0.270	-	02.907	-	11
Serie 109 a 110		020.709	0.770	-	02.120	-	-
Serie 111	-	020.000	0.000	-	01.600	-	-
Serie 112	-	020.000	-	-	03.120	-	143
Serie 113		05.000	0.720	-	0.520	-	-
Serie 114		01.400	0.400	-	0.600	-	7
Serie 115	-	010.000	0.000	-	01.000	-	-
Serie 116	-	0.000	0.000	-	0.000	-	-
Serie 117 a 119	-	010.000	0.000	0,00	0.000	-	144
Serie 120	-	0.000	0.000	-	0.000	-	-
Serie 121	-	0.000	0.000	0,00	0.000	-	51
Serie 122	-	0.000	0,00	-	0.000	-	119
Serie 123	-	01.000	0,00	-	0.000	-	-
Serie 124	-	0.000	0,00	-	0.000	-	15
Serie 125		0.000	0,00	-	0.000	-	-
Serie 126		0.000	0,00	-	0.000	-	-
Serie 127	-	0.000	0,00	-	0.000	-	2
Serie 128	-	0.000	0,00	-	0.000	-	16
Serie 129 a 131	-	0.000	0,00	-	0.000	-	145
Serie 132		0.000	0,00	-	0.000	-	-
Serie 133		0.000	0,00	-	0.000	-	10
Serie 134 a 136		0.000	0,00	-	0.000	-	-
Serie 137 a 138	-	0.000	0,00	-	0.000	-	-
Serie 139 a 141		0.000	0,00	-	0.000	-	-
Serie 142 a 144		0.000	0,00	0,00	0.000	-	-
Serie 145 a 146		0.000	0,00	-	0.000	-	-
Serie 147 a 148	-	0.000	0,00	-	0.000	-	-
Serie 149 a 150		0.000	0,00	-	0.000	-	-
Serie 151 a 152		0.000	0,00	-	0.000	-	16
Serie 153		0.000	0,00	-	0.000	-	3
Serie 154		0.000	0,00	-	0.000	-	57
Serie 155		0.000	0,00	-	0.000	-	-
<b>Total sem cobregação</b>	<b>218</b>	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	<b>0,00</b>	<b>0.000</b>	-	<b>20.000</b>
<b>Total com</b>		<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	-	<b>0.000</b>	-	<b>3</b>
<b>Total com cobregação</b>	-	<b>0.000</b>	<b>0.000</b>	-	<b>0.000</b>	-	<b>3</b>

Os dados foram atualizados de acordo com a legislação em vigor e não representam uma garantia de precisão.  
 Os dados foram atualizados de acordo com a legislação em vigor e não representam uma garantia de precisão.

01075 9 TRAZILTAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.530/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Categorias	Ativo Real	Ativo Disponibilizado	Aplicações Financeiras	Receíveis Imobilizados	Circulante		Passivos Imobilizados
					Ativo	Passivo	
Serie 3eA	504	12	68	107	-	251	-
Serie 3eB1	1.264	-	-	2.112	-	-	5.133
Serie 3eB2	566	31	13	331	-	40	107
Serie 3eB3	1.575	24	74	329	361	60	407
Serie 3eB4	2.139	31	41	1.278	145	352	1.312
Serie 3eB5	1.707.127	1	-	26.342	-	-	1.127.164
Serie 3eB6	2.151	45	191	365	-	567	1.579
Serie 3eB7	4211	151	-	1.353	173	243	2.415
Serie 4e	43.071	1.437	-	52.026	-	1.179	11.576
Serie 4eA9	1.145	25	102	214	-	-	329
Serie 4eB10	8.641	63	631	3.552	572	-	3.791
Serie 5eA12	27.097	418	2.098	4.173	-	2.971	4.426
Serie 5eB4	2.454	68	159	718	-	-	1.029
Serie 5e	22.822	73	4.340	8.274	-	-	43.258
Serie 6eA15	2.145	45	487	2.324	-	-	3.245
Serie 6eB1	9.261	108	363	2.667	-	-	4.538
Serie 6eB2	12.961	1	22	8.191	-	-	33.307
Serie 6e	11.048	15	56	1.014	-	-	2.872
Serie 6eA08	9.714	42	1.228	1.322	-	-	2.897
Serie 6eA10	11.139	322	3.343	8.244	-	-	11.412
Serie 7eA12	8.401	61	1.211	1.241	-	-	5.152
Serie 7e	36.131	12	3.990	5.530	-	-	25.075
Serie 7eA15	12.148	65	2.319	3.772	92	-	7.601
Serie 7e	3.516	25	326	2.824	-	-	2.302
Serie 7e	9.197	61	219	1.728	102	-	4.147
Serie 7e	4.124	126	474	2.729	-	-	5.123
Serie 7e	48.173	459	-	52.527	-	-	85.611
Serie 8eA24	112.651	-	-	25.435	202	-	84.765
Serie 8e	2.125	36	437	2.517	-	-	4.345
Serie 8eA02	12.417	64	-	323	-	1.521	5.534
Serie 8e	3.342	215	-	2.484	-	102	6.226
Serie 8eA09	15.121	62	657	1.520	-	-	19.216
Serie 8e	1.204	-	-	2.164	-	-	53.235
Serie 8eB10	2.651	54	413	-	-	-	2.134
Serie 8e	11.364	112	-	8.622	-	-	1.234
Serie 8e	6.052	-	-	1.992	-	-	6.252
Serie 8eA05	6.585	276	246	2.192	-	-	3.327
Serie 8e	121.542	1	-	1.611	-	-	292.121

01075-9 RASHTLEIGH SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.167.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Serie 10a10)	2195	-	-	-	-	-	2195
Serie 10k	2665	7	60	455	-	-	3217
Serie 10l	1901	127	62	2825	-	-	4515
Serie 10m	1194	51	69	1628	-	-	2322
Serie 10n	22785	5	-	2104	-	-	25112
Serie 10o	10408	-	-	1614	-	-	12020
Seres 10a e 10)	20124	11	753	2551	-	-	23449
Serie 11f	2851	32	152	1161	-	-	4196
Serie 11g	29253	4	-	474	-	-	33430
Serie 11h	10319	156	57	2259	-	-	12791
Serie 11i	17867	1	-	3125	-	-	21453
Serie 11j	12114	3	-	-	-	-	12120
Serie 11k	14711	112	212	2465	-	-	17500
Serie 11l	5387	53	174	1167	-	-	6721
Seres 11a e 11j)	125140	1672	107	9419	-	-	135338
Serie 12i	15173	34	447	1134	-	-	16788
Serie 12j	127225	324	-	21871	-	-	151420
Serie 12k	15171	78	255	5253	-	-	16957
Serie 12l	11622	102	315	2148	-	-	12187
Serie 12m	11145	3	-	1135	-	-	12323
Serie 12n	14164	100	245	5129	-	-	15638
Serie 12o	12025	33	161	1471	-	-	13629
Serie 12p	14128	-	-	5645	-	-	19773
Serie 12q	24061	-	-	-	-	-	24061
Seres 12a e 12j)	24721	151	968	3186	-	-	28866
Serie 12r	16326	771	213	5024	-	-	21534
Serie 12s	41194	-	-	1122	-	-	42316
Total sem obrigação	343535	1121	2464	32120	1451	1424	358815
Serie 9a10)	505	4	12	311	272	116	1130
Total 9a10)	2110	212	1771	2543	-	-	4656
Total com obrigação	345645	1125	2476	32373	1723	1440	363471

(1) Referente à Base de Dados mantida pelo Votorantim PF em sua área exclusiva.

01075-R BRASILTAN SECURITIES CIA SECURITIZADA 03.969.530/0001-18

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Categorias	31/03/2010 - (Continuação)					
	Não Circulante		Circulante		Não Circulante	
	Outros grupos	Participação	Credenciados de relab. mobiliários	Outros prestos de relab. mobiliários	Operações reservadas	
Serie 1 e 4	-	158	-	100	-	
Serie 13 e 17	-	(7.728)	(1.282)	-	7	
Serie 25 e 27	-	1215	(12)	772	21	
Serie 28 e 29	-	171	(24)	57	624	
Serie 30 e 31	-	(2.064)	358	(1.408)	1.024	
Serie 34 e 35	-	(1.121.001)	(21.826)	(1.254.170)	187	
Serie 36 e 37	-	71.024	101	7.320	149	
Serie 40 e 41	-	(1.121)	(87)	(2.156)	424	
Serie 45	-	(87.981)	(3.561)	(1.126)	(23.271)	86
Serie 47 e 48	-	1958	1441	-	1421	205
Serie 49 e 50	-	(8.112)	(2.572)	-	(5.821)	126
Serie 51 e 52	-	(23.062)	(4.121)	-	(15.121)	1
Serie 53 e 54	-	(2.702)	1221	-	11.611	261
Serie 56	-	(45.388)	(1.321)	(1.212)	(5.021)	91
Serie 57	-	-	-	-	-	-
Serie 58 e 59	-	3.312	(2.041)	-	(4.321)	227
Serie 60 e 61	-	(8.242)	(2.811)	-	(5.021)	267
Serie 64 e 65	-	(2.722)	(12.062)	-	(11.262)	11
Serie 66	-	(2.021)	(6.612)	-	(4.121)	242
Serie 67 e 68	-	(3.212)	(202)	-	(4.121)	15
Serie 69 e 70	-	(20.121)	(6.421)	-	(22.212)	421
Serie 71 e 72	-	(3.421)	(1.221)	-	(4.121)	-
Serie 73	-	(26.121)	(2.121)	-	(21.212)	212
Serie 74 e 75	-	(1.121)	(2.621)	-	(3.212)	624
Serie 76	-	(5.021)	(2.621)	(1.021)	(2.121)	204
Serie 77	-	(1.121)	(2.121)	-	(4.121)	421
Serie 78	-	(4.121)	(2.121)	-	(4.121)	302
Serie 79	-	(28.121)	(1.121)	(202)	(16.212)	121
Serie 80 e 81	2.712	(112.641)	(28.221)	-	(24.212)	-
Serie 82	-	(1.121)	(2.121)	-	(5.121)	-
Serie 83 e 87	-	(12.121)	(21.212)	-	(2.421)	121
Serie 88	-	(9.121)	(2.121)	-	(1.421)	-
Serie 89 e 90	-	(12.062)	(421)	-	(12.212)	116
Serie 91	-	(5.121)	(202)	-	(11.212)	-
Serie 92 e 93	-	(2.221)	(121)	-	(2.021)	121
Serie 94	-	(11.121)	(1.421)	-	(1.521)	41
Serie 97	-	(8.021)	(581)	-	(6.121)	-
Serie 98 e 99	-	(6.121)	(1.212)	-	(4.121)	212
Serie 100	-	(21.121)	(1.221)	-	(21.212)	2

01875-9 MUNIZIANAT SECURITIES CIA SECURITIZADORA 09.769.530/0001-14

04.03 - NOTAS EXPLICATIVAS

Série 10a (1)	44	(21.966)		(21.966)	44
Série 10a		36.478	(1.267)	(35.211)	216
Série 10b		(7.767)	(1.098)	(8.865)	-
Série 10c		(7.546)	(391)	(7.937)	-
Série 10d		22.270	(32)	21.938	10
Série 10e		(20.478)	(1.363)	(21.841)	-
Série 10a e 10		(19.036)	(1.560)	(20.596)	438
Série 11a		(25.574)	3.217	(22.357)	-
Série 11b		(27.271)		(27.271)	1.823
Série 11c		(20.610)	7.576	(13.034)	-
Série 11d		(10.075)	2.746	(7.329)	9
Série 11e		(27.171)	-	(27.171)	34
Série 11f		(14.215)	(2.245)	(16.460)	-
Série 11g		(7.961)	(1.171)	(9.132)	-
Série 11a e 11		(136.061)	(3.821)	(139.882)	15
Série 12a	-	(7.178)	(7.178)	(14.356)	-
Série 12b	-	(27.747)	(2.811)	(30.558)	13
Série 12c	-	(15.091)	(405)	(15.496)	160
Série 12d	-	(11.062)	(7.872)	(18.934)	-
Série 12e	-	(5.217)	(1.611)	(6.828)	-
Série 12f	-	(4.761)	(1.111)	(5.872)	-
Série 12g	-	(20.072)	(392)	(20.464)	-
Série 12h	-	(2.778)	(1.945)	(4.723)	-
Série 12i	-	(4.241)	-	(4.241)	4
Série 12a e 12	-	(78.311)	(2.256)	(80.567)	38
Série 13a	-	(6.512)	(1.121)	(7.633)	-
Série 13b	-	(2.428)	(2.112)	(4.540)	-
<b>Total em cobrança</b>	<b>1.641</b>	<b>(1.181.311)</b>	<b>(250.115)</b>	<b>(1.431.426)</b>	<b>(2.183)</b>
Série 14 a 16		7.176		(3.954)	(2.672)
Séries 16 e 16		(11.071)	(3.641)	(14.712)	(452)
<b>Total em cobrança</b>	<b>-</b>	<b>(38.973)</b>	<b>(3.639)</b>	<b>(42.612)</b>	<b>(1.124)</b>

(1) Atreves da abertura de uma nova emissão de RCB, a instituição de crédito

(2) Fôre o total da obrigação, sem investimentos financeiros decorrentes

Acrescentando, as Notas Explicativas 3, 5 e 9, respectivamente, "Obrigações Securizadas", "Recebíveis Imobiliários" e "Certificados de Recebíveis Imobiliários", apresentam as saldos contábeis das respectivas operações emittidas de km, no período por emissão de CRI com o regime de Lufano

et A Companhia não possui nenhuma emissão superior à classificação de risco (rating) de risco (CRIS) - Baa1 por que não possui emissões de infraestrutura, quando inferior a R\$ 100, nem emissões que contém a obrigação de resgate de reembolso de classificação de risco na forma prevista no inciso 7º do Artigo 7º da Resolução CMR nº 41/04

---

**07.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE:**

Passado o momento econômico turbulento vivido no final do 2008 e no primeiro semestre do 2009, o mercado começou a apresentar um nível de atividade mais forte em todos os setores da economia, que se fortaleceu no segundo semestre de 2009, com destaque para o imobiliário. Como consequência, a atividade da titularizadora apresentou uma melhora significativa em relação ao mesmo período do exercício anterior. Por conta da expectativa de estabilidade no setor no restante do ano, nossas projeções apontam para um crescimento ao longo do restante do exercício de 2010.

Abaixo, seguem os principais indicadores de desempenho da companhia:

**Compra de Carteiras**

Durante o 1º trimestre de 2010, a Companhia adquiriu R\$ 453.422 mil em carteiras que servirão para lastrear novas emissões de CRI's. Destes, R\$ 303.002 mil são recebíveis com lastro comercial e R\$ 150.420 mil são com lastro residencial.

**Emissão de CRI's**

No 1º trimestre de 2010, a Companhia emitiu as seguintes séries, totalizando R\$ 418.0-3 mil:

2010 - 134	R\$ 121.165	2010 - 142	R\$ 1.374	2010 - 150	R\$ 1.047
2010 - 135	R\$ 17.670	2010 - 143	R\$ 9.405	2010 - 151	R\$ 9.767
2010 - 136	R\$ 1.963	2010 - 144	R\$ 1.045	2010 - 152	R\$ 1.085
2010 - 137	R\$ 12.298	2010 - 145	R\$ 9.428	2010 - 153	R\$ 59.689
2010 - 138	R\$ 1.346	2010 - 146	R\$ 1.048	2010 - 154	R\$ 92.497
2010 - 139	R\$ 12.730	2010 - 147	R\$ 10.282	2010 - 155	R\$ 29.878
2010 - 140	R\$ 1.414	2010 - 148	R\$ 1.342		
2010 - 141	R\$ 12.305	2010 - 149	R\$ 9.422		

**Saldo Contábil**

O saldo de Recebíveis Imobiliários em 31 de março de 2010 totalizou R\$ 264.392 mil, comparada com R\$ 256.080 mil em 31 de dezembro de 2009.

O volume de carteiras securitizadas sem cobertura em 31 de março de 2010 totaliza R\$ 3.340.608 mil, comparada com R\$ 3.043.462 mil em 31 de dezembro de 2009, sendo que os respectivos Certificados de Recebíveis Imobiliários montam a R\$ 3.336.185 mil em 31 de março de 2010, comparado com R\$ 3.075.506 mil em 31 de dezembro de 2009.

O saldo de Certificados de Recebíveis Imobiliários, vinculados ao passivo da Companhia em 31 de março de 2010 totalizou R\$ 30.198 mil, comparado com R\$ 36.979 mil em 31 de dezembro de 2009.

O saldo do Patrimônio Líquido em 31 de março de 2010 totalizou R\$ 146.307 mil, comparado com R\$ 145.317 mil, em 31 de dezembro de 2009.

A Demonstração do Resultado apresentou no trimestre findo em 31 de março de 2010 lucro de R\$ 580 mil, comparada com R\$ 1.240 mil no trimestre findo em 31 de dezembro de 2009 e com R\$ 705 mil de lucro líquido, no primeiro trimestre de 2009, conforme demonstrado no quadro a seguir:

**Patrimônio Líquido e Resultado do trimestre**

Em R\$ mil	1º Trim 2010	4º Trim 2009	1º Trim 2009
Lucro Líquido do Trimestre	580	1.240	705
Patrimônio Líquido	146.307	145.317	145.308

#### 16.01 - COMENTÁRIO SOBRE O COMPORTAMENTO DAS PROJEÇÕES EMPRESARIAIS

Apesar da forte crise econômica global que teve início em 2007 e de suas inevitáveis reflexões sobre o Brasil ao longo de 2008 e início de 2009, o país relatou sua fidelidade de crescimento ao longo do segundo semestre de 2008, gerando ótimas perspectivas para o crescimento do PIB em 2010. É o mercado imobiliário, pela importante característica que tem como garantia de empregos e pela sua representatividade no PIB, vem tendo papel importante neste processo de retomada do crescimento do país, sendo objeto de incentivos estratégicos do governo federal, tal como o programa "Minha Casa Minha Vida". Neste contexto, os mecanismos de captação de recursos para o mercado imobiliário (Fundos de Investimento Imobiliário, Certificados do Recebível Imobiliário, etc) trazem ao investidor alternativas de aplicações de longo prazo, com rentabilidade muito atraentes quando comparadas às tradicionais alternativas do mercado financeiro (CDB) e, principalmente, com segurança de ativos imobiliários. E sendo investimentos de renda fixa, com isenção de imposto de renda para alguns investidores, fazem uma excelente opção em relação à renda variável. Além disso, a alienação fiduciária imobiliária vem cada vez mais sedimentada, mostrando-se um instrumento extremamente seguro como garantia real de operações imobiliárias. Ela traz agilidade nas demandas para a retomada do imóvel em caso de inadimplência, constituindo-se em poderoso estímulo ao crédito, trazendo também conforto e segurança ao investidor em Certificados do Recebíveis Imobiliários – CRI's, recursos estes que são canalizados novamente na atividade produtiva, possibilitando o desenvolvimento do mercado secundário destes papéis. A perspectiva para o restante do 2010, atrairá maior volume de recursos e possibilitará, no futuro, uma queda nas taxas de juros deste mercado, trazendo maior número de oportunidades e investidores.

A Companhia, além de manter sua política de criação de recebíveis residenciais, para consequentes emissões de CRI's pulverizados, procura também atender demanda por operações estruturadas, lastreadas por créditos imobiliários, que utilizam os CRI's como forma de financiamento, como continuou ocorrendo no primeiro trimestre de 2010. O aumento deste modelo, desde 2006, gerou maiores receitas, com efeitos imediatos nos resultados da Brazilian Securities. Cabe destacar o volume de emissões de CRI's da Brazilian Securities durante o primeiro trimestre de 2010 que foi de R\$ 418.080 mil.

A Companhia mantém, com o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), um contrato de abertura de linha de crédito, no valor de US\$ 75 milhões, para financiar a aquisição de recebíveis imobiliários, o consequente emissão de CRI's. Esta linha vem sendo utilizada para atender as condições do mercado, especificamente uma composição mais equilibrada entre recebíveis residenciais e comerciais. Em 31 de março do 2010, a Companhia estava utilizando o total da referida linha.

O aquecimento do mercado imobiliário, no médio prazo, a profuzar um montante expressivo de recebíveis por parte dos incorporadores, que necessitando de recursos para novos projetos, já demonstram a intenção de vender tais créditos. O mercado de securitização se beneficiará desta tendência, aumentando seu volume. Além deste aspecto, os bancos já apontam como estratégia de "funding" no curto prazo, a intenção de securitizar suas carteiras de crédito imobiliário. Desta forma, o mercado de securitização dá mostras de seu grande potencial no curto e médio prazo. A Brazilian Securities, por estar atuante desde 2000, possui a expertise necessária para aproveitar os fatores positivos atuais, e dar continuidade a sua trajetória de crescimento.

21.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - SEM RESSALVA

Ans Administradores e Acionistas da  
Brazilian Securities Companhia de Securitização  
São Paulo - SP

1. Revisamos as informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais - ITR da Brazilian Securities Companhia de Securitização referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2010, compreendendo os balanços patrimoniais e as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa, as notas explicativas e o relatório de desempenho, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração.
2. Nossa revisão foi efetuada de acordo com as normas específicas estabelecidas pelo IBRACON - Instituto dos Auditores Independentes do Brasil - em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade - CFC, e consistiu, principalmente, em: (a) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas contábil, financeira e operacional da Companhia, quanto aos principais critérios adotados na elaboração das Informações Trimestrais; e (b) revisão das informações e dos eventos subsequentes que tenham, ou possam vir a ter, efeitos relevantes sobre a posição financeira e as operações da Companhia.
3. Com base em nossa revisão especial não fomos conhecimento de nenhuma modificação relevante que deva ser feita nas informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais acima referidas para que estas estejam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.
4. Conforme mencionado na nota explicativa nº 2, durante o ano de 2009, a Comissão de Valores Mobiliários - CVM aprovou diversos Pronunciamentos, Interpretações e Orientações Técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, com vigência para 2010 que alteraram as práticas contábeis adotadas no Brasil. Conforme facultado pela Deliberação CVM nº 602/09, a Administração da Companhia optou por apresentar suas Informações Trimestrais - ITR utilizando as normas contábeis adotadas no Brasil até 31 de dezembro de 2009. Conforme requerido pela referida Deliberação, a Companhia divulgou esse fato na nota explicativa nº 2 às ITR, bem como os esclarecimentos dos impactos que impedem a apresentação da estimativa dos seus possíveis efeitos no patrimônio líquido no resultado.

São Paulo, 13 de maio de 2010

MOORE STEPHENS LIMA LUCCHESI  
Auditores Independentes  
CRC 2SP 015.045/O-0

Carlos Atushi Nakamura  
Contador  
CRC 1SP 113.118/O-4

01.04 - IDENTIFICAÇÃO

CNPJ/CPF	RAZÃO SOCIAL	CNPJ
07.979.989	BRASILEIAN SECURITILS CIA. SECURITIZACAO	03.767.532/0001-14

ÍNDICE

GRUPO	QUANTO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	NEDE	1
01	03	ITR - TÍTULO DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Formeço para Governança com a Companhia)	1
01	04	RELAÇÃO DO ITR	1
01	05	COMPOSIÇÃO DE CONSELHO SOCIAL	2
01	06	COMPOSIÇÃO DO CONSELHO ADMINISTRATIVO	2
01	07	SOCIEDADES FILIAIS E SUAS SUBSIDIARIAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS	2
01	08	PROVISÕES E RESERVAS	2
01	09	CAPITAL SOCIAL - SUBSCRIÇÃO E ATRIBUIÇÃO E NÃO SALICIDAÇÃO SOCIAL EM CURSO	3
01	10	DEMONSTRAÇÃO DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	3
02	01	BALANÇO PATRIMÔNIO ATIVO	4
02	02	BALANÇO PATRIMÔNIO PASSIVO	5
03	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	7
04	01	DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA	9
05	01	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE CONTROLADORIA	10
05	02	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE CONTROLADORIA	11
06	01	NOTAS EXPLICATIVAS	12
07	01	REGISTRO DE RESERVAS DA COMANHIA DO TRIMESTRE	39
10	01	COMENTÁRIO SOBRE O COMPORTAMENTO NAS PROVAÇÕES TRIMESTRAIS	40
21	01	RELATÓRIO DA SUSTENTABILIDADE	41

---

**ANEXO 8.13**

- Termo de Securitização

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS DA 168ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA SECURITIZADORA**

Pelo presente Termo de Securitização de Créditos ("Termo");

(a) **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com sede na Avenida Paulista, n.º 1.728, 7º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (adiante designada simplesmente como "Emissora" ou "Brazilian Securities"); e

(b) **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Trjuca, CEP 22640-100, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante designada simplesmente como "Agente Fiduciário",

A Emissora e o Agente Fiduciário, adiante designados em conjunto como "Partes" e, individualmente como "Parte", firmam o presente Termo, de acordo com o artigo 8º da Lei n.º 9.514/1997 e suas alterações posteriores, bem como em consonância com o Estatuto Social da Emissora para formalizar a securitização dos Créditos Imobiliários e a correspondente emissão dos CRI pela Emissora, de acordo com as seguintes cláusulas e condições.

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS DEFINIÇÕES**

1.1. Para os fins deste Termo, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas ao longo do presente:

"**Agente Fiduciário**": significa a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., acima qualificada

"**Alienação Fiduciária Módulos**": significa a modalidade de garantia real imobiliária constituída pela BRPR XX nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças celebrado entre a BRPR XX e a Brazilian Securities, datado de 13 de julho de 2010, com fundamento na Lei n.º 9.514/97, e observada a forma autorizada pela Lei n.º 7.433/85, através dos quais a BRPR XX alienou fiduciariamente à Brazilian Securities, em garantia das Obrigações Garantidas, os Módulos objeto dos Contratos de Locação de Módulos;

Instrumento: BRPR-75  
Autenticação (SIM-31) 10cc180f-5b7d-4657-b675-b83+59e22619  
IRPA\_Diversos\_Termo\_Securitização\_BRAZILIAN SECURITIES

Página 1 de 6

**"Alienação Fiduciária TNU"**: significa a modalidade de garantia real imobiliária constituída pela BRPR XXIV nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre a BRPR XXIV e a Brazilian Securities, datado de 13 de julho de 2010, com fundamento na Lei n.º 9.514/97, e observada a forma autorizada pela Lei n.º 7.133/85, através dos quais a BRPR XXIV alienou fiduciariamente à Brazilian Securities, em garantia das Obrigações Garantidas, os imóveis objeto dos Contratos de Locação TNU.

**"Alienações Fiduciárias dos Imóveis"**: significa a Alienação Fiduciária Módulos e a Alienação Fiduciária TNU em conjunto.

**"Alienação Fiduciária de Quotas"**: significa a modalidade de garantia real constituída pela BR Properties e pela BRPR Participações, na qualidade de sócias detentoras da totalidade das quotas de emissão da BRPR XX e da BRPR XXIV, nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas de Sociedade Limitada em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre a BR Properties, a BRPR Participações, a Brazilian Securities e na qualidade de intervenientes, a BRPR XX e a BRPR XXIV através do qual alienaram fiduciariamente, à Brazilian Securities, em garantia das Obrigações Garantidas, com fundamento nos termos do artigo 66-B da Lei 4.728/65, e dos artigos 18 a 20 da Lei n.º 9.514/97 (i) 100% das quotas de emissão da BRPR XX; (ii) 100% das quotas de emissão da BRPR XXIV; e (iii) quaisquer quotas de emissão da BRPR XX ou da BRPR XXIV que sejam subscritas, integralizadas, recebidas, conferidas, compradas ou de outra forma adquiridas, direta ou indiretamente, pela BR Properties e/ou pela BRPR Participações, incluindo mas não se limitando, quaisquer quotas recebidas, conferidas e/ou adquiridas, direta ou indiretamente, pela BR Properties e/ou pela BRPR Participações por meio de consolidação, fusão, cisão, incorporação, permuta, substituição, divisão, reorganização societária ou de qualquer outra forma, assim como quaisquer títulos ou valores mobiliários em que as quotas e tais novas quotas sejam convertidas;

**"Banco Escriturador"**: significa o Banco Bradesco S/A, instituição financeira com sede na Cidade de Deus, Avenida Yara, s/n, Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12, ou quem vier a sucedê-lo.

**"Banco Liquidante"**: significa o Banco Bradesco S/A, instituição financeira com sede na Cidade de Deus, Avenida Yara, s/n, Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12, ou quem vier a sucedê-lo.

**"BRPR XXI"**: significa a BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda., subsidiária da BR Properties S.A., com sede na Avenida das Nações Unidas n.º 12.495, Centro Empresarial Berrini – Torre A – Torre Nações Unidas 18º andar, escritório 181, parte, Brooklin Novo, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 09.673.431/0001-22, neste ato representada na forma de seu Contrato Social;

Instrumento: BRPR-15  
Autenticação (SIM-33) 10ac20ef-5b7c-4657-a675-b8a459c22619  
IPPA\_Diversos\_Terms\_Significação\_BRPROPERTIES

PM/RS 2 de 63

**"BRPR Participações"**: significa a BRPR Participações S.A., subsidiária integral da BR Properties, com sede na Avenida das Nações Unidas n.º 12.495, Centro Empresarial Berrini – Torre A – Torre Nações Unidas 18º andar, escritório 181, parte, Brooklin Novo, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.249.644/0001-71, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social.

**"BR Properties"**: significa a BR Properties S.A. sociedade por ações, com sede na Avenida das Nações Unidas n.º 12.495, Centro Empresarial Berrini – Torre A – Torre Nações Unidas 18º andar, escritório 181, Brooklin Novo, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo inscrita no CNPJ/MF sob n.º 06.977.751/0001-49;

**"Cedente Módulos" ou "BRPR XX"**: significa a BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na Avenida das Nações Unidas n.º 12.495, Centro Empresarial Berrini – Torre A – Torre Nações Unidas 18º andar, escritório 181, parte, Brooklin Novo, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.443.026/0001-89;

**"Cedente TNU" ou "BRPR XXIV"**: significa a BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda., sociedade empresária limitada com sede na Avenida das Nações Unidas n.º 12.495, Centro Empresarial Berrini – Torre A – Torre Nações Unidas 18º andar, escritório 181, parte, Brooklin Novo, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.675.436/0001-55;

**"Cedentes"**: significa em conjunto a Cedente TNU e a Cedente Módulos;

**"Certificado de Recebíveis Imobiliários" ou "CRI"**: significam os 143 (cento e quarenta e três) certificados de recebíveis imobiliários emitidos pela Emissora com lastro nos Créditos Imobiliários, conforme descrito na Cláusula Quarta do presente Termo, em conformidade com o disposto na Lei n.º 9.514/97 bem como na Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 2.517 de 29 de junho de 1998 e na Instrução CVM n.º 474.

**"Cessão Fiduciária das Aplicações Financeiras"**: significa a modalidade de garantia real constituída pela BRPR XX nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Representados por Aplicações Financeiras e outras Avenças, celebrado em 13 de julho de 2010, entre a BRPR XX e a Brazilian Securities, através da qual a BRPR XX: (i) obriga-se a ceder fiduciariamente os direitos creditórios representados por 3 (três) CDB (Certificados de Depósito Bancário), que deverão ter os seguintes valores (a) R\$ 24.081.848,71 (vinte e quatro milhões, oitenta e um mil, oitocentos e quarenta e oito reais e setenta e um centavos reais); (b) R\$ 8.339.512,09 (oito milhões, trezentos e trinta e nove mil, quinhentos e doze reais e nove centavos); e (c)

Instrumento BRPR-15  
Arquitetado (SJM-11): 10cc18ef5b7d-4657-a67b-ba2459c22c19  
105A\_C\work\Termo\_Seguradora\_BRPRCPER-15

Página 3 de 63

R\$ 5.851.354,08 (cinco milhões, oitocentos e cinquenta e um mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e oito centavos); todos emitidos pelo Itaú BBA ou pelo Itaú Unibanco S.A., registrados perante a CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos (“CETIP”), em conta custódia de titularidade da BRPRXX mantidos sob custódia do Itaú BBA (“Custodiante”), somando na data da cessão o valor de R\$ 38.272.714,88 (trinta e oito milhões, duzentos e setenta e dois mil, setecentos e quatorze reais e oitenta e oito centavos), bem como todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro decorrentes dos referidos CDB, incluindo, mas sem limitações, recursos, direitos, rendimentos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a ele relacionados, presentes ou futuros (“Direitos de Crédito CDB”) e, (ii) cede fiduciariamente todos os direitos, atuais ou futuros, detidos pela BRPR XX contra o Itaú BBA, como resultado dos valores que venham a ser depositados na Conta Corrente nº 075894-1, na Agência 001 do Itaú BBA (“Conta Vinculada CDB”), a qualquer título, e aos montantes nela depositados ou a serem depositados em decorrência do resgate ou vencimento dos CDB.

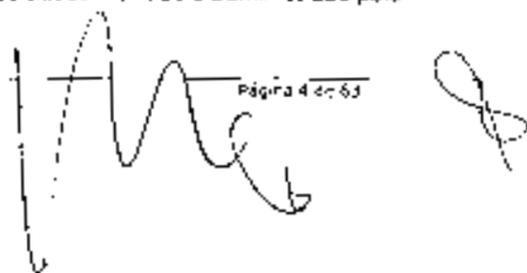
“Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de Locação”: significa a modalidade de garantia real constituída pelas Cedentes nos termos do Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças, celebrado em 13 de julho de 2010, entre a BRPR XX, a BRPR XXIV e a Brazilian Securities, através da qual a BRPR XX e a BRPR XXIV (a) obrigam-se a ceder fiduciariamente à Brazilian Securities em garantia das Obrigações Garantidas os direitos creditórios decorrentes dos contratos de locação dos Módulos e dos andares do TNU que ainda encontram-se vagos, relacionados no Anexo I do referido contrato (“Direitos Creditórios Módulos Futuros” e “Direitos Creditórios TNU Futuros”), e (ii) cedem fiduciariamente todos os direitos, atuais ou futuros, detidos pela (a) BRPR XX contra o Itaú BBA, como resultado dos valores que venham a ser depositados na Conta Corrente nº 075898-4, na Agência 001 do Itaú BBA (“Conta Vinculada BRPR XX”) a qualquer título, e aos montantes nela depositados ou a serem depositados, em decorrência dos pagamentos dos Direitos Creditórios Módulos Futuros; e (b) BRPR XXIV contra o Itaú BBA, como resultado dos valores que venham a ser depositados na Conta Corrente nº 075895-0, na Agência 001 do Itaú BBA (“Conta Vinculada BRPR XXIV”) e, em conjunto com a Conta Vinculada BRPR XX, “Contas Vinculadas”), a qualquer título, e aos montantes nela depositados ou a serem depositados, em decorrência dos pagamentos dos Direitos Creditórios TNU Futuros.

“CETIP”: significa a CETIP S.A. – Balcão organizado de Ativos e Derivativos, sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Líbano, n.º 230, 11º andar,

“CETIP 21”: significa o Módulo de registro e negociação de ativos mantido e administrado pela CETIP.

Instrumento BRPR-75  
Autenticação (SFP 31): 13ac18c1-5b7d-4657-ab75-b8a429e27619  
190A\_Diversas\_Terms\_Segurização\_BRAKUPERTIES

Página 4 de 63



"CCI": significam as CCI Módulos e as CCI TNU, quando referidas em conjunto

"CCI Módulos": significam as 22 (vinte e duas) cédulas de crédito imobiliário, sob a forma escritural, cada uma representando a totalidade dos Direitos Creditórios Módulos originados por um dos Contratos de Locação Módulos, emitida pela BRPR XX, por meio do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, firmado em 13 de julho de 2010, entre a BRPR XX e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., nos termos da Lei n.º 10.931/04;

"CCI TNU" significam as 14 (quatorze) cédulas de crédito imobiliário, sob a forma escritural, cada uma representando a totalidade dos Direitos Creditórios TNU originados por um dos Contratos de Locação TNU, emitida pela BRPR XXIV, por meio do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, firmado em 13 de julho de 2010, entre a BRPR XXIV e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., nos termos da Lei n.º 10.931/04;

"Condições Precedentes": significa as condições previstas no Contrato de Distribuição, que devem ser atendidas pela BR Properties e pelas Cedentes antes do pagamento pela Emissora do Valor da Cessão;

"Conta Centralizadora": significa a conta corrente de titularidade da Emissora mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (n.º 341), sob o n.º 11254-9 e Agência 0910 na qual serão depositados os pagamentos dos Créditos Imobiliários, durante a vigência dos CRIs;

"Contratos de Locação": significam os Contratos de Locação Módulos, os Contratos de Locação TNU quando referidos em conjunto, todos os descritos no Anexo I ao presente Termo de Securitização.

"Contratos de Locação Condicional Módulos": significam os Instrumentos Particulares de Contrato de Locação sob Condição Suspensiva e Outras Avenças, celebrados entre a Cedente Módulos e a BRPR XXI em 13 de julho de 2010, nos termos dos quais a BRPR XXI se compromete a locar cada um dos Módulos mediante implementação da condição suspensiva, especialmente, mas não se limitando, caso haja rescisão seja por ato unilateral de uma das partes, por inadimplemento, por acordo, ou por término do prazo locatício sem que haja expressa renovação da locação conforme previsão expressa dos Contratos de Locação Tipos Módulos, passando a pagar os Direitos Creditórios Condicionais Módulos;

"Contratos de Locação Condicional TNU": significam os Instrumentos Particulares de Contrato de Locação sob Condição Suspensiva e Outras Avenças, celebrados entre a Cedente TNU e a BRPR XXI em 13 de julho 2010, nos termos dos quais a BRPR XXI se compromete a locar cada um dos andares do TNU mediante implementação da condição suspensiva.

Instrumento: BRPR-15  
Autenticação (SICP 11) 130c18e5-5b7d-4557-8675-b02439e22619  
LSIA\_Diversos\_Termo\_Securitizacao\_BRPROPERTIES

Página 5 de 53

especialmente, mas não se limitando, caso haja rescisão, seja por ato unilateral de uma das partes, por inadimplemento, por acordo, ou por término do prazo locatício, sem que haja expressa renovação da locação conforme previsão expressa dos Contratos de Locação Típicos TNU, passando a pagar os Direitos Creditórios Condicionais TNU.

"**Contratos de Locação Módulos**": significam os Contratos de Locação Típicos Módulos e os Contratos de Locação Condicional Módulos, quando referidos em conjunto;

"**Contratos de Locação Típicos Módulos**": significam os Instrumentos Particulares de Contrato de Locação Típico e Outras Avenças, celebrados entre a Cedente Módulos e as respectivas Locatárias Módulos, por meio dos quais as Locatárias Módulos locam os Módulos e se comprometem a realizar os pagamentos dos Direitos Creditórios Típicos Módulos,

"**Contratos de Locação Típicos TNU**": significam os Instrumentos Particulares de Contrato de Locação Típico e Outras Avenças, celebrados entre a Cedente TNU e as respectivas Locatárias TNU, por meio dos quais as Locatárias TNU locam os andares do TNU e se comprometem a realizar os pagamentos dos Direitos Creditórios Típicos TNU. As informações sobre os Contratos de Locação Típicos TNU,

"**Contratos de Locação TNU**": significam os Contratos de Locação Típicos TNU e os Contratos de Locação Condicional TNU, quando referidos em conjunto;

"**Contrato de Distribuição**": significa o Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime da Garantia Firme de Subscrição, da 168ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, celebrado entre o Coordenador Líder e a Emissora, com a intervenção das Cedentes e da BR Properties,

"**Contrato de Cessão**": significa o Instrumento Particular de Cessão e Aquisição de Direitos Creditórios Representados por Cédulas de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, celebrado em 13 de julho de 2010, entre a BRPR XX, a BRPR XXIV, a Emissora e a BR Properties, por meio do qual a BRPR XX e a BRPR XXIV cederam à Emissora os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, cuja cópia consta do Anexo IX do presente Termo;

"**Coordenador Líder**" ou "**Itaú BBA**": significa o Banco Itaú BBA S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.400, 4º andar, parte, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.298.092/0001-30;

"**Créditos Imobiliários**": significam os Direitos Creditórios Módulos e os Direitos Creditórios TNU referidos em conjunto, ou, conforme indicar o contexto, individual e indistintamente, qualquer dos Direitos Creditórios Módulos ou dos Direitos Creditórios TNU;

Instrumento: BRPR-75  
Autenticação (SCM-11): 1Cac15e1-5b7d-4e57-a675-b8a459c77619  
ISBA\_Diversas\_Terms\_Securitização\_BRPROPERTIES

Página 1 de 63

"Dia Útil": significa qualquer dia que não seja sábado, domingo e feriados nacionais.

"Direitos Creditórios Condicionais Módulos": significam os direitos de crédito titulados pela Cedente Módulos contra a BRPR XXI em razão dos Contratos de Locação Condicional Módulos, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como correção monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custos, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Locação Condicional Módulos e em seus posteriores aditamentos.

"Direitos Creditórios Condicionais TNU": significam os direitos de crédito titulados pela Cedente TNU contra a BRPR XXI em razão do Contrato de Locação Condicional TNU, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como correção monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custos, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Locação Condicional TNU e em seus posteriores aditamentos;

"Direitos Creditórios Módulos" significam os Direitos Creditórios Típicos Módulos e os Direitos Creditórios Condicionais Módulos, referidos em conjunto;

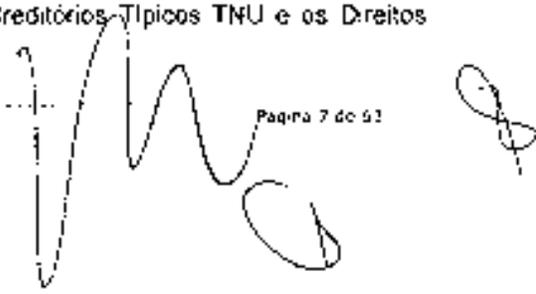
"Direitos Creditórios Típicos Módulos": significa a totalidade das prestações de aluguel devidas pelas Locatárias Módulos nos termos dos Contratos de Locação Típicos Módulos, em decorrência da locação dos Módulos, bem como todos e quaisquer direitos creditórios devidos pelas Locatárias Módulos, ou titulados pela Emissora em razão dos Contratos de Locação Típicos Módulos, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como correção monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custos, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Locação Típicos Módulos e em seus posteriores aditamentos;

"Direitos Creditórios Típicos TNU": significa a totalidade das prestações de aluguel devidas pelas Locatárias TNU nos termos dos Contratos de Locação Típicos TNU, em decorrência da locação dos andares da TNU, bem como todos e quaisquer direitos creditórios devidos pelas Locatárias TNU ou titulados pela Emissora em razão dos Contratos de Locação Típicos TNU, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como correção monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custos, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Locação Típicos TNU e em seus posteriores aditamentos,

"Direitos Creditórios TNU": significam os Direitos Creditórios Típicos TNU e os Direitos Creditórios Condicionais TNU, referidos em conjunto;

Instrumento: BRPR-FS  
Autenticação (SIN-31): 102c18e1-5b7d-4657-a675-b8a159c22619  
IDBA\_Diversos\_Tenac\_Seguroização\_BRPRCPREFIC5

Página 7 de 57



"Emissão": significa a presente emissão de CRI, que constitui a 168ª série da 1ª emissão da Emissora.

"Fiança": significa a garantia fiduciária prestada pela BR Properties, na forma de fiança, em garantia das Obrigações Garantidas, conforme estabelecidas nos itens 4.1.1, do Contrato de Cessão;

"Garantias": significa, em conjunto: (i) a Alienação Fiduciária dos Imóveis, (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas, (iii) a Cessão Fiduciária das Aplicações Financeiras, (iv) a Fiança e (v) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de Locação;

"Garantias Reais": significa, em conjunto: (i) a Alienação Fiduciária dos Imóveis, (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas (iii) a Cessão Fiduciária das Aplicações Financeiras; e (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de Locação;

"Hipótese de Recompra Compulsória": significa as Hipóteses de Recompra Compulsória Não Automática e as Hipóteses de Recompra Compulsória Automática, quando referidas em conjunto,

"Hipótese de Recompra Compulsória Não Automática": significa as hipóteses em que a totalidade dos Créditos Imobiliários deverão ser recomprados, compulsoriamente, pelas respectivas Cedentes, nos termos do item 7.2.1 do Contrato de Cessão, mediante deliberação da assembleia geral de titulares dos CRI;

"Hipótese de Recompra Compulsória Automática": significa as hipóteses em que a totalidade dos Créditos Imobiliários deverão ser recomprados pelas respectivas Cedentes, nos termos do item 7.2.1 do Contrato de Cessão, sem necessidade de qualquer deliberação, comunicação ou notificação da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário às Cedentes;

"Imóveis": significa os Módulos e o TNU em conjunto;

"Instituição Custodiante": significa a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., entidade responsável pelo registro das CCI junto à CETIP e custódia da Escritura de Emissão, bem como pela guarda e conservação dos documentos da Emissão;

"Instrução CVM n.º 400": significa a Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme posteriormente alterada, que regula as ofertas públicas de valores mobiliários;

"Instrução CVM n.º 414": significa a Instrução da CVM n.º 414 de 30 de dezembro de 2004, conforme posteriormente alterada, que regula a emissão e a distribuição pública de CRI;

Instrumento: BRPR-TS  
Autenticação (SIR-J): 10c18ef-5a7d-4657-b639-b82455e27619  
IBRA - Diversas - Termo - Securitização - BRPROPERTIES

Página 8 de 63



"Lei n.º 9.514/97": significa a Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme posteriormente alterada, que regula o Sistema de Financiamento Imobiliário.

"Lei n.º 10.931/04": significa a Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme posteriormente alterada, que dispõe sobre a afetação de incorporações imobiliárias, letras de crédito imobiliário, cédula de crédito imobiliário, cédula de crédito bancário, altera o decreto-lei 911, de 1 de outubro de 1969, as leis 4.591, de 16 de dezembro de 1964, 4.728, de 14 de julho de 1965, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências.

"Locatárias": significa as Locatárias TNU e as Locatárias Módulos em conjunto;

"Locatária Módulos" ou "Locatárias Módulos": significa as sociedades que figuram como locatárias nos Contratos de Locação Típicos Módulos,

"Locatária TNU" ou "Locatárias TNU": significam as sociedades que figuram como locatárias nos Contratos de Locação Típicos TNU;

"Módulos": significam os módulos industriais individualizados e caracterizados no Anexo II ao presente Termo.

"Obrigações Garantidas": significam as seguintes obrigações assumidas conforme o caso, pelas Locatárias ou pela BRPR XXI pelas Cedentes e/ou pela BR Properties nos Contratos de Locação e/ou no Contrato de Cessão incluindo, mas não se limitando: (i) ao pagamento integral e pontual, e o cumprimento, no vencimento, seja no vencimento ordinário estipulado, por força de vencimento antecipado, ou por qualquer outro motivo, dos Créditos Imobiliários e das demais obrigações previstas nos Contratos de Locação; (ii) a obrigação de pagamento do Valor de Recompra Compulsória pelas Cedentes na ocorrência das Hipóteses de Recompra Compulsória, e (iii) o pagamento do Valor da Restituição pelas Cedentes.

"Oferta" significa a distribuição pública dos CRI, nos termos da Instrução CVM n.º 400 e Instrução CVM n.º 414, sob regime de garantia firme, com a intermediação do Itaú BBA, na qualidade de instituição intermediária líder.

"Patrimônio Separado": significa a totalidade dos Créditos Imobiliários submetidos ao Regime Fiduciário, que são destacados do patrimônio da Emissora, destinando-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, conforme estabelecido no artigo 11 da Lei n.º 9.514/97, os quais estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam;

Instrumento: BRPR-TS  
Autenticação (SIN II) 10a218ef-5b7d-4957-a575-b0a47ae77639  
IDBA\_Distribuição\_Termo\_Segurização\_06/20/2011165

Página 9 de 67

**"Recompra Facultativa"**: após o 36º (Trigésimo sexto) mês da data de integralização do CRI, as Cedentes poderão, mediante notificação da Emissora com pelo menos 90 (noventa) dias corridos de antecedência, sob pena do pagamento de multa de 2,00% (dois por cento) sobre o Valor de Recompra Facultativa, recomprar a totalidade dos Créditos Imobiliários pelo Valor de Recompra Facultativa.

**"Regime Fiduciário"**: significa o regime patrimonial instituído pela Lei n.º 9.514/07, que segregava os Créditos Imobiliários e as Garantias que lastreiam a emissão dos CRI do patrimônio da companhia securitizadora, até o pagamento integral dos CRI, isentando os créditos de ações ou execuções de credores da companhia securitizadora, de forma que respondam exclusivamente pelas obrigações inerentes aos títulos a eles atados.

**"TNU"** significa o edifício comercial Torre Nações Unidas, localizado na Avenida das Nações das Unidas, 12.495, Brooklin Novo, São Paulo, SP, caracterizado no Anexo II ao presente Termo.

**"Valor da Cessão"**: significa o valor de R\$ 143.800.000,00 (cento e quarenta e três milhões e oitocentos mil reais), acrescido da remuneração e da atualização monetária do CRI, conforme previsto neste Termo, calculada *pro rata temporis*, desde a data de emissão do CRI até a data de efetivo pagamento, em uma única parcela, no prazo de 1 (um) dia útil a contar da comprovação do atendimento ou da dispensa de atendimento, conforme o caso, de todas as Condições Precedentes, sendo que o valor poderá ser reajustado na forma do item 2.3 e seus subitens do Contrato de Cessão, que representa a soma do Valor da Cessão Módulos e do Valor da Cessão TNU.

**"Valor da Cessão Módulos"**: significa o valor de R\$ 80.667.030,93 (oitenta milhões, seiscentos e sessenta e sete mil, trinta reais e noventa e três centavos), acrescido da remuneração e da atualização monetária do CRI, conforme previsto neste Termo, calculada *pro rata temporis*, desde a data de emissão do CRI até a data de efetivo pagamento, em uma única parcela, no prazo de 1 (um) dia útil a contar da comprovação do atendimento ou da dispensa de atendimento, conforme o caso, de todas as Condições Precedentes, sendo que o valor poderá ser reajustado na forma do item 2.3 e seus subitens do Contrato de Cessão, pago pela Emissora à Cedente Módulos em razão da cessão dos Direitos Creditórios Módulos, nos termos do Contrato de Cessão.

**"Valor da Cessão TNU"**: significa o valor de R\$ 63.132.997,20 (sessenta e três milhões, cento e trinta e dois mil, novecentos e noventa e sete reais e vinte centavos), acrescido da remuneração e da atualização monetária do CRI, conforme previsto neste Termo, calculada *pro rata temporis*, desde a data de emissão do CRI até a data de efetivo pagamento, em uma única parcela, no prazo de 1 (um) dia útil a contar da comprovação do atendimento ou da dispensa de atendimento, conforme o caso, de todas as Condições Precedentes, sendo que o

Instituição: BRFR-FS  
Autenticação (SIP-01): 217a12ef-5b7d-4557-a675-b82459e22519  
IBSA\_Diversos\_Termos\_Securitização\_BRFRFCR10FS

Pág. 10 de 51

valor poderá ser reajustado na forma do item 2.3 e seus subitens do Contrato de Cessão, pago pela Emissora a Cedente TNU em razão da cessão dos Direitos Creditórios TNU, nos termos do Contrato de Cessão;

**"Valor de Recompra Compulsória"**: significa o valor correspondente ao montante necessário para liquidação integral do CRI apurado na data de seu efetivo pagamento, calculado na forma e nas condições estabelecidas neste Termo, devida pelas Cedentes nas Hipótese de Recompra Compulsória,

**"Valor de Recompra Facultativa"**: significa o valor correspondente ao montante necessário para liquidação integral do CRI, apurado na data de seu efetivo pagamento, calculado na forma e nas condições estabelecidas neste Termo, devida pelas Cedentes nas Hipóteses de Recompra Facultativa

## CLÁUSULA SEGUNDA – DA AUTORIZAÇÃO PARA EMISSÃO

2.1. A Emissora está autorizada a realizar, nos termos dos artigos 3º e 17 de seu Estatuto Social e da Reunião do Conselho de Administração, realizada em 19 de fevereiro de 2010 e arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 98.399/10-0, em 10 de março de 2010, a presente Emissão.

## CLÁUSULA TERCEIRA – DA VINCULAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

3.1. Pelo presente Termo, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irretroatável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, descritos na Cláusula Quarta abaixo, aos CRI objeto desta Emissão, conforme características descritas na Cláusula Quinta abaixo

## CLÁUSULA QUARTA – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DAS CCI

4.1. Os Créditos Imobiliários vinculados à presente emissão têm valor nominal, em 13 de julho de 2010, de R\$ 239.186.263,10 (duzentos e trinta e nove milhões, cento e oitenta e seis mil, duzentos e sessenta e três reais e dez centavos).

4.2. A identificação completa dos Imóveis aos quais estão sendo vinculados os Créditos Imobiliários encontra-se descrita no Anexo II ao presente Termo e as parcelas dos Créditos Imobiliários a serem pagas pelas Locatárias, suas respectivas datas de vencimento, correção monetária e as demais características necessárias ao seu pleno conhecimento estão descritas no Anexo I ao presente Termo.

Instrumento: DPFR-15  
Autenticação (MIM-1): 21001Ref:5E7E 4657 8675 8E3A59e22610  
386A DiverSA\_Termo\_Segurocação\_BAPROPERTIES



Página 11 de 63



4.3. As CCI que representam os Créditos Imobiliários foram emitidas sob a forma escritural e serão custodiadas pela Instituição Custodiante, tendo sido devidamente registradas na CETIP, na forma prevista nos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei n.º 10.931/04.

4.4. Os Créditos Imobiliários foram transferidos à Emissora pelas Cedentes nos termos do Contrato de Cessão. A transferência das CCI das Cedentes para a Emissora será realizada por meio de negociação na CETIP nos termos previstos no Contrato de Cessão. Em razão da cessão dos Créditos Imobiliários, a Emissora pagará às Cedentes o Valor da Cessão quando do atendimento das Condições Precedentes.

4.5. As Cedentes e a Emissora, nos termos do Contrato de Cessão, têm ciência e concordam que, mesmo após pagamento do Valor da Cessão pela Emissora, o Valor da Cessão poderá ser reduzido em razão das Restituições Parciais do Valor da Cessão ou acrescido dos Pagamentos Adicionais pela Cessão, nos termos dos subitens abaixo.

4.5.1. No 5º (quinto) dia útil de cada mês- calendário ("Data de Verificação"), a Emissora deverá realizar o seguinte cálculo:

$$VR = (QMMVA)$$

onde,

VR = Valor de Referência,

QMM = Quantidade mínima mensal de recursos necessários para (i) (a) o pagamento integral das parcelas de amortização do valor principal dos CRI, devida no mês civil em curso na Data de Verificação respectiva; e (b) a remuneração devida no respectivo mês de apuração, que será equivalente à variação acumulada da Taxa Referencial – TR acrescida de juros fixos de 10% (dez por cento) ao ano, capitalizados diariamente (dias corridos), de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, conforme disposto na cláusula Quinta deste Termo e no subitem 4.5.6. e seus subitens 4.5.6.1 e 4.5.6.2., abaixo; e (ii) custos e despesas do patrimônio separado, conforme previstas no item 13.2 do presente Termo; e

VA = valor total das parcelas dos Créditos Imobiliários recebido pela Brazilian Securities no mês civil em curso na Data de Verificação respectiva, incluindo eventuais pagamentos de encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações e/ou seguros. Adicionalmente, os pagamentos realizados pela BR Properties em razão da excussão da Fiança também deverão ser considerados.

4.5.1.1 Não obstante o disposto no item 4.5.1 acima, a Emissora deverá realizar uma verificação preliminar, no 4º (quarto) dia útil antes da Data de Verificação ("Data de Verificação Preliminar"), que terá o propósito de antecipar às Cedentes a potencial ocorrência de uma Condição de Ajuste (conforme abaixo definido) que não decorra do eventual inadimplemento dos Créditos Imobiliários.

4.5.1.2. Na Data de Verificação Preliminar a Emissora deverá realizar o cálculo descrito no item 4.5.1 acima, considerando, contudo, que o VA deverá corresponder ao valor total das parcelas dos Créditos Imobiliários devidas a Cessionária no mês civil em curso na Data de Verificação Preliminar. O resultado da verificação preliminar deverá ser comunicado às Cedentes no mesmo dia útil de sua verificação.

4.5.2. Sempre que, em uma Data de Verificação, o VR for um número superior ou inferior a 1 (um), o Valor da Cessão deverá ser ajustado, se, a por meio das Restituições Parciais do Valor da Cessão ou dos Pagamentos Adicionais pela Cessão ("Condição de Ajuste").

4.5.2.1 Às Cedentes deverão ser notificadas da Condição de Ajuste até as 18h00 da Data de Verificação.

4.5.3. Caso na Data de Verificação, o VR seja inferior a 1 (um) a Brazilian Securities deverá pagar às Cedentes, a título de ajuste do Valor da Cessão, o valor calculado conforme a seguinte fórmula ("Pagamentos Adicionais pela Cessão"):

$$PA = (1 - VR) \times VA$$

onde:

PA = Valor do Pagamento Adicional pela Cessão no mês civil em curso na Data de Verificação respectiva, em virtude da constatação, na Data de Verificação respectiva, da ocorrência da Condição de Ajuste, e

VA = valor total das parcelas dos Créditos Imobiliários recebido pela Brazilian Securities no mês civil em curso na Data de Verificação respectiva, incluindo eventuais pagamentos de encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações e/ou seguros. Adicionalmente, os pagamentos realizados pela BR Properties em razão da excussão da França também deverão ser considerados.

4.5.3.1. O Pagamento Adicional pela Cessão deverá ser feito a cada uma das Cedentes na seguinte proporção (i) 56,10% (cinquenta e seis inteiros e dez centésimos por cento) para a Cedente Módulos; e (ii) 43,90% (quarenta e três inteiros e noventa centésimos por cento) para a Cedente TNU em até 1 (um) dia útil antes da data de vencimento da respectiva parcela dos CRI.

4.5.4. Caso em qualquer Data de Verificação, o VA seja inferior à QMM, ou seja o VR seja maior que 1, as Cedentes estarão obrigadas a realizar a restituição parcial do Valor de Cessão à Brazilian Securities, em montante em reais correspondente à diferença positiva entre a QMM e o VA ("Valor da Restituição") a título de ajuste do Valor da Cessão, em até as 14h00 do dia útil imediatamente anterior a data de vencimento da respectiva parcela dos CRI ("Restituições Parciais do Valor de Cessão").

4.5.4.1 Cada uma das Cedentes será responsável por pagar a Brazilian Securities, em uma hipótese de Restituição Parcial do Valor da Cessão, parte do Valor da Restituição correspondente na seguinte proporção: 56,10% (cinquenta e seis inteiros e dez centésimos por cento) da Restituição do Valor da Cessão será devida pela Cedente Módulos, e (ii) 43,90% (quarenta e três inteiros e noventa centésimos por cento) da Restituição do Valor da Cessão será devida pela Cedente TNU.

4.5.4.2. Caso um ou mais Créditos Imobiliários sejam pagos após as 16h00 (horário de São Paulo) da Data de Verificação e as Cedentes tenham realizado o pagamento de uma Restituição Parcial do Valor de Cessão nos termos do item 4.5.4 acima, Cessionária deverá devolver referidos valores às Cedentes, até as 16h00 do dia útil em que o pagamento da Restituição Parcial do Valor de Cessão foi realizado.

4.5.5. A Emissora será a responsável por realizar os cálculos descritos nos itens acima, enviando memória de cálculo às Cedentes.

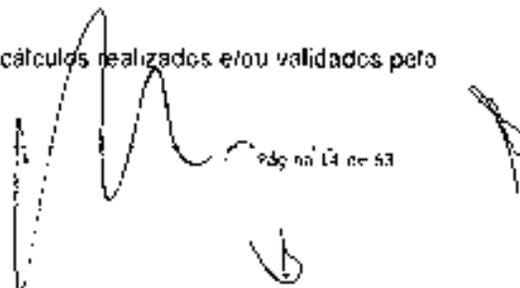
4.5.5.1 Caso as Cedentes discordem dos cálculos realizados, a Emissora enviará memória de cálculo ao Agente Fiduciário dos CRI, que deverá validá-lo ou indicar seu erro e/ou imprecisão.

4.5.5.2. Em caso de erro e/ou imprecisão a Emissora e as Cedentes comprometem-se a enviar os seus melhores esforços para chegarem, em até 1 (um) dia útil antes da data de vencimento da respectiva parcela dos CRI, a um entendimento final sobre o cálculo.

4.5.5.3. Exceto nos casos de erro e/ou imprecisão, os cálculos realizados e/ou validados pelo Agente Fiduciário obrigarão as Partes.

Instrumento: BRPR-T5  
Autenticação (SEM II): 10pc:Ref:5a7d-4657-a675-b8a459e22619  
IBBA\_Diversos\_Termo\_Securitização\_BRPRCPIFIIES

eds na 14 de 53



4.5.6. Se a TR for extinta ou deixar de ser o índice de reajuste aplicável aos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), a parcela de amortização programada do CRI, devida no respectivo mês de apuração, deverá ser reajustada pelo índice que vier a ser utilizado para o reajuste dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física). No caso de extinção da Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), adotar-se-á, como parâmetro de reajuste de tal parcela, o investimento que for expressamente indicado por lei ou pelo Governo Federal para tomar o seu lugar, utilizando-se o índice que for aplicado para esse investimento, ou, na falta de investimento que o substitua, o índice que vier a ser fixado por lei ou pelo Governo Federal.

4.5.6.1. Havendo alteração do critério de cálculo de recomposição do valor dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), adotar-se-á, para o reajuste da parcela de amortização programada devida no mês de apuração do CRI, o índice que servir de base para o reajuste dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física) no novo critério.

4.5.6.2. A taxa de remuneração do CRI será majorada sempre que houver elevação na atual taxa de juros incidente sobre os depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), a qual corresponde, na presente data, a 6,17% (seis inteiros e dezessete centésimos por cento) ao ano, nos mesmos números de pontos percentuais correspondentes à elevação da atual taxa de juros incidente sobre os depósitos em Caderneta de Poupança (pessoa física).

## CLÁUSULA QUINTA – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRI

5.1. Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, possuem as seguintes características:

### 5.1.1. Quantidade de CRI

Serão emitidos 143 (cento e quarenta e três) Certificados de Recebíveis Imobiliários.

### 5.1.2. Valor da Série

A 168ª Série da 1ª Emissão terá valor total de R\$ 143.600.000,00 (cento e quarenta e três milhões e oitocentos mil reais) na Data de Emissão.

### 5.1.3. Valor Nominal Unitário

Os CRI terão valor nominal unitário de R\$ 1.005.594,40 (um milhão, cinco mil, quinhentos e noventa e quatro reais e quarenta centavos), na Data de Emissão.

Instrumento: BRPR-15  
Autenticação (SIP-31): 11ac18ef-5b7d-4657-a679-58a439e22519  
IBBA\_Governos\_Terrão\_Segurizacão\_BRPRCPRRT165

Página 13 de 63

#### 5.1.4. Data e Local de Emissão

Para todos os fins legais, a data de emissão dos CRI é o dia 14 de julho de 2010 ("Data de Emissão"). O local de emissão é a Capital do Estado de São Paulo.

#### 5.1.5. Forma

Os CRI serão de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pelo Agente Fiduciário. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI o "Relatório de Posição de Ativos" expedido pela CETIP, acompanhado de extrato em nome do Titular de CRI emitido pelo Agente Fiduciário responsável pela custódia desses títulos quando depositados no CETIP 21

#### 5.1.6. Prazo e Vencimento

Os CRI terão prazo de aproximadamente 144 (cento e quarenta e quatro) meses a contar da data da primeira subscrição e integralização, vencendo-se, portanto, em 11 de julho de 2022 ("Data de Vencimento").

#### 5.1.7. Remuneração

A remuneração dos CRI será composta por atualização monetária com base no índice de atualização monetária dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), que atualmente é a Taxa Referencial - TR divulgada pelo Banco Central do Brasil, cuja data de aniversário será todo dia 11 de cada mês ("Data de Aniversário"), acrescida de juros à taxa de 10% (dez por cento) ao ano, capitalizados diariamente (dias corridos), de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, calculada da seguinte forma:

##### 5.1.7.1 Atualização Monetária

$$VNa = (VNb) \times C$$

VNa = Valor Nominal atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNb = Valor Nominal de emissão, ou da data da última amortização ou incorporação de juros, se houver calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Instrumento: DRPR-75  
Autenticação (S1M-EE): 10ac13e1-5b7d-4657-a675-b5a459-22619  
IRRA: Crieiros\_Termo\_Segurizacão\_DRPR0PLR11E5

Página 16 de 63

C = Fator resultante do produtório das Taxas Referenciais utilizadas ("TRs"), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma

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

Onde:

n = Número total de TRs consideradas entre a Data de Emissão e a data de atualização, pagamento ou vencimento;

TR<sub>k</sub> = Taxas Referenciais (TRs) das datas de Emissão e das datas de aniversário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil entre a Data de Emissão, incorporação ou última amortização, se houver, e a data da atualização, pagamento ou vencimento;

dup = Número de Dias Úteis entre a Data de Emissão ou incorporação ou último vencimento de juros, se houver, e a data de atualização, pagamento ou vencimento dos CRI;

dut = Número total de dias úteis do período de vigência da TR<sub>k</sub>;

Fica acordado que o saldo devedor dos CRI será atualizado entre a Data de Emissão dos CRI, e a data da primeira incorporação de juros, qual seja, 10 de agosto de 2010, pela TR divulgada no dia 11 de julho de 2010, *pro rata* Dia Útil, sendo certo que a partir dessa data será utilizada a TR referente à Data de Aniversário.

5.1.7.2. Juros:

$$J = VNa \times (\text{Fator de Juros} - 1)$$

Onde:

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

VNa = Conforme definido no item 5.1.7.1

Fator de Juros = Fator calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator de Juros} = \left[ \left( \frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{dct}{360}} \right]^{\frac{dcp}{dct}}$$

Onde:

$i$  = Taxa de juros informada com 4 (quatro) casas decimais na base exponencial 360 (trezentos e sessenta) dias corridos;

$dcp$  = número de dias corridos entre a Data de Emissão ou de incorporação, se houver, ou último vencimento de juros e a data de atualização, pagamento ou vencimento dos CRI;

$dct$  = número de dias corridos entre a Data de Emissão ou de incorporação, se houver, ou último vencimento de juros e o próximo vencimento de juros.

5.1.7.3. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Emissora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

5.1.7.4. Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes ao CRI.

5.1.7.5. Se a TR for extinta ou deixar de ser o índice aplicável aos depósitos de poupança, os valores devidos nos termos do presente Termo devem ser atualizados pelo índice que vier a ser usado para a atualização e remuneração da Caderneta de Poupança Livre (pessoa física). No caso de extinção da Caderneta de Poupança Livre (pessoa física) adotar-se-á, como parâmetro de atualização das parcelas, o investimento que for expressamente indicado por Lei ou pelo Governo Federal para tomar o seu lugar, utilizando-se o Índice que for aplicado para esse investimento, ou, na falta de investimento que o substitua, o Índice que vier a ser fixado pelo Governo Federal.

5.1.7.5.1. Em havendo a adoção de índice substitutivo, fica desde já certo e ajustado que o valor das parcelas mensais será reajustado até o último dia do mês em que o índice for publicado, passando a ser corrigido, a partir de então, pelo índice substitutivo.

5.1.7.5.2. Na hipótese do subitem anterior, não sendo conhecido o Índice substitutivo até a data do respectivo vencimento, deverá ser utilizado, provisoriamente, para reajuste monetário, o índice do mês anterior, fazendo-se as devidas compensações de quaisquer diferenças, dentro do prazo máximo de 5 (cinco) Dias

Úteis, contado da data de divulgação do novo índice.

5.1.7.5.3 Havendo alteração do critério de cálculo de recomposição do valor dos depósitos em caderneta de poupança adotar-se-á, para atualização das parcelas mensais, o índice que servir de base para a atualização dos saldos em caderneta de poupança (pessoa física) no novo critério.

5.1.7.5.4. A taxa de remuneração do CRI será majorada sempre que houver elevação na atual taxa de juros incidentes sobre os depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), a qual corresponde, na presente data, a 6,17% (seis inteiros e dezessete centésimos de um por cento) ao ano, nos mesmos números de pontos percentuais correspondentes à elevação da atual taxa de juros incidente sobre os depósitos em Caderneta de Poupança (pessoa física)

5.1.7.6. A TR a ser utilizada para atualização monetária dos valores devidos nos termos do presente Termo será sempre o dia 11 de cada mês, mesmo naquelas em que essa data não recai em Dia Útil.

5.1.7.7 Periodicidade do Pagamento da Remuneração A Remuneração será devida mensalmente.

### 5.1.8. Preço de Subscrição e Forma de Integralização

5.1.8.1. Os CRI serão integralizados à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional, pelo seu valor nominal, acrescido da respectiva Remuneração descrita neste Termo, calculada pro rata temporis desde a sua Data de Emissão até a data de sua efetiva integralização (Preço de Subscrição).

5.1.8.2. A integralização dos CRI será realizada por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela CETIP ou mediante crédito em conta corrente de titularidade da Emissora.

### 5.1.9. Amortização Programada

O cálculo da amortização mensal será realizado da seguinte forma:

$$AM_i = VN_0 \times \left( \frac{I_c}{100} \right)$$

Onde:

AM<sub>i</sub> = Valor unitário da i-ésima parcela de amortização Valor em reais, calculado com 9

Instrumento: BRFR-TS  
Autenticação (SCP-10): 10a210ef-5b7d-4657-a679-f3a459e22619  
IBBA\_CriTermo\_Termo\_Securitização\_BRFR-OPERTIPS

Página 19 de 63

(nove) casas decimais, sem arredondamento.

VNa = Conforme definido na cláusula 5.1.7.1

Ta = Taxa fixa definida para amortização, calculado com 11 (onze) casas decimais de acordo com a tabela constante no Anexo X a este Termo

#### 5.1.10. Regime Fiduciário

Será instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/1997, nos termos da Cláusula Oitava abaixo.

#### 5.1.11. Garantia Flutuante e Garantia Adicional

5.1.11.1. Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora

5.1.11.1. Os CRI contam com o regime fiduciário constituído através do património separado que abrange os Créditos Imobiliários.

5.1.11.2. O cumprimento das Obrigações Garantidas será garantido pela (i) a Alienação Fiduciária dos Imóveis, (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) a Cessão Fiduciária das Aplicações Financeiras; (iv) a França; e (v) pela Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

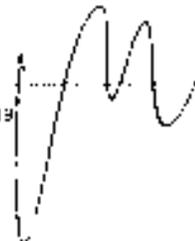
#### 5.1.12. Destinação dos Recursos

Os recursos obtidos com a subscrição dos CRI serão utilizados pela Emissora exclusivamente para o pagamento do preço de aquisição dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão

#### 5.1.13. Recompra Facultativa

5.1.13.1 Recompra Facultativa. Após o 36º (trigésimo sexto) mês da data de integralização dos CRI, as Cedentes poderão, mediante notificação à Cessionária com pelo menos 90 (noventa) dias corridos de antecedência da data de recompra ("Ayso Prévio"), recomprar a totalidade dos Créditos Imobiliários ("Recompra Facultativa") pelo valor necessário à liquidação integral dos CRI apurado na data de seu efetivo pagamento, calculado na forma e nas condições estabelecidas no presente Termo de Securitização ("Valor de Recompra Facultativa").

Instrumento: 0038-75  
Autenticação: (SIMP2): 13a21Bel-5a7d-4557-a675-28a45e472619  
IRBA: 0 versus\_Termo\_Securitizacao\_SRRR/PRRI: 4



09 de 23 de 2023



5.1.13.2 Caso as Cedentes decidam recomprar os Créditos Imobiliários sem observar qualquer o Aviso Prévio referido no item 5.1.13.1. acima, será devida, adicionalmente, multa de 2% (dois por cento) sobre o Valor de Recompra Facultativa.

#### 5.1.14. Vencimento Antecipado

5.1.14.1 Os CRI terão seu vencimento antecipado declarado e deverão ser amortizados extraordinariamente ("Vencimento Antecipado") na verificação de uma Hipótese de Recompra Compulsória Não Automática, desde que assim deliberado em Assembleia Geral de Titulares de CRI ou na verificação de uma Hipótese de Recompra Compulsória Automática independentemente de qualquer deliberação, comunicação ou notificação da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário às Cedentes.

5.1.14.2 Nos termos do Contrato de Cessão, em qualquer Hipótese de Recompra Compulsória, o Valor de Recompra Compulsória deverá ser pago pelas Cedentes à Emissora no 2º (segundo) Dia Útil contado do recebimento, pela Cedente, de notificação enviada pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário, informando a ocorrência de uma ou mais Hipóteses de Recompra Compulsória Não Automática confirmadas em Assembleia Geral pelos titulares de CRI, ou a ocorrência de uma ou mais Hipóteses de Recompra Compulsória Automática.

5.1.14.3 O Valor de Recompra Compulsória recebido pela Emissora nos termos do item 5.1.14.2 acima, deverá ser integralmente utilizado para o pagamento antecipado do Valor Nominal Unitário dos CRI, acrescido da Remuneração e encargos moratórios, se aplicáveis.

5.1.14.4 Os pagamentos a que se refere o item 5.1.14.3 acima serão efetuados sob a supervisão do Agente Fiduciário, alcançando todos os CRI proporcionalmente ao seu Valor Nominal Unitário na data do evento.

5.1.14.5 O Agente Fiduciário deverá informar aos titulares dos CRI sobre o Vencimento Antecipado dos CRI, em até 1 (um) dia útil da data em que tome conhecimento da verificação da hipótese mencionada no item 5.1.14.1 acima.

#### 5.1.15. Multa e Juros Moratórios

Sem prejuízo da Remuneração prevista neste Termo, ocorrendo impuntualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida aos titulares de CRI, sobre os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora devidamente acrescidos da respectiva Remuneração, conforme previsto no item 5.1.7 deste Termo, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial: (i) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; (ii) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês calculados de forma *pro rata die* desde a data da inadimplência até o efetivo pagamento e (iii)

Instrumento: BRPR 15  
Autenticação (SICRELI): LC&C3&F&57& 4&57 5&67& 6&6&4&9&22&49  
IBRA: Divisão\_Termo\_Securitização\_BRPR.OPERTIES

20/04/2015

correção monetária pelo mesmo índice previsto no item 5.1.7 deste Termo, calculada *pro rata temporis* desde a data da inadimplência até o efetivo pagamento.

#### **5.1.16. Atraso no Recebimento dos Pagamentos**

Sem prejuízo do disposto no item 5.1.15 supra, o não comparecimento do titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

#### **5.1.18. Local de Pagamento**

Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP.

#### **5.1.19. Prorrogação dos Prazos**

Considerar-se-ão prorrogados, sem que haja nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Emissora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente (i) sempre que o vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, (ii) sempre que a data de recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora coincida com a data de pagamento dos CRI e (iii) sempre que o dia do mês correspondente à data de recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora coincida com uma sexta-feira. Os prazos de pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI devidas no ano em questão serão prorrogados, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, pelo número de dias necessários para assegurar que entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI sempre decorram 2 (dois) Dias Úteis.

#### **5.1.20. Publicidade**

5.1.20.1 Os fatos e atos relevantes de interesse dos titulares de CRI bem como as convocações para as respectivas assembleias gerais, deverão ser veiculados na forma de avisos nos mesmos jornais em que a Emissora publica as informações societárias, qual seja, o jornal "O Dia" em circulação no Estado de São Paulo, obedecidos os prazos legais e/ou regulamentares, bem como a política de divulgação de fatos relevantes da Emissora.

5.1.20.2 As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema de envio de Informações Periódicas e Eventuais da CVM.

Tratamento: BRPR-F5  
Autenticação (SIAF-II): 20a012a7-5a7d-4657-a675-b9a459a27619  
ISBA - Diversos\_Termo\_Execução\_Origem\_BRPRCPRFRTLE5

Pág. 73 de 63

#### 5.1.21. Registro para Negociação

5.1.21.1. Os CRI serão registrados para negociação no CETIP21. Nos termos do § 5º do artigo 5º da Instrução CVM n.º 414/04, os CRI somente poderão ser negociados após 18 (dezoito) meses após a distribuição, exceto se negociação ocorrer entre os titulares de CRI, ou caso o titular aliene todos os CRI subscritos para um único investidor.

### CLÁUSULA SEXTA – DA FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI

6.1. Os CRI serão objeto de distribuição pública em conformidade com a Instrução CVM n.º 414 e Instrução CVM n.º 400, sob regime de garantia firme de colocação, no montante de R\$ 143.500.000,00 (cento e quarenta e três milhões e oitocentos mil reais), nos termos do Contrato de Distribuição.

6.2. O plano de distribuição a ser elaborado pelo Coordenador Líder nos termos do § 3.º do Artigo 33 da Instrução CVM 400, levará em consideração suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégia do Coordenador e da Emissora, observados os termos e condições definidos no Contrato de Distribuição. Não existirão reservas antecipadas, nem fixação de lotes mínimos ou máximos, sendo que os Coordenadores, ao elaborarem o plano de distribuição, deverão, adicionalmente, assegurar a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes, bem como o tratamento justo e equitativo aos investidores. Não obstante, em observância ao disposto no inciso II, do parágrafo 4º do artigo 5º da Instrução CVM n.º 414/04, os CRI somente serão distribuídos publicamente a, no máximo, 20 (vinte) investidores.

6.3. A Oferta terá início a partir (i) da obtenção do registro provisório da Oferta, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM n.º 414; e (ii) disponibilização do prospecto da Oferta.

6.4. Durante todo o Prazo de Colocação, os CRI deverão ser integralizados pelo Preço de Subscrição.

6.5. Para fins de atender o que prevê o item 15 do anexo III da Instrução CVM n.º 414, segue como Anexo IV, V, VI e VIII ao presente Termo de Securitização declaração emitida, respectivamente, pelo Itaú BBA, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta pública dos CRI da presente emissão, pela Emissora, pelo Agente Fiduciário e pela Instituição Custodiante,.

### CLÁUSULA SÉTIMA – DA INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO

7.1. Na forma do Artigo 9º da Lei n.º 8.514/97, a Emissora institui regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, valores recebidos a título de Restituições Parciais do Valor da Cessão e

Instrumento: B-PR-15  
Autenticação (SINA-1) 10c112ef-5c7d-4637-a673-98a439e22619  
IBBA\_Diversa\_Termo\_Securitizacao\_BNFCERTIFIS

Página 23 de 63

as Garantias e os direitos, constituindo os Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI, nos termos da declaração constante do Anexo VII deste instrumento.

7.1.1. O Regime Fiduciário será efetivado mediante registro deste Termo na Instituição Custodiante, conforme previsto no artigo 23 da Lei n.º 10.931/04.

7.2. Os Créditos Imobiliários, os valores recebidos a título de Restituições Parciais do Valor da Cessão e as Garantias objeto do Regime Fiduciário ora instituído são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir Patrimônio Separado, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei n.º 9.514/97.

7.3. Os Créditos Imobiliários, os valores recebidos a título de Restituições Parciais do Valor da Cessão e as Garantias objeto do Regime Fiduciário responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRI e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos tributários, conforme previsto neste Termo, estando isentos de qualquer ação ou execução de credores da Emissora, não sendo passíveis de constituição de garantia ou excussão, por mais privilegiadas que sejam.

7.4. A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, mantendo registro contábil independente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 12 da Lei n.º 9.514/97.

7.5. A arrecadação dos Créditos Imobiliários será creditada na conta-corrente de titularidade da Emissora n.º 11254-9, agência 0910 do Itaú Unibanco S.A., sendo que todos os recursos mantidos na referida conta-corrente integrarão, para todos os efeitos do presente Termo, o Patrimônio Separado.

#### CLÁUSULA OITAVA – DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

8.1. A Emissora administrará o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente com relação aos fluxos de pagamento das parcelas de amortização, juros e demais encargos acessórios.

8.2. Para os fins do disposto nos itens 9 e 12 do Anexo III da Instrução CVM n.º 414, a Emissora declara que:

- (i) a custódia dos Créditos Imobiliários será realizada pela Instituição Custodiante,
- (ii) a arrecadação dos Créditos Imobiliários será realizada pela Emissora, sendo o

Instrumento: BRPR-19  
Autenticação (SEM-1): 10ac18ef-5a7d-4657-a675-b8a455e22619  
IRBA\_Carteris\_Termo\_Sede\_Otorga: BRPRPERTLES

Doc no 24 07 83

controle e a cobrança destes realizados pelas Cedentes, a qual se comprometeu a notificar as Locatárias acerca da nova titularidade dos Créditos Imobiliários, e

- (iii) a guarda e a conservação dos documentos comprobatórios dos Créditos Imobiliários será mantida com as Cedentes.

8.3. A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado

8.4. A insolvência da Emissora não afetará o Patrimônio Separado aqui constituído. Na hipótese de falência da Emissora, não será declarada a ineficácia ou revogado o ato de cessão, conforme substanciado no Contrato de Cessão, em prejuízo dos direitos dos titulares de CRI nos termos do parágrafo 1º do artigo 136 da Lei 11.101 de 9 de fevereiro de 2005.

#### CLÁUSULA NONA – DAS DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

9.1. A Emissora neste ato declara que:

- (i) é uma sociedade comercial devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) os representantes legais que assinam este Termo têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (iv) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;
- (v) é responsável pela existência dos Créditos Imobiliários, nos exatos valores e nas condições descritas no Contrato de Cessão;
- (vi) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não existindo qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este

Termo,

- (vii) os Imóveis encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, exceto pela Alienação Fiduciária dos Imóveis;
- (viii) não é do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo;
- (ix) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra as Cedentes ou a Emissora em qualquer tribunal, até a presente data, que afetem ou possam vir a afetar os Imóveis ou os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo;
- (x) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra as Locatárias em qualquer tribunal, até a presente data, que afetem ou possam vir a afetar os Imóveis ou os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo;
- (xi) não tem conhecimento, até a presente data, da existência de restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança relacionadas aos Imóveis ou aos Créditos Imobiliários;
- (xii) não tem conhecimento, até a presente data, que os Imóveis apresentam materiais perigosos, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, detritos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas, ou materiais afins, asbestos, amianto, ou materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras;
- (xiii) não tem conhecimento, até a presente data, de qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por nenhuma autoridade governamental referente aos Imóveis ou aos Créditos Imobiliários;
- (xiv) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções; e
- (xv) este Termo constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, executível de acordo com os seus termos e condições.

9.2. As declarações constantes dos itens (vii), (ix), (x), (xi), (xii) e (xiii) acima são feitas pela Emissora de acordo com a opinião legal emitida pelo Mattos Filho Veiga Filho, Marrey Jr. e Quiroga Advogados após realização de auditoria legal (*due diligence*).

9.3. A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão, bem como aqueles relativos à própria Emissora, mediante publicação na imprensa, assim como prontamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito, observado os termos de sua política de publicação de fatos relevantes.

9.4. A Emissora obriga-se a elaborar um relatório anual e colocá-lo à disposição dos titulares dos CRI e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o décimo quinto dia do mês subsequente ao de solicitação do relatório, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI.

9.3.1. O referido relatório anual deverá incluir:

- a) data de emissão dos CRI;
- b) saldo devedor dos CRI;
- c) critério de correção dos CRI;
- d) valor pago ao titular dos CRI no mês;
- e) data de vencimento final dos CRI, e
- f) valor recebido das Locatárias.

9.5. Os referidos relatórios de gestão serão preparados e fornecidos ao Agente Fiduciário pela Emissora.

9.6. A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos titulares dos CRI.

9.7. A Emissora obriga-se a fornecer aos titulares dos CRI, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis, todas as informações relativas dos Créditos Imobiliários, desde que devidamente solicitadas através do envio de notificação prévia.

9.8. A administração dos Créditos Imobiliários será exercida pela Emissora.

## CLÁUSULA DEZ – DO AGENTE FIDUCIÁRIO

10.1. A Emissora nomeia e constitui Agente Fiduciário da Emissão a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. que, neste ato, aceita a nomeação para, nos termos da lei e do presente Termo, representar perante a Emissora, os interesses da comunhão dos titulares de CRI.

Instrumento: 68PK-FS  
Autenticação (SIM-3): 10ac18af-517d-4657-a675-b9a459ac22619  
IBBA - Diversas - Termo - Securitização\_68PKPER11LS

Página 27 de 63

10.2 O Agente Fiduciário declara que

- (i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo;
- (ii) aceita integralmente este Termo, todas suas cláusulas e condições;
- (iii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iv) a celebração deste Termo e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (v) não tem qualquer impedimento legal conforme parágrafo terceiro do artigo 66, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976 conforme posteriormente alterada, para exercer a função que lhe é conferida;
- (vi) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 10 da Instrução CVM n.º 28, de 23 de novembro de 1983;
- (vii) ter verificado a regularidade da constituição das Garantias, bem como valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade, nos termos do Artigo 12, item IX, da Instrução CVM n.º 28/83;
- (viii) os Créditos Imobiliários e as Garantias consubstanciam patrimônio separado do patrimônio da Emissora, vinculados única e exclusivamente à emissão dos CRI;
- (ix) ter verificado a legalidade e a ausência de vícios da operação objeto do presente Termo, incluindo a aquisição dos Créditos Imobiliários;
- (x) o Agente Fiduciário responderá perante os titulares dos CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício das suas funções;
- (xi) não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
- (xii) que analisou, diligentemente, os documentos relacionados com a Emissão, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas pela Emissora, nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução CVM n.º 414

Instrumento: BPRR-15  
Autenticação (SIV-C): 10nc1Ref-5h7d-4657-a675-b2p459e22619  
IBSA - Divisão: Termos - Sistema: SIV-C - Operação: BPRR-OPER (15)

15 de 20 de 03

10.3. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo, devendo permanecer no exercício de suas funções até a Data de Vencimento dos CRI ou até sua efetiva substituição

10.4. São obrigações do Agente Fiduciário:

- (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos titulares de CRI, acompanhando a atuação da Emissora na gestão do Patrimônio Separado;
- (ii) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares de CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários vinculados ao Patrimônio Separado caso a Emissora não o faça dentro de 48 (quarenta e oito) horas a contar do envio de instruções pelo Agente Fiduciário
- (iii) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, a administração do Patrimônio Separado;
- (iv) promover, na forma prevista neste Termo, a liquidação do Patrimônio Separado;
- (v) proteger os direitos e interesses dos titulares de CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios bens
- (vi) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- (vii) conservar em boa guarda, toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- (viii) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas neste Termo, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento
- (ix) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os titulares de CRI acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- (x) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora;

Instrumento: BRPR-TS  
Autenticação (SIN-II): 20ac18ef-3b7d-4657-a675-36a459e22619  
1684\_Diversos\_Termo\_Segurizacão\_BRPRCERTIFS

23 de 57

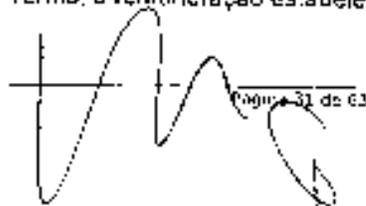
- (xi) convocar, quando necessário, a Assembleia Geral de titulares de CRI, mediante anúncio publicado na forma do item 5.1.20;
- (xii) manter atualizados os contatos dos titulares de CRI;
- (xiii) manter os titulares do CRI informados acerca de toda e qualquer informação que possa vir a ser de seu interesse;
- (xiv) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo e todas aquelas impostas de obrigações de fazer e não fazer;
- (xv) fornecer, no prazo de 1 (um) Dias Úteis, a partir da extinção do regime fiduciário a que estão submetidos os Créditos Imobiliários e as Garantias, termo de quitação à Emissora, que servirá para baixa, no competente Serviço de Registro de Imóveis da averbação que tenha instituído tal regime fiduciário, nos termos do Artigo 16, Parágrafo Primeiro da Lei n.º 9.514/97, se for o caso;
- (xvi) notificar os titulares dos CRI, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, contados a partir da ocorrência de eventual inadimplemento de quaisquer obrigações alinentes ao presente Termo;
- (xvii) convocar Assembleia no caso de qualquer inadimplência das obrigações deste Termo da Emissora e na hipótese de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado, para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante;
- (xviii) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, recebidos da Emissora;
- (xix) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares dos CRI, bem como à realização dos CRI afetado ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça;
- (xx) acompanhar e fiscalizar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;
- (xxi) comparecer à Assembleia a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;

- (xxi) calcular, diariamente, o valor unitário de cada CRI, disponibilizando-o aos titulares dos CRI, à Emissora e aos participantes do mercado, através da central de atendimento do Agente Fiduciário e/ou do site: WWW.oliveiraTrust.com.br.
- (xxiii) verificar com o banco mandatário, nas datas em que devam ser liquidados, o integral e pontual pagamento dos valores devidos aos titulares dos CRI conforme estipulado no presente Termo.
- (xxiv) enviar às Cedentes, bem como à BR Properties quando for o caso, em conjunto com a Emissora, na data de liquidação dos CRI, declaração atestando a liberação das Garantias entregues em favor da Emissora e
- (xxv) elaborar anualmente relatório e colocá-lo sempre que solicitado, à disposição dos titulares dos CRI, na sede da Emissora e na sua própria sede, dentro de 4 (quatro) meses do encerramento do exercício social, o qual deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:
- (a) Créditos Imobiliários, conforme identificados no presente Termo;
  - (b) eventuais modificações dos Créditos Imobiliários;
  - (c) eventuais pagamentos antecipados dos Créditos Imobiliários, devendo, nesta hipótese, os CRI vencerem antecipadamente na mesma proporção dos Créditos Imobiliários, conforme estabelecido no presente Termo;
  - (d) cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora nos termos deste Termo e dos CRI;
- (xxvi) acompanhar o pagamento, pela Emissora, dos CRI, das despesas e das comissões relacionadas a referidos títulos, conforme previsto neste Termo, através do envio de relatórios anuais disponibilizados pela Emissora.

10.5 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 Emissora, firmado em 05 de dezembro de 2000. Este contrato encontra-se registrado no 7º Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta Capital de São Paulo, microfilmado sobre o nº. 796771 em 30 de janeiro de 2001.

10.05 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:

Intimidade BRPR-TS  
 Autenticação (s/M-31): 10ac18ef5b7d4657-a675-b8a459e22e19  
 IDDA\_Diversos\_Termos\_Serjuziação\_BRPROPERTIES

  
 Página 31 de 63

- a) uma parcela de implantação de serviços equivalente a 2 (duas) parcelas semestrais antecipadas, para o primeiro Termo de Securitização da 1ª emissão de CRI pela Emissora, 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\$ 4.271.81 (quatro mil, duzentos e setenta e um reais e oitenta e um centavos) por Termo de Securitização celebrado, paga a primeira 2 (dois) dias após a assinatura do Termo de Securitização. A data base do valor acima é o mês de maio de 2010. As remunerações previstas nos itens anteriores serão devidas mesmo após o vencimento dos 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 Emissora, 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 Emissora ou aos titulares dos CRI, sendo que tais despesas com especialistas deverão ser, antes de incorridas, previamente aprovadas pela Emissora. O ressarcimento a que se refere esta alínea será efetuado em até 15 (quinze) Dias Úteis após a entrega à Emissora dos documentos comprobatórios das despesas efetivamente incorridas;
- e) no caso de inadimplemento da Emissora acerca das obrigações por ela assumidas perante os titulares dos CRI, todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas e adiantadas por eles e posteriormente ressarcidas pela Emissora. Tais despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos titulares dos CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos titulares dos CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da Emissora permanecer em atraso com relação ao pagamento dos CRI desta por um período superior a 60 (sessenta)

dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos titulares dos CRI 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 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.

10.7. Sobre os valores em atraso devidos pela Emissora ao Agente Fiduciário incidirão multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata temporis* se necessário.

10.8. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência, ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia para que seja eleito o novo Agente Fiduciário.

10.9. O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído:

- a) pelo voto de dois terços dos titulares de CRI, ou
- b) por deliberação em Assembleia, na hipótese de descumprimento de quaisquer de seus deveres previstos neste Termo,

10.10. O Agente Fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.

10.11. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo e comunicação à CVM.

10.12. No caso de inadimplemento da Emissora acerca das obrigações por ela assumidas perante os CRI, todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas e adiantadas por este. Tais despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrente de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante dos titulares dos CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos titulares dos CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente

Fiduciário na hipótese da Emissora permanecer em atraso com relação ao pagamento dos CRI por um período superior a 50 (sessenta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos titulares dos CRI para cobertura do risco de sucumbência.

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

#### CLÁUSULA ONZE – DA ASSEMBLÉIA GERAL DOS TITULARES DE CRI

11.1. Os titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunidade dos titulares de CRI (“Assembleia”).

11.2. A Assembleia poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora ou por titulares de CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em circulação.

11.2.1 Toda decisão sobre o exercício de direito da Securitizadora no Contrato de Cessão deverá ser procedido de Assembleia de titulares de CRI, onde será deliberada as condições e os termos do posicionamento da Securitizadora frente a tais direitos. Tais Assembleias deverão ser convocadas pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário. A Securitizadora obriga-se a cumprir com as decisões tomadas pelos Titulares de CRI em referidas Assembleias.

11.2.2. O item acima não sujeita as Hipóteses de Recompra Automática à deliberação de Assembleia de titulares de CRI, já que a ocorrência de qualquer das referidas Hipóteses de Recompra Automática acarreta a recompra compulsória dos Créditos Imobiliários, independente de manifestação da Securitizadora.

11.3. Aplicar-se-á à Assembleia as disposições da Lei n.º 9.514/97 e, no que couber, o disposto na Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme posteriormente alterada, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

11.4. A Assembleia instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de titulares de CRI que representem, no mínimo, 70% (setenta por cento) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

11.5. Cada CRI conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias, sendo admitida a constituição de mandatários titulares de CRI ou não, observadas as disposições dos parágrafos primeiro e segundo do Artigo 126 da Lei n.º 6.404/76.

Instrumento: BPPR-15  
Autenticação (SIN-11): 10ac1def5b7d-4657-a675-b84d59e12939  
IBBA (Evento): Termo Securitização\_USPPROPIRITES

Página 15 de 63

11.6. Para efeito da constituição do quorum de instalação e/ou deliberação a que se refere esta Cláusula Décima Primeira, serão consideradas "CRI em Circulação" todos os CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora ou a BR Properties possuem em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seus respectivos controladores ou de qualquer de suas controladas ou controladas direta ou indiretamente, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros e respectivos cônjuges. Para efeitos de quorum de deliberação não serão computados, ainda, os votos em branco.

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

11.8. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas.

11.9. A presidência da Assembleia caberá ao titular de CRI eleito pelos demais ou aquele que for designado pela CVM.

11.10. Exceto conforme estabelecido neste Termo, as deliberações serão tomadas pela maioria dos presentes à Assembleia.

11.11. As alterações relativas (i) às datas de pagamento de principal e juros dos CRI, (ii) à Remuneração dos CRI, (iii) ao prazo de vencimento dos CRI; (iv) às Hipóteses de Recompra Compulsória previstas no Contrato de Cessão, bem como ao quorum de deliberação sobre se uma Hipótese de Recompra Compulsória Não Automática deve ou não acarretar a recompra dos Créditos Imobiliários, deverão ser aprovadas, seja em primeira convocação da Assembleia ou em qualquer convocação subsequente, por titulares de CRI que representem 70% (setenta por cento) dos CRI em Circulação.

11.12. As deliberações tomadas pelos titulares de CRI, observados os quoruns estabelecidos neste Termo, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora, bem como, obrigarão a todos os titulares de CRI independentemente de terem ou não comparecido à Assembleia.

11.13. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo, será regularmente instalada a Assembleia a que comparecem todos os titulares de CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quoruns de deliberação estabelecidos neste Termo.

#### CLÁUSULA DOZE - DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1. A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo ensejará a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ("Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado")

Instrumento: B-PR-15  
Atividade: Ação (SIL 13). IDoc: BR-5070-4657-8675-062456-22619  
3984\_Diversos\_Termo\_Secundização\_BRPR0913165

Assinado em: 01/07/2015

- (a) pedido por parte da Emissora 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 Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (b) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente arquivado ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;
- (c) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;
- (d) não pagamento pela Emissora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos eventuais titulares dos CRI, nas datas previstas neste Termo, não sanado no prazo de 1 (um) Dia Útil, contado da data de vencimento original desde que a Emissora tenha recebido as prestações devidas pelas Locatárias conforme estipulado nas Escrituras de Emissão; e
- (e) falta de cumprimento pela Emissora de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Termo, não sanada em 15 (quinze) dias corridos contados da data do recebimento, pela Emissora de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário.

12.2. Verificada a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado e assumida a administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário este deverá convocar, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, Assembleia de titulares de CRI para deliberar sobre a eventual liquidação do Patrimônio Separado. Tal Assembleia deverá ser realizada no prazo de 20 (vinte) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à primeira convocação, ou no prazo de 8 (oito) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à segunda convocação, se aplicável, sendo que, na hipótese de segunda convocação, o respectivo edital deverá ser publicado no primeiro Dia Útil imediatamente posterior à data indicada para a realização da Assembleia nos termos da primeira convocação.

12.3. Na Assembleia, mencionada no item 12.2. acima, os titulares de CRI deverão deliberar (a) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação ou (b) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberado a continuidade da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ou nomeação de outra instituição administradora, fixando, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como sua remuneração.

Distribuição: JPFR-TS  
 Autenticação (SICR-01): 110ac10ef-5e7d-4657-a678-b8a459e22619  
 RUSA\_Diversos\_Termo\_Signatário\_URPROPERTIES

Página 36 de 63

12.3.1 A deliberação pela não declaração da liquidação do Patrimônio Separado deverá ser tomada pelos titulares de CRI que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em circulação.

12.4 A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelos titulares de CRI) na qualidade de representante dos titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelos titulares de CRI), conforme deliberação dos titulares de CRI: (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 lhes foram transferidos; (c) ratear os recursos obtidos entre os titulares dos CRI na proporção de CRI devidos; e (d) transferir os créditos oriundos dos Créditos Imobiliários eventualmente não realizados aos titulares dos CRI, na proporção de CRI devidos.

#### CLÁUSULA TREZE – DAS DESPESAS DE RESPONSABILIDADE DAS PARTES

13.1 Enquanto a Emissora estiver administrando o Patrimônio Separado, serão de responsabilidade da Emissora as despesas com a remuneração do Agente Fiduciário.

13.2. Serão de responsabilidade do Patrimônio Separado:

- a) as despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração;
- b) as eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos titulares de CRI e realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado;
- c) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais; e
- d) os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI.

13.3. Os impostos diretos e indiretos de responsabilidade dos titulares dos CRI estão descritos no Anexo VIII a este Termo.

#### CLÁUSULA QUATORZÉ – DO REGISTRO DO TERMO

14.1. A formalização do Termo se efetivará após seu registro junto à instituição Custodiante, em consonância ao disposto no artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931/04, ficando a Emissora dispensada da averbação do Termo no Serviço do Registro de Imóveis.

#### CLÁUSULA QUINZE – DAS COMUNICAÇÕES

15.1. Todos os documentos e as comunicações, que deverão ser sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer das partes nos termos deste Termo deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

Para a Emissora

**Brazilian Securities Companhia de Securitização**

Avenida Paulista, n.º 1.728, 7º andar

São Paulo – SP

Al. Fernando Pinilha Cruz

Telefone: (11) 4081-4654

Fax-símile: (11) 4081-4652

Correio eletrônico: fernando.cruz@braziliansecurities.com.br

Para o Agente Fiduciário,

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

Av. das Américas, n.º 500, grupo 205, Bloco 13 - Downtown - Barra da Tijuca

Rio de Janeiro, RJ

Al. Gustavo Dezo, 241

Telefone: (21) 2493-7003

Fax-símile: (21) 2493-4746

Correio Eletrônico: Gustavo@oliveiratrust.com.br ou agente@oliveiratrust.com.br

15.2. As comunicações referentes a este Termo serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio, sob protocolo ou por telegrama nos endereços acima. As comunicações feitas por fax-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo destinatário) seguido de confirmação verbal por telefone. Os respectivos originais deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) dias úteis após o envio da mensagem. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada à outra parte pela parte que tiver seu endereço alterado.

Instrumento: BRSA-TS  
Autenticação (SIFM-11): 10001001-5676-4654-1-0675-163459e27639  
1354\_Divisorio\_Termo\_Securitizacao\_33PROCIFRATES

33 de 51

## CLÁUSULA DEZESSEIS – DO ADITAMENTO AO PRESENTE TERMO

16.1. As partes desde já reconhecem que o presente Termo será aditado pela Emissora, com supervisão do Agente Fiduciário, independentemente da realização de qualquer Assembleia de Titulares de CRI, sempre que houver alteração do valor nominal das CCI referentes aos Contratos de Locação Condicionais Módulos e Contratos de Locação Condicionais TNU em decorrência da alteração de suas datas de início, resultado da rescisão antecipada dos Contratos de Locação Típicos Módulos e Contratos de Locação Típicos TNU, respectivamente.

## CLÁUSULA DEZESSETE - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos titulares de CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

17.2. O presente Termo é firmado em caráter irrevogável e irretroatável, obrigando as partes por si e seus sucessores.

17.3. Caso qualquer das disposições deste Termo venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

17.4. A Emissora poderá contratar às suas expensas, classificação de risco para a presente Emissão, necessária à distribuição primária dos CRI.

## CLÁUSULA DEZOITO – DA LEI APLICÁVEL E SOLUÇÃO DE CONFLITOS

18.1. As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Termo renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser

Instrumento: 8396-TS  
Autenticação (SMP-11): 110e218af-567d-4557-b675-1194f25e2262f  
IBBA\_Diversos\_Termo\_Seguritização: 8219096RTJLS

  
  
Página 35 de 63

16.2 Este Termo é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

O presente Termo é firmado em 3 (três) vias de igual teor e forma, assinadas por 2 (duas) testemunhas abaixo.

São Paulo, 13 de julho de 2010

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

1.º TABELÃO Por Carga. André Bergstein Diretor

2.º TABELÃO Por Carga. Fernando Pinha Cruz Diretor

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

1. Por Carga. Fernando Russo  
CPF: 024.411.042  
RG: 27.874.434

2. Por Carga:

**TESTEMUNHAS:**

1. Por Nome: Maria Klemmer de Jesus  
RG: 25.125.164-8

2. Por Nome: Fernando Sales Oliveira  
RG: 27.874.434  
CPF: 300.635.098-41

**Anexo I ao Termo de Securitização de Créditos da 168ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização**

**Descrição dos Contratos de Locação e Créditos Imobiliários**

1.870,15 m² do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartão de Registro de Imóveis e Anexos de Alagoas	BRPR XX	TVB do Brasil Ind Comercio Ltda	1082010	31/08/2015	R\$ 21.739,99	IGPM	001 da Série BRPR	Contrato de Locação Tipo Modules
1.370,51 m² do imóvel objeto da Matrícula 99.380 do Cartão de Registro de Imóveis e Anexos de Alagoas	BRPR XX	TVB do Brasil Ind Comercio Ltda	1082010	31/07/2014	R\$ 30.255,06	IGPM	002 da Série BRPR	Contrato de Locação Tipo Modules
2.101,29 m² no piso térreo do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartão de Registro de Imóveis e Anexos de Alagoas	BRPR XX	TVB do Brasil Ind Comercio Ltda	1082010	31/08/2016	R\$ 33.621,30	IGPM	003 da Série BRPR	Contrato de Locação Tipo Modules
3.109,11 m² do imóvel objeto da Matrícula 99.380 do Cartão de Registro de Imóveis e Anexos de Alagoas	BRPR XX	TVB do Brasil Inc Comercio Ltda	1082010	30/04/2016	R\$ 51.715,95	IGPM	004 da Série BRPR	Contrato de Locação Tipo Modules
1.007,62 m² do imóvel objeto da Matrícula 99.380 do Cartão de Registro de Imóveis e Anexos de Alagoas	BRPR XX	Brasil do Brasil Comercio e Representação de Produtos Científicos Ltda	1082010	02/02/2016	R\$ 16.512,52	IGPM	005 da Série BRPR	Contrato de Locação Tipo Modules
2.895,05 m² do imóvel objeto da Matrícula 99.380 do Cartão de Registro de Imóveis e Anexos de Alagoas	BRPR XX	CVL Comercio Importação e Exportação de Eletrônicos Ltda	1082010	21/04/2015	R\$ 40.820,27	IGPM	006 da Série BRPR	Contrato de Locação Tipo Modules

Instituto nº: 5699-75  
 Autenticação (SICR): 10816850704665706751654456022619  
 155A\_Diversos\_Termo\_Securitização\_BRPR1687235

Página 11 de 51

2.865,91 m² do imóvel objeto da Matrícula nº 99.380 do Cartão de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	C.V.E Comércio Importação e Exportação de Eletrônicos Ltda	01/08/2009	31/01/2017	R\$ 45.853,00	Empresa de pesquisa de mercado imobiliária	007 da Série BRPP	Contrato de Locação Tipo: Módulos
2.895,08 m² do imóvel objeto da Matrícula nº 99.380 do Cartão de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	Direktion do Brasil - Equipamentos Industriais Ltda.	11/08/2010	11/08/2015	R\$ 46.201,16	IGP-M	008 da Série BRPP	Contrato de Locação Tipo: Módulos
28.026,45 m² do imóvel objeto da Matrícula nº 99.380 do Cartão de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	Acupunt Brasil Sistemas de Funções S.A	11/08/2010	11/10/13	R\$ 535.266,30	BRCA-JB GF	009 da Série BRPP	Contrato de Locação Tipo: Módulos
Imóvel objeto da Matrícula nº 91.209 do Cartão de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	Smart Modular Technologies do Brasil - Indústria e Comércio de Componentes Ltda	11/08/2010	30/09/2015	R\$ 34.249,80	IGP-M	010 da Série BRPP	Contrato de Locação Tipo: Módulos
1 imóvel objeto da Matrícula nº 91.212 do Cartão de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, 2 Imóvel objeto da Matrícula nº 91.211 do Cartão de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	Smart Modular Technologies do Brasil - Indústria e Comércio de Componentes Ltda.	11/08/2010	30/09/2012	R\$ 67.241,70	IGP-M	011 da Série BRPP	Contrato de Locação Tipo: Módulos
1.573,10 m² do imóvel objeto da Matrícula nº 99.380 do Cartão de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	JHPR XX	BRPR XXI	13/07/12	30/06/2022	R\$ 29.798,90	IGP-M	012 da Série BRPR	Contratos de Locação Condicionais Módulos
1.570,80 m² do imóvel objeto da Matrícula nº 99.380 do Cartão de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	BRPR XXI	13/07/12	30/06/2022	R\$ 30.255,05	IGP-M	013 da Série BRPR	Contratos de Locação Condicionais Módulos
2.101,25 m² no prédio de imóvel objeto da Matrícula nº 99.380 do Cartão de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	BRPR XXI	13/07/12	17/06/2022	R\$ 32.571,30	IGP-M	014 da Série BRPR	Contratos de Locação Condicionais Módulos

Instrumento: BRPR-19  
Autenticação: (558-01) 110x18P-5576-4657-0675-b0a459e22610  
ISBA „Diversos „Termo „Secundária„ BRPR01ER011

Pág. 42 de 53

3.109,11 m <sup>2</sup> de imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartão de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	BRPR XXI	130710	00-00-2022	R\$ 9.771,99	IGPM	016 da Série BRPR	Contratos de Locação Condicionais Módulos
1.007,82 m <sup>2</sup> de imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartão de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	BRPR XXI	130710	00-00-2022	R\$ 16.517,52	IGPM	016 da Série BRPR	Contratos de Locação Condicionais Módulos
2.050,00 m <sup>2</sup> de imóvel objeto da Matrícula 99.380 do Cartão de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	BRPR XXI	130710	21-06-2022	R\$ 43.330,27	IGPM	017 da Série BRPR	Contratos de Locação Condicionais Módulos
2.868,91 m <sup>2</sup> de imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartão de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	BRPR XXI	130710	00-00-2022	R\$ 46.955,00	Empresas de Pesquisa do mercado imobiliário	018 da Série BRPR	Contratos de Locação Condicionais Módulos
2.590,00 m <sup>2</sup> de imóvel objeto da Matrícula 99.380 do Cartão de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	BRPR XXI	130710	1-06-2022	R\$ 45.201,16	IGPM	019 da Série BRPR	Contratos de Locação Condicionais Módulos
25.026,46 m <sup>2</sup> de imóvel objeto da Matrícula 99.380 do Cartão de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	BRPR XXI	130710	01-06-2022	R\$ 505.866,30	IPCA-IR GE	020 da Série BRPR	Contratos de Locação Condicionais Módulos
Imóvel objeto da matrícula nº 99.389 do Cartão de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	BRPR XXI	130710	01-06-2022	R\$ 34.244,80	IGPM	021 da Série BRPR	Contratos de Locação Condicionais Módulos
Imóvel objeto da Matrícula 91.218 do Cartão de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia. 2. Imóvel objeto da Matrícula 91.311, do Cartão de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	BRPR XXI	130710	00-00-2022	R\$ 67.247,79	IGPM	022 da Série BRPR	Contratos de Locação Condicionais Módulos

Instrumento: BRPR/Is  
 Autenticado: SIM-III 12ac18ef5b7e45522675-h8a155e22619  
 CBBA\_Divisão\_Terceira\_Autorização\_BRPR/PERT/Is

Página 43 de 61

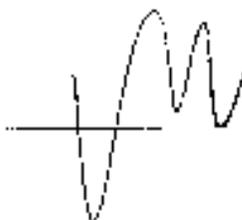
202.643, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	Fundação Getúlio Vargas	01/08/2009	31/07/2013	R\$ 203.907,97	IGP-M	001, da Série BRXXIV	Contrato de Locação Tipos TNU
202.644, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	Fundação Getúlio Vargas	01/08/2009	31/07/2013	R\$ 203.907,97	IGP-M	001, da Série BRXXIV	Contrato de Locação Tipos TNU
202.645, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	Fundação Getúlio Vargas	01/08/2009	31/07/2013	R\$ 203.907,97	IGP-M	001, da Série BRXXIV	Contrato de Locação Tipos TNU
202.646, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	Customer First S.A.	01/08/2009	31/07/2013	R\$ 82.477,36	IGP-M	002, da Série BRXXIV	Contrato de Locação Tipos TNU
202.648, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	Logica America do Sul Ltda	01/08/2009	01/03/2015	R\$ 84.477,36	IGP-M	003, da Série BRXXIV	Contrato de Locação Tipos TNU
202.649, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	Logica America do Sul Ltda	01/08/2009	01/03/2015	R\$ 84.477,36	IGP-M	004, da Série BRXXIV	Contrato de Locação Tipos TNU
202.650, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	Marketplace Solutions Brasil Ltda	01/08/2009	07/04/2015	R\$ 75.825,96	IGP-M	005, da Série BRXXIV	Contrato de Locação Tipos TNU
202.651, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	Comunidade Brasil Ltda	01/08/2009	08/10/2013	R\$ 31.354,73	IGP-M	006, da Série BRXXIV	Contrato de Locação Tipos TNU
202.652, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	Construtora Tenda S.A.	01/08/2009	13/01/2014	R\$ 112.143,93	IGP-M	007, da Série BRXXIV	Contrato de Locação Tipos TNU
Fração correspondente a 50% do imóvel objeto da matrícula nº 202.653, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	Construtora Tenda S.A.	01/08/2009	13/01/2014	R\$ 112.143,93	IGP-M	007, da Série BRXXIV	Contrato de Locação Tipos TNU
202.643, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXI		31/07/2013	31/05/2022	R\$ 203.907,97	IGP-M	008, da Série BRXXIV	Contrato de Locação Condicional TNU
202.644, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXI		31/07/2013	31/05/2022	R\$ 203.907,97	IGP-M	008, da Série BRXXIV	Contrato de Locação Condicional TNU
202.645, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXI		31/07/2013	31/05/2022	R\$ 203.907,97	IGP-M	008, da Série BRXXIV	Contrato de Locação Condicional TNU

Instrumento BRPR-15  
 Autenticação: (SIN) 11: 10416811676-604734675-614957e22613  
 IUGA\_Duvidosa\_Termo\_Seguiração\_BRARCPERTIES

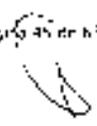
Page 3 of 3

202 645, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	BRPR XX	01/01/2015	31/05/2022	R\$ 82 477,35	IGI-M	005, da Série BRXXIV	Contratos de Locação Condiciona l TNU
207 440, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	BRPR XX	01/01/2015	31/05/2022	R\$ 86 477,36	IGI-M	010, da Série BRXXIV	Contratos de Locação Condiciona l TNU
202 549, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, da Série BRPR Paulo	BRPR XXIV	BRPR XXI	01/01/2015	31/05/2022	R\$ 84 477,36	IGI-M	011, da Série BRXXIV	Contratos de Locação Condiciona l TNU
202 650, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	BRPR XXI	01/01/2015	07/05/2022	R\$ 75 425,36	IGI-M	012, da Série BRXXIV	Contratos de Locação Condiciona l TNU
207 551, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	BRPR XXI	25/10/13	22/05/2022	R\$ 81 554,73	IGI-M	013, da Série BRXXIV	Contratos de Locação Condiciona l TNU
202 657, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	BRPR XXI	13/07/2014	12/05/2022	R\$ 112 145,98	IGI-M	014, da Série BRXXIV	Contratos de Locação Condiciona l TNU
Fração correspondente a 50% da área atrelada matrícula nº 202 653, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	BRPR XXI	12/01/2014	12/05/2022	R\$ 112 145,98	IGI-M	014, da Série BRXXIV	Contratos de Locação Condiciona l TNU

Documento: BRPR-15  
 Autenticação (SHA-1): 12cc38cf-5b7d-4652-aa75-b8a489e22515  
 BRPR\_Diversos\_Termo\_Servidiçao\_BRPROPR15



Augusto 25 de 2022




**Anexo II ao Termo de Securitização de Créditos da 168ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização**

Descrição dos Imóveis

1. Módulos

Imóvel objeto da Matrícula 91.309, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: "UNIDADE 04 (USO INDUSTRIAL), localizada no Edifício Cristal, no CONDOMÍNIO CENTRO EMPRESARIAL ATIBAIA, situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia, na Avenida Tégula, nº 888, Ponte Alta, com área construída privativa de 2.140,44 m<sup>2</sup>, e área comum construída de divisão proporcional de 17.578 m<sup>2</sup> e área comum de terreno de divisão proporcional de 1.439,55 m<sup>2</sup>, ou ainda 3,919%, e contém no térreo: área livre de produção, 2 docas, recepção, lavabo, vestiários masculino e feminino, depósitos sob as escadas, e no mezanino: área livre para escritórios, sanitários masculino, feminino e diretoria e copa, confrontando pela frente com a via de acesso 2, medindo 35,347 metros, pelo lado esquerdo de quem da via olha, medindo 53,00 metros, confrontando com a área verde do Centro Empresarial Atibaia; no fundo, medindo 35,347 metros, confrontando com recuo do Centro Empresarial Atibaia, e pelo lado direito de quem da via olha, medindo 53,00 metros, confrontando com a Unidade 05, o terreno onde está erigido o condomínio com a área total de 91.355,05 m<sup>2</sup>, corresponde ao remanescente do Sítio Santo Antonio, no bairro da Ponte Alta."

Imóvel objeto da Matrícula 91.310, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: "UNIDADE 05 (USO INDUSTRIAL), localizada no Edifício Cristal, no CONDOMÍNIO CENTRO EMPRESARIAL ATIBAIA, situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia, na Avenida Tégula, nº 888, Ponte Alta, com área construída privativa de 2.119,24 m<sup>2</sup>, e área comum construída de divisão proporcional de 17.404 m<sup>2</sup> e área comum de terreno de divisão proporcional de 1.425,30 m<sup>2</sup> ou ainda 3,89%, e contém no térreo: área livre de produção, 2 docas, recepção, lavabo, vestiários masculino e feminino, depósitos sob as escadas, e no mezanino: área livre para escritórios, sanitários masculino e feminino e diretoria e copa, confrontando pela frente com a via de acesso 2 medindo 35,00 metros, pelo lado esquerdo de quem da via olha, medindo 53,00 metros, confrontando com a Unidade 04; no fundo, medindo 35,000 metros, confrontando com recuo do Centro Empresarial Atibaia; e pelo lado direito de quem da via olha, medindo 53,00 metros, confrontando com a Unidade 06, o terreno onde está erigido o condomínio com a área total de 91.355,05 m<sup>2</sup>, corresponde ao remanescente do Sítio Santo Antonio, no bairro da Ponte Alta."

Imóvel objeto da Matrícula 91.311, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: "UNIDADE 06 (USO INDUSTRIAL), localizada no Edifício

Instrumento: B4PR-75  
Autenticação (SIH-21): 10a16cf-557d-4657-881459e22619  
IDCA\_Diversos\_Terms\_Securitização\_BRMOPERTIES

Pág nº 25 de 53

Cristal, no CONDOMÍNIO CENTRO EMPRESARIAL ATIBAIA, situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia na Avenida Tégula nº 888, Ponte Alta, com área construída privativa de 2.140,44 m<sup>2</sup>, e área comum construída de divisão proporcional de 17.578 m<sup>2</sup>, e área comum de terreno de divisão proporcional de 1.439,35 m<sup>2</sup>, ou ainda 3,919% e contém no térreo: área livre de produção, 2 docas, recepção, lavabo, vestiários masculino e feminino, depósitos sob as escadas, e no mezanino: área livre para escritórios, sanitários masculino e feminino e diretoria e copa, confrontando pela frente com a via de acesso 2, medindo 35,347 metros, pelo lado esquerdo de quem da via olha, medindo 53,00 metros, confrontando com a Unidade 05 no fundo, medindo 35,347 metros, confrontando com recuo do Centro Empresarial Atibaia, e pelo lado direito de quem da via olha medindo 53,00 metros, confrontando com a área verde do Centro Empresarial Atibaia, o terreno onde está engido o condomínio com a área total de 91.355,05 m<sup>2</sup>, corresponde ao remanescente do Sítio Santo Antônio, no bairro da Ponte Alta."

Imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado "UMA GLEBA DE TERRAS com 448.429,29 m<sup>2</sup>, localizada na altura do Km 87 da Rodovia Dom Pedro I, no Bairro da Ponte Alta, município e comarca de Atibaia/SP, contendo um galpão com 7.916,786 m<sup>2</sup>, um galpão com 379,22 m<sup>2</sup>, um galpão com 305,46 m<sup>2</sup>, uma construção destinada a central de energia com 131,90 m<sup>2</sup>, uma construção destinada a central de concreto com 78,21 m<sup>2</sup>, uma construção destinada a ferramentaria, com 94,23 m<sup>2</sup>, uma construção destinada a ensaios de tubo com 30,24 m<sup>2</sup>, uma construção destinada a borracharia com 25,62 m<sup>2</sup>, uma construção destinada a portaria com 23,00 m<sup>2</sup>, uma construção destinada a cabine de força com 14,06 m<sup>2</sup>, sete casas de colonos, e a seguinte descrição: inicia-se no ponto 01, localizado no vértice formado entre as linhas divisórias da Rodovia D. Pedro I, Km 86+862,81 metros com Joviano Silveira Franco et. sucessores; daí, do ponto 01, segue confrontando com Joaviano Silveira Franco ou sucessores, com os seguintes rumos e distâncias, do 01 ao ponto 02, com azimute S 79°15'28" E, e distância de 216,514 metros; do ponto 02 ao ponto 03, com azimute S 76°12'22" E, e distância de 118,817 metros, daí, do ponto 03, deflete à esquerda e segue confrontando com a faixa de domínio público que margeia o Rio Atibaia (Mat. 99.379), com os seguintes rumos e distâncias, do ponto 03 ao ponto 04, com azimute N 35°41'41" E, e distância de 6,205 metros; do ponto 04 ao ponto 05, com azimute N 29°54'23" E, e distância de 62,140 metros; do ponto 05 ao ponto 06, com azimute N 55°55'56" E, e distância de 72,584 metros; do ponto 06 ao ponto 07, com azimute N 59°21'36" E, e distância de 12,133 metros; do ponto 07 ao ponto 08, com azimute N 35°20'44" E, e distância de 68,053 metros; do ponto 08 ao ponto 09, com azimute N 21°01'17" E, e distância de 16,107 metros; do ponto 09 ao ponto 10, com azimute N 14°36'41" E, e distância de 69,112 metros; do ponto 10 ao ponto 11, com azimute N 12°11'51" W, e distância de 123,123 metros; do ponto 11 ao ponto 12, com azimute N 27°39'08" W, e distância de 44,162 metros; do ponto 12 ao ponto 13, com azimute S 30°29'09" W, e distância de 31,457 metros; do ponto 13 ao ponto 14, com azimute S 54°00'31" W, e distância de 41,107 metros; do ponto 14 ao ponto 15, com azimute S 43°41'55" W, e distância de 52,468 metros, do

Instrumento: BARR-15  
Autenticação: (SIA) 11: 10/01/01-3070-4657-4677-000459022610  
IRBA - Diversos\_Temas\_Serialização\_IRPROGREGTE

Pág. 04 de 04

ponto 85 ao ponto 86, com azimute S 75°56'03" W, e distância de 39,862 metros; do ponto 86 ao ponto 87, com azimute S 78°04'21" W, e distância de 25,724 metros; do ponto 87 ao ponto 88, com azimute N 55°49'45" W, e distância de 47,856 metros; do ponto 88 ao ponto 89, com azimute N 85°36'51" W, e distância de 22,817 metros; do ponto 89 ao ponto 90, com azimute N 62°11'07" W, e distância de 57,040 metros; do ponto 90 ao ponto 91, com azimute N 22°36'27" W, e distância de 44,311 metros; do ponto 91 ao ponto 92, com azimute N 19°38'04" E, e distância de 52,937 metros; do ponto 92 ao ponto 93, com azimute N 17°58'21" E, e distância de 96,350 metros; do ponto 93 ao ponto 94, com azimute N 20°08'13" E, e distância de 32,980 metros; do ponto 94 ao ponto 95, com azimute N 0°52'54" E, e distância de 74,597 metros; do ponto 95 ao ponto 96, com azimute N 14°21'29" W, e distância de 22,666 metros; do ponto 96 ao ponto 97, com azimute N 4°14'20" W, e distância de 53,007 metros; do ponto 97 ao ponto 98, com azimute N 11°59'46" W, e distância de 18,767 metros; do ponto 98 ao ponto 99, com azimute N 28°58'49" W, e distância de 6,013 metros; do ponto 99 ao ponto 100, com azimute N 74°03'51" W, e distância de 18,455 metros; do ponto 100 ao ponto 101, com azimute N 60°11'08" W, e distância de 77,394 metros; do ponto 101 ao ponto 102, com azimute N 61°11'11" W, e distância de 32,139 metros; do ponto 102 ao ponto 103, com azimute N 34°34'19" W, e distância de 28,705 metros; do ponto 103 ao ponto 104, com azimute N 45°28'12" W, e distância de 38,898 metros; do ponto 104 ao ponto 105, com azimute N 46°03'54" W, e distância de 28,829 metros; do ponto 105 ao ponto 106, com azimute N 58°59'29" W, e distância de 38,055 metros; do ponto 106 ao ponto 107, com azimute N 66°56'30" W, e distância de 34,485 metros; do ponto 107 ao ponto 108, com azimute N 78°06'42" W, e distância de 37,711 metros; do ponto 108 ao ponto 109, com azimute S 67°37'41" W, e distância de 17,433 metros; do ponto 109 ao ponto 110, com azimute S 7°45'22" W, e distância de 29,642 metros; do ponto 110 ao ponto 111, com azimute S 22°16'57" W, e distância de 37,853 metros; do ponto 111 ao ponto 112, com azimute S 51°52'04" W, e distância de 52,072 metros; do ponto 112 ao ponto 113, com azimute S 69°27'27" W, e distância de 22,414 metros; do ponto 113 ao ponto 114, com azimute N 84°56'19" W, e distância de 24,850 metros; do ponto 114 ao ponto 115, com azimute N 46°07'12" W, e distância de 84,301 metros; do ponto 115 ao ponto 116, com azimute N 41°38'29" W, do ponto 116 ao ponto 117, com azimute N 51°22'06" W, com distância de 140,522 metros; daí, do ponto 117, segue a montante pela margem direita do Córrego do Campo Largo, confrontando em sua margem esquerda com Akatsuka Orquidário do Brasil Ltda, com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 117 ao ponto 48, com azimute S 77°03'41" W, e distância de 15,433 metros; do ponto 48 ao ponto 49, com azimute N 67°28'55" W, e distância de 27,933 metros; do ponto 49 ao ponto 50, com azimute N 59°06'14" W, e distância de 47,517 metros; do ponto 50 ao ponto 51, com azimute N 53°52'05" W, e distância de 17,270 metros; do ponto 51 ao ponto 52, com azimute N 34°13'47" W, e distância de 19,489 metros; do ponto 52 ao ponto 53, com azimute S 83°21'56" W, e distância de 11,454 metros; do ponto 53 ao ponto 54, com azimute S 37°17'55" W, e distância de 22,928 metros; do ponto 54 ao ponto 55, com azimute S 36°14'49" E, e distância de 04,895 metros; do ponto 55 ao ponto 56, com azimute N 72°14'26" E, e distância de 19,931 metros; do ponto 56 ao ponto 57, com azimute S 51°04'00" E, e distância

Instrum. nº: RPPR-15  
Autenticação (SCP-111): 1Cac18ef-5b7d-46b7-b67b-b8a459e21619  
166a\_Diversos\_Termin\_Segurizacão\_BAPROPERTIES

Página 65 de 63

de 10,563 metros; do ponto 57 ao ponto 58, com azimute S 23°32'44" E, e distância de 06,543 metros; do ponto 58 ao ponto 59, com azimute S 17°41'22" W, e distância de 15,471 metros; do ponto 59 ao ponto 60, com azimute S 10°57'48" E, e distância de 14,047 metros; do ponto 60 ao ponto 61, com azimute S 43°00'12" E, e distância de 37,641 metros; do ponto 61 ao ponto 62, com azimute S 21°11'01" W, e distância de 16,075 metros; do ponto 62 ao ponto 63, com azimute N 76°53'23" W, e distância de 55,079 metros; do ponto 63 ao ponto 64, com azimute N 69°32'45" W, e distância de 26,768 metros; do ponto 64 ao ponto 65, com azimute S 07°21'38" E, e distância de 22,279 metros; do ponto 65 ao ponto 66, com azimute S 50°32'46" E, e distância de 56,391 metros; do ponto 66 ao ponto 67, com azimute S 05°12'31" E, e distância de 11,746 metros; do ponto 67 ao ponto 68, com azimute S 53°35'49" W, e distância de 34,236 metros; ponto 68 localizado na faixa de desapropriação da Rodovia D. Pedro I, daí, do ponto 68, deflete à esquerda e segue confrontando com a Rodovia D. Pedro I, com os seguintes azimutes e distâncias: do ponto 68 ao ponto 69, com azimute S 34°51'45" E, e distância de 474,372 metros; do ponto 69 ao ponto 70, com azimute N 55°39'30" E, e distância de 05,904 metros; do ponto 70 ao ponto 71, com azimute S 38°02'17" E, e distância de 112,110 metros; do ponto 71 ao ponto 72, com azimute S 10°08'56" E, e distância de 30,400 metros; do ponto 72 ao ponto 01, com azimute S 34°50'20" E, e distância de 347,338 metros até o ponto 01, origem desta descrição.

## 2. TNU

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.643, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 01 do tipo "A01", localizado no Anexo I – andar térreo da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.316,440m², a área comum coberta edificada de 1.449,995m², a área total edificada de 2.766,435m²; a área comum descoberta de 272,189m², a área comum total (coberta + descoberta) de 1.722,184m²; e a área total (construída + descoberta) de 3.038,624m², equivalente a uma fração ideal de 0,019619 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio com direito ao uso de 18 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 13 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.644, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 11 do tipo "A02", localizado no Anexo I – 1º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.645,370m², a área comum coberta edificada de 1.698,525m², a área total edificada de 3.343,895m², a área comum descoberta de 329,915m², a área comum total (coberta + descoberta) de 2.028,440m², e a área total (construída + descoberta) de 3.673,810m², equivalente a uma fração ideal de 0,024075 no

Instrumento BRPB-15  
Autenticação 15JM-III: 10ac18ef 5b7d-4657-a575-d5a459e22619  
IIRBA\_Consorcio\_Terra\_Secundarizacao\_BRPROPERTLS

Página 19 de 63

terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio, com direito ao uso de 18 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 13 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.645, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 21 do tipo "A03", localizado no Anexo I – 2º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.503.690m², a área comum coberta edificada de 1.614,425m²; a área total edificada de 3.115,015m²; a área comum descoberta de 306,795m²; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.921,220m² e a área total (construída + descoberta) de 3.421,810m², equivalente a uma fração ideal de 0,022209 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 19 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 14 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.646 do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 31 do tipo "A04", localizado no 3º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m², a área comum coberta edificada de 1.532,546m²; a área total edificada de 2.656,966m²; a área comum descoberta de 259,052m²; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.791,598m²; e a área total (construída + descoberta) de 2.916,018m², equivalente a uma fração ideal de 0,017943 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio, com direito ao uso de 27 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 22 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.548, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 51 do tipo "A04" localizado no 5º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m²; a área comum coberta edificada de 1.532,546m², a área total edificada de 2.656,966m²; a área comum descoberta de 259,052m²; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.791,598m²; e a área total (construída + descoberta) de 2.916,018m², equivalente a uma fração ideal de 0,017943 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio, com direito ao uso de 27 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 22 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.649, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo,

Instrução nº 04/2015  
Autenticação (SJM-III): 10ac18ef517d-4557-3675-b82456-77675  
IDIA\_Diversas\_Terra\_Scuinticaçao\_BRPROPERTIES

Página 53 de 63

assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 64 do tipo "A04", localizado no 6º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m²; a área comum coberta edificada de 1.532,546m²; a área total edificada de 2.656,966m²; a área comum descoberta de 259,052m²; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.791,598m²; e a área total (construída + descoberta) de 2.916,018m², equivalente a uma fração ideal de 0,017943 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio, com direito ao uso de 27 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 22 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.650, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 71 do tipo "A04", localizado no 7º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m²; a área comum coberta edificada de 1.532,546m²; a área total edificada de 2.656,966m²; a área comum descoberta de 259,052m²; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.791,598m²; e a área total (construída + descoberta) de 2.916,018m², equivalente a uma fração ideal de 0,017943 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio, com direito ao uso de 27 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 22 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.651, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 81 do tipo "A06", localizado no 8º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m²; a área comum coberta edificada de 1.557,840m²; a área total edificada de 2.682,260m²; a área comum descoberta de 261,337m²; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.819,177m²; e a área total (construída + descoberta) de 2.943,597m², equivalente a uma fração ideal de 0,018045 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 28 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 23 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.652, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 91 do tipo "A06", localizado no 9º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m²; a área comum coberta edificada de 1.557,840m²; a área total edificada de 2.682,260m²; a área comum descoberta de 261,337m².

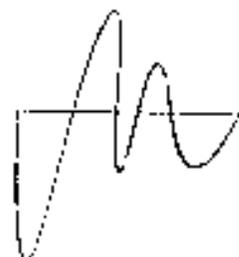
Instrução: BARRIS  
Autenticação (SIMP-II): 1Cac1EeF5b7c4b57-ab75-b8a459c72619  
186a\_Diversos\_Terms\_Segurizacão\_USPRGPERTIJS

Página 51 de 62

a área comum total (coberta + descoberta) de 1.819,177m<sup>2</sup>; e a área total (construída + descoberta) de 2.943,597m<sup>2</sup> equivalente a uma fração ideal de 0,018045 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio com direito ao uso de 28 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas sendo 23 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A "

50% (cinquenta por cento) da área do imóvel objeto da Matrícula nº 202.653, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 101 do tipo "A05", localizado no 10º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 3º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m<sup>2</sup>; a área comum coberta edificada de 1.557,840m<sup>2</sup>, a área total edificada de 2.682,260m<sup>2</sup>, a área comum descoberta de 261,337m<sup>2</sup>; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.819,177m<sup>2</sup>; e a área total (construída + descoberta) de 2.943,597m<sup>2</sup>, equivalente a uma fração ideal de 0,018045 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 28 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 23 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A "

Inscrição: BRPR-TS  
Autenticação (S14-C) 10Jc18ef-5b7d-4557-e575-b8a459c22519  
18DA\_D\_versão\_Termo\_Securitização\_BRPRDFERTIES



Folha 52 de 63



Anexo III ao Termo de Securitização de Créditos da 168ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização

Gráfico de Amortização Programada

<u>Datas</u>	<u>PMT</u>	<u>Juros</u>	<u>Amortização</u>	<u>Saldo Devedor</u>	<u>Taxa de Amortização (TA)</u>
14-jul-10				143.800.000,00	
10-ago-10	1.038.941,26	1.031.602,94	7.338,33	143.792.661,67	0,00510314600%
10-set-10	1.101.271,73	1.185.000,85	-83.728,91	143.876.390,59	-0,05822891900%
11-out-10	1.105.081,31	1.185.590,85	-80.509,34	143.956.999,93	-0,05602660500%
10-nov-10	1.113.215,61	1.147.933,27	-34.717,66	143.991.717,60	-0,02411669000%
09-dez-10	1.312.645,91	1.109.759,38	202.886,53	143.788.861,07	0,14088069000%
11-jan-11	1.309.924,43	1.281.753,44	48.170,99	143.740.690,08	0,03350119700%
09-fev-11	1.310.262,15	1.107.854,63	202.407,52	143.538.282,57	0,14081434700%
11-mar-11	1.314.380,60	1.144.594,36	169.786,23	143.368.516,33	0,11827244300%
11-abr-11	1.311.872,30	1.181.505,25	130.367,05	143.238.149,28	0,09093143400%
10-mai-11	1.311.160,88	1.103.981,39	207.179,48	143.030.969,80	0,14463987700%
09-jun-11	1.308.560,55	1.140.546,98	168.011,57	142.862.958,23	0,11746517100%
11-jul-11	1.307.107,25	1.215.478,76	91.628,49	142.771.329,73	0,06413733300%
09-ago-11	1.600.338,78	1.100.383,47	499.955,31	142.271.374,42	0,35017906900%
12-set-11	1.598.488,83	1.286.439,39	312.049,44	141.959.324,98	0,21933385900%
11-out-11	1.602.788,96	1.094.125,09	508.663,87	141.450.661,11	0,35831653100%
10-nov-11	1.622.784,15	1.127.947,37	494.836,78	140.955.824,33	0,34982995100%
09-dez-11	1.631.509,38	1.058.390,80	573.118,58	140.410.705,75	0,38873008600%
10-jan-12	1.628.273,73	1.194.614,99	433.658,75	139.977.047,00	0,30885020100%
09-fev-12	1.628.546,57	1.116.196,57	512.350,00	139.464.697,00	0,36602429400%
09-mar-12	1.633.788,02	1.074.898,21	558.889,80	138.905.807,20	0,40073926700%
11-abr-12	1.639.547,85	1.218.904,43	411.643,42	138.494.163,78	0,29834716100%
10-mai-12	1.629.516,57	1.057.418,01	572.098,56	137.922.065,22	0,40586443700%
12-jun-12	1.626.284,87	1.210.358,80	415.925,07	137.516.140,15	0,30157341900%
10-jul-12	1.624.525,30	1.023.196,82	601.428,48	136.914.711,67	0,43735119400%
09-ago-12	1.634.607,16	1.091.777,08	542.830,08	136.371.881,59	0,39847316000%
12-set-12	1.632.717,60	1.233.095,28	399.622,32	135.972.259,27	0,29303884700%
09-out-12	1.037.405,29	975.447,72	661.957,57	135.310.301,70	0,48683281000%
12-nov-12	1.657.533,16	1.223.496,32	434.036,85	134.876.264,85	0,32077147100%
11-dez-12	1.666.445,23	1.039.533,72	626.911,50	134.249.353,35	0,46480490900%
10-jan-13	1.663.440,47	1.070.623,14	592.917,33	133.656.436,02	0,44165377000%

Instrumento: URFR-TS  
 Autenticação (SIPI-IB): 10001567-3670-4657-4673-1010459622679  
 IDBA\_Diretoria\_Termo\_Securitizacao\_URFRPERTS1

de 63

13-fev-13	1.663.719,20	1.208.541,81	455.177,39	133.201.258,63	0,34055777600%
13-mar-13	1.669.224,46	920.055,59	749.168,87	132.452.089,75	0,66243377800%
09-abr-13	1.666.214,70	1.020.849,85	645.364,85	131.809.724,91	0,48724399200%
10-mai-13	1.654.960,37	1.056.224,10	578.536,27	131.228.088,64	0,43909360100%
11-jun-13	1.661.708,51	1.116.489,23	545.210,28	130.682.869,36	0,41547452600%
09-jul-13	1.660.012,80	972.353,47	687.659,33	129.995.210,04	0,52620464900%
09-ago-13	1.070.061,38	1.071.295,34	598.766,04	129.396.443,99	0,48060623400%
10-set-13	1.668.281,35	1.100.905,59	567.375,77	128.879.068,22	0,43847864000%
09-out-13	1.669.127,66	992.926,08	676.201,58	128.152.866,64	0,52486276800%
11-nov-13	1.689.545,00	1.124.546,92	564.898,09	127.587.868,56	0,44097822700%
10-dez-13	1.698.655,28	963.359,77	715.295,51	126.872.573,05	0,58062872000%
10-jan-14	1.693.439,45	1.045.561,57	649.877,88	126.222.695,17	0,51272681400%
11-fev-14	1.695.731,32	1.073.903,32	621.828,00	125.600.867,17	0,49254357600%
13-mar-14	1.701.053,32	1.001.558,90	699.494,42	124.901.372,15	0,55691846300%
09-abr-14	1.698.139,39	806.026,59	807.112,80	124.099.259,95	0,54219694500%
12-mai-14	1.697.069,57	1.088.976,34	608.093,23	123.491.166,72	0,49000552700%
10-jun-14	1.693.856,74	951.785,20	742.071,54	122.749.095,19	0,60091052400%
09-jul-14	1.690.802,56	946.055,82	744.736,74	122.004.358,44	0,60671464500%
11-ago-14	1.701.077,42	1.070.583,49	630.483,93	121.373.874,52	0,51677164100%
09-set-14	1.699.427,18	935.466,56	763.955,62	120.609.918,90	0,62942344000%
09-out-14	1.703.702,30	961.790,38	741.941,93	119.857.076,98	0,61515829800%
11-nov-14	1.724.561,47	1.051.846,65	672.714,81	119.195.262,16	0,56121311900%
09-dez-14	1.733.870,04	886.879,26	846.990,77	118.348.271,39	0,71059097300%
12-jan-15	1.730.431,38	1.070.123,06	660.308,32	117.687.963,05	0,55793660100%
10-fev-15	1.727.155,39	907.058,09	820.097,31	116.867.865,76	0,59084043000%
10-mar-15	1.732.913,65	869.552,13	863.351,52	116.004.514,24	0,73874157900%
10-abr-15	1.729.476,89	955.997,49	773.479,40	115.231.034,84	0,66876653900%
12-mai-15	1.728.393,23	980.386,22	748.007,01	114.483.027,83	0,64913676200%
10-jun-15	1.725.278,78	882.356,64	842.920,13	113.640.107,70	0,73628392600%
09-jul-15	1.723.309,02	875.858,99	847.449,03	112.792.858,66	0,74573057700%
11-ago-15	1.732.417,83	989.760,43	742.557,40	112.050.001,27	0,65842706900%
10-set-15	1.730.736,77	893.502,40	837.234,37	111.212.766,89	0,74749711200%
09-out-15	1.735.275,19	857.151,72	878.123,48	110.334.643,42	0,78958873100%
11-nov-15	1.756.910,48	958.191,24	786.719,24	109.545.924,17	0,71484278900%
09-dez-15	1.766.420,07	815.082,80	951.347,27	108.594.578,91	0,36844606500%
12-jan-16	1.762.926,84	981.928,67	780.993,17	107.813.578,73	0,71918708600%
11-fev-16	1.763.398,08	859.720,57	903.677,51	106.909.901,27	0,83818524800%
09-mar-16	1.769.124,36	766.958,05	1.002.166,30	105.907.734,92	0,93739334800%
11-abr-16	1.765.615,79	920.344,93	836.270,86	105.071.464,06	0,78952207900%

Instrumento: BRPS-13  
Autenticação (SISAC): 104128ef-5b7d-4667-9b75-b94c59c32619  
IBRA\_Divulgaos\_Termo\_Autenticacao\_BRPSRDEP-135

Página 11 de 63

10-ma-16	1.764.511,09	809.818,77	954.692,33	104.116.771,73	0,9086123700%
09-jun-16	1.761.170,59	830.241,71	930.928,87	103.185.842,86	0,69413999200%
11-Jul-16	1.759.004,19	877.505,87	881.098,33	102.304.744,33	0,85399478100%
09-ago-16	1.709.993,53	788.494,79	981.498,74	101.323.245,59	0,96938731800%
12-set-16	1.796.323,84	916.180,19	850.143,65	100.473.103,93	0,63904108000%
11-out-16	1.770.967,95	774.377,75	996.585,21	99.476.516,73	0,99189254500%
10-nov-16	1.793.228,41	793.239,57	999.988,74	98.476.527,98	1,00525105400%
09-dez-16	1.802.956,54	758.989,52	1.043.967,01	97.432.560,97	1,06011760700%
10-jan-17	1.799.380,87	828.956,72	970.424,15	96.462.135,82	0,99599573500%
09-fev-17	1.799.540,41	769.202,58	1.030.337,83	95.431.798,99	1,06812669800%
09-mar-17	1.805.554,99	710.265,84	1.095.489,16	94.338.309,63	1,14792885400%
11-abr-17	1.801.811,58	827.805,18	874.006,40	93.362.303,43	1,02248304200%
10-mai-17	1.801.011,14	719.572,59	1.081.438,56	92.280.864,88	1,15832462200%
09-jun-17	1.797.439,33	735.860,54	1.061.578,79	91.219.286,09	1,15037892600%
11-Jul-17	1.795.391,53	776.094,14	1.019.297,39	90.199.988,70	1,11741434800%
09-ago-17	1.806.621,25	595.109,64	1.111.421,61	89.088.567,09	1,23217488000%
12-set-17	1.804.472,12	805.552,37	998.919,76	88.089.647,33	1,12126593800%
10-out-17	1.809.374,69	655.436,13	1.153.936,56	86.935.708,77	1,30995933700%
10-nov-17	1.831.957,77	716.440,39	1.115.617,37	85.820.197,39	1,28315210200%
11-dez-17	1.841.895,99	707.247,37	1.134.648,52	84.585.542,78	1,32712315200%
10-jan-18	1.838.574,88	676.294,37	1.163.280,51	83.522.262,27	1,37364710500%
09-fev-18	1.838.737,90	866.018,21	1.172.719,69	82.349.542,58	1,40408036700%
09-mar-18	1.844.883,49	612.726,55	1.237.158,94	81.117.386,64	1,48625232000%
10-abr-18	1.841.390,82	690.147,12	1.153.243,70	79.956.141,94	1,41923176200%
10-mai-18	1.840.074,81	637.661,21	1.202.413,40	78.763.728,54	1,50355313500%
11-jun-18	1.836.591,05	670.122,20	1.156.468,85	77.597.259,68	1,48097211200%
10-Jul-18	1.834.498,65	593.056,45	1.236.432,20	76.360.827,46	1,59339673800%
09-ago-18	1.845.808,40	608.911,93	1.236.894,47	75.123.933,00	1,61980234500%
12-set-18	1.843.610,67	673.282,02	1.164.328,64	73.959.604,36	1,54887711200%
09-out-18	1.848.786,39	530.576,81	1.318.209,58	72.641.394,78	1,76233725100%
12-nov-18	1.871.692,47	656.634,53	1.214.857,93	71.426.536,85	1,67240446900%
11-dez-18	1.881.846,25	550.506,75	1.331.339,50	70.095.197,35	1,86392839400%
10-jan-19	1.878.453,10	556.948,92	1.319.504,19	68.775.693,10	1,88244592600%
11-fev-19	1.878.619,66	585.143,94	1.293.475,72	67.482.217,44	1,88971536400%
13-mar-19	1.884.558,40	538.112,65	1.346.445,75	66.135.771,69	1,09526009200%
09-abr-19	1.881.330,12	474.449,63	1.406.880,50	64.728.891,19	2,12726102900%
10-mai-19	1.879.985,36	533.433,19	1.346.552,16	63.382.339,02	2,08928544500%
11-jun-19	1.876.259,93	539.257,26	1.336.999,67	62.045.339,84	2,10641990100%
09-Jul-19	1.874.457,60	461.651,95	1.412.805,65	60.832.530,89	2,27705362800%

Instrumento: BRPA-15  
Autenticação: (574-11) 0401547-5/01 4657-0675 604409027601  
ICDA: Divisão Terceira - Secundária: PRPSCPERFEI.

15/07/2019 15:07

09-ago-19	1.885.841,43	499.674,35	1.386.166,52	59.248.367,17	2.28617614500%
10-set-19	1.883.768,09	504.068,39	1.379.699,70	57.866.507,47	2.32974987300%
09-out-19	1.888.715,66	445.996,58	1.442.719,08	56.423.948,30	2.45317830100%
11-nov-19	1.911.943,92	495.122,57	1.416.821,34	55.007.127,04	2.51102835600%
10-dez-19	1.922.316,06	423.957,20	1.498.358,86	53.508.768,18	2.72393586200%
10-jan-20	1.918.076,80	440.967,74	1.477.709,06	52.031.059,12	2.76162041200%
11-fev-20	1.918.846,92	442.687,51	1.476.166,41	50.554.892,71	2.83708693900%
10-mar-20	1.925.250,26	376.156,61	1.549.103,65	49.005.789,06	3.06420124100%
09-abr-20	1.921.443,04	390.779,02	1.530.663,02	47.475.128,04	3.12343305600%
12-mar-20	1.920.241,87	415.593,27	1.503.545,60	45.971.480,44	3.16722824200%
09-jun-20	1.916.779,50	342.053,47	1.574.725,03	44.396.754,41	3.42544119700%
09-jul-20	1.914.595,74	354.025,94	1.560.569,80	42.835.184,60	3.51605380300%
13-ago-20	1.926.723,38	375.889,36	1.550.334,02	41.285.850,58	3.61921584000%
10-set-20	1.924.278,23	379.210,15	1.595.068,08	39.690.790,51	3.86345456100%
05-out-20	1.920.333,20	305.509,39	1.623.423,81	38.067.266,89	4.06017757700%
11-nov-20	1.953.473,50	334.042,78	1.619.370,72	36.447.595,92	4.25396043000%
09-dez-20	1.964.070,61	271.193,43	1.692.877,18	34.755.178,80	4.64447258200%
12-jan-21	1.960.115,53	314.261,67	1.645.853,93	33.109.324,87	4.73558454700%
09-fev-21	1.960.843,14	246.357,85	1.714.291,29	31.395.032,58	5.17068911100%
09-mar-21	1.967.196,17	233.596,57	1.733.599,60	29.661.433,98	5.52189122100%
12-abr-21	1.963.117,63	268.203,19	1.694.914,43	27.966.510,56	5.71420260800%
11-ma-21	1.961.601,43	215.546,75	1.746.344,68	26.220.174,85	6.24441393300%
10-jun-21	1.956.177,25	209.083,35	1.749.093,91	24.471.080,96	6.67079420900%
09-jul-21	1.955.846,33	188.606,30	1.767.340,03	22.703.740,93	7.22216757000%
10-ago-21	1.988.002,68	193.163,64	1.774.839,14	20.928.901,79	7.81738630300%
10-set-21	1.986.838,96	172.475,85	1.793.363,11	19.135.538,68	8.56883621500%
11-out-21	1.971.002,08	157.696,68	1.813.305,40	17.372.233,28	9.47611308800%
10-nov-21	1.995.782,54	138.129,91	1.857.652,63	15.464.582,66	10.72409425900%
09-dez-21	2.006.609,50	119.190,28	1.887.419,12	13.577.167,54	12.20478694100%
11-jan-22	2.002.449,24	119.140,18	1.883.309,07	11.693.852,47	13.87115459000%
09-fev-22	2.002.807,51	90.126,12	1.912.679,31	9.781.173,16	16.35528052400%
10-mar-22	2.009.320,14	75.986,57	1.933.933,57	7.847.230,59	19.77200015200%
11-abr-22	2.005.335,21	66.764,35	1.938.570,86	5.908.668,73	24.70385716400%
10-mai-22	2.004.263,49	45.539,97	1.958.723,53	3.940.945,20	33.14998738700%
09-jun-22	2.000.288,59	31.497,42	1.968.791,17	1.961.364,02	49.84360605600%
11-jul-22	1.995.009,69	16.855,67	1.981.154,02	0,00	99.99999999900%
Total	262.375.217,08	108.575.217,08	143.800.000,00		

Instrumento BRH-15  
 Autenticacao (SIMEC): 10a10df5e7d4657-4475-08:4f5e22619  
 URL: https://www.sbc.gov.br/brh/brh15

**Anexo IV ao Termo de Securitização de Créditos da 166ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização**

**Declaração Itaú BBA**

**BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima 3.400, 3º ao 8º, 11º e 12º andares, Itaim Bibi, CEP 04538-132 inscrita no CNPJ/MF sob nº. 17.298.092/0001-30, neste ato representada na forma do seu estatuto social, para fins de atender o que prevê o item 15 do anexo III da Instrução CVM 414/04, na qualidade de coordenador líder da oferta pública dos CRI da 166ª Série da 1ª Emissão ("Emissão") da Brazilian Securities Companhia de Securitização ("Emissora"), declara, para todos os fins e efeitos que, verificou, em conjunto com a Emissora e assessores legais contratados para a Emissão, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no prospecto da oferta e do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

São Paulo, 13 de julho de 2010

**BANCO ITAÚ BBA S.A.**

1. \_\_\_\_\_  
Por  
Cargo:

2. \_\_\_\_\_  
Por:  
Cargo:

Instrumento: DAPR-TS  
Autenticação (SCH-U): 10ac18e1-5b7d-4657-a673-b8ae59e22619  
166a\_Diversos\_Termo\_Securitização\_6APRCERTTES

Folha 57 de 63

**Anexo V ao Termo de Securitização de Créditos da 168ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização**

**Declaração da Brazilian Securities Companhia de Securitização**

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com sede na Avenida Paulista, n.º 1.728, 7º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora"), para fins de atender o que prevê o item 15 do anexo III da Instrução CVM 414/04, na qualidade de Emissora da oferta pública dos CRI da Série 168 da 1ª Emissão ("Emissão") declara, para todos os fins e efeitos que, verificou, em conjunto com o Coordenador Líder, o Agente Fiduciário e assessores legais contratados para a Emissão, a legalidade e ausência de vícios da operação, além do ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no prospecto da oferta e do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão

São Paulo, 13 de julho de 2010.

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

1. \_\_\_\_\_  
Por:  
Cargo:

2. \_\_\_\_\_  
Por:  
Cargo:

Instrumento BRPR-15  
Autenticação (SIC-D): 1f0c13e1-5b7d-4657-b675-b8a455e22e19  
IBRA\_Diversos\_Termo\_Securitização\_BRPROPERTIES

Página 50 de 61

**Anexo VI ao Termo de Securitização de Créditos da 188ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização**

**Declaração do Agente Fiduciário**

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, CEP 22640-100, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Agente Fiduciário"), para fins de atender o que prevê o item 15 do anexo III da Instrução CVM 414/04, na qualidade de Agente Fiduciário da oferta pública dos CRI da Série 188 da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização ("Emissão" e "Emissora", respectivamente) declara, para todos os fins e efeitos que, verificou em conjunto com a Emissora, o Coordenador Líder e assessores legais contratados para a Emissão, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no prospecto da oferta e do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

São Paulo, 13 de julho de 2010.

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

1. \_\_\_\_\_

Por:

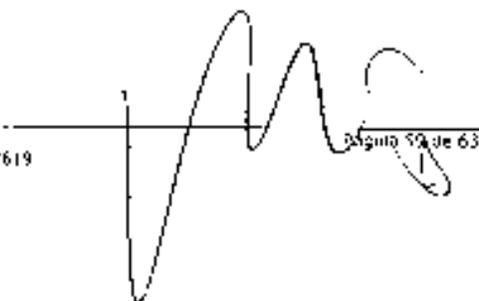
Cargo:

2. \_\_\_\_\_

Por:

Cargo:

Instrumento: 09PR-15  
Autenticação (SIM-27): 10c118e15b7c4657-a675-b62459e22619  
IBBA - Diversos - Termo Securitização\_BRAKOPERITIES

 13 de julho de 2010



**Anexo VII ao Termo de Securitização de Créditos da 168ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização**

Declaração da Instituição Custodiante

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de Instituição Custodiante, nos termos do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças, firmados em 13 de julho de 2010 por esta Instituição Custodiante e pela **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com sede na Avenida Paulista, n.º 1.728, 7º andar, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 03.767.538/0001-14 ("Securizadora"), **DECLARA**, para os fins do parágrafo único, do artigo 23 da Lei n.º 10.931/2004, que lhe foram entregues para custódia as Cédulas de Crédito Imobiliário descritas no quadro a seguir as quais já se encontram devidamente vinculadas aos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") e sobre as quais a Securizadora instituiu o REGIME FIDUCIÁRIO, nos termos da Cláusula Oitava do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 168ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securizadora ("Termo de Securitização"), bem como (ii) o próprio Termo de Securitização

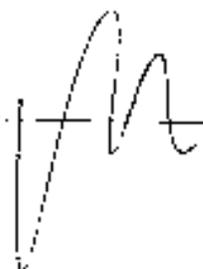
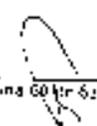
SÉRIE	NÚMEROS
BRPR	1 a 22
BRXXIV	1 a 14

São Paulo, 13 de julho de 2010

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

1. \_\_\_\_\_ 2. \_\_\_\_\_  
 Por: \_\_\_\_\_ Por: \_\_\_\_\_  
 Cargo: \_\_\_\_\_ Cargo: \_\_\_\_\_

Instrumento: DRR-15  
 Autenticação (CRC-32): 1C4C12E0F50764657A675181A45E022519  
 IDBA: Diversus\_Instrum\_Securitização\_BRPRCERTIES

Página 60 (tr 61)

**Anexo VIII ao Termo de Securitização de Créditos da 168ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização**

Tratamento fiscal

*Os titulares da CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos que não o imposto de renda eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em transações com CRI.*

Imposto de Renda

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRF"), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o investidor efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei n. 11.033, de 21 de dezembro de 2004 e artigo 65 da Lei 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

O IRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à restituição ou compensação com o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica ("IRPJ") apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL"). As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00 por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%.

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras poderão ser ainda tributados pela Contribuição para Financiamento da Seguridade Social ("COFINS"), à alíquota de 3%, e pela Contribuição ao Programa de Integração Social ("PIS"), à alíquota de 0,65%. Caso a respectiva pessoa jurídica apure essas contribuições pela sistemática cumulativa, tendo em vista que as pessoas jurídicas tributadas pelo PIS e pela COFINS de acordo com a sistemática não-cumulativa atualmente gozam da incidência dessas contribuições à alíquota zero sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI).

Instrumento: BRPR-TS  
Autenticação (S/M-II): 1Cac18ef-5b7d-4657-b675-b8a959e22619  
IdBH\_Diversos\_Termo\_Securitização\_BRPROPEA1125

Página 61 de 65

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRF.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%, pela CSLL, à alíquota de 15%, pela COFINS, à alíquota de 4%, e pelo PIS, à alíquota de 0,65%.

Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033/04.

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que investirem em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% ou ainda que oponha sigilo relativo à composição societária de pessoas jurídicas ou à sua titularidade ("Paraíso Fiscal"), serão aplicáveis as mesmas normas previstas para as pessoas domiciliadas no Brasil ("Jurisdição de Baixa ou Nula Tributação").

#### Imposto sobre Operações Financeiras - IOF

##### *Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários ("IOF/Títulos")*

As operações com certificados de recebíveis imobiliários com prazo de resgate superior a 30 (trinta) dias estão beneficiadas pela alíquota zero do IOF, sendo que havendo seu resgate dentro do prazo de 30 (trinta) dias, aplicar-se-á a alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre a base regressiva prevista no Decreto nº 6.306/07.

##### *Imposto sobre Operações de Câmbio ("IOF/Câmbio")*

Investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e do capital de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 2.689) estão sujeitos à incidência do IOF/Câmbio à alíquota de 2% (dois por cento) no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto nº 6.983 de 19 de outubro de 2009.

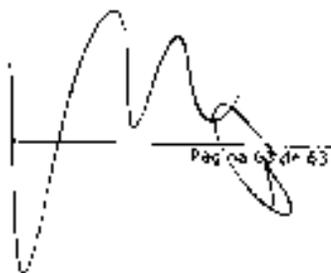
Instruções: BARR-15  
Autenticação (SIV-C): 10m10el-5b7d-4657-4675-58a459e22615  
IRPA\_Diversas\_Termo\_Secretização\_BARROPERTCS

Página 64 de 67

**Anexo IX ao Termo de Securitização de Créditos da 168ª Série da 1ª Emissão de  
Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de  
Securitização**

Contrato de Cessão

Instrumento: DRPP-TS  
Autenticação (SCP-11): 70ac18e1-5b7d-4557-8525-b5a439e22639  
BDA\_Diversos\_Termo\_Securitização\_BIIMOBILITIES

  
Pessoa Física 63



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO E AQUISIÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS REPRESENTADOS POR CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E OUTRAS AVENÇAS**

Pelo presente instrumento particular, as partes

**BRPR XX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade limitada com sede na Avenida das Nações Unidas n.º 12.495, Centro Empresarial Berrini - Torre A - Torre Nações Unidas 18º andar, escritório 181, parte Brooklin Novo, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.443.026/0001-89, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Cedente Módulos" ou "BRPR XX")

**BRPR XXIV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade limitada com sede na Avenida das Nações Unidas n.º 12.495, Centro Empresarial Berrini - Torre A - Torre Nações Unidas 18º andar, escritório 181, parte Brooklin Novo, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.675.436/0001-66, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Cedente TNU" ou "BRPR XXIV" e, em conjunto com a Cedente Módulos "Cedentes"), e

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com sede na Avenida Paulista, n.º 1.726, 7º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Cessionária" ou "Brazilian Securities"),

Adiante a Cedente Módulos e Cedente TNU e a Brazilian Securities, quando em conjunto, designadas simplesmente como "Partes" e, individual e indistintamente como "Parte".

E, na qualidade de interveniente garantidor:

**BR PROPERTIES S.A.**, sociedade por ações com sede na Avenida das Nações Unidas n.º 12.495, Centro Empresarial Berrini - Torre A - Torre Nações Unidas 18º andar, escritório 181, Brooklin Novo, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.977.751/0001-49, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("BR Properties" ou "Fiadora").

Tratado e assinado em duplicado em  
Autenticada em 02/07/2012 às 10:02:53  
CNPJ 09.443.026/0001-89

21 JUL 2012  
10090961  
RUA BOA VISTA  
Nº 316-25 ANDAR

REGISTRADO EM  
02/07/2012 às 10:02:53  
CNPJ 09.443.026/0001-89

\_\_\_\_\_  
Data: 02/07/2012



CONSIDERANDO QUE:

- (a) a BRPR XX é legítima proprietária dos módulos industriais descritos no Anexo I a este Contrato (referred em conjunto como "Módulos" e, individual e indistintamente, como "Módulo");
- (b) os Módulos foram locados pela BRPR XX a determinadas sociedades referidas em conjunto como "Locatárias Módulos" e, individual e indistintamente como "Locatária Módulos", por meio de instrumentos particulares de locação celebrados nos termos da Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991 ("Contratos de Locação Típicos Módulos"), nos termos dos quais as Locatárias Módulos locam os Módulos e se comprometem a realizar o pagamento de parcelas mensais com valor fixo, com as modalidades monetariamente na forma prevista no respectivo Contrato de Locação Típico Módulos ("Direitos Creditórios Típicos Módulos"). As informações sobre as Locatárias Módulos e os Contratos de Locação Típicos Módulos encontram-se no Anexo I ao presente Contrato de Cessão;
- (c) Em relação a cada Contrato de Locação Típico Módulo, a BRPR XX, celebrou ainda, com a BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda com sede na Rua Funchal n.º 418, 16º andar, conjunto 1502, parte, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 09.675431/0001-22 ("BRPR XXI") subsidiária integral da BR Properties, instrumentos particulares de locação sob condição suspensiva (os "Contratos de Locação Condicional Módulos" em conjunto com os Contratos de Locação Típicos Módulos, os "Contratos de Locação Módulo") nos termos dos quais a BRPR XXI se compromete a locar cada um dos Módulos mediante implementação da condição suspensiva especialmente, mas não se limitando, caso o respectivo Contrato de Locação Típico Módulo seja rescindido, seja por ato unilateral de uma das partes, por inadimplemento, por acordo ou por término do prazo locatício, sem que haja expressa renovação da locação, realizando, a partir deste instante, o pagamento de parcelas mensais com valor fixo, corrigidas monetariamente na forma prevista no respectivo Contrato de Locação Condicional Módulo ("Direitos Creditórios Condicionais Módulos", em conjunto com os Direitos Creditórios Típicos Módulo, os "Direitos Creditórios Módulos"). As informações sobre os Contratos de Locação Condicional Módulo, encontram-se no Anexo I de Cessão;
- (d) A BRPR XXIV é legítima proprietária do edifício comercial "Torre Nações Unidas", localizado na Avenida das Nações das Unidas, 12.495, - Brooklin Novo, São Paulo SP ("TNU").

Instrumento de BRPR 2022-0001-0001  
Autenticação (BRPR): 25812601-0412-456-789-123456789012  
BRPR - Rua Funchal, 418 - Conjunto 1502 - Parte - São Paulo - SP

21 JUL 2022  
10909471  
REGISTRADO EM  
TÍTULOS E DOCUMENTOS  
# ORIGINAL DE FLUENTE



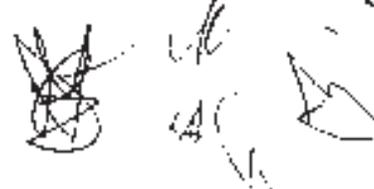
Handwritten signatures and initials, including a large signature that appears to be 'A. H.' and another signature that appears to be 'C. H.'.

- (e) os andares do TNU foram locados a determinadas sociedades (reforadas em conjunto como "Locatárias TNU" e individual e indistintamente como "Locatária TNU"), por meio de instrumentos particulares de locação celebrados nos termos da Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991 ("Contratos de Locação Tipicos TNU"), nos termos dos quais as Locatárias TNU locam os andares do TNU e se comprometem a realizar o pagamento de parcelas mensais com valor fixo, corrigidas monetariamente na forma prevista no respectivo Contrato de Locação Typico TNU ("Direitos Creditórios Tipicos TNU"). As informações sobre as Locatárias TNU e os Contratos de Locação Typicos TNU encontram-se no Anexo I ao presente Contrato de Cessão.
- (f) em relação a cada Contrato de Locação Typico TNU, a BRPR XXIV celebrou ainda, com a BRPR XX, instrumentos particulares de locação sob condição suspensiva ("Contratos de Locação Condicional TNU" e em conjunto com os Contratos de Locação Typicos TNU, "Contratos de Locação TNU" e em conjunto com os Contratos de Locação Módulos, os "Contratos de Locação") nos termos dos quais a BRPR XXI se compromete a locar os andares do TNU mediante implementação da condição suspensiva, especialmente, mas não se limitando, caso o respectivo Contrato de Locação Typico TNU seja rescindido seja por ato unilateral de uma das partes por inadimplemento, por acordo, ou por término do prazo locatício, sem que haja expressa renovação da locação, realizando, a partir deste instante, o pagamento de parcelas mensais com valor fixo, corrigidas monetariamente na forma prevista no Contrato de Locação Condicional TNU ("Direitos Creditórios Condicionais TNU", em conjunto com os Direitos Creditórios Typicos TNU, os "Direitos Creditórios TNU", e em conjunto com os Direitos Creditórios Módulos, os "Créditos Imobiliários"). As informações sobre os Contratos de Locação Condicional TNU, encontram-se no Anexo I ao presente Contrato de Cessão.
- (g) a BRPR XX, por meio do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, firmado em 13 de julho de 2010 entre a BRPR XX e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 500 Bloco 13, Grupo 2C5 Barra da Tijuca, CEP 22640-100, inscrita no CNPJ/IME sob o n.º 38.113.876/0001-91 ("Escritura de Emissão CCI Módulos" e "Instituição Custodiante"), nos termos da Lei n.º 10.931 de 2 de agosto de 2004, emitiu 22 (vinte e duas) cedulas de crédito imobiliário integrais, sob a forma escritural, cada uma representando os Direitos Creditórios Módulos de um Contrato de Locação Módulos (as "CCI Módulos").

Instrumento: 00987/2010 - 01/2010  
Autarquia: 01/2010 - 01/2010  
Data: 13/07/2010

RUA BOA VISTA  
Nº 317-21 ANGAR  
21 JUL 2010  
10990471

00987/2010 - 01/2010  
Autarquia: 01/2010 - 01/2010  
Data: 13/07/2010





- (h) a BRPR XXIV, por meio do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito imobiliário, firmado em 13 de julho de 2010, entre a BRPR XXIV e a Instituição Custodiante acima referida ("Escritura de Emissão CCI TNU"), nos termos da Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, emitiu 14 (quatorze) cédulas de crédito imobiliário integrais, sob a forma escritural, cada uma representando os Direitos Creditórios TNU de um Contrato de Locação TNU (as "CCI TNU"), e em conjunto com as CCI Módulos, as "CCI". As CC serão custodiadas junto à Instituição Custodiante;
- (i) a Cessionária é uma companhia securitizadora de créditos mobiliários, devidamente registrada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), nos termos da Instrução CVM n.º 414 de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM n.º 414"), e tem por objeto social a aquisição e a posterior securitização de créditos imobiliários, nos termos da Lei n.º 9.514 de 20 de novembro de 1997, conforme postteriormente alterada ("Lei n.º 9.514/97");
- (j) as Cedentes desejam ceder os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, à Cessionária, e a Cessionária deseja adquiri-los, nos termos e condições aqui estabelecidos;
- (k) a Cessionária pretende vincular os Créditos Imobiliários aos certificados de recebíveis imobiliários da 168ª Série de sua 1ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente) objeto do Termo de Securitização de Créditos da 168ª Série de sua 1ª Emissão firmado em 13 de julho de 2010 ("Termo de Securitização") anexo ao presente Contrato de Cessão na forma do Anexo II. Os CRI serão ofertados por meio de distribuição pública ("Oferta Pública"), nos termos da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003 ("Instrução CVM n.º 400") e da Instrução CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004 ("Instrução CVM n.º 414"), e
- (l) o Banco Itaú S/A ("Itaú BBA") será contratado como Coordenador Líder da Oferta por meio do Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários sob o Regime de Garantia Firme de Subscrição, da 168ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, o qual será celebrado nesta data entre a Brazilian Securities, o Banco Itaú BBA S.A. e, na qualidade de intervenientes a BR Properties S.A. e as Cedentes ("Contrato de Distribuição"), no qual o Itaú BBA estabelecerá condições a serem cumpridas para efetivação do serviço de distribuição pública dos CR ("Condições Precedentes").

Instrumento BRPR CESSÃO/04/2010  
 Autenticado: 07/07/2010 09:58:04 (10101547475) (08/07/2010)  
 TNU - Cessão/04/2010 - 10/04/2010

BRPR XXIV  
 RUA BOA VISTA  
 Nº 314-28 APODI  
 21 JUL 2010 10:05  
 1090547

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



Página 4 de 124

Resolvem as Partes, celebrar o presente Instrumento Particular de Cessão e Aquisição de Direitos Creditórios Representados por Cédulas de Crédito Imobiliário e Outras Avenças ("Contrato de Cessão"), que será regido pelas cláusulas e condições a seguir descritas:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente Contrato de Cessão tem por objeto a cessão pelas Cedentes à Cessionária da totalidade dos Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos de Locação e representados pelas CCI, as quais se encontram identificadas no Anexo II ao presente Contrato de Cessão.

1.2. Fica ajustado pelas Partes que o presente negócio jurídico não representa e não representará, em nenhuma hipótese, a assunção, pela Cessionária, da posição contratual das Cedentes em relação a qualquer Locatária Módulos Localitária TNU e/ou à BRPR XXI.

#### CLÁUSULA SEGUNDA - DA CESSÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Por meio do presente Contrato de Cessão, as Cedentes cedem e transferem à Cessionária livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, os Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos de Locação, representados pelas CCI, que a Cessionária adquire em caráter irrevogável e irretroatável.

2.1.1. Nos termos dos artigos 787 e 893 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil"), a cessão das CCI compreende, além da cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários, a cessão de todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações titulados pelas Cedentes em decorrência dos Contratos de Locação.

2.2. A Cessionária pagará às Cedentes pela cessão dos Créditos Imobiliários, após a satisfação das Condições Precedentes estabelecidas no item 3.1 do Contrato de Distribuição, o montante de R\$143.800.000,00 (cento e quarenta e três milhões e oitocentos mil reais) ("Valor da Cessão"), sendo que R\$ 80.667.030,93 (oitenta milhões, seiscentos e sessenta e sete mil, trezentos e noventa e três centavos) serão pagos à Cedente Módulos pela cessão dos Direitos Creditórios Módulos ("Valor da Cessão Módulos") e R\$ 63.132.967,20 (sessenta e três milhões, cento e trinta e dois mil, novecentos e noventa e sete reais e vinte centavos) serão pagos à Cedente TNU pela cessão dos Direitos Creditórios TNU ("Valor da Cessão TNU"). O Valor da Cessão deduzidos dos custos e despesas identificados no Anexo IV que corresponde aos custos e despesas estimados das Cedentes durante o prazo da Emissão, será

EMPRESA DE PARTICIPAÇÃO DE CAPITAL  
Autenticação: 25512370-030-4647-0157-10571-11124  
1284 - RUA BOA VISTA, CORONA VIA SUEVA - BRPR XXI

RUA BOA VISTA  
Nº 314-28 ANEAR

21 JUN 2017 10:09:47

INSCRIÇÃO ESTADUAL Nº 080.250.000-00  
CNPJ Nº 08.000.000/0001-00

22/06/2017 10:14



pago as Cedentes pela Cessionária até o dia útil seguinte à data de liquidação dos CRI, em parcela única, mediante Transferência Eletrônica Disponível – TED.

2.2.1. O Valor da Cessão deverá ser ajustado e remunerado à mesma taxa dos CRI e na forma descrita no Termo de Securitização desde a data de emissão dos CRI até a data de integralização dos CRI.

2.2.2. Atendidas as Condições Precedentes, e pago o Valor da Cessão, será dada pelas Cedentes à Cessionária plena e geral quitação, observado o disposto no item 2.3, abaixo.

2.3. As Cedentes e a Cessionária têm ciência e concordam que, mesmo após o pagamento do Valor da Cessão pela Cessionária nos termos dos itens acima, o Valor da Cessão poderá ser reduzido em razão das Restituições Parciais do Valor da Cessão ou acréscimo dos Pagamentos Adicionais pela Cessão, nos termos dos subitens abaixo.

2.3.1. No 5º (quinto) dia útil de cada mês-calendário (Data de Verificação), a Cessionária deverá realizar o seguinte cálculo:

$$VR = (QMM \times VA)$$

onde:

VR = Valor de Referência

QMM = Quantidade mínima mensal de recursos necessários para: (i) (a) o pagamento integral das parcelas de amortização do valor principal dos CRI devida no mês civil em curso na Data de Verificação respectiva, e (b) a remuneração devida no respectivo mês de apuração, que será equivalente a variação acumulada da Taxa Referencial – TR acrescida de juros fixos de 10% (dez por cento) ao ano, capitalizados diariamente (dias corridos), de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, conforme disposto na Cláusula Quarta do Termo de Securitização e no subitem 2.3.6 e seus subitens 2.3.6.1 e 2.3.6.2., abaixo; e (ii) custos e despesas do patrimônio separado, conforme previstas no item 13.2 do Termo de Securitização; e

VA = valor total das parcelas dos Créditos Imobiliários recebido pela Cessionária no mês civil em curso na Data de Verificação respectiva, incluindo eventuais pagamentos de encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações e/ou seguros. Adicionalmente, os pagamentos

Instrumento: 0888-000446-00000005  
Assinatura: 0101101 25454670410106-2 50241025101010101  
INRA\_Financas\_CTO\_Geral@gruposb.com.br

27 JUL 2012 10:09:41  
RUA BOA VISTA  
Nº 316-2º ANDAR

ESPECIAL DE MONTAGEM  
E REPRODUÇÃO DE  
DOCUMENTOS

assinatura



realizados pela BR Properties em razão da excussão da fiança também deverão ser considerados.

2.3.1.1. Não obstante o disposto no item 2.3.1. acima, a Cessionária deverá realizar uma verificação preliminar, no 4º (quarto) dia útil antes da Data de Verificação ("Data de Verificação Preliminar"), que terá o propósito de antecipar às Cedentes a potencial ocorrência de uma Condição de Ajuste (conforme abaixo definido) que não decorra do eventual inadimplemento dos Créditos Imobiliários.

2.3.1.2. Na Data de Verificação Preliminar a Cessionária deverá realizar o cálculo descrito no item 2.3.1. acima, considerando, contudo, que o VA deverá corresponder ao valor total das parcelas dos Créditos Imobiliários devidas à Cessionária no mês civil em curso na Data de Verificação Preliminar. O resultado da verificação preliminar deverá ser comunicado às Cedentes no mesmo dia útil de sua verificação.

2.3.2. Sempre que, em uma Data de Verificação, o VR for um número superior ou inferior a 1 (um), o Valor de Cessão deverá ser ajustado, seja por meio das Restituições Parciais do Valor da Cessão ou dos Pagamentos Adicionais pela Cessão ("Condição de Ajuste").

2.3.2.1. As Cedentes deverão ser notificadas da Condição de Ajuste até as 18h00 da Data de Verificação.

2.3.3. Caso na Data de Verificação, o VR seja inferior a 1 (um), a Cessionária deverá pagar às Cedentes, a título de ajuste do Valor da Cessão, o valor calculado conforme a seguinte fórmula ("Pagamentos Adicionais pela Cessão"):

$$PA = (1 - VR) \times VA$$

onde:

PA = Valor do Pagamento Adicional pela Cessão no mês civil em curso na Data de Verificação respectiva, em virtude da constatação, na Data de Verificação respectiva, da ocorrência da Condição de Ajuste, e

VA = valor total das parcelas dos Créditos Imobiliários recebidos pela Cessionária no mês civil em curso na Data de Verificação respectiva, incluindo eventuais pagamentos de encargos moratórios, multas, penalidades indenizações e/ou seguros. Adicionalmente, os pagamentos realizados pela BR Properties em razão da excussão da fiança também deverão ser considerados.

Informação: BR Properties S.A. - Cnpj: 07.011.730/0001-00  
Avenida Brasil, 1500 - 11º andar - Vila Militar - Rio de Janeiro, RJ - Brasil  
CNPJ: 07.011.730/0001-00

192.12.7.00.134

1760601 27 JUL 2017  
RUA DO LITORAL Nº 316-25 ANDAR  
INSTRUMENTO PÚBLICO Nº 1090971  
TÍTULOS E NEGÓCIOS  
CARTÓRIAS



2.3.3.1 O Pagamento Adicional pela Cessão deverá ser feito a cada uma das Cedentes na seguinte proporção (i) 56,10% (cinquenta e seis inteiros e dez centésimos por cento) para a Cedente Módulos e (ii) 43,90% (quarenta e três inteiros e noventa centésimos por cento) para a Cedente TNU, em até 1 (um) dia útil antes da data de vencimento da respectiva parcela dos CRI.

2.3.4 Caso, em qualquer Data de Verificação, o VA seja inferior à QMM, ou seja, o VR seja maior que 1, as Cedentes estarão obrigadas a realizar a restituição parcial do Valor de Cessão à Cessionária, em montante em reais correspondente à diferença positiva entre a QMM e o VA ("Valor da Restituição"), a título de ajuste do Valor de Cessão, até as 14h00 do dia útil imediatamente anterior à data de vencimento da respectiva parcela dos CRI ("Restituições Parciais do Valor da Cessão").

2.3.4.1. Cada uma das Cedentes será responsável por pagar a Cessionária, em uma hipótese de Restituição Parcial do Valor da Cessão, parte do Valor da Restituição na seguinte proporção: (i) 56,10% (cinquenta e seis inteiros e dez centésimos por cento) da Restituição do Valor da Cessão será devida pela Cedente Módulos e (ii) 43,90% (quarenta e três inteiros e noventa centésimos por cento) da Restituição do Valor da Cessão será devida pela Cedente TNU.

2.3.4.2. Caso um ou mais Créditos Imobiliários sejam pagos após as 18h00 (horário de São Paulo) da Data de Verificação e as Cedentes tenham realizado o pagamento de uma Restituição Parcial do Valor da Cessão nos termos do item 2.3.4 acima, a Cessionária deverá devolver referidos valores às Cedentes, até as 18h00 do dia útil em que o pagamento da Restituição Parcial do Valor de Cessão foi realizado.

2.3.5. A Cessionária será a responsável por realizar os cálculos descritos nos itens acima, enviando memória de cálculo às Cedentes.

2.3.5.1. Caso as Cedentes discordem dos cálculos realizados, a Cessionária enviará memória de cálculo ao Agente Fiduciário dos CRI, que deverá validá-la ou indicar seu erro e/ou imprecisão.

2.3.5.2. Em caso de erro e/ou imprecisão, a Cessionária e as Cedentes comprometem-se a emendar os seus melhores esforços para chegarem, em até 1 (um) dia útil antes da data de vencimento da respectiva parcela dos CRI, a um entendimento final sobre o cálculo.

2.3.5.3. Exceto nos casos de erro e/ou imprecisão, os cálculos realizados e/ou validados pelo Agente Fiduciário obrigarão as Partes.

2.3.6. Se a TR for extinta ou deixar de ser o índice de reajuste aplicável aos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), a parcela de amortização

INSTRUMENTO DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS  
Autenticado em 14/05/2014 10:28:18 AM  
TITULO DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Página 8 de 154

RUA BOA VISTA  
Nº 314-28 ANDAR

21 JUL 2014 10:09:41

AGÊNCIA DE REGISTRAÇÃO  
DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

programada do CRI, devida no respectivo mês de apuração, deverá ser reajustada pelo índice que vier a ser utilizado para o reajuste dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física). No caso de extinção da Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), adotar-se-á, como parâmetro de reajuste de tal parcela, o investimento que for expressamente indicado por lei ou pelo Governo Federal para tomar o seu lugar, utilizando-se o índice que for aplicado para esse investimento, ou, na falta de investimento que o substitua, o índice que vier a ser fixado por lei ou pelo Governo Federal.

2.3.6.1. Havendo alteração do critério de cálculo de recomposição do valor dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), adotar-se-á, para o reajuste da parcela de amortização programada devida no mês de apuração do CRI, o índice que servir de base para o reajuste dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física) no novo critério.

2.3.6.2. A taxa de remuneração do CRI será majorada sempre que houver elevação na atual taxa de juros incidente sobre os depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), a qual corresponde, na presente data, a 8,17% (oito inteiros e dezesseis centésimos por cento) ao ano, nos mesmos números de pontos percentuais correspondentes à elevação da atual taxa de juros incidente sobre os depósitos em Caderneta de Poupança (pessoa física).

2.4. A transferência da titularidade das CCI's, consequentemente, a cessão dos Créditos Imobiliários, será formalizada perante a CETIP S.A. – Banco Organizado de Ativos e Derivativos ("CETIP"), e realizada desde logo pelas Cedentes à Cessionária; uma vez satisfeitas as Condições Precedentes e efetuado o pagamento do Valor de Cessão, os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, passarão de forma plena e definitiva à titularidade exclusiva da Cessionária.

2.5. A partir da data de assinatura deste Contrato de Cessão, a Cessionária está autorizada pelas Ordens em caráter revogável e retratável, a transferir, para seu nome, a titularidade das CCI junto à CETIP, responsável pela administração do sistema no qual as CCI encontram-se registradas para negociação.

2.6. A presente cessão destina-se a viabilizar a emissão dos CRI de modo que os Créditos Imobiliários, seus acessórios e garantias serão vinculados aos CRI até o vencimento e resgate integral destes. Considerando-se essa motivação essencial que os Créditos Imobiliários mantenham o seu curso e a sua conformação estabelecidos neste Contrato de Cessão e nos Contratos de Locação, sendo certo que eventual alteração dessas características interferirá no lastro dos CRI.

EMPRESA: BANCO BRASILEIRO DE CREDITAMENTO  
Atividade: (CNPJ) 08.000.000/0001-90  
CNA - Códigos: 640 - Comércio de valores mobiliários

ROA BOA VISTA  
Nº 900  
1090971  
21 JUL 88  
BANCO BRASILEIRO DE CREDITAMENTO  
INSTRUMENTO DE CESSÃO DE CRI

Assinaturas e selo notarial

2.7 Na hipótese de ocorrência de sinistro em qualquer Módulo ou unidade do TNU, caso o valor do sinistro seja superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) e os titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral decidam pela recompra compulsória dos Créditos Imobiliários a Seguradora deverá realizar o pagamento diretamente à Cessionária que deverá utilizá-lo na amortização extraordinária dos CRI. Se no dia de seu recebimento pela Cessionária a justa e prévia indenização for superior ao valor total necessário para amortização integral dos CRI a importância que sobejar será entregue às Cedentes em até 02 (dois) dias úteis contados de seu recebimento pela Cessionária observado o disposto no item 11.1 deste Contrato de Cessão. Em qualquer outra hipótese, a Seguradora deverá realizar o pagamento da indenização às Cedentes que deverão aplicar os recursos integralmente na reconstrução do Módulo ou unidade do TNU afetados.

### CLÁUSULA TERCEIRA - DOS PAGAMENTOS DAS CRI

3.1 Durante a vigência dos CRI, os pagamentos dos Créditos Imobiliários, seja em razão do seu vencimento original ou rescisão antecipada, serão devidos integralmente e pagos diretamente à Cessionária, mediante depósito diretamente em conta corrente de titularidade da Cessionária mantida junto ao Itáú Unibanco S.A. (n.º 341) sob o n.º 11254-9 e Agência 0910 (Conta Centralizadora).

3.2 Os pagamentos relativos aos Créditos Imobiliários serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua data de resgate integral. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários são expressamente vinculados aos CRI por força do regime fiduciário instituído pela Cessionária, em conformidade com o Termo de Securitização, não estando os Créditos Imobiliários sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Cessionária. Neste sentido, os Créditos Imobiliários

- (a) constituem patrimônio separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Cessionária em nenhuma hipótese;
- (b) permanecerão segregados do patrimônio comum da Cessionária até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (c) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI, bem como dos respectivos custos de sua administração;
- (d) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Cessionária.

ORIGINAL - PER FERRARI GALLES  
 Avenida São João (SJM-11) - 2561-120 - São Paulo - SP - CEP 01305-900  
 LUGAR: Divisão de CTO - Cessão - Rua José Bonifácio nº 11254-9

ROSA MARIA  
 Nº 316-29 AND. 2

21 JUL 2012 1760601

BRASIL  
 Nº 11254-9  
 Nº 341

Reg no 1176131

14



- (e) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser excluídos por qualquer credores da Cessionária, por mais privilegiados que sejam, e
- (f) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão relacionados

**CLÁUSULA QUARTA – DAS GARANTIAS**

4.1 O pagamento integral e pontual (i) seja no vencimento ordinário estipulado, por força de vencimento antecipado, ou por qualquer outro motivo, dos Créditos Imobiliários e das demais obrigações previstas nos Contratos de Locação (ii) da obrigação de pagamento do Valor de Recompra Compulsória pelas Cedentes, na ocorrência das Hipóteses de Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários; e (iii) do pagamento do Valor da Restituição pelas Cedentes nos termos do presente Contrato de Cessão (sendo as obrigações referidas em (i), (ii) e (iii) acima referidas em conjunto, como "Obrigações Garantidas") é garantido na forma e posta nesta Cláusula Quarta

**4.1.1 Função da BR Properties**

4.1.1.1. Como garantia do fiel e pontual pagamento das Obrigações Garantidas a Fiadora, neste ato, presta fiança em favor da Cessionária ("Fiança"), obrigando-se solidariamente como fiadora e principal pagadora pelo pagamento das Obrigações Garantidas, nos termos descritos a seguir

4.1.1.2. A Fiadora declara-se neste ato, em caráter irrevogável e irretroatável, fiadora e principal pagadora das Obrigações Garantidas

4.1.1.3. As Obrigações Garantidas deverão ser pagas pela Fiadora no prazo de 1 (um) dia útil, contado a partir do efetivo recebimento por qualquer das Cedentes de comunicação por escrito enviada pela Cessionária, informando a falta de pagamento, na data de pagamento respectiva, de qualquer valor devido pelas Locatárias Módulos e/ou pelas Locatárias TNU e/ou pela BRPR XXI, nos termos dos Contratos de Locação e/ou de qualquer valor devido pelas Cedentes nos termos do presente Contrato de Cessão, que sejam devidas a Cessionária. O pagamento será realizado pela Fiadora fora do sistema da CETIP, diretamente na Conta Centralizadora em moeda corrente local e fundos imediatamente disponíveis.

4.1.1.4. A Fiadora expressamente renuncia aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 366, 821-824, 827-830, 834-835, 836, 837, 838 e 839 todos do Código Civil e artigos 77 e 595 da

Instrumento 6420 CESSÃO GARANTIA  
 AUTENTICAÇÃO EM 11/07/2016 10:50:00  
 RUA BOA VISTA Nº 316-21 ANDAR

2016/07/11 10:50

1090947  
 21 JUL 2016  
 REGISTRO DE INSTRUMENTOS  
 DE CESSÃO GARANTIA

Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973, conforme alterada (‘Código de Processo Civil’).

4.1.1.5. A Fiadora sub-rogar-se-á nos direitos da Cessionária, caso venha a honrar total ou parcialmente, a Fiança objeto deste item 4.1.1.

4.1.1.6. A presente Fiança entrará em vigor na Data de Emissão, permanecendo válida e vigente em todos os seus termos até o pagamento integral das Obrigações Garantidas.

4.1.1.7. A Fiança de que trata este item foi devidamente aprovada em Reunião do Conselho de Administração da Fiadora, realizada em 13 de maio de 2010, nos termos do Inciso (x), do Parágrafo 2º do artigo 12º do Estatuto Social da Fiadora.

4.1.1.8. A presente Fiança poderá ser exigida e exigida pelo Agente Fiduciário e pela Cessionária quantas vezes for necessário até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.

4.1.1.9. A Fiança prestada nos termos deste item 4.1.1 vincula a Fiadora, bem como seu sucessor a qualquer título, inclusive na hipótese de qualquer reorganização societária, criação, fusão, incorporação, alienação de controle, que ocorra com a Fiadora, devendo esta, ou seus sucessores, a qualquer título, assumir prontamente a Fiança prestada nos termos deste Contrato de Cessão.

#### 4.1.2. Alienação Fiduciária de Quotas

4.1.2.1. Como condição a realização da cessão objeto do presente Contrato de Cessão, a BR Properties e a BRPR Participações S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 416, 15º andar, parte inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.248.644/0001-71 (‘BRPR Participações’), na qualidade de sócias detentoras da totalidade das quotas de emissão da BRPR XX e da BRPR XXIV, alienaram fiduciariamente, em garantia dos pagamentos das Obrigações Garantidas, em benefício da Cessionária, por meio de Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Averças, celebrado em 13 de junho de 2010, entre a BR Properties, a BRPR Participações, a Cessionária e, na qualidade de intervenientes, a BRPR XX e a BRPR XXIV (‘Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas’); (i) 100% das quotas de emissão da BRPR XX e 100% das quotas de emissão da BRPR XXIV, e (ii) quaisquer quotas de emissão da BRPR XX e/ou da BRPR XXIV que sejam subscritas, integralizadas, recebidas, conferidas, compradas ou de outra forma adquiridas direta ou indiretamente, pela BR Properties e/ou BRPR Participações, incluindo mas não se limitando, quaisquer quotas recebidas, conferidas e/ou adquiridas, direta ou indiretamente, pela BR Properties e/ou BRPR Participações por meio de consolidação.

Instituto de Fiança de Cessão de Quotas  
A Administração (SIN-CI): 2591204F-0416, 16614-054-1289/Lula/010  
SPOA - BANCARIA S.A. - Cessão de Quotas - BRPR XX/XXIV

Página 12 de 13

1760601 21 JUN 2010  
RUA DOA VISTA Nº 316-28 ANDAR 2  
Banco de Fiança de Cessão de Quotas  
SPOA - BANCARIA S.A. - Cessão de Quotas - BRPR XX/XXIV



fusão, cisão, incorporação, permuta, substituição, divisão, reorganização societária ou de qualquer outra forma, assim como quaisquer títulos ou valores mobiliários em que as quotas e/ou novas quotas sejam convertidas ("Alienação Fiduciária de Quotas").

#### 4.1.3. Alienação Fiduciária de Imóveis

4.1.3.1. Como condição à realização da cessão objeto do presente Contrato de Cessão, as Cedentes, alienaram fiduciariamente em garantia dos pagamentos das Obrigações Garantidas em benefício da Cessionária por meio de instrumentos particulares de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e outras Avenças, celebrados em 13 de julho de 2010, entre a BRPR XX ou a BRPR XXIV, conforme o caso, e a Cessionária ("Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis") os Módulos objeto dos Contratos de Locação Módulos ("Alienação Fiduciária Módulos") e os andares do TNU objeto dos Contratos de Locação TNU ("Alienação Fiduciária TNU"). Cada Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, garante a totalidade das Obrigações Garantidas.

#### 4.1.4. Cessão Fiduciária de Aplicações Financeiras

4.1.4.1. Como condição à realização da cessão objeto do presente Contrato de Cessão, a BRPR XX em garantia dos pagamentos das Obrigações Garantidas celebrou com a Cessionária em 13 de julho de 2010 o Instrumento Particular de Contrato de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito Representados por Aplicações Financeiras e Outras Avenças ("Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios") no qual (a) obriga-se a ceder fiduciariamente os direitos creditórios representados por 3 (três) CDB (Certificados de Depósito Bancário) que deverão ter os seguintes valores (a) R\$ 24.081.648,71 (vinte e quatro milhões, oitenta e um mil, oitocentos e quarenta e oito reais e setenta e um centavos), (b) R\$ 8.339.512,09 (oito milhões, trezentos e trinta e nove mil, quinhentos e doze reais e nove centavos), e (c) R\$ 5.851.354,08 (cinco milhões, oitocentos e cinquenta e um mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e oito centavos), todos emitidos pelo Banco Itaú BBA S.A. ("Itaú BBA") ou Itaú Unibanco S.A., registrados perante a CETIP S.A. - Banco Organizado de Ativos e Dinheiros (CETIP), em conta custódia da titularidade da BRPRXX mantidos sob custódia do Itaú BBA ("Custodiante"), somando na data da cessão o valor de R\$ 38.272.714,88 (trinta e oito milhões, duzentos e setenta e dois mil, setecentos e quatorze reais e oitenta e oito centavos) bem como todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro decorrentes dos referidos CDB, incluindo, mas sem limitações, recursos, direitos, rendimentos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a ele relacionados presentes ou futuros ("Direitos de Crédito CDB") e (ii) cede fiduciariamente todos os direitos, atuais ou futuros, devidos pela BRPR XX contra o Itaú BBA como resultado dos valores que venham a ser depositados na Conta Corrente nº 075864-1, na Agência 001 do Itaú BBA ("Conta Vinculada CDB"), a

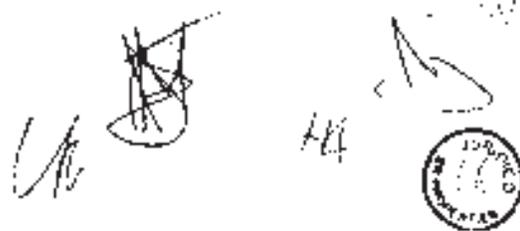
Instrumento BRPRXX/0540-0418-015  
Assinatura: (CPF: 07175448460) 07/07/2010 13:27:13:0004  
ISSA\_Direitos\_CDB\_Cessão-0-015-0-000-0-000-0-000-0-000

Página 13 de 194

BRPRXX  
RUA BOA VISTA  
Nº 214-2E ANDAR

1090947  
31 JUL 2010

BRPRXX  
RUA BOA VISTA  
Nº 214-2E ANDAR

Handwritten signature and stamp. The stamp is circular and contains the text "BRPRXX" and "RUA BOA VISTA". There are also some handwritten initials and a date "10/07/2010" visible.

qualquer título, e aos montantes nela depositados ou a serem depositados, em decorrência do resgate ou vencimento dos CDB ("Direitos Creditórios da Conta Vinculada" e em conjunto com Direitos de Crédito CDB "Direitos de Crédito"), ("Cessão Fiduciária de Aplicações Financeiras").

#### 4.1.5 Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de Locação

4.1.5.1. Como condição à realização da cessão objeto do presente Contrato de Cessão, as Cedentes em garantia dos pagamentos das Obrigações Garantidas, celebraram com a Cessionária em 13 de julho de 2010 o Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças celebrado em 13 de julho de 2010, entre a BRPR XXIV, a BRPR XX e a Cessionária ("Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de Locação") por meio do qual (i) obrigam-se a ceder fiduciariamente os direitos creditórios decorrentes dos Módulos e dos andares do INU que ainda encontram-se vagos, relacionados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de Locação ("Direitos Creditórios Módulos Futuros" e "Direitos Creditórios INU Futuros") e (ii) cedem fiduciariamente todos os direitos, atuais ou futuros, devidos pela (a) BRPR XX contra o Itaú BBA, como resultado dos valores que venham a ser depositados na Conta Corrente nº 075808-4, na Agência 001 do Itaú BBA ("Conta Vinculada BRPR XX") a qualquer título, e aos montantes nela depositados ou a serem depositados, em decorrência dos pagamentos dos Direitos Creditórios Módulos Futuros, e (b) BRPR XXIV contra o Itaú BBA, como resultado dos valores que venham a ser depositados na Conta Corrente nº 075895-0, na Agência 001 do Itaú BBA ("Conta Vinculada BRPR XXIV") e, em conjunto com a Conta Vinculada BRPR XX, ("Contas Vinculadas"), a qualquer título, e aos montantes nela depositados ou a serem depositados em decorrência dos pagamentos dos Direitos Creditórios INU Futuros ("Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de Locação" e, em conjunto com a Fiança, a Alienação Fiduciária de Quotas, a Alienação Fiduciária Módulos, a Alienação Fiduciária INU e a Cessão Fiduciária de Aplicações Financeiras, "Garantias").

4.2. As Garantias previstas nesta Cláusula Quarta serão consideradas isoladamente, podendo a Cessionária, a seu exclusivo critério, executá-las individualmente ou em conjunto, independentemente da ordem de nomeação.

### CLÁUSULA QUINTA - DAS DECLARAÇÕES E GARANTIAS

5.1. As Cedentes, neste ato, declaram e garantem à Cessionária, na data de assinatura deste Contrato de Cessão, que

- (a) são sociedades limitadas devidamente constituídas e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor

Inscrição nº: BRPR 075808-04, 075895-00  
Aut. e Reg. nºs (CNPJ): 27.736.647-04 / 27.736.647-00  
NIRE: 13.090.947

Página 14 de 144

RUA BOA VISTA  
Nº 314-2º ANDAR  
13090947

BRPR 075808-04, 075895-00  
Aut. e Reg. nºs (CNPJ): 27.736.647-04 / 27.736.647-00  
NIRE: 13.090.947

Handwritten signatures and stamps on the right side of the page.

- (b) todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações exigíveis ao funcionamento de cada uma das Cedentes foram regularmente obtidos e encontram-se vigentes;
- (c) estão devidamente autorizadas e obtiveram todas as autorizações necessárias à celebração deste Contrato de Cessão, a assunção e ao cumprimento das obrigações dele decorrentes, em especial aquelas relativas à cessão das CCI tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais e estatutários necessários para tanto;
- (d) os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato de Cessão têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir em nome das Cedentes as obrigações estabelecidas neste Contrato de Cessão;
- (e) a celebração deste Contrato de Cessão e a assunção e o cumprimento das obrigações dele decorrentes não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer contratos, de qualquer natureza, firmados anteriormente a data da assinatura deste Contrato de Cessão dos quais as Cedentes, seus respectivos controladores, controladas e coligadas sejam partes ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título, qualquer dos bens de sua propriedade, em especial os Módulos e os arrendos do TNU, os Créditos Imobiliários e as CCI, (ii) qualquer norma legal ou regulamentar a que as Cedentes, seus respectivos controladores, controladas e coligadas ou qualquer dos bens de sua propriedade estejam sujeitos; e (iii) qualquer ordem ou decisão judicial (ainda que liminar), arbitral ou administrativa, que afete as Cedentes, seus respectivos controladores, controladas e coligadas ou qualquer dos bens de sua propriedade;
- (f) os Créditos Imobiliários representados pelas CCI existem, nos termos do artºgº 295 do Código Civil;
- (g) a cessão dos Créditos Imobiliários nos termos deste Contrato de Cessão não estabelece, direta ou indiretamente, qualquer relação de consumo entre as Cedentes e a Cessionária, assim como entre a Cessionária e as Locatárias Módulos, as Locatárias TNU e/ou a BRPR XXI;
- (h) as CCI e os Créditos Imobiliários por ela representados são de sua legítima e exclusiva titularidade, estando livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravâmes ou restrições de qualquer natureza;

Instrumento BRPR-CESSAO-GIÁRPOS  
 Assinatura do (E)M(L) 25/04/2017 04:34:4847-8000-11077102014  
 R034 - Outros - CCI - Cessão - Cessão BRPR-PRERTES

Página 15 de 24

RUA BOA VISTA  
 Nº 314-23 ANDAR 3º

27 JUL 2017 10:09:47

BRPR XXI



HA



- (j) os Contratos de Locação não contêm qualquer cláusula que impeça, proíba ou condicione, a qualquer título, a cessão dos Créditos Imobiliários a Cessionária;
- (j) os Créditos Imobiliários não estão sujeitos a qualquer ônus, real ou pessoal não tendo sido objeto de ação, penhora, arresto, penhor, sequestro, caução ou ônus de qualquer forma;
- (k) as quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social das Cedentes não estão sujeitos a qualquer ônus, real ou pessoal não tendo sido objeto de ação, penhora, arresto, penhor, sequestro, caução ou ônus de qualquer forma, exceto pela Alienação Fiduciária de Quotas;
- (l) são legítimas proprietárias dos Módulos e do TNU, os quais se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus real ou pessoal, não tendo sido objeto de ação, penhora, arresto, penhor, sequestro, caução ou ônus de qualquer forma, com exceção da alienação fiduciária em garantia constituída nos termos da Alienação Fiduciária Módulos e da Alienação Fiduciária TNU;
- (m) o Valor da Cessão acordado entre as Partes na forma deste Contrato de Cessão representa o valor econômico dos Créditos Imobiliários, calculado com base, entre outros, nos termos e condições atuais dos Contratos de Locação, das CCI, na expectativa de verificação da Condição de Ajuste e na expectativa de recebimento integral e tempestivo dos Créditos Imobiliários;
- (n) os Contratos de Locação foram devidamente celebrados pelas Cedentes e pelas Locatárias Módulos ou Locatárias TNU ou BRPR XXI e encontram-se em vigor, não havendo, até a presente data, (i) sido celebrado qualquer aditamento aos seus termos e condições exceto aqueles trazidos a conhecimento da Cessionária, e (ii) medida judicial extrajudicial ou arbitral ou ameaça de medida judicial, extrajudicial ou arbitral visando seus termos antecipados, rescisão ou anulação;
- (o) os Créditos Imobiliários cedidos à Cessionária não são ou foram objeto (i) de qualquer contestação judicial, extrajudicial, administrativa ou arbitral, por parte das respectivas Locatárias Módulos, Locatárias TNU, da BRPR XXI ou de qualquer terceiro, (ii) de qualquer tipo de renegociação, acordo ou transação; (iii) de depósito judicial no contexto de questionamentos feitos pelas respectivas Locatárias Módulos, Locatárias TNU ou da BRPR XXI; (iv) de qualquer outro pedido que

Instrumento EPPR CESSÃO CALIPES  
 Alienação (SM-0) 26/06/2016-1407-1751 108771010/14  
 IM - Bureau - CTD - Cessão - Gê. Juríd. - BRPR XXI

Exp. 017479 14

21 Jul 2016 1090941

REPUBLICA DE CALIFORNIA  
 SECRETARÍA DE REVENUES

Handwritten signatures and a circular stamp with the text "JURISCO" and "CALIFORNIA".

possa inviabilizar o pleno exercício pela Cessionária dos direitos relacionados às CC's ora cedidas ou (v) de qualquer compensação.

- (p) não tem conhecimento de qualquer pendência ou exigência de adequação suscitadas por autoridade governamental referentes aos Módulos ou aos andares do TNU;
- (q) a cessão dos Créditos Imobiliários pelas Cedentes não resulta na insolvência e não afeta a capacidade das Cedentes de honrar com suas obrigações inclusive aquelas de ações judiciais ou arbitrais em curso, e
- (r) os Módulos e os andares do TNU estão livres de materiais perigosos, assim entendidos os materiais explosivos ou radicativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas, materiais afins, asbestos, amianto, materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras, que possam vir a afetar os Créditos Imobiliários

5.2. A BR Properties declara e garante, na data de assinatura deste Contrato de Cessão, que

- (a) é uma sociedade por ações devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta na CVM de acordo com as leis brasileiras;
- (b) as obrigações assumidas neste Contrato de Cessão, incluindo a Fiança, constituem obrigação legalmente válida, vinculante e exigível da Fiadora exequível de acordo com seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 585 do Código de Processo Civil Brasileiro, exceto que sua execução poderá estar limitada por leis relativas à falência, insolvência, recuperação, liquidação ou leis similares;
- (c) a celebração do presente Contrato de Cessão ou a outorga da Fiança foram devidamente autorizadas por seu Conselho de Administração e não infringem (i) seu estatuto social ou (ii) qualquer lei ou resolução contratual que as vincule ou afete;
- (d) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação junto a qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório é exigido para o cumprimento pela Fiadora de suas obrigações nos termos do presente Contrato de Cessão e da Fiança.

Procedimento: BRPRO-2024-00049078  
Autenticação: 2024-10-25 10:00:00  
ID: 2024-10-25 10:00:00

10/25/2024 10:00:00

RUA SOA VISTA  
Nº 314-28 ANDAR  
1090971

BR PROPERTIES  
CNPJ: 08.000.000/0001-00  
RUA SOA VISTA, 314-28 ANDAR  
JARDIM SOA VISTA, SÃO PAULO, SP

exceto pelo registro do presente Contrato de Cessão no Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente;

- (e) a celebração do presente Contrato de Cessão e a outorga da Fiança, não infringem qualquer contrato ou instrumento dos quais a Fidora é parte nem irá resultar em (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos, (ii) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Fidora, exceto por aqueles já existentes na presente data, (iii) na rescisão de quaisquer desses contratos ou instrumentos;
- (f) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou investigação pendente ou, no melhor conhecimento da Fidora, iminente, envolvendo a Fidora perante qualquer Tribunal, órgão governamental ou árbitro que possa impedir a outorga da Fiança;
- (g) os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato de Cessão têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir em nome da BR Properties as obrigações estabelecidas neste Contrato de Cessão. \*
- (h) não omitiu, ou omitirá, nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial na situação econômico-financeira ou jurídica da Fidora em prejuízo dos titulares dos CRI.

5.3 A Cessionária declara e garante, até a data de assinatura deste Contrato de Cessão, que:

- (a) é uma companhia securitizadora devidamente registrada na CVM e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;
- (b) todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações exigíveis ao funcionamento da Cessionária foram regularmente obtidos e encontram-se atualizados;
- (c) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias à celebração deste Contrato de Cessão, a assinatura e ao cumprimento das obrigações dele decorrentes, em especial aquelas relativas à aquisição dos Créditos Imobiliários, tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais e estatutários necessários para tanto.

Instrumento 2024.05.140.000.000  
Autenticado em 02/07/2024 às 14:04:04h no Sistema de Registro de Imóveis  
RUA BOMFIM, 170 - Centro - Curitiba - PR - 81201-000

Página 15 de 15

1090947  
21 JUL 2024  
RUA BOA VISTA  
Nº 314-28 ANDAR  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
CURITIBA - PR



- (d) os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato de Cessão têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir em nome da Cessionária as obrigações estabelecidas neste Contrato de Cessão;
- (e) os Créditos Imobiliários adquiridos de acordo com este Contrato de Cessão destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro dos CRI para a securitização nos termos do Termo de Securitização; e
- (f) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições dos Contratos de Locação e das CC.

**CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES**

6.1 Sem prejuízo das demais obrigações e responsabilidades previstas neste Contrato de Cessão as Cedentes obrigam-se a:

- (a) até a amortização ou o resgate integral dos CRI, não realizar qualquer ato que acarrete ou possa resultar na redução, por qualquer razão do valor dos Créditos Imobiliários ou na alteração dos termos, condições e procedimentos de pagamento dos Créditos Imobiliários;
- (b) não renunciar ao exercício de direito, tácita ou expressamente, e não alterar, por meio de aditamento ou por qualquer outro meio, as cláusulas dos Contratos de Locação ou das CC que possam de alguma forma comprometer o recebimento dos valores da locação, exceto se aprovado previamente pela Cessionária;
- (c) informar a Cessionária sobre a ocorrência de qualquer Hipótese de Recorrência Compulsória (conforme definido ad ante) imediatamente após tomar conhecimento de tal fato;
- (d) manter válidas e eficazes as declarações contidas no item 5.1 acima até o pagamento integral dos CRI e manter a Cessionária informada de qualquer ato ou fato que possa afetar a validade de qualquer das referidas declarações, adotando as medidas cabíveis para evitar ou evitar a invalidez da declaração;
- (e) informar as Locatárias Modulos, às Locatárias TNU e à BRPR XXI acerca dos novos trâmites de pagamento dos Créditos Imobiliários nos termos da regulamentação aplicável;

Endereço: RUA CESAR AUGUSTO, 1575  
 Endereço: RUA CESAR AUGUSTO, 1575 - JARDIM BARRAGEM  
 CEP: 05508-000 - SÃO PAULO - SP

12/07/2013

RUA BOA VISTA  
 Nº 316-28 ANDAR

190947

ESTRADA E DOCUMENTOS  
 Nº 100 - JARDIM BARRAGEM

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  


- (f) encaminhar à Cessionária, no dia útil imediatamente seguinte à data do recebimento da citação, cópia de pedido de falência contra si apresentado por terceiros;
- (g) encaminhar à Cessionária, na data de sua deliberação, cópia de qualquer proposta de pedido de autofalência, recuperação judicial ou extrajudicial, dissolução e/ou liquidação aprovada por seus órgãos societários; e
- (h) efetuar, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, os respectivos lançamentos contábeis correspondentes à cessão revogável e irrevogável das CCI à Cessionária.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DA RECOMPRA FACULTATIVA e RECOMPRA COMPULSÓRIA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

7.1 Recompra Facultativa: Após o 36º (trigésimo sexto) mês da data de integralização dos CRI, as Cedentes poderão mediante notificação à Cessionária com pelo menos 90 (noventa) dias corridos de antecedência da data de recompra ("Aviso Prévio"), recomprar a totalidade dos Créditos Imobiliários ("Recompra Facultativa") pelo valor necessário à liquidação integral dos CRI apurado na data do seu efetivo pagamento, calculado na forma e nas condições estabelecidas no Termo de Securitização ("Valor da Recompra Facultativa").

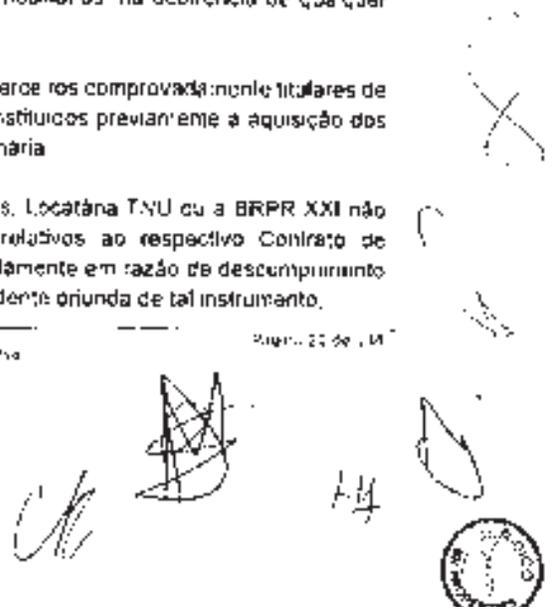
7.1.1 Caso as Cedentes decidam recomprar os Créditos Imobiliários sem observar o Aviso Prévio referido no item 7.1 acima, será devida, adicionalmente, multa de 2% (dois por cento) sobre o Valor da Recompra Facultativa.

7.2, Observado o disposto no item 7.2.1 abaixo, as Cedentes serão obrigadas a recomprar da Cessionária, pelo Valor de Recompra Compulsiva conforme definido no item 7.3.1 abaixo, a totalidade dos Créditos Imobiliários na ocorrência de qualquer das hipóteses descritas abaixo:

- (a) caso venha a ser reclamado por terceiros comprovadamente titulares de ônus, gravames ou encargos constituídos previamente à aquisição dos Créditos Imobiliários pela Cessionária;
- (b) caso qualquer Locatário Módulo, Locatário TNU ou a BRPR XXI não realize quaisquer pagamentos relativos ao respectivo Contrato de Locação, comprovada e justificadamente em razão de descumprimento das obrigações da respectiva Cedente oriunda de tal instrumento.

Instrumento Nº BR-2775540-CAUCURS - Registro em 22 de Jul de 2011  
 Autenticação (SEM TI) 7283641040-10016/010138771111704  
 ISBN (Versão 1.00) 0138771111704197267

TÍTULOS E DOCUMENTOS Nº  
 21 JUL 11 10909671  
 RUA BOA VISTA Nº 316-2R AND 12


  
 A set of handwritten signatures and stamps on the right side of the page. There are several initials and a circular stamp at the bottom right corner.

- (c) no caso da ocorrência de sinistro em qualquer Módulo ou unidade do TNU em valor superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais);
- (d) caso ocorra a rescisão de qualquer Contrato de Locação por conta de sinistro parcial ou total do Módulo ou da Unidade do TNU objeto do referido contrato;
- (e) caso qualquer das Cedentes realize qualquer negócio jurídico que implique na efetiva e comprovada perda de qualquer Módulo ou unidade do TNU objeto de Contrato de Locação, ou sobre ele constitua ônus ou gravames de qualquer natureza;
- (f) caso qualquer Locatária Módulos, Locatária TNU e/ou a BRPR XXI não se de realizar o pagamento das parcelas dos Créditos Imobiliários, e a Fiadora não cumpra integralmente com a obrigação assumida pela Locatária Módulos, Locatária TNU e/ou pela BRPR XXI;
- (g) caso algum dos Créditos Imobiliários seja considerado nulo ou inexigível, ou caso tenham sua executividade suspensa ou proibida por qualquer autoridade brasileira liminarmente ou de forma definitiva;
- (h) caso ocorra a desapropriação total ou parcial de um Módulo ou do TNU;
- (i) caso seja decretada a redução de capital de qualquer das Cedentes em montante superior ao seu respectivo Valor da Cessão;
- (j) caso haja assunção do controle direto ou indireto da BR Properties por empresa ou grupo econômico que venha a se tornar acionista da BR Properties através de aquisição de um número de ações que representem a maioria do capital social da BR Properties, ou seja, cinquenta por cento das ações de emissão da BR Properties mais uma ou por formalização de acordo de acionistas que dê ao adquirente o direito de nomear a maioria dos membros do Conselho de Administração da BR Properties;
- (k) caso quaisquer declarações de qualquer das Cedentes ou da BR Properties feitas neste Contrato de Cessão sejam comprovadamente falsas ou incorretas de forma a afetar os Créditos Imobiliários e/ou as Garantias;
- (l) alteração do objeto social de qualquer das Cedentes ou da BR Properties que modifique as atividades atualmente praticadas por elas.

Instrumento de Cessão de Direitos e Obrigações  
 Autenticado em 20/07/2016 às 14:47:58 por Tabelião  
 Tabela de Valores - CTD, Cessão de Direitos, BRPR XXI

20/07/2016 14:47:58

RUA BOA VISTA  
 Nº 316-25 ANSAS

21 JUL 2016 10:09:47

DEPARTAMENTO DE REGISTRO DE  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 E DE REGISTRO DE IMÓVEIS

*[Handwritten signatures and stamps]*

- (m) quebra de qualquer obrigação não precatória estabelecida neste Contrato de Cessão ou em qualquer dos contratos que formalizam e constituem as Garantias não remediada no prazo de 15 (quinze) dias úteis a contar do recebimento pelas Cedentes da comunicação neste sentido por parte da Cessionária;
- (n) fusão, cisão ou incorporação de qualquer das Cedentes sem a aprovação prévia dos titulares dos CRI, exceto, (i) nos casos de fusão ou incorporação, se a entidade remanescente da fusão ou a incorporadora respectivamente, for a própria BR Properties, e (ii) nos casos de cisão, se a parcela cindida do patrimônio líquido da Cedente objeto da cisão for integralmente vendida para o patrimônio líquido da BR Properties;
- (o) na ocorrência de qualquer das hipóteses legais previstas nos artigos 333 e 1425 do Código Civil Brasileiro;
- (p) alteração nega ou material no estado econômico financeiro de qualquer das Cedentes ou da BR Properties, a critério da Cessionária;
- (q) pedido de falência de qualquer das Cedentes ou da BR Properties formulado por terceiros e não devidamente elidido pela respectiva Cedente ou pela BR Properties no prazo legal;
- (r) decretação de falência, ou dissolução e/ou liquidação de qualquer das Cedentes e/ou da BR Properties, ou pedido de recuperação judicial ou extrajudicial ou falência formulado por qualquer das Cedentes e/ou pela BR Properties, ou ainda qualquer evento análogo que caracterize estado de insolvência de qualquer das Cedentes e/ou da BR Properties, nos termos da legislação aplicável;
- (s) caso qualquer das Cedentes ou a BR Properties sofra protesto em valor individual superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ou seja apontada com implicações negativas em quaisquer cadastros dos órgãos de proteção ao crédito, como SPC e SERASA, Cadastro de Emitentes de Cheques sem Fundo - CCF ou Sistema de Informações de Crédito do Banco Central e tais ocorrências não sejam sanadas declaradas legítimas ou comprovadas como tendo sido efetuadas, no prazo de 10 (dez) dias úteis contados do comprovado conhecimento do fato por parte das Cedentes ou da BR Properties, conforme o caso, ou forem demandadas em processo de execução e não garantirem o juízo ou não liquidarem a dívida no prazo estipulado judicialmente ou com o efetivo arresto judicial de bens;

INTERMEDIARIEDADE GAIPOLES  
 Autenticação: 09.06.2017 25:43:17 0430e4a7-879e-158ff71d0e1ac  
 IBSA - Rua Costa Gomes, 200 - São José - Curitiba - PR - 81111-000

20/06/2017 22:02:14

RUA BOA VISTA  
 Nº 316-28 AND: 2º  
 7090971

INSTITUICAO DE CREDITO  
 SPC - SERASA  
 09.06.2017 25:43:17

21 JUL 2017



HS



- (f) caso ocorra o vencimento antecipado de quaisquer contratos financeiros celebrados por qualquer das Cedentes e/ou pela BR Properties e/ou qualquer sociedade pertencente ao seu grupo econômico com o Banco Itaú BBA S.A. ou com qualquer sociedade pertencente ao seu grupo econômico;
- (g) descumprimento por qualquer das Cedentes de quaisquer obrigações principais e/ou acessórias constantes em contratos firmados com o grupo econômico do Banco Itaú BBA S.A.;
- (h) caso a BR Properties, em sendo legitimamente demandada, deixe de honrar a Fiança constituída nos termos do presente Contrato de Cessão;
- (i) caso a CVM inscira o pedido de registro definitivo da Oferta Pública dos CRI, devendo excepcionalmente neste caso a recompra do CRI pela Cedente ser efetuada sem qualquer tipo de multa ou penalidade e pelo valor atualizado dos Créditos Imobiliários, acrescido da remuneração e da atualização monetária do CRI conforme previsto no Termo de Securitização, calculada pro rata temporis desde a data de emissão do CRI até a data de efetivo pagamento, sendo que o valor poderá ser reajustado na forma do item 2.3 e seus subitens do presente Contrato de Cessão;
- (j) caso qualquer das Cedentes contrate quaisquer novas dívidas junto a instituições financeiras nacionais ou internacionais sem autorização do Agente Fiduciário exceto em caso de dívidas com expressa subordinação contratual às obrigações das Cedentes representadas pelas CCI;
- (k) caso qualquer das Cedentes preste qualquer tipo de garantia real ou fiduciária a qualquer terceiro que não a Cessionária e em garantia das Obrigações Garantidas, exceto se devidamente autorizado pela Cessionária;
- (l) caso qualquer das Cedentes distribua lucros durante a vigência deste Contrato de Cessão, exceto se tais lucros forem distribuídos exclusivamente para a BR Properties;
- (m) caso qualquer das Cedentes realize qualquer operação de empréstimo a empresas que não sejam a própria BR Properties ou suas subsidiárias;

Emprestador: BR PROPERTIES S.A.  
 Autorização (SIN): 20010410420-00010011000100010001  
 BBA - Banco Itaú BBA S.A. (CNPJ) 07.000.000/0001-00

Página 22 de 22

RUA BOA VISTA  
 Nº 314-28 APT. 202  
 1090917

BR PROPERTIES S.A.  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 Nº 00000000000000000000000000000000

44



- (bb) caso qualquer das Cedentes deixe de cumprir qualquer obrigação pecuniária estabelecida no presente Contrato de Cessão observado que não será considerado descumprimento da respectiva obrigação pecuniária, o pagamento pela BR Properties, na qualidade de Faccra da obrigação pecuniária em questão, desde que no prazo originalmente estipulado;
- (cc) caso a BR Properties deixe de ser a controladora de qualquer das Cedentes;
- (dd) caso qualquer das Cedentes aliena qualquer de seus ativos permanentes;
- (ee) caso qualquer das Cedentes, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da data do presente Contrato de Cessão, não apresente o comprovante do pedido junto a companhia seguradora contratada para endosso da apólice de seguro dos Módulos e dos andares do TNU em favor da Cessionária;
- (ff) caso as Garantias não sejam devidamente constituídas, nos prazos estabelecidos nos respectivos contratos, ou a qualquer momento se tornem nulas, impróprias ou insuficientes para garantir os valores devidos das Obrigações Garantidas, a critério da Cessionária; ou
- (gg) caso ocorra a rescisão de qualquer dos Contratos de Locação Condicional Módulos ou dos Contratos de Locação Condicional TNU

7.2.1 A ocorrência de qualquer das hipóteses descritas nas alíneas (k) a (gg) acima acarretará a recompra compulsória automática dos Créditos Imobiliários independentemente de qualquer notificação ("Hipóteses de Recompra Compulsória Automática"). Na ocorrência das hipóteses descritas nas alíneas (a) a (j) acima ("Hipóteses de Recompra Compulsória Não Automática", em conjunto com as Hipóteses de Recompra Compulsória Automática, "Hipóteses de Recompra Compulsória") a Cessionária deverá comunicar imediatamente o Agente Fiduciário dos CRI, que deverá publicar a convocação no prazo de 48 (quarenta e oito) horas a contar do momento em que tomar ciência da ocorrência ou for assim informado por quaisquer dos titulares dos CRI, de assembleia geral de titulares de CRI para deliberar sobre a eventual recompra dos Créditos mobiliários. A assembleia de titulares de CRI a que se refere este item deverá ser realizada na forma e no prazo definidos no Termo de Securitização.

Instrumento: 14487/2019  
 Arquivado em: 12/02/2019 14:44:11  
 Nº de Arquivamento: 14487/2019

20 de 20

Nº de Arquivamento: 14487/2019  
 Nº de Arquivamento: 14487/2019  
 Nº de Arquivamento: 14487/2019  
 Nº de Arquivamento: 14487/2019






7.3 Na ocorrência de qualquer Hipótese de Recompra Compulsória, as Cedentes se obrigam a comprar da Cessionária, pelo Valor de Recompra Compulsória, conforme definido no item 7.3.1 abaixo, a totalidade dos Créditos Imobiliários.

7.3.1 O valor a ser pago pelas Cedentes à Cessionária na ocorrência de qualquer Hipótese de Recompra Compulsória será o valor correspondente ao montante necessário para liquidação integral do CRI apurado na data de seu efetivo pagamento calculado na forma e nas condições estabelecidas no Termo de Securitização ("Valor da Recompra Compulsória"). As Cedentes serão responsáveis na seguinte proporção: (i) 55,10% (cinquenta e seis inteiros e dez centésimos por cento) para a Cedente Módulos; e (ii) 43,90% (quarenta e três inteiros e noventa centésimos por cento) para a Cedente TNU.

7.4. Em qualquer Hipótese de Recompra Compulsória, o Valor de Recompra Compulsória deverá ser pago pelas Cedentes à Cessionária no 2º (segundo) dia útil contado do recebimento, pelas Cedentes, de notificação enviada pela Cessionária, informando a ocorrência de uma ou mais Hipóteses de Recompra Compulsória e/ou informando a decisão da assembleia geral dos titulares dos CRI, conforme o caso.

7.4.1. Salvo em caso de erro manifesto, as Cedentes desde já reconhecem como líquido e certo, para os fins do artigo 535 do Código de Processo Civil Brasileiro, o Valor de Recompra Compulsória informado pela Cessionária.

7.4.2. Os pagamentos recebidos pela Cessionária nos termos desta cláusula deverão ser creditados na Conta Centralizadora e aplicados única e exclusivamente à amortização dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização.

#### CLÁUSULA OITAVA - DA GUARDA DOS DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS

8.1 Os Contratos de Locação que evidenciam a constituição dos Créditos Imobiliários ("Documentos Comprobatórios") ficarão em poder das respectivas Cedentes, haja vista o seu interesse em conservá-los, uma vez que não houve cessão da posição contratual das Cedentes para a Cessionária. As Cedentes ficarão responsáveis pela guarda e conservação dos Documentos Comprobatórios durante todo o prazo de duração do presente.

8.2 As Cedentes obrigam-se a prestar os serviços de guarda, custódia física, armazenagem e organização dos Documentos Comprobatórios em sua sede.

8.3, A perda, o extravio, a inexistência ou a indisponibilidade, por culpa exclusiva das Cedentes, dos Documentos Comprobatórios deverá ser imediatamente comunicada à Cessionária, responsabilizando-se as Cedentes pelos prejuízos a que efetiva e comprovadamente derem causa, bem como pelo pontual pagamento dos valores

Instituto de TRF do Brasil - CARIÓTIPO  
Autenticação: (STN) 25810000-0000-4667-6175-108-7120000  
Data: 03/06/2024, 10:00:00

RUA BOA VISTA  
Nº 116-29 AND. 2  
2109071

INSTITUTO DE TRF DO BRASIL  
AUTENTICAÇÃO DE DOCUMENTOS  
DATA: 03/06/2024, 10:00:00

referentes aos Créditos Imobiliários cujos Documentos Comprobatórios tenham sido objeto de perda, extravio, inexistência ou indisponibilidade.

8.4 As Cedentes comprometem-se a disponibilizar e/ou entregar à Cessionária todas e quaisquer vias originais dos Documentos Comprobatórios em até 5 (cinco) dias úteis do recebimento pelas Cedentes de solicitação pela Cessionária, mediante notificação por escrito. A entrega aqui referida transferirá à Cessionária imediata e integralmente, todas as responsabilidades atinentes a posição de responsável pela guarda, custódia, guarda e conservação das vias originais dos Documentos Comprobatórios então entregues pelas Cedentes até a devolução dos Documentos Comprobatórios às Cedentes.

8.5 Não será devida qualquer compensação pecuniária às Cedentes em razão da execução dos serviços descritos nesta Cláusula Oitava.

#### CLÁUSULA NONA - DA NOTIFICAÇÃO ÀS LOCATÁRIAS MÓDULOS E ÀS LOCATÁRIAS TNU

9.1 As Cedentes comprometem-se a notificar as Locatárias Módulos e as Locatárias TNU sobre a cessão objeto do presente Contrato de Cessão, de acordo com o disposto no artigo 290 do Código Civil, no prazo 5 (cinco) dias úteis a contar da data de pagamento do Valor de Cessão, substancialmente na forma do Anexo V.

9.2 Cópia da notificação deverá ser entregue à Cessionária no prazo supramencionado.

#### CLÁUSULA DEZ - DO REGISTRO

10.1 As Cedentes deverão requerir o registro do presente Contrato de Cessão em até 5 (cinco) dias úteis a contar da data do efetivo recebimento deste instrumento firmado por todas as partes, em Cartório de Registro de Títulos e Documentos situado na comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, apresentando à Cessionária cópia do protocolo, sendo que as Cedentes arcarão com todos os custos e despesas decorrentes de tal registro. Em até 5 (cinco) dias úteis após a obtenção do registro em cartório, as Cedentes deverão encaminhar documento comprobatório de tal registro à Cessionária.

#### CLÁUSULA ONZE - DAS PENALIDADES

11.1 O inadimplemento, por qualquer das Partes, do pagamento de quaisquer das obrigações pecuniárias previstas neste Contrato de Cessão, observados os respectivos prazos de cura, se houver, caracterizará de pleno direito, a mora da Parte inadimplente, sujeitando-a ao pagamento imediato de juros de mora de 1% (um por

Documento: CAPR-Cessão-01/2025  
Autenticação: 15/07/2025 10:05:04  
1584\_00000000\_010\_Cessão\_Capitulos\_01/2025\_PDF

Reg. nº 24.37.134

**RUA BOA VISTA  
Nº 314-78 ANDAR**

**21 JUL 2025 10:05:04**

**REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS**

cento) ao mês, calculados de forma *pro rata temporis* desde a data em que o pagamento era devido até o seu integral recebimento pela Parte credora.

#### CLÁUSULA DOZE - DA INDENIZAÇÃO

12.1. As Partes responsabilizam-se, individualmente, por todo e qualquer dano moral ou patrimonial devidamente comprovado que venham, conjunta ou individualmente, a causar a qualquer outra Parte deste Contrato de Cessão, em decorrência de dolo, culpa ou má-fé, conforme determinado em sentença judicial transitada em julgado, em função da prática ou omissão de qualquer ato em desacordo com os procedimentos fixados neste Contrato de Cessão.

12.2. A Parte que causar dano à outra Parte deste Contrato de Cessão ficará obrigada a indenizar a Parte prejudicada por todas as perdas e danos incorridos e decorrentes de sua conduta culposa ou dolosa, sem prejuízo de quaisquer custos ou despesas para a defesa dos direitos e interesses da Parte prejudicada, inclusive honorários advocatícios, nos termos da sentença judicial ou arbitral transitada em julgado. Eventual indenização a ser paga pela Cessionária será limitada a R\$ 359.500,00 (trezentos e cinquenta e nove mil e quinhentos reais).

12.3. Observado o disposto acima, a indenização deverá ser paga em moeda corrente, à vista, de acordo com as disposições desta cláusula mediante depósito em Conta Centralizadora, dentro de 5 (cinco) dias úteis após o recebimento de comunicação por escrito da Parte inocente indicando o montante a ser pago (acompanhado da respectiva memória de cálculo).

12.3.1. Caso se trate de indenização recebida pela Cessionária, tal valor deverá ser aplicado única e exclusivamente no pagamento dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização.

12.4. Sem prejuízo da indenização devida em caso de inadimplemento de qualquer uma das obrigações estabelecidas do presente Contrato de Cessão, a Parte prejudicada poderá exigir da Parte inadimplente a execução específica da obrigação devida, conforme a Cláusula Treze abaixo.

#### CLÁUSULA TREZE - DA TUTELA ESPECÍFICA

13.1. As Partes reconhecem e concordam que este Contrato de Cessão constitui título executivo extrajudicial, para todos os fins e efeitos do artigo 585 e 632 e seguintes da Lei n.º 5.689 de 11 de janeiro de 1973 ("Código de Processo Civil").

13.2. As obrigações de fazer e de não fazer previstas neste Contrato de Cessão serão exigíveis, se não houver estipulação de prazo específico, no prazo de 15

Instituição: BRPR-CESSÃO-GALPÕES  
Autenticação (SIN-D): 2581ee5f-041c-46a7-875f-10871dbbfaf  
IBBA\_Diversos\_CTO\_Cessão\_Galpões\_BRPROPERTIES

Página 17 de 134

21 JUL 2012  
10909471  
RUA BOA VISTA  
Nº 316-2º ANDAR  
OFÍCIO DE REGISTRO DE  
TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CARTÓRIAS DE  
RECUPERAÇÃO DE  
VALORES

Handwritten signatures and stamps, including a circular stamp with the text "JURÍDICO" and "BRPROPERTIES".

(quinze) dias contado do recebimento da respectiva notificação enviada pela Parte prejudicada. Será facultada à Parte prejudicada ainda a adoção das medidas judiciais necessárias tais como (a) tutela específica ou (b) obtenção do resultado prático equivalente por meio das medidas a que se refere o artigo 461, parágrafo 6º, do Código de Processo Civil.

10.3 Caso alguma das Partes descumpra qualquer das obrigações de dar, fazer ou não fazer previstas neste Contrato de Cessão, e, notificada para sanar tal inadimplemento dentro do prazo, a Parte prejudicada, independentemente de qualquer outro aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial poderá requerer, com fundamento no artigo 273 combinado com o artigo 461 e seus parágrafos, ambos do Código de Processo Civil, a tutela específica da obrigação adimplida sem prejuízo da aplicação da multa prevista no item 1º.2 acima ou a seu juízo promover execução da obrigação de fazer, com fundamento nos artigos 632 e seguintes do Código de Processo Civil.

#### CLÁUSULA QUATORZE - DO PRAZO DE VIGÊNCIA

14.1 O presente Contrato de Cessão começa a vigorar na data de sua assinatura e permanecerá em vigor até a integral liquidação dos CRI

#### CLÁUSULA QUINZE - DA FORMA DE PAGAMENTO

15.1 Todos os pagamentos devidos nos termos deste Contrato de Cessão deverão ser feitos em moeda corrente nacional e em recursos imediatamente e sponíveis da seguinte forma:

- (i) se devidos à Cedente Módulos, por meio da realização de depósito de recursos imediatamente disponíveis na conta corrente de número 10031-2, mantida pela Cedente Módulos na agência n.º 910 do Banco Itaú Unibanco S.A. (n.º 341) ("Conta Autorizada da Cedente Módulos"), exceto por parte do Valor da Cessão Módulos no montante de R\$ 38.772.714,88 (trinta e oito milhões, setecentos e setenta e dois mil, setecentos e quatorze reais e oitenta e oito centavos) que será pago na conta corrente de número 075694-1, mantida pela Cedente Módulos na agência n.º 001 do Banco Itaú BBA S.A. (n.º 184);
- (ii) se devidos à Cedente TNU, por meio da realização de depósito de recursos imediatamente disponíveis na conta corrente de número 10158-3, mantida pela Cedente TNU na agência n.º 910 do Banco Itaú Unibanco S.A. (n.º 341) ("Conta Autorizada da Cedente TNU"); e

INSTRUMENTO DE CESSÃO DE CRIS  
Autenticado em 15/11/2016 às 15:52:00 horas. Assinatura: 10771106814  
1834 - Oliveira - UFPA - Cartório de Registro de Imóveis nº 204/11115

RUA BOA VISTA  
Nº 316-25  
CEP 01011-000

1760601 2016 1090471

SECRETARIA DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO PARÁ  
RUA BOA VISTA, Nº 316-25  
CEP 01011-000

(iii) se devidos à Cessionária, por meio da realização de depósito de recursos imediatamente disponíveis na Conta Centralizadora (sendo a Conta Autorizada da Cedente Módulos, a Conta Autorizada da Cedente TNL e a Conta Centralizadora designadas, em conjunto, como as "Contas Autorizadas")

15.2. O pagamento devido às Partes que não seja efetuado nas Contas Autorizadas será considerado como não realizado.

15.3. Todos os pagamentos que as Partes devam efetuar uma à outra nos termos deste Contrato de Cessão deverão ser feitos pelo seu valor líquido de quaisquer taxas ou contribuições que incidam ou venham incidir sobre tais pagamentos, de tal modo que as Partes deverão reajustar os valores de qualquer pagamento devido para que, após quaisquer deduções ou retenções, seja depositado nas Contas Autorizadas o mesmo valor do pagamento que teria sido depositado caso não tivessem ocorrido referidas deduções ou retenções.

15.4. Caso as Cedentes recebam qualquer pagamento dos Créditos mobiliários, as Cedentes comprometem-se a entregar o referido montante à Cessionária, sob pena de descumprimento deste Contrato de Cessão e sujeição a multa de que trata o item 11.1 acima, no prazo de 2 (dois) dias úteis contados do respectivo recebimento, em fundos imediatamente disponíveis mediante crédito na Conta Centralizadora.

#### CLÁUSULA DEZESSEIS - DAS COMUNICAÇÕES

16.1. Todos os documentos e as comunicações, sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer das Partes nos termos deste Contrato de Cessão deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

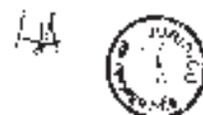
(a) se para a Cedente Módulos:

BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda,  
Avenida das Nações Unidas n.º 12.495 - 16º andar, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 04578-000  
At: Claudio Bruni  
Com cópia para: Vanessa Rizzon, Gerente - Jurídico Societário  
Telefone: (11) 3201-1022  
Fac-símile: (11) 3201-003  
Correio Eletrônico: vanessa@brpr.com.br e juridico@brpr.com.br

Inscrição: 088PR-015540-GALVÕES  
Autenticação (STM-11) 258146479610-46479610-10011100011  
IPSA, Lda, versão 1.010, Cidade Galvões - BRPR00PR1115

1090971  
21 JUL 2011  
RUA DA AVENIDA  
Nº 316 - 2º ANDAR  
Cidade Galvões

Página 29 de 111



(b) se para a Cedente: TNU

**BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.**

Avenida das Nações Unidas n.º 12.495 – 16º andar – Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. CEP: 04578-000

At: Claudio Brun

Com cópia para: Vanessa Rizzon, Gerente – Jurídico Societário

Telefone: (11) 3201-1022

Fac-símil: (11) 32011003

Correio Eletrônico: [vanessa@brpr.com.br](mailto:vanessa@brpr.com.br) e [juridico@brpr.com.br](mailto:juridico@brpr.com.br)

(c) se para a Cessionária

**Brazilian Securities Companhia de Securitização**

Avenida Paulista, n.º 1.728 – 7º andar – Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

At: Fernando Pinha Cruz

Telefone: (11) 4081-4854

Fac-símil: (11) 4081-4652

Correio Eletrônico: [Fernando.cruz@braziliansecurities.com.br](mailto:Fernando.cruz@braziliansecurities.com.br)

(d) se para a Fiadora:

**BR Properties S A**

Avenida das Nações Unidas n.º 12.495 – 16º andar – Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. CEP: 04578-000

At: Claudio Brun

Com cópia para: Vanessa Rizzon, Gerente – Jurídico Societário

Telefone: (11) 3201-1022

Fac-símil: (11) 32011003

Correio Eletrônico: [vanessa@brpr.com.br](mailto:vanessa@brpr.com.br) e [juridico@brpr.com.br](mailto:juridico@brpr.com.br)

16.2. Todas as comunicações decorrentes deste Contrato de Cessão deverão ser feitas por escrito e serão consideradas eficazes: (i) quando entregues pessoalmente à pessoa a ser notificada, mediante protocolo do destinatário; (ii) após 5 (cinco) dias contados da postagem de carta com aviso de recebimento à pessoa a ser notificada; ou (i) no caso de comunicações feitas por fax ou por correio eletrônico, na data de recebimento da confirmação de que a mensagem foi efetivamente recebida, seja por recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente, seja diretamente pelo destinatário por meio de telefonema gravado. Na hipótese referida no item (i) acima, os respectivos originais deverão ser encaminhados ao destinatário em até 2 (dois) dias úteis após o envio da mensagem eletrônica ou do fax.

Instrumento: BRPR-CFESAO-GAL-1005  
Autenticação (SDF): 25814684041-0607-63552-0411000001  
ISSA: DIVERSA - CTO: CESSÃO - FOLHA: BRPR00000105

16/07/2007

1760601 21 JUL 2007  
RUA BOA VISTA  
Nº 316 - 2º ANDAR

INSTRUMENTO DE CESSÃO DE  
DIREITOS DE CESSÃO DE  
DIREITOS DE CESSÃO DE

## CLÁUSULA DEZESSETE - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1. Qualquer alteração ao presente Contrato de Cessão somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pelas Partes e registrada nos termos do item 10.1 acima.

17.2. As Partes celebram este Contrato de Cessão em caráter irrevogável e irretroativo, obrigando-se ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

17.3. Os anexos ("Anexos") a este Contrato de Cessão são dele parte integrante e inseparável. Em caso de dúvida entre o Contrato de Cessão e seus Anexos prevalecerão as disposições do Contrato de Cessão, dado o caráter complementar dos Anexos. Não obstante, reconheçam as Partes a unidade e indissociabilidade das disposições do Contrato de Cessão e dos Anexos, que deverão ser interpretadas de forma harmônica e sistemática, tendo como parâmetro a natureza do negócio celebrado entre as Partes.

17.4. Os direitos de cada Parte previstos neste Contrato de Cessão (ii) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos, o (i) se admite renúncia por escrito e específica. A tolerância e as concessões recíprocas terão caráter eventual e transitório e não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remissão, perda, modificação, novação, redução ou ampliação de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes contidos a qualquer das Partes nos termos deste Contrato de Cessão, assim como, quando hávidas, o serão expressamente, sem o intuito de novar as obrigações previstas neste Contrato de Cessão.

17.5. Se qualquer disposição deste Contrato de Cessão for considerada inválida ou ineficaz, as Partes deverão emendar seus melhores esforços para substituí-la por outra de conteúdo similar e com os mesmos efeitos. A eventual invalidade ou ineficácia de uma ou mais cláusulas não afetará as demais disposições do presente Contrato de Cessão.

INSTRUMENTO PÚBLICO Nº 04.2024  
Assentado em 21/09/2024 às 14:00h em Livro nº 11  
Folha nº 170 - Cessão de Direitos Antecipados

27 JUL 2024  
10909471  
RUA BOA VISTA  
Nº 314-25 ANDAR  
BOA VISTA - RJ

SEMPRE EM NOSSA FÉ  
PROTEÇÃO E DOCUMENTAÇÃO  
DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

Assinaturas manuscritas e selo circular de autenticação.

17.6 As palavras e os termos constantes deste Contrato de Cessão aqui não expressamente definidos, traduzidos em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como, quaisquer outros de linguagem técnica ou financeira ou não, que eventualmente, durante a vigência do presente instrumento, no cumprimento de direitos e obrigações assumidas por ambas as partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos, deverão ser compreendidos e interpretados conforme significados a eles atribuídos nos Contratos de Locação, nas DCI no Termo de Securitização ou em consonância com o conceito consagrado pelos usos e costumes do mercado financeiro e de capitais local.

17.7 As Partes comprometem-se a empregar seus melhores esforços para resolver através de negociações quaisquer e após ou controversia relacionada a este Contrato de Cessão.

17.8 Toda e qualquer quantia devida a qualquer das Partes por força deste Contrato de Cessão poderá ser cobrada via processo de execução visto que as Partes desde já reconhecem tratar-se de quantia líquida e certa, atribuindo ao presente a qualidade de título executivo extrajudicial nos termos e para os efeitos do artigo 545 inciso I do Código do Processo Civil.

17.9 O presente Contrato de Cessão constitui o único e integral acordo entre as Partes com relação aos assuntos aqui tratados, substituindo todos os outros documentos, cartas, memorandos ou propostas entre as Partes, bem como os entendimentos ora e mantidos entre as mesmas anteriores à presente data.

Handwritten signature and stamp.

**CLÁUSULA DEZOTO - DA LEGISLAÇÃO E DO FORD**

18.1. As Partes neste ato elegem (i) as leis da República Federativa do Brasil para reger o presente instrumento; e (ii) o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa exclusão de qualquer outra, ainda que privilegiada, como competente para dirimir quaisquer dúvidas entre as partes oriundas deste Contrato de Cessão.

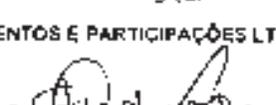
Handwritten signature.

Handwritten text and stamp:  
RUA BOA VISTA Nº 210-25 ANDAR  
21 JUL 2012  
1090641  
Handwritten text: 11/07/2012 14:05:00

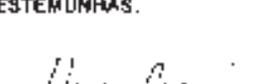
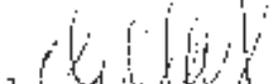
Handwritten signatures and stamps.

É por estarem justas e contratadas, firmam o presente Contrato de Cessão em 3 (três) vias de igual teor e forma para os mesmos fins e efeitos de direito, obrigando-se por si, por seus sucessores oucessionários e qualquer título, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 13 de julho de 2010

1	 _____ Por Cargo: Pedro Manoel dos Santos Diretor	2	 _____ Por Cargo: Claudio Bruni Diretor
1	 _____ Por Cargo: Pedro Manoel dos Santos Diretor	2	 _____ Por Cargo: Claudio Bruni Diretor
1	 _____ Por Cargo: George D N Venras Diretor	2	 _____ Por Cargo: Fernando Pinha Cruz Diretor
1	 _____ Por Cargo: Pedro Manoel dos Santos Diretor	2	 _____ Por Cargo: Claudio Bruni Diretor Coordenador

**TESTEMUNHAS.**

1	 _____ Nome: Helo Apovian CPF: 326.612.815-18 RG: 34.165.469-3	2	 _____ Nome: Carlos A. Grady CPF: 196.186.185-11 RG: 34.165.469-3
---	---	---	---

SISTEMA DE CONTABILIDADE

BRASIL - SÃO PAULO - RUA BOA VISTA Nº 314 - 22 ANDAR

10909671 21 JUL 2010

SISTEMA DE CONTABILIDADE

**OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DE JUÍZADA JURÍDICA DA CAPITAL**

1090941 21 JUL 2010

Sao Paulo, 24 de julho de 2010

*[Handwritten signature]*

1090941

**21 JUL 2010 1090941**

**RUA BOA VISTA**  
**NR 312-29 UHOGAR**

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DE JUÍZADA JURÍDICA DA CAPITAL

*[Faded text, possibly a stamp or document header]*

1090941

1090941

1090941

1090941

1090941

**TABELADO - SP**

1090941

1090941

1090941

CONTRATO DE CESSÃO E AQUISIÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS E OUTRAS AVENÇAS

ANEXO I  
DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS E RESPECTIVOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO

Nº da Matrícula do Imóvel	Localidade	Data de celebração do contrato	Valor mensal do Alug. 01	Inscricao	Nº do Contrato	Tipologia
372.18 em imóvel urbano da Matriz da RUA 382 do Cartão de Registro do Imóvel nº 480 de 2004	BR/PR - FUM do Brasil Inc Comércio Ltda	10/09/2015	R\$ 20.750,00	RFPM	001 da Série BR/PR	Contrato de Locação Tipo 01
187.85 em imóvel urbano da Matriz da RUA 382 do Cartão de Registro do Imóvel nº 480 de 2004	BR/PR - FUM do Brasil Inc Comércio Ltda	10/09/2014	R\$ 20.200,00	GRM	002 da Série BR/PR	Contrato de Locação Tipo 02
2.10.29 em imóvel urbano da Matriz da RUA 382 do Cartão de Registro do Imóvel nº 480 de 2004	BR/PR - FUM do Brasil Inc Comércio Ltda	10/09/2016	R\$ 33.670,00	GRM	003 da Série BR/PR	Contrato de Locação Tipo 03
3.110.11 em imóvel urbano da Matriz da RUA 382 do Cartão de Registro do Imóvel nº 480 de 2004	BR/PR - FUM do Brasil Inc Comércio Ltda	10/09/2016	R\$ 51.710,00	GRM	004 da Série BR/PR	Contrato de Locação Tipo 04

27 JUN 2016 10:09:41  
RUA BORDA NEGRA Nº 314-315 ANGARA  
REGISTRO EM FOLHA Nº 11507/2016



Handwritten signature or initials in the middle right area.

INTELOS & DOCUMENTAL

21 JUL 1981

RUA BOA VISTA  
Nº 314-320 - APOAR



*[Handwritten signature]*

Endereço	Empresa	Bairro	Cidade	Data	Valor	Forma de Pagamento	Condição de Locação
2 007 67 m² de imóvel urbano da Malhada 20 230, de Capão de Leão, 3 km de Imbuiz e Avenida de Atibaia	BRPM XX	Imbuiz	Capão de Leão - SP	08/02/80	R\$ 1.500,00	RFM	Contrato de Locação Tipo Módulos
2 694,08 m² de imóvel urbano da Malhada 90 130 de Capão de Leão, 3 km de Imbuiz e Avenida de Atibaia	BRPM XX	Imbuiz	Capão de Leão - SP	21/04/81	R\$ 23.830,00	RFM	Contrato de Locação Tipo Módulos
2 885,91 m² de imóvel urbano da Malhada 10 300, do Centro de Registro de Imóveis e Avenida de Atibaia	BRPM XX	Imbuiz	Capão de Leão - SP	11/07/81	R\$ 45.330,00	RFM	Contrato de Locação Tipo Módulos
2 805,00 m² de imóvel urbano da Malhada 59 300, do Centro de Registro de Imóveis e Avenida de Atibaia	BRPM XX	Imbuiz	Capão de Leão - SP	10/06/81	R\$ 45.200,00	RFM	Contrato de Locação Tipo Módulos
2 620,48 m² de imóvel urbano da Malhada 59 130, do Centro de Registro de Imóveis e Avenida de Atibaia	BRPM XX	Imbuiz	Capão de Leão - SP	10/06/81	R\$ 515.860,00	RFM	Contrato de Locação Tipo Módulos
Imóvel urbano da Malhada 41 309, do Centro de Registro de Imóveis e Avenida de Atibaia	BRPM XX	Imbuiz	Capão de Leão - SP	10/06/81	R\$ 36.240,00	RFM	Contrato de Locação Tipo Módulos

Página 1 de 14

INTELOS & DOCUMENTAL  
Avenida de Atibaia, 314-320 - APOAR  
13060-000 - Capão de Leão, SP

REPTORIO DE REGISTROS DE  
TÍTULOS E DOCUMENTOS  
DE IMÓVEIS

21 JUL 2018 1090947

RUA BOA VISTA  
Nº 317-23 P. MOAR



*[Handwritten signature]*

PROPOSTA DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
AUTORIZADA Nº 173.205/2018 Nº 0000007 07/07/2018 Nº 0000008  
DATA DO REGISTRO 07/07/2018 Nº 0000008

BRNR	Smart Mod. Inter. Tecnológico de Brasília - Incorporação Complementar LULA	NOME DO CONTRATO	RS 21.241.70	IGPM	Data de Venc. BRNR	Contrato de Locação Condiciona. Módulos
BRNR XX	BRNR XX	130710	R\$ 29.749,97	IGPM	07/04/2018	Contrato de Locação Condiciona. Módulos
BRNR XX	BRNR XX	130710	R\$ 33.255,06	IGPM	07/04/2018	Contrato de Locação Condiciona. Módulos
BRNR XX	BRNR XX	130710	R\$ 33.637,30	IGPM	07/04/2018	Contrato de Locação Condiciona. Módulos
BRNR XX	BRNR XX	130710	R\$ 33.715,99	IGPM	07/04/2018	Contrato de Locação Condiciona. Módulos
BRNR XX	BRNR XX	130710	R\$ 33.742,57	IGPM	07/04/2018	Contrato de Locação Condiciona. Módulos
BRNR XX	BRNR XX	130710	R\$ 40.000,77	IGPM	07/04/2018	Contrato de Locação Condiciona. Módulos

Descrição do Imóvel	Série	Matr. XI	Inscrição	Valor de Avaliação	Valor de Venda	Empreiteira	Objeto da Locação
3.585,00 m² de imóvel situado na Matrícula nº 00.280 do Cartório de Registro de Imóveis e Arquivos de Arbaia	BRPR XX	BRPR XXI	1.300.017	R\$ 403.550,00	R\$ 403.550,00	Empreiteira de Engenharia e Arquitetura	Contratos de Locação Comercial/Modular
2.682,00 m² de imóvel situado na Matrícula nº 00.281 do Cartório de Registro de Imóveis e Arquivos de Arbaia	BRPR XX	BRPR XXI	1.300.019	R\$ 452.000,00	R\$ 452.000,00	IGFM	Contratos de Locação Comercial/Modular
33.025,48 m² de imóvel situado na Matrícula nº 302 do Cartório de Registro de Imóveis e Arquivos de Arbaia	BRPR XX	BRPR XXI	1.300.016	R\$ 618.000,00	R\$ 618.000,00	IPCAUB CE	Contratos de Locação Comercial/Modular
Imóvel objeto de matrícula nº 001.309 do Cartório de Arbaia	BRPR XX	BRPR XXI	1.300.018	R\$ 312.400,00	R\$ 312.400,00	IGFM	Contratos de Locação Comercial/Modular
Região de imóvel e Arquivos de Arbaia	BRPR XX	BRPR XXI	1.300.018	R\$ 573.400,00	R\$ 573.400,00	IGFM	Contratos de Locação Comercial/Modular
272,643 m² de imóvel situado na Matrícula nº 00.281 do Cartório de Registro de Imóveis e Arquivos de Arbaia	BRPR XX	BRPR XXI	1.300.018	R\$ 573.400,00	R\$ 573.400,00	IGFM	Contratos de Locação Comercial/Modular
[Redacted Section]							
Nº da Matrícula do Imóvel	Localizar	Localizar	Data de Vencimento do Leilão	Valor de Venda	Valor de Venda	Empreiteira	Objeto da Locação
001.302 do Cartório de Registro de Imóveis e Arquivos de Arbaia	BRPR XXI	BRPR XXI	08/08/2018	R\$ 203.400,00	R\$ 203.400,00	IGFM	Contratos de Locação Comercial/Modular

Este documento é uma cópia autêntica do documento original assinado eletronicamente pelo cliente. Qualquer alteração ou modificação neste documento é considerada inválida e não produz efeitos jurídicos.

*[Handwritten signature]*  


*[Handwritten notes and stamps at the bottom of the page]*

REPTOS E DOCUMENTOS  
REGISTRADOS EM MICROFILME

21 JUL 81 1090941

RUA BOA VISTA 22  
Nº 314 - 2º ANDAR

207.654 de 15*	BR/PA XXIV	Fundação Getúlio Vargas	01-05-2006	31-07-2013	R\$ 203.907,40	IGPM	001 da Série BR/XXIV	Contrato de Locação Imóvel TNU
Cartão de Registro de Imóvel de São Paulo	BR/PA XXIV	Fundação Getúlio Vargas	01-05-2006	31-07-2013	R\$ 203.907,40	IGPM	001 da Série BR/XXIV	Contrato de Locação Imóvel TNU
207.646 de 15*	BR/PA XXIV	Caixa de Registro de Imóveis de São Paulo	01-05-2010	31-07-15	R\$ 15.477,36	IGPM	001 da Série BR/XXIV	Contrato de Locação Imóvel TNU
Cartão de Registro de Imóvel de São Paulo	BR/PA XXIV	Caixa de Registro de Imóveis de São Paulo	01-05-2010	31-07-15	R\$ 15.477,36	IGPM	001 da Série BR/XXIV	Contrato de Locação Imóvel TNU
207.646 de 15*	BR/PA XXIV	Caixa de Registro de Imóveis de São Paulo	01-05-2010	31-07-15	R\$ 15.477,36	IGPM	001 da Série BR/XXIV	Contrato de Locação Imóvel TNU
Cartão de Registro de Imóvel de São Paulo	BR/PA XXIV	Caixa de Registro de Imóveis de São Paulo	01-05-2010	31-07-15	R\$ 15.477,36	IGPM	001 da Série BR/XXIV	Contrato de Locação Imóvel TNU
207.648 de 15*	BR/PA XXIV	Caixa de Registro de Imóveis de São Paulo	01-05-2010	31-07-15	R\$ 15.477,36	IGPM	001 da Série BR/XXIV	Contrato de Locação Imóvel TNU
Cartão de Registro de Imóvel de São Paulo	BR/PA XXIV	Caixa de Registro de Imóveis de São Paulo	01-05-2010	31-07-15	R\$ 15.477,36	IGPM	001 da Série BR/XXIV	Contrato de Locação Imóvel TNU
207.651 de 15*	BR/PA XXIV	Caixa de Registro de Imóveis de São Paulo	01-05-2010	31-07-15	R\$ 15.477,36	IGPM	001 da Série BR/XXIV	Contrato de Locação Imóvel TNU
Cartão de Registro de Imóvel de São Paulo	BR/PA XXIV	Caixa de Registro de Imóveis de São Paulo	01-05-2010	31-07-15	R\$ 15.477,36	IGPM	001 da Série BR/XXIV	Contrato de Locação Imóvel TNU
207.652 de 15*	BR/PA XXIV	Caixa de Registro de Imóveis de São Paulo	01-05-2010	31-07-15	R\$ 15.477,36	IGPM	001 da Série BR/XXIV	Contrato de Locação Imóvel TNU
Cartão de Registro de Imóvel de São Paulo	BR/PA XXIV	Caixa de Registro de Imóveis de São Paulo	01-05-2010	31-07-15	R\$ 15.477,36	IGPM	001 da Série BR/XXIV	Contrato de Locação Imóvel TNU
207.653 de 15*	BR/PA XXIV	Caixa de Registro de Imóveis de São Paulo	01-05-2010	31-07-15	R\$ 15.477,36	IGPM	001 da Série BR/XXIV	Contrato de Locação Imóvel TNU
Cartão de Registro de Imóvel de São Paulo	BR/PA XXIV	Caixa de Registro de Imóveis de São Paulo	01-05-2010	31-07-15	R\$ 15.477,36	IGPM	001 da Série BR/XXIV	Contrato de Locação Imóvel TNU
207.654 de 15*	BR/PA XXIV	Caixa de Registro de Imóveis de São Paulo	01-05-2010	31-07-15	R\$ 15.477,36	IGPM	001 da Série BR/XXIV	Contrato de Locação Imóvel TNU
Cartão de Registro de Imóvel de São Paulo	BR/PA XXIV	Caixa de Registro de Imóveis de São Paulo	01-05-2010	31-07-15	R\$ 15.477,36	IGPM	001 da Série BR/XXIV	Contrato de Locação Imóvel TNU

INFORMAÇÕES ADICIONAIS:  
A este documento foi acrescentado o seguinte conteúdo:  
154 - Livro CTO - Livro de Registro de Imóveis



Handwritten signature and date: 21 JUL 81

Handwritten signature

OFICINA DE REGISTRO  
 RUA DO COMENDADOR  
 Nº 514 - 2º ANDAR

21 JUN 2014 10909471

RUA DO COMENDADOR Nº 514 - 2º ANDAR

202.643 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	31/07/2013	31/05/2012	R\$ 203.007,97	IGPM	001 do Série BRPR V	Contratos de Locação Condicionais TNU
202.644 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	31/07/2013	31/07/2012	R\$ 203.007,97	IGPM	002 do Série BRPR V	Contratos de Locação Condicionais TNU
202.645 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	31/07/2013	31/05/2012	R\$ 203.007,97	IGPM	003 do Série BRPR V	Contratos de Locação Condicionais TNU
202.646 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	31/07/2013	31/05/2012	R\$ 203.477,36	IGPM	004 do Série BRPR V	Contratos de Locação Condicionais TNU
202.648 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	01/03/2014	01/07/2012	R\$ 26.477,26	IGPM	010 do Série BRPR V	Contratos de Locação Condicionais TNU
202.649 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	01/03/2014	01/07/2012	R\$ 84.477,70	IGPM	011 do Série BRPR V	Contratos de Locação Condicionais TNU
202.650 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	01/03/2014	01/05/2012	R\$ 75.821,06	IGPM	012 do Série BRPR V	Contratos de Locação Condicionais TNU
202.651 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	26/10/13	22/06/2012	R\$ 81.594,73	IGPM	013 do Série BRPR V	Contratos de Locação Condicionais TNU
202.652 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	12/01/2014	12/05/2012	R\$ 112.148,08	IGPM	014 do Série BRPR V	Contratos de Locação Condicionais TNU

Instituto Registral e Cartorário  
 Avenida Paulista, 1518 - 15º andar - Bela Vista - São Paulo - SP  
 CEP: 01311-000 - Fone: (11) 3063-1000 - Fax: (11) 3063-1001

*[Handwritten signatures and initials]*



21 JUL 1994

SE DEPARTAMENTO DE REGISTRO DE  
TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRADO EM PROPOSTA Nº

RUA DOA VISTA  
Nº 314-28 ANDAR

Trabalho de Engenharia de Arquitetura em Arquitetura de Interiores de 2000	BRINTE XXV	10485301	1001/00/4	1200/0022	M5 112 148/94	ICP-44	014. 09/09/94	CONTRIBUIÇÃO CONDICIONAL TPA?
--	---------------	----------	-----------	-----------	---------------	--------	---------------	----------------------------------

PROPOSTA Nº 10485301/94  
ARQUITETURA DE INTERIORES  
DE 2000

R\$ 112.148,00

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten initials]*



*[Large handwritten signature]*

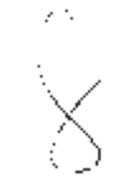
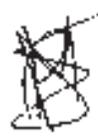
CONTRATO DE CESSÃO E AQUISIÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS E OUTRAS  
AVENÇAS

ANEXO II  
TERMO DE SECURITIZAÇÃO

5º andar - Rua Santa Rosa, nº 155  
Autarquia 1508-111 - 35514-000 - São Paulo - SP - Brasil  
1584 - Avenida CTO - Cessão - Itaipava - BR389 - SP - Brasil

21 JUN 2011  
1090961

REGISTRADO EM MÓDULO Nº 1  
TÍTULOS E DOCUMENTOS  
PÚBLICO DE REGISTRO



**CONTRATO DE CESSÃO E AQUISIÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS E OUTRAS AVENÇAS**

**ANEXO III  
CÊDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI**

**CCI TNU**

<b>CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO</b>	<b>DATA DE EMISSAO:</b> 13/07/2010
SERIE <u>BRXXIV RD</u>	TIPO DE CCI <u>INTEGRAL</u>

**1. EMISSORA**

RAZÃO SOCIAL: BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda  
 Nº CNPJ: 09.675.436/0001-55  
 ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495,  
 COMPLETE: 18º andar, CIDADE: São Paulo U S C 04578-00  
 NTO: escritório 181, E F P EP Q  
parte Brooklin  
Novo.

**2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**

RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A  
 Nº CNPJ: 36.113.676/0001-91  
 ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500  
 COMPLETE: Bloco 13, CIDADE: Rio de Janeiro U R C 22640-10  
 NTO: Grupo 205, E F J EP Q  
Barra da Tijuca

**3. DEVEDORA / LOCATÁRIA**

RAZÃO SOCIAL: Fundação Getúlio Vargas  
 Nº CNPJ: 33.641.563/0001-44  
 ENDEREÇO: Praia do Botafogo, n.º 191  
 COMPLETE: ..... CIDADE: Rio de Janeiro U R C 22250-040  
 NTO: E F J EP Q

**4. TÍTULO**

Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel não Residencial celebrado entre a BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda e Fundação Getúlio Vargas em 08 de maio de 2008.

**5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 7544.594,89.**

**6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS**

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.843, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 01 do tipo "A01", localizado no Anexo - andar térreo da Torre A - Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centre Empresarial Bemini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 307 Subdistrito, Itapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.316.440m² a área comum coberta edificada de 1.449.995m², a área total edificada de 2.766.435m², a área comum descoberta de 272.189m², a área comum total (coberta + descoberta) de 1.722.184m², e a área total (construída + descoberta) de 3.038.624m², equivalente a uma fração ideal de 0,019619 no

Inscrição: 06001752-01-0005  
 Autuação: 151/011 2701044-011-0005  
 CDBA: 10/000001 - CTO: Cessão de Direitos - BRPRXXIV

Página 42 de 131

**21 JUL 2010 10:09:47**  
**RUA BOA VISTA**  
**Nº 316-23 ANDAR**  
**REGISTRADO EM CROFILME Nº**  
**TÍTULOS E DOCUMENTOS**  
**OFICIAL DE REGISTRO**



terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 18 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 13 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A.

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.644, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 11 do tipo 'A02', localizado no Anexo 1 - 1º pavimento da Torre A - Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.645,370m², a área comum coberta edificada de 1.698,525m², a área total edificada de 3.343,895m², a área comum descoberta de 329,915m², a área comum total (coberta + descoberta) de 2.028,440m², e a área total (construída + descoberta) de 3.673,810m², equiva-lente a uma fração ideal de 0,024075 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 18 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 13 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.645, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 21 do tipo 'A03', localizado no Anexo - 2º pavimento da Torre A - Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.500,590m², a área comum coberta edificada de 1.614,425m², a área total edificada de 3.115,015m², a área comum descoberta de 306,795m², a área comum total (coberta + descoberta) de 1.921,220m², e a área total (construída + descoberta) de 3.421,810m², equiva-lente a uma fração ideal de 0,022208 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 19 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 14 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

CARTORÓ — 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Nº MATRÍCULA — Matrículas nº 202.643; 202.644 e 202.645, respectivamente.

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

7.1. PRAZO REMANESCENTE

37 meses a partir de 01/08/2010.

7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO

R\$ 7.524.594,89.

7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO

R\$ 203.907,97 pagos mensalmente, no 5º dia útil de mês subsequente.

ALUGUEL

7.4. DATA DE VENCIMENTO E DATA

31 de julho de 2013, 07 de agosto de 2013.

DE PAGAMENTO DO ÚLTIMO

ALUGUEL.

7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA

O valor da locação será reajustado anualmente, segundo a variação percentual acumulada do IGP-M/FGV.

7.6. ENCARGOS MORATORIOS

Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa por inadimplemento de 10% (dez por cento) sobre o valor devido.

8. GARANTIAS

Não há garantia.

DIRETORIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Autuação nº 151M-111.7581241-2/10-452-895-10877056-4  
160A\_Divisão\_CTRP - Fissão de Bens - BR/CO/REG/115

15/08/2010

21 JUL 2010  
1590647

REGISTRO DE IMÓVEIS



CEQUILA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO		DATA DE EMISSÃO: 13/07/2010	
SERIE	NÚMERO	TIPO DE CCI	INTEGRAL
BRXXIV	RQ		

**1. EMISSORA**

RAZÃO SOCIAL: BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ: 09.675.436/0001-55  
 ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495,  
 COMPLETE 18º andar, F. CIDAD: São Paulo U S C 04578-000  
 NTO escritório 181, F parte Brooklin EP  
 Novo.

**2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**

RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
 Nº CNPJ: 36.113.876/0001-91  
 ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500  
 COMPLETE Bloco 13, CIDAD: Rio de Janeiro U RT C 22640-100  
 NTO Grupo 205 E Barra da Tijuca F J EP

**3. DEVEDORA/Localatária**

RAZÃO SOCIAL: Customer First S.A.  
 Nº CNPJ: 04.033.584/0001-52  
 ENDEREÇO: R. La Fênix Ramos, n.º 195  
 COMPLETE 3º andar, CIDAD: São Paulo U S C 04551-010  
 NTO conjunto 34 E Vila Olimpia F P EP

**4. TÍTULO**

Contrato de Locação do Imóvel não Residencial, celebrado entre BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda. e Customer First S.A. em 26 de janeiro de 2010.

**5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 4.653.777,44**

**6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.646 do 15º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 31 do Lpo "A04" localizado no 3º pavimento da Torre A - Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m², a área comum coberta edificada de 1.532,546m², a área total edificada de 2.656.966m²; a área comum descoberta de 259,052m²; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.791,598m²; e a área total (construída + descoberta) de 2.916,018m², equivalente a uma fração ideal de 0,07943 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio, com direito ao uso de 27 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 22 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

CARTÓRIO 15º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo

Nº MATRÍCULA Matrícula nº 202.646

**7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO**

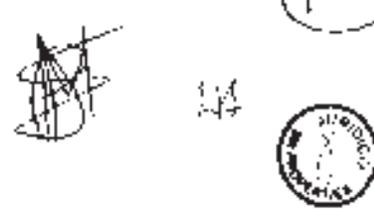
7.1. PRAZO REMANESCENTE 54 meses a partir de 1/08/2010

INSTRUMENTO: BRPR XXIV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA  
 AUTENTICAÇÃO (SINCRONIZADA): 21/07/2010 10:11:15  
 JURA: Diversos CTD\_Cessão/Arrend/Des\_Instrum/BRPR

RUA BOA VISTA  
 Nº 314-25 ANDAR

21 JUL 2010 1090947

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 OFICIAL DE REGISTRO DE



7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO	R\$ 4.453.777,44.
7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL	R\$ 82.477,36, pagos mensalmente, no dia 5 do mês subsequente.
7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DE PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALUGUEL	31 de janeiro de 2015 / 05 de fevereiro de 2015.
7.5. CORREÇÃO MONETARIA	O valor da locação será reajustado anualmente segundo a variação positiva medida pelo IGP-MFVG, excluída a hipótese de deflação.
7.6. ENCARGOS MORATORIOS.	Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa por inadimplimento de 10% (dez por cento) sobre o valor devido.
8. GARANTIAS	Não há garantia

Inscrição: BR-02-CESSAO-041-015  
 Autenticação: 1511 11 2382811-041-063-073-151-0-110034  
 1504 11 00000 0000 110000 000000 000000000000

Página 45 de 34

RUA SOUZA  
 Nº 214-28 ANGAN  
 21 Jul 2015  
 10909471  
 BRANCAL DE REGISTRO DE  
 TITULOS E DOCUMENTOS  
 REGRADO EM 02/07/2015

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
 114  


CEQUILA DE CREDITO IMOBILIARIO | DATA DE EMISSAO: 13/07/2010  
 SERIE BRXXIV | NUMERO 003 | TIPO DE CCI INTEGRAL

**1. EMISSORA**  
 RAZÃO SOCIAL: BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ: 09.876.438/0001-55  
 ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495,  
 COMPLEMENTO: 18º andar, E | CIDADE: São Paulo | U | S | C | 04578-000  
 TO: escritório 18º E | F | P | FP | parte Brooklin Novo.

**2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**  
 RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
 Nº CNPJ: 38.113.876/0001-91  
 ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500  
 COMPLEMENTO: Bloco 3 | CIDADE: Rio de Janeiro | U | R | C | 22840-100  
 TO: Grupo 205 E | F | J | EP | Barra da Tijuca

**3. DEVEDORA / Localária**  
 RAZÃO SOCIAL: Lógica América do Sul Soluções de Tecnologia Ltda.  
 Nº CNPJ: 03.028.283/0001-34  
 ENDEREÇO: Av. Presidente Castelo Branco, n.º 77  
 COMPLEMENTO: Bairro César | CIDADE: Mogi das Cruzes | U | S | C | 06823-480  
 TO: de Souza E | F | P | EP

**4. TITULO**  
 Contrato de Locação de Imóvel não Residencial celebrado entre BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda. e Lógica América do Sul Soluções de Tecnologia Ltda., em 02 de março de 2010.

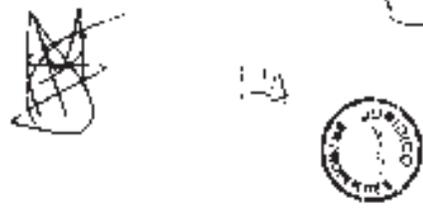
**5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 4.929.209,52**

**6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**  
 Imóvel objeto da Matrícula nº 202.648, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 51 do bloco 'A04' localizado no 5º pavimento da Torre A - Torre Nações Unidas integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito Itaquera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m², a área comum coberta edificada de 1.532,546m², a área total edificada de 2.656,966m², a área comum descoberta de 259,052m², a área comum total (coberta + descoberta) de 1.791,598m², e a área total (construída + descoberta) de 2.916,018m², equivalente a uma fração ideal de 0,017943 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 27 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 22 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A"  
 CARTÓRIO: 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo  
 Nº MATRÍCULA: Matrícula nº 202.648.

**7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO**  
 7.1. PRAZO REMANESCENTE: 57 meses a partir de 1/08/2010.

EXCERTE DO EMPRÉSTIMO DE CREDITO IMOBILIARIO  
 EMISSÃO Nº 003/2010 - 09/07/2010 - 09/07/2010 - 09/07/2010  
 Nº 003/2010 - 09/07/2010 - 09/07/2010 - 09/07/2010

RUA BOA VISTA  
 Nº 316-29 ANDAR  
 1090971 21 JUL 2010  
 REGISTRO DE DOCUMENTOS  
 Nº 003/2010



7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO	R\$ 4.929.209,52.
7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL	R\$ 66.477,36, pagos mensalmente no dia 5 do mês subsequente.
7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DE PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALUGUEL	1º de março de 2015 / 05 de abril de 2015
7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA:	O valor da locação será reajustado anualmente, segundo a variação positiva medida pelo IGP-M/IGV, excluída a hipótese de deflação.
7.6. ENCARGOS MORATORIOS.	Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa por inad. cumprimento de 10% (dez por cento) sobre o valor devido.
8. GARANTIAS	Não há garantia.

Instituto de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo  
 Rua da Consolação, 1111 - Consolação - São Paulo - SP  
 CEP: 01302-900 - Fone: (11) 3333-3333

Página 42 de 134

RUA BOA VISTA  
 Nº 314-28 ANDAR

21 JUN 2015 10909471

SEÇÃO DE REGISTRO DE  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 2º ANDAR - SÃO PAULO - SP

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten initials]*



*[Large handwritten number 8 and other scribbles]*

CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO				DATA DE EMISSAO: 13/07/2010			
SERIE	NUMERO	TIPO DE CCI	INTEGRAL				
BRXXIV	RO 004						
<b>1. EMISSORA</b>							
RAZAO SOCIAL: BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.							
Nº CNPJ: 09.875.436/0001-55							
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495,							
COMPLEMENTO	18º andar, escritório 181, parte Brooklin Novo.	CIDADE	São Paulo	U F	S P	C EP	04578-000
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZAO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
Nº CNPJ: 36.113.878/0001-91							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500							
COMPLEMENTO	Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca	CIDADE	Rio de Janeiro	U F	R J	C EP	22640-100
<b>3. DEVEDORA / Locatária</b>							
RAZAO SOCIAL: Lógica América do Sul Soluções de Tecnologia Ltda.							
Nº CNPJ: 03.028.280/0001-34							
ENDEREÇO: Av. Presidente Castelo Branco, n.º 77							
COMPLEMENTO	Bairro César de Souza	CIDADE	Mogi das Cruzes	U F	S P	C EP	08820-460
<b>4. TITULO</b>							
Contrato de Locação de Imóvel não Residencial, celebrado entre BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda. e Lógica América do Sul Soluções de Tecnologia Ltda., em 02 de março de 2010.							
<b>5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 4.815.209,52.</b>							

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	
<p>Imóvel objeto da Matrícula nº 202.649, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 61 do tipo "A04", localizado no 6º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m²; a área comum coberta edificada de 1.532,546m²; a área total edificada de 2.656,966m²; a área comum descoberta de 259,052m²; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.791,598m²; e a área total (construída + descoberta) de 2.916,018m²., equivalente a uma fração ideal de 0,017943 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 27 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 22 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."</p>	
CARTÓRIO	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Nº MATRÍCULA	Matrícula nº 202.649

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO REMANESCENTE:	57 meses a partir de 1/08/2010.

Instrumento: BRPR-CPSSAO-GALPOES  
 Autenticação (SIP-II): 2581ae4f-041c-46a7-875f-10871dbbf94  
 BBSA\_Diversos\_CTO\_Cessão/Galções\_BRPRCPERTIES

Página 48 de 134

Nº 314-2º ANDAR  
 RUA BOA VISTA  
 21 JUL 2010  
 10909471

9º OFICIAL DE REGISTRO DE  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 REGISTRO EM MCHOP/LME Nº



7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO	R\$ 4.815.209,12.
7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL	R\$ 84.477,38 pagos mensalmente, no dia 5 do mês subsequente.
7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DE PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALUGUEL	1º de março de 2015 / 05 de abril de 2015.
7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA:	O valor da locação será reajustado anualmente, segundo a variação positiva medida pelo IGP-M/FGV, excluída a hipótese de deflação.
7.6. ENCARGOS/MORATORIOS	juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa por inadimplemento de 10% (dez por cento) sobre o valor devido.
8. GARANTIAS	Não há garantia

8

STRECHER & ASSOCIADOS LTDA  
 Avenida Itália, 111 - Vila Militar - 22251-900 - Rio de Janeiro - RJ  
 CNPJ nº 14.049.888/0001-00

Página 17 de 17

27 Jul 2015 10:09:47  
 RUA BOA VISTA  
 Nº 312-25 ANDAR

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*



CEDELA DE CREDITO IMOBILIARIO DATA DE EMISSAO: 13/07/2010  
 SERIE NOME NOME 005 TIPO DE CCI INTEGRAL  
 BRXXIV RO

1. EMISSORA  
 RAZAO SOCIAL: BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ 09.675.436/0001-56  
 ENDEREÇO Avenida das Nações Unidas n.º 12.495,  
 COMPLEMEN 18ª andar, CIDAD São Paulo U S C 04578-000  
 TO escritorio 181 F P EP  
 parte Brooklin  
 Novo.

2. INSTITUICAO CUSTODIANTE  
 RAZAO SOCIAL: Oliveira Truist Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
 Nº CNPJ 36.113.876/0001-91  
 ENDEREÇO Avenida das Américas, n.º 500  
 COMPLEMEN Bloco 13 CIDAD Rio de Janeiro U R C 22640-100  
 TO Grupo 205 E F J EP  
 Barra da Tijuca

3. DEVEDORA / Locatária  
 RAZAO SOCIAL: Marketgate Solutions Brasil Ltda  
 Nº CNPJ 04.154.099/0001-37  
 ENDEREÇO Av. Chedid Jafel, n.º 222  
 COMPLEMEN Bloco C, 3ª CIDAD São Paulo U S C 04551-065  
 TO andar, conjunto E F P EP  
 31, Via  
 Olimpia

4. TITULO  
 Instrumento Particular do Contrato de Locação do Imóvel não Residencial celebrado entre BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda. e Marketgate Solutions Brasil Ltda., em 20 de janeiro de 2010

5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 4.170.427,80

6. IDENTIFICACAO DO IMÓVEL  
 Imóvel objeto da Matrícula nº 202.650, do 15º Oficial de Reg. sêc. de imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizador: "Escritório nº 71 do bloco 'ACA', localizado no 1º pavimento da Torre A - Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Romar, situado na Avenida das Nações Unidas n.º 12.495, 30ª Subdistrito, Birapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m², a área comum coberta edificada de 7.532,546m², a área total edificada de 2.656.966m², a área comum descoberta de 259.052m², a área comum total (coberta + descoberta) de 1.791.598m², e a área total (construída + descoberta) de 2.916.018m², equivalente a uma fração ideal de 0,017943 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio, com direito ao uso de 27 vagas de garagem para automóveis comuns e indeterminadas, sendo 22 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."  
 CARTÓRIO 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo  
 Nº MATRICULA Matrícula nº 202.650

15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 Av. Antônio Carlos, 151 - Vila Mariana - São Paulo - SP - CEP 04562-900  
 FONE: (51) 3063-1111 FAX: (51) 3063-1112  
 IBRA - D. 0155 - CTO - Serviço Público

Página 29 de 31

17090911 21 JUL 2010  
 Nº 814-22 ANDAR  
 RUA BOA VISTA  
 Nº 214-22 ANDAR  
 17090911  
 17090911  
 17090911

*[Handwritten signature]*



<b>7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</b>	
7.1. PRAZO REMANESCENTE:	55 meses a partir de 1/08/2010.
7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO:	R\$ 4.170.427,80.
7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL:	R\$ 75.825,96, pagos mensalmente, no 1º dia útil do mês subsequente.
7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DE PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALUGUEL:	07 de janeiro de 2015 / 02 de fevereiro de 2015.
7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA:	O valor da locação será reajustado anualmente segundo a variação percentual acumulada do IGP-M/FGV, excluída a hipótese de deflação.
7.6. ENCARGOS MORATÓRIOS:	juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa por inadimplemento de 10% (dez por cento) sobre o valor devido.
<b>8. GARANTIAS</b>	Não há garantia.

Impressão: MAPS\_CLOSADO\_RA\_POTS  
 Autenticação: CPM-111 21814681-0101-0001-0001-0001-0001-0001  
 OBRIGADO - Versão: 2.0.0 - CPM-111-0001-0001-0001-0001-0001

21 JUN 2010 10:09:47  
 REGISTRO DE RECEBIMENTO DE  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 Nº 21814681-0101-0001-0001-0001-0001-0001

*[Handwritten signature]*

114



CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO				DATA DE EMISSAO: 13/07/2010			
SERIE	NUMERO	006	TIPO DE CCI	INTEGRAL			
BRXXIV	RO						
<b>1. EMISSORA</b>							
RAZAO SOCIAL: BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.							
Nº CNPJ: 09.875.436/0001-55							
ENDERECO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495							
COMPLEMEN TO	18º andar, escritório 181, parte Brooklin Novo.	CIDAD E	São Paulo	U F	S P	C EP	04578-000
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZAO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
Nº CNPJ: 36.113.876/0001-91							
ENDERECO: Avenida das Américas, n.º 500							
COMPLEMEN TO	Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca	CIDAD E	Rio de Janeiro	U F	R J	C EP	22640-100
<b>3. DEVEDORA / Locatária</b>							
RAZAO SOCIAL: Gemalto do Brasil Cartões e Terminais Ltda.							
Nº CNPJ: 01.586.633/0001-96							
ENDERECO: Rod. João Leopoldo Jacomel, n.º 13.102							
COMPLEMEN TO	Jardim Guançã	CIDAD E	Pinhais	U F	R	C EP	83324-292
<b>4. TITULO</b>							
Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel não Residencial celebrado entre Rec Berrini S.A e Gemalto do Brasil Cartões e Terminais Ltda, em 27 de outubro de 2008.							
Em 16 de março de 2010, foi celebrado o Instrumento Particular de Cessão do Instrumento de Locação de Imóvel não Residencial entre a Rec Berrini S.A. e a BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda, com a interveniência e anuência da Gemalto do Brasil Cartões e Terminais Ltda.							
<b>5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 3.262.189,20.</b>							
<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>							
Imóvel objeto da Matrícula nº 202.651, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 81 do tipo "A06", localizado no 8º pavimento da Torre A - Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m²; a área comum coberta edificada de 1.557,840m²; a área total edificada de 2.682,260m²; a área comum descoberta de 261,337m²; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.819,177m²; e a área total (construída + descoberta) de 2.943,597m², equivalente a uma fração ideal de 0,018045 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 28 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 23 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."							
CARTORIO		15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo					

Instrumento: BRPR-CESSAO-GALHOES  
 Autenticação (SIM-D): 25811695-015-15-7-025610071laboral  
 IBBA\_Diversos\_CTO\_Ce

Página 52 de 134

10909471

21 JUL 2010

OFICIAL DE REGISTRO DE  
 TITULOS E DOCUMENTOS  
 REGISTRO EM INSCRIÇÃO Nº



Nº MATRÍCULA Matrícula nº 202.654

<b>7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</b>	
7.1. PRAZO REMANESCENTE.	40 meses contados de 01/08/2010
7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO.	R\$ 3.262.789,20.
7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL.	R\$ 8.154,73, pagos mensalmente, no 1º dia útil do mês subsequente.
7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DE PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALUGUEL	27 de outubro de 2013 / 01 de novembro de 2013
7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA:	O valor da locação será reajustado anualmente, segundo a variação percentual acumulada do IGP-M/IGV, excluída a hipótese de deflação.
7.6. ENCARGOS MORATORIOS:	juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa por não pagamento de 10% (dez por cento) sobre o valor devido
8. GARANTIAS	Não há garantia.

Instrumento RPPN-CPNNAI-GAI-FOF5  
Autenticação (SIN-UF): 2512ae4f-01c0-46a7-b27a-1a011d0b0a  
IRBA - Divisão: CTD\_Cessão/UF: UFPA - RPPNPROPERTIES

2013/10/27

RUA BOA VISTA  
Nº 314 - 2º ANDAR

21 JUN 2013 1090941

REGISTRADO EM MÓDULO Nº  
TÍTULOS E COCUMÉTIOS  
DE OFÍCIO DE REGISTRO DE



CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DATA DE EMISSÃO: 13/07/2010  
 SERIE BRXXIV NOME RO 007 TIPO DE CCT INTEGRAL

1. EMISSORA  
 RAZÃO SOCIAL: BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ: 09.675.436/0001-55  
 ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495,  
 COMPLEMENTO: 18º andar, E CIDAD: São Paulo U S C 04578-000  
 TO: escritório 181, E F P EP parte Brooklyn Novo.

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE  
 RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
 Nº CNPJ: 36.113.876/0001-91  
 ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500  
 COMPLEMENTO: Bloco 13 CIDAD: Rio de Janeiro U R C 22640-100  
 TO: Grupo 205, E F J EP Barra da Tijuca

3. DEVEDORA / Locatária  
 RAZÃO SOCIAL: Construtora Tenda S.A.  
 Nº CNPJ: 71.478.527/0035-84  
 ENDEREÇO: Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, n.º 153  
 COMPLEMENTO: Vila Nova Conceição E CIDAD: São Paulo U S C 04543-904  
 TO: Conceição E F P EP

4. TÍTULO  
 Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel não Residencial celebrado entre Rec Berini S.A. e a Construtora Tenda S.A. em 13 de janeiro de 2005

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 4.822.405,14

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS  
 Imóvel objeto da Matrícula nº 202.652, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado "Escritório nº 91 do tipo 'A06', localizado no 9º pavimento da Torre A - Torre Nações Unidas integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera com a área privativa coberta edificada de 1.124.420m²; a área comum coberta edificada de 1.557.840m²; a área total edificada de 2.682.260m²; a área comum descoberta de 261.337m²; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.819.177m²; e a área total (construída + descoberta) de 2.943.597m², equivalente a uma fração ideal de 0,018045 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio, com direito ao uso de 28 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterm. nadas, sendo 23 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A"

Fração correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto da Matrícula nº 202.652, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado "Escritório nº 101 do tipo 'A06', localizado no 10º pavimento da Torre A - Torre Nações Unidas integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124.420m²; a área comum coberta edificada de 1.557.840m²; a área total edificada de 2.682.260m²; a área comum descoberta de 261.337m²; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.819.177m²; e a área total (construída + descoberta) de 2.943.597m², equivalente a uma fração ideal de 0,018045 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio, com direito ao uso de 28 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterm. nadas, sendo 23 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A"

Assinatura: BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Avenida das Nações Unidas - BRXXIV, 007  
 04578-000 São Paulo - SP  
 Nº 1760601  
 Rua 1760601  
 04578-000 São Paulo - SP  
 INSCRIÇÃO Nº 1760601  
 50.578.405,14  
 13/07/2010

2.662,260m²; a área comum descoberta de 261,337m², a área comum total (coberta + descoberta) de 1.819,177m²; e a área total (construída + descoberta) de 2.943,597m², equivalente a uma fração ideal de 0,018045 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 28 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeleznizadas, sendo 23 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A.

CARTÓRIO 15ª Oficia da Registro de Imóveis de São Paulo  
 Nº MATRÍCULA Matrículas nº 202.652 e 202.653

**7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO**

7.1. PRAZO REMANESCENTE: 43 meses a partir de 01/08/2010  
 7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO: R\$ 4.822.406,14.  
 7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL: R\$ 112.148,98 pagos mensalmente, no 1º dia útil do mês subsequente.  
 7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DE PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALUGUEL: 2 de agosto de 2014 / 03 de fevereiro de 2014.  
 7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA: O valor da locação será reajustado anualmente segundo a variação percentual acumulada do IGP-M/FGV, excluída a hipótese de deflação.  
 7.6. ENCARGOS MORATORIOS: juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa por inadimplimento de 10% (dez por cento) sobre o valor devido.  
 8. GARANTIAS: Não há garantia

CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO DATA DE EMISSÃO: 13/07/2010  
 SÉRIE BRXXIV NOME DOB RC TIPO DE CCT INTEGRAL

1. EMISSORA  
 RAZÃO SOCIAL BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ: 09.675.436/0001-55  
 ENDEREÇO Avenida das Nações Unidas nº 12.495,  
 COMPLETE 18º andar, CIDAD São Paulo  
 NTO escritório 181, F parte Brooklin Novo. U S C F P EP 04578-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE  
 RAZÃO SOCIAL Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
 Nº CNPJ: 36.113.876/0001-31  
 ENDEREÇO Avenida das Américas nº 500,  
 COMPLETE Bloco 13, CIDAD Rio de Janeiro  
 NTO Grupo 205, E Barra da Tiúca. U R C F J EP 22640-100

3. DEVEDORA / Locatária  
 RAZÃO SOCIAL BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ: 09.675.431/0001-22  
 ENDEREÇO Avenida das Nações Unidas nº 12.495  
 Cidade: São Paulo - SP - CEP: 04578-000 - Fone: (11) 3131-1100 - Fax: (11) 3131-1101 - E-mail: contato@brpr.com.br  
 Página 13 de 13

BRUNO DE ANDRADE  
 RUA BOA VISTA  
 Nº 314-23 ANDAR  
 1760601 21 JUL 2010  
 DE OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 REGISTRO EM MOBILIAR  
 (Stamp circular: BRUNO DE ANDRADE, 1760601, 21 JUL 2010)

COMPLETE NTO	18º andar, escritório 181, parte Brooklin Novo	CIDADE	São Paulo	UF	SP	C	04578-000
--------------	--	--------	-----------	----	----	---	-----------

**4. TÍTULO**

Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial com Cláusula Suspensiva e Outras Avenças, celebrado entre BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda. e BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda. em 13 de julho de 2010.

**5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 21.818.152,79.**

**6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS**

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.643, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 01 do tipo "A01", localizado no Anexo I – andar térreo da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.316,440m²; a área comum coberta edificada de 1.449,995m²; a área total edificada de 2.766,435m²; a área comum descoberta de 272,189m²; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.722,184m²; e a área total (construída + descoberta) de 3.038,624m², equivalente a uma fração ideal de 0,019619 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 18 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 13 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.644, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 11 do tipo "A02", localizado no Anexo I – 1º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.645,370m²; a área comum coberta edificada de 1.698,525m²; a área total edificada de 3.343,895m²; a área comum descoberta de 329,915m²; a área comum total (coberta + descoberta) de 2.028,440m²; e a área total (construída + descoberta) de 3.673,810m², equivalente a uma fração ideal de 0,024075 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 18 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 13 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.645, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 21 do tipo "A03", localizado no Anexo I – 2º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.500,590m²; a área comum coberta edificada de 1.614,425m²; a área total edificada de 3.115,015m²; a área comum descoberta de 306,795m²; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.921,220m²; e a área total (construída + descoberta) de 3.421,810m², equivalente a uma fração ideal de 0,022209 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 19 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 14 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

CARTORIO	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Nº MATRICULA	Matrículas nº 202.643; 202.644 e 202.645, respectivamente.

**7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO**

7.7. PRAZO REMANESCENTE:	107 meses a partir de 31/07/2013.
7.8. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO:	R\$ 21.818.152,79.

Instrumento: BRPR-CESSAO-GALPOES  
 Autenticação (SEM-11): 2581ac4f-041c-46a7-875f-108f71c0bfaf  
 188A\_Divertor\_CID\_Caixa/Caixa\_BRPROPERTIES

Página 56 de 134

RUA BOA VISTA  
 Nº 314-28 ANDAR

21 JUL 2010 10909471

OFICIAL DE REGISTRO DE  
 TITULOS E DOCUMENTOS  
 REGISTRO EM MICROFILME Nº



7.9 PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL:	R\$ 203.907,97, pagos mensalmente, no 5º dia útil do mês subsequente
7.10 DATA DE VENCIMENTO / DATA DE PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALUGUEL:	31 de maio de 2022 / 07 de julho de 2022.
7.11 CORREÇÃO MONETÁRIA:	O valor da locação será reajustado anualmente, o que será feito pela variação acumulada do IGP-M+GV, acumulada nos onze meses, mais a projeção do IGP-M divulgada pela ANBIMA para o décimo segundo mês.
7.12 ENCARGOS MORATÓRIOS:	Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa por inadimplemento de 10% (dez por cento) sobre o valor devido.
8. GARANTIAS	Não há garantia

Prefeitura de BRASÍLIA - BRASIL  
 Administração: 2021 - 2023  
 Rua B, nº 314 - 25º Andar - Brasília - DF

Página 57 de 134

10909471  
 21 JUL 2022  
 BRASÍLIA DE BRASÍLIA  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 REGISTRADO EM MICROFILME

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*

CEQUILA DE CREDITO IMOBILIARIO DATA DE EMISSAO: 13/07/2010  
 SERIE BRXXIV NOME RC 009 TIPO DE CCI INTEGRAL

1. EMISSORA  
 RAZÃO SOCIAL BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ: 09.875.431/0001-22  
 ENDEREÇO Avenida das Nações Unidas n.º 12.495  
 COMPLETE 18º andar, CIDAD São Paulo U S C 04578-000  
 NTO escritório 181, E F P EP  
 parte Brooklin  
 Novo.

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE  
 RAZÃO SOCIAL Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
 Nº CNPJ: 36.113.876/0001-91  
 ENDEREÇO Avenida das Américas n.º 500  
 COMPLETE Bloco 13 CIDAD Rio de Janeiro U T R C 22640-100  
 NTO Grupo 205, E F J EP  
 Barra da  
 Ijuca

3. DEVEDORA / Locatária  
 RAZÃO SOCIAL BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ: 09.875.431/0001-22  
 ENDEREÇO Avenida das Nações Unidas n.º 12.495  
 COMPLETE 18º andar, CIDAD São Paulo U S C 04578-000  
 NTO escritório 181, F F P EP  
 parte Brooklin  
 Novo.

4. TITULO  
 Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial com Cláusula Suspensiva e Outras Avenças, celebrado entre BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda. e BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda. em 13 de julho de 2010.

5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 7.422.962,40.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMOVEIS  
 Imóvel objeto da Matrícula nº 202.648 do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 31 do tipo 'A04', localizado no 3º pavimento da Torre A - Torre Nações Unidas integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrin, situado na Avenida das Nações Unidas, n.º 12.495, 30º Subdistrito, Itorapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m², a área comum coberta edificada de 1.532,546m²; a área total edificada de 2.656,966m²; a área comum descoberta de 359,052m²; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.791,598m²; e a área total (construída + descoberta) de 2.916,018m², equivalente a uma fração ideal de 0,017943 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio, com direito ao uso de 27 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 22 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."  
 CARTORIO 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Nº MATRÍCULA Matrículas nº 202.648

1591 Avenida Paulista - São Paulo - SP - CEP: 01305-900  
 Atendimento: (11) 3591-0411 / 3591-0412 / 3591-0413 / 3591-0414 / 3591-0415  
 1594 - Rua do CTO - Lenda - Itaipava - RJ - CEP: 28908-900

1790611 27 JUL 2010  
 RUA DO CTO  
 Nº 316-25 - ITAIPAVA  
 RJ - CEP: 28908-900  
 BRASILEIRAS DE DOCUMENTOS  
 OFICIAL DE REGISTRO DE  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS



<b>7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</b>	
7.1. PRAZO REMANESCENTE	90 meses a partir de 31/03/2015
7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO	R\$ 7.422.962,40
7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL	R\$ 82.477,36, pagos mensalmente, no dia 5 do mês subsequente.
7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DE PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALUGUEL	31 de maio de 2022 / 05 de julho de 2022.
7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA	O valor da locação será reajustado anualmente, o que será feito pela variação acumulada do IGP-M/FGV acumulada nos onze meses, mais a projeção do IGP-M divulgada pela ANBIMA para o décimo segundo mês.
7.6. ENCARGOS MORATÓRIOS	juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa por inadimplemento de 10% (dez por cento) sobre o valor devido.
<b>8. GARANTIAS</b>	Não há garantia

Instrumento: HYPOTECÁRIO CALPDES  
 Autenticação (SIN-IT): 258144104104642-8147-11877100004  
 SIAFEMOBRAS - Sistema de Registro de Imóveis - BR/PROFESSORES

RUA BOA VISTA  
 Nº 317 - JARDIM  
 21 JUL 2022  
 1090971  
 REGISTRO EM DOCUMENTOS  
 TÍTULOS E ENCARGOS  
 DE OFÍCIO DE REGISTRO DE

8  




CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO | DATA DE EMISSAO: 13/07/2010  
SERIE BRXXIV | NUMERO 010 | TIPO DE CCT INTEGRAL

1. EMISSORA  
RAZAO SOCIAL BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.  
Nº CNPJ 09 675 436/0001-55  
ENDEREÇO Avenida das Nações Unidas n.º 12.495  
COMPLEMENTO 18º andar, CIDAD São Paulo  
NTO escritório 181, E parte Brooklin Novo

2. INSTITUIÇÃO CUSTÓDIAANTE  
RAZAO SOCIAL Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
Nº CNPJ 36 113 878/0001-91  
ENDEREÇO Avenida das Américas n.º 500  
COMPLEMENTO Bloco T3, Grupo 205, Barra da Tijuca, CIDAD Rio de Janeiro

3. DEVEDORA / Locatária  
RAZAO SOCIAL BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda.  
Nº CNPJ 09 675 431/0001-22  
ENDEREÇO Avenida das Nações Unidas n.º 12.495  
COMPLEMENTO 18º andar, CIDAD São Paulo  
NTO escritório 181, E parte Brooklin Novo

4. TITULO  
Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial com Cláusula Suspensiva e Outras Avanças, celebrado entre BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda. e BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda. em 13 de julho de 2010

5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 7.523.530,32.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMOVEIS  
Imóvel objeto da Matrícula nº 202.648, do 15º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado "Escritório nº 51 do tipo 'A04' localizada no 5º pavimento da Torre A - Torre Nações Unidas integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495-30º Subdistrito Ibraçupera com a área privativa coberta edificada de 1.124,470m² a área comum coberta edificada de 1.532,545m², a área total edificada de 2.655.965m², a área comum descoberta de 259,052m², a área comum total (coberta + descoberta) de 1.791,598m², e a área total (construída + descoberta) de 2.916,018m², equivalente a uma fração ideal de 0,017943 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio, com direito ao uso de 27 vagas de garagem para automóveis comuns e indeterminadas, sendo 22 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."  
CARTÓRIO 15º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo  
Nº MATRÍCULA Matrículas nº 202.648.

Instrumento BRPR/CLASSE/AVANÇAS  
Autenticado em 11/08/2010 14:02:30  
MIMA D. L. 1005 - CIO - Caixa de Arquivos BRPR/CP/ITLS

27 JUL 2010  
10909471  
RUA BOA VISTA  
Nº 316-28 ANDAR  
RUA BOA VISTA  
Nº 316-28 ANDAR



<b>7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</b>	
7.1 PRAZO REMANESCENTE	87 meses a partir de 1/03/2015
7.2 VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO	R\$ 7.523.530,32
7.3 PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL	R\$ 86.477,36, pagos mensalmente, no dia 5 do mês subsequente.
7.4 DATA DE VENCIMENTO/ DATA DE PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALUGUEL	01 de maio de 2022 / 05 de junho de 2022.
7.5 CORREÇÃO MONETÁRIA	O valor da locação será reajustado anualmente, o que será feito pela variação acumulada do IGP-M/IGV, acumulada nos onze meses, mais a projeção do IGP-M divulgada pela ANBIMA para o décimo segundo mês.
7.6 ENCARGOS MORATÓRIOS	Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa por inadimplemento de 10% (dez por cento) sobre o valor devido.
<b>8. GARANTIAS</b>	Não há garantia.

Instrumento BPPH-CL5540-04/01/15  
Autenticação (SCH 11) 25459569-04006460-051-10967102143  
IBBA - Diversos - FTO - C/USO/AG/2m - APPROPRIETIES

folha 61 de 134

87017 02 - 718 011  
RUA DA VISTA  
Nº 914 - 2º ANDAR

170601 31012

an 01/03/2015  
RUA DA VISTA Nº 914 - 2º ANDAR  
IBBA - Diversos - FTO - C/USO/AG/2m - APPROPRIETIES



CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO DATA DE EMISSAO: 13/07/2010  
 SERIE BRXXIV NOME 011 TIPO DE CCI INTEGRAL

1. EMISSORA

RAZAO SOCIAL BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ: 09.875.436/0001-65  
 ENDEREÇO Avenida das Nações Unidas nº 12.495.  
 COMPLETE 18º andar. CIDAD São Paulo U S C 04578-000  
 NTO escritório 181. E F P EP  
 parte Brooklin  
 Novo.

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

RAZAO SOCIAL Oliveira Trust Ostr. burocr. do Tit. Os e Valores Mobiliários S.A.  
 Nº CNPJ 36.113.876/0001-91  
 ENDEREÇO Avenida das Américas nº 500.  
 COMPLETE Bloco 13 CIDAD Rio de Janeiro U R C 22840-100  
 NTO Grupo 208 E F J EP  
 Barra da  
 Tijuca.

3. DEVEDORA / Locatária

RAZAO SOCIAL BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ: 09.875.437/0001-22  
 ENDEREÇO Avenida das Nações Unidas nº 12.495  
 COMPLETE 18º andar. CIDAD São Paulo U S C 04578-000  
 NTO escritório 181. F F P EP  
 parte Brooklin  
 Novo.

4. TITULO

Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial com Cláusula Suspensiva e Outras Avenças, celebrado entre BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda e BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda, em 13 de julho de 2010.

5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 7.349.630,32.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMOVEIS

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.649, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 61 do tipo 'A04', localizado no 6º pavimento da Torre A - Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495-30º Subdistrito, bairros de área privativa coberta edificada de 1.124.420m²; a área comum coberta edificada de 1.532.546m²; a área total edificada de 2.656.966m²; a área comum descoberta de 259.052m²; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.791.588m²; e a Área total (construção + descoberta) de 2.916.018m², equivalente a uma fração ideal de 0,017943 no terreno e nas partes do propriedade e uso comum do condomínio, com direito ao uso de 27 vagas de garagem para automóveis comuns e indeterminadas, sendo 22 localizadas no Edifício-Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A"

CARTÓRIO 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Nº MATRICULA Matrículas nº 202.649.

Instrumento: BRPR-EMISSAO-GAL-FOTS  
 Autenticação(SIN): 2552ae4f-0437-46a7-b531-10857Lafueta  
 LMM\_Dados\_CDO\_Criado: 04/08/2010 08:00:00

Pág. 12 de 134

21 JUL 2010 10909471  
 RUA BOA VISTA  
 Nº 316-23 ANDAR

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS  
 Nº 10909471

<b>7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</b>	
7.1. PRAZO REMANESCENTE:	87 meses a partir de 1/03/2015.
7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO:	R\$ 7.349.530,32.
7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL:	R\$ 84.477 \$6, pagos mensalmente no dia 5 do mês subsequente.
7.4. DATA DE VENCIMENTO Y DATA DE PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALUGUEL:	da maio de 2022 / 05 de julho de 2022
7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA:	O valor da locação será reajustado anualmente, o que será feito pela variação acumulada do IGP-M/FGV, acumulada nos onze meses, mais a projeção do IGP-M divulgada pela ANBIMA para o décimo segundo mês.
7.6. ENCARGOS MORATÓRIOS:	Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa por inadimplimento de 10% (dez por cento) sobre o valor devido.
<b>8. GARANTIAS</b>	Não há garantia

Distrito Federal - ANBIMA/ANBIS/ANBIS/ANBIS  
 Administração SIM/011 - 05812680-0410-4001-4701-10801-0401010  
 TAMBÉM Versão\_C10 - Cessão de Direitos - ANBIMA/ANBIS

RUA DOA ALBA Nº 314-20 ANILAN  
 21 JUL 2015 10:09:47

15/07/2015 10:09:47  
 15/07/2015 10:09:47  
 15/07/2015 10:09:47

*[Handwritten signature]*

Assinado digitalmente

*[Handwritten signature]*



8  
 15/07/2015

CEQUILA DE CREDITO IMOBILIARIO DATA DE EMISSAO: 13/07/2010  
 SERIE BRXIV NUMERO 012 TIPO DE CCT INTEGRAL

1. EMISSORA  
 RAZAO SOCIAL: BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ 09.675.431/0001-55  
 ENDEREÇO Avenida das Nações Unidas n.º 12.495  
 COMPLEMENTO 18º andar, CIDAD São Paulo  
 NTO escritório 181, E parte Brooklin Novo U S C F P EP 04578-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE  
 RAZAO SOCIAL: Oliveira Trústi Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
 Nº CNPJ 36.113.676/0001-97  
 ENDEREÇO Avenida das Américas n.º 500  
 COMPLEMENTO Bloco 13, Grupo 205, da Barra Tijuca, CIDAD Rio de Janeiro U R C F S EP 22640-100

3. DEVEDORA / Locatária  
 RAZAO SOCIAL: BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ 09.675.431/0001-22  
 ENDEREÇO Avenida das Nações Unidas n.º 12.495  
 COMPLEMENTO 18º andar, CIDAD São Paulo  
 NTO escritório 181, E parte Brooklin Novo U S C F P EP 04578-000

4. TITULO  
 Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial com Clausula Suspensiva e Outras Avenças, celebrado entre BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda. e BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda. em 13 de julho do 2010.

5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 6.748.510,44.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMOVEIS  
 Imóvel objeto da Matrícula nº 202.650 do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, ass m descrito e caracterizado: Escritório nº 71 do tipo "AD4", localizado no 7º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denom naço Centro Empresarial Bemni, situado na Avenida das Nações Unidas, n.º 12.495 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m², a área comum coberta edificada de 1.532,546m², a área total edificada de 2.656,966 m², a área comum descoberta de 259,052m² a área comum total (coberta + descoberta) de 1.791,598m², e a área total (construída + descoberta) de 2.916,010m², equivalente a uma fração ideal de 0,07943 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio, com direito ao uso de 27 vagas de garagem para automóveis comuns e indeterminadas sendo 22 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A.  
 CARTÓRIO 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Nº MATRÍCULA Matrículas nº 202.650

Endereço: BR-0455A-7-Edifícios  
 Autarquia: INM - 21, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

13/07/2010

RUA BOA VISTA Nº 314-25 ANDAR

21 JUL 2010 1090971

OFICIAL DE REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS



<b>7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</b>	
7.1. PRAZO REMANESCENTE:	69 meses a partir de 7/01/2015.
7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO:	R\$ 6.748.510,44
7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL:	R\$ 75.826,98, pagos mensalmente, no primeiro dia útil do mês subsequente
7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DE PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALUGUEL:	7 de maio de 2022 / 01 de junho de 2022
7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA:	O valor da locação será reajustado anualmente, o que será feito pela variação acumulada do IGP-M/FGV, acumulada nos onze meses mais a projeção do IGP-M divulgada pela ANB/IMA para o décimo segundo mês.
7.6. ENCARGOS MORATÓRIOS:	Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa por inadimplimento de 10% (dez por cento) sobre o valor devido.
<b>8. GARANTIAS</b>	Não há garantia

Matrícula: PPR-05540-0417015  
 Autenticação (SIN 10): 2562a4f041704e7 6756-1071100000  
 15/05/2015 10:00:00  
 15/05/2015 10:00:00

RUA BOA VISTA  
 Nº 316-27 ANDAR

21 JUL 2015 10:09:47

ORIGINAL DE REGISTRO DE  
 PROTOCOLOS E DOCUMENTOS  
 RECEBIDO EM RECHOP/LIB NA

15/05/2015 10:00:00



CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO				DATA DE EMISSAO: 13/07/2010			
SERIE	NUMERO	013	TIPO DE CCI				INTEGRAL
BRXXIV	RO						
<b>1. EMISSORA</b>							
RAZAO SOCIAL: BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.							
Nº CNPJ: 09.675.436/0001-55							
ENDERECO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495,							
COMPLETO	18º andar,	CIDADE	São Paulo	U	S	C	04578-000
NTD	escritório 181,	E		F	P	EP	
	parte Brooklin						
	Novo,						
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZAO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
Nº CNPJ: 38.113.876/0001-91							
ENDERECO: Avenida das Américas n.º 500,							
COMPLETO	Bloco 13,	CIDADE	Rio de Janeiro	U	R	C	22640-100
NTD	Grupo 205,	E		F	J	EP	
	Barra da						
	Tijuca,						
<b>3. DEVEDORA / Locatária</b>							
RAZAO SOCIAL: BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda.							
Nº CNPJ: 09.675.431/0001-22							
ENDERECO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495							
COMPLETO	18º andar,	CIDADE	São Paulo	U	S	C	04578-000
NTD	escritório 181,	E		F	P	EP	
	parte Brooklin						
	Novo						
<b>4. TITULO</b>							
Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial com Cláusula Suspensiva e Outras Avenças, celebrado entre BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda. e BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda. em 13 de julho de 2010.							
<b>5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 8.481.691,92.</b>							

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMOVEIS	
Imóvel objeto da Matrícula n.º 202.651, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório n.º 81 do tipo "A06", localizado no 8º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, n.º 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m²; a área comum coberta edificada de 1.557,840m²; a área total edificada de 2.682,260m²; a área comum descoberta de 261,337m²; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.819,177m²; e a área total (construída + descoberta) de 2.943,597m², equivalente a uma fração ideal de 0,018045 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 28 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 23 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."	
CARTORIO	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Nº MATRICULA	Matriculas n.º 202.651.

Instrumento: BRPR-CESSAO-GALPOES  
 Autenticação (SJM-ID): 2581ae4f-041c-46a7-875f-108f71dbbfaf  
 IBSA\_Diversos\_CTO\_Cessão/Nações\_BRPROPERTIES

Página 66 de 134

RUA BOA VISTA  
 Nº 314-2º ANDAR  
 10909471  
 21 JUL 2010

# OFICIAL DE REGISTRO DE  
 TITULOS E DOCUMENTOS  
 REGISTRO EM MOVIDA: LNE NA



<b>7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</b>	
7.1. PRAZO REMANESCENTE	104 meses a partir da 26/10/2013
7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO	R\$ 8.481.691,92
7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL	R\$ 81.554,73, pagos mensalmente, no período útil do mês subsequente.
7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DE PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALUGUEL	26 de maio de 2022 / 01 de julho de 2022
7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA	O valor da locação será reajustado anualmente, o que será feito pela variação acumulada do IGP-M/FGV, acumulada nos onze meses, mais a projeção do IGP-M divulgada pela ANBIMA para o décimo segundo mês.
7.6. ENCARGOS MORATÓRIOS	Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa por inadimplemento de 10% (dez por cento) sobre o valor devido.
<b>8. GARANTIAS</b>	Não há garantia.

Documento: 000005540-00000005  
 PATENTE: 000005540-00000005  
 IEMA - Invenção em Uso - Cessão de Direitos

Patente em Uso

RUA BOA VISTA  
 Nº 314 - 2º ANDAR

21 JUL 2022 10909471

OFÍCIO DE REGISTRO DE  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 E GESTÃO EMPRESARIAL Nº



*[Handwritten signature]*

CEQUILA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DATA DE EMISSÃO: 13/07/2010  
 SERIE NOME D14 TIPO DE CCI INTEGRAL  
 BRXXIV RO

**1. EMISSORA**  
 RAZÃO SOCIAL: BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ: 09.675.436/0001-55  
 ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495,  
 COMPLETE 18ª andar, CIDAD São Paulo UT S C 04578-000  
 NTO escritório 181 E F P EP  
 parte Brooklin  
 Novo.

**2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**  
 RAZÃO SOCIAL: Ovestra Trust Custodiadora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
 Nº CNPJ: 36.113.876/0001-91  
 ENDEREÇO: Avenida das Américas n.º 500  
 COMPLETE Bloco 13, CIDAD Rio de Janeiro U R C 22640-100  
 NTO Grupo 205, E F J EP  
 Barra da  
 Tijuca.

**3. DEVEDORA / Locatária**  
 RAZÃO SOCIAL: BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda  
 Nº CNPJ: 09.675.437/0001-22  
 ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495  
 COMPLETE 18ª andar, CIDAD São Paulo U S C 04578-000  
 NTO escritório 181, E F P EP  
 parte Brooklin  
 Novo.

**4. TÍTULO**  
 Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial com Cláusula Suspensiva e Outras Avenças, celebrado entre BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda e BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda, em 13 de julho de 2010.

**5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 11.327.046,98**

**6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS**  
 Imóvel objeto da Matrícula nº 202.652, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 91 do tipo 'A05', localizado no 9º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Bemini situado na Avenida das Nações Unidas nº 12.495, 30ª Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m²; a área comum coberta edificada de 1.557,840m²; a área total edificada de 2.682,260m²; a área comum descoberta de 261.337m²; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.819,177m², e a área total (construída + descoberta) de 2.943,597m², equivalente a uma fração ideal de 0,016045 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 28 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 23 localizadas no Edifício Garagem n.º 05 localizadas no subsolo da Torre A."

Fração correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto da Matrícula nº 202.652 do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 01 do tipo 'A05' localizado no 10º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas"

Embravente: BARRA CESSÃO GARAGENS  
 Autenticação: CIM 111 2512004-2612-4647 Nº 04-1080-000000  
 Rua Bessaio, 110 - Bessaio/Garagens - BR/02018-115

Página 65 de 136

21 JUL 2010  
 1090947  
 RUA DOA VISTA Nº 314-25 ANGAR  
 REGISTRO EM DOCUMENTOS  
 2ª OFICINA DE REGISTRO DE  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS



integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas nº 12.495 30º Subdistrito, Itapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m<sup>2</sup>, a área comum coberta edificada de 1.557,840m<sup>2</sup>, a área total edificada de 2.682,260m<sup>2</sup>, a área comum descoberta de 261,337m<sup>2</sup>, a área comum total (coberta + descoberta) de 819,177m<sup>2</sup> e a área total (construída + descoberta) de 2.943,597m<sup>2</sup>, equivalente a uma fração ideal de 0,018045 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio, com direito ao uso de 28 vagas de garagem para automóveis, comuns e independentes, sendo 23 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A.

CARTÓRIO 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo  
MATRÍCULA Matrículas nº 202.852 e 202.853.

<b>7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</b>	
7.1. PRAZO REMANESCENTE:	101 meses a partir de 2017/2014.
7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO:	R\$ 11.327.046,98.
7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL:	R\$ 112.148,98 pagos mensalmente, no primeiro dia útil do mês subsequente.
7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DE PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALUGUEL:	22 de maio de 2022 / 01 de julho de 2022.
7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA:	O valor da locação será reajustado anualmente, o que será feito pela variação acumulada do IGP-M/FGV, acumulada nos onze meses, mais a projeção do IGP-M divulgada pela ANBIMA para o décimo segundo mês.
7.6. ENCARGOS MORATORIOS:	Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa por inadimplimento de 10% (dez por cento) sobre o valor devido.
8. GARANTIAS:	Não há garantia.

INSTRUMENTO DE TRANSMISSÃO DE IMÓVEIS  
Autuação 151M-701 25N1440P24121664-RFM-1087/2024  
1894 - Juiz de Direito - CTO - Conselho Juiz de Direito - JPMO/SP/STJ/STJ

19/06/2024

RUA BOA VISTA  
Nº 314 - 2º ANDAR

21 JUL 2024 10909471

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E OBRAS  
RUA BOA VISTA Nº 314 - 2º ANDAR



**CCI MÓDULOS**

<b>CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO</b>			<b>DATA DE EMISSAO: 13/07/2010</b>		
<b>SERIE</b>	<b>BRPR</b>	<b>NUMERO</b>	<b>001</b>	<b>TIPO DE CCI</b>	<b>INTEGRAL</b>
		<b>RO</b>			

**1. EMISSORA**

**RAZAO SOCIAL:** BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.  
**Nº CNPJ:** 09.443.028/0001-89  
**ENDEREÇO:** Avenida das Nações Unidas nº 12.495  
**COMPLETE:** 18º andar **CIDADE:** São Paulo **U S C** 04578-000  
**NT0:** escritório 181 E **F P EP**

**2. INSTITUICAO CUSTODIANTE**

**RAZAO SOCIAL:** Oliveira Trust Administradora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
**Nº CNPJ:** 36.113.878/0001-01  
**ENDEREÇO:** Avenida das Américas nº 500  
**COMPLETE:** Bloco 13 **CIDADE:** Rio de Janeiro **U R C** 22640-100  
**NT0:** Grupo 205 F **F J EP**  
 Barra da Tijuca

**3. DEVEDORA**

**RAZAO SOCIAL:** FNB do Brasil Indústria e Comércio Ltda  
**Nº CNPJ:** 04.453311/0001-25  
**ENDEREÇO:** Rua D. Pedro I Km 82 Saida 87 - s/nº, Fista Norte Edifício A - Módulo 7 Bairro Ponte Alta  
**COMPLETE:** **CIDADE:** Atibaia **U S C** 12.954-26  
**NT0:** E **F P EP**

**4. TITULO**

**Contrato de Locação Não Residencial e Outras Avenças** datado de 1º de agosto de 2008.

**5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 1.617.793,90**

**6. IDENTIFICACAO DO IMOVEL**

Área total construída exclusiva locada de 1.873,15 metros quadrados do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito o caracterizado "UMA GLEBA DE TERRAS com 448.429,29 m2, localizada na altura do Km 67 da Rodovia Dom Pedro I no Bairro da Ponte Alta município e comarca de Atibaia-SP, contendo um galpão com 2.918,196 m2, um galpão com 379,22 m2, um galpão com 308,46 m2, uma construção destinada a central de energia com 131,90 m2, uma construção destinada a central de concreto com 76,21 m2, uma construção destinada a ferramentaria, com 94,23 m2, uma construção destinada a ensaios de tubo com 90,74 m2, uma construção destinada a bombracharia com 25,62 m2, uma construção destinada a portaria com 23,00 m2, uma construção destinada a cabine de força com 14,96 m2, sete casas de colonos, e a seguinte descrição: inicia-se no ponto 01, localizado no vértice formado entre as linhas divisórias da Rodovia D. Pedro I, Km 85+862,81 metros com Joaviano Siveira Franco ou sucessores; daí, do ponto 01, segue confrontando com Joaviano Siveira Franco ou sucessores, com os seguintes rumos e distâncias: do 01 ao ponto 02, com azimute S 79º15'26" E, e distância de 216,514 metros; do ponto 02 ao ponto 03, com azimute S 79º17'22" E, e distância de 1.861,7 metros; daí, do ponto 03, deflete à esquerda e segue confrontando com a faixa de domínio público que margeia o Rio Atibaia (Mat. 89.379), com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 04 ao ponto 05, com azimute N 35º41'41" E e distância de 6,205 metros; do ponto 05 ao ponto 06,

Inscrição: BRPR 13/07/2010-0001-01  
 Alteração: (SIM) - 28/07/2010-0001-01  
 COCA - Empresa de Cessão de Direitos - BRPR 08/10/05

Página 20 de 234

**RUA DOA VISTA**  
**Nº 314 - 2º ANDAR**  
**17090971**      **21 JUL 12**

REGISTRO DE IMÓVEIS  
 ATIBAIA - SP  
 ESPECIAL DE REGISTRO DE



com azimute N 29°54'23" E, e distância de 62,740 metros; do ponto 75 ao ponto 76, com azimute N 55°58'58" E, e distância de 72,584 metros; do ponto 76 ao ponto 77, com azimute N 59°21'36" E, e distância de 12,133 metros; do ponto 77 ao ponto 78, com azimute N 35°20'44" E, e distância de 68,053 metros; do ponto 78 ao ponto 79, com azimute N 21°01'17" E, e distância de 15,107 metros; do ponto 79 ao ponto 80, com azimute N 4°36'41" E, e distância de 69,112 metros; do ponto 80 ao ponto 81, com azimute N 12°11'51" W, e distância de 123,123 metros; do ponto 81 ao ponto 82, com azimute N 27°39'08" W, e distância de 44,162 metros; do ponto 82 ao ponto 83, com azimute S 30°29'09" W, e distância de 31,457 metros; do ponto 83 ao ponto 84, com azimute S 54°00'31" W, e distância de 41,107 metros; do ponto 84 ao ponto 85, com azimute S 43°41'56" W, e distância de 52,408 metros; do ponto 85 ao ponto 86, com azimute S 75°58'03" W, e distância de 39,962 metros; do ponto 86 ao ponto 87, com azimute S 78°04'21" W, e distância de 25,724 metros; do ponto 87 ao ponto 88, com azimute N 55°49'45" W, e distância de 47,655 metros; do ponto 88 ao ponto 89, com azimute N 85°36'51" W, e distância de 22,817 metros; do ponto 89 ao ponto 90, com azimute N 62°11'07" W, e distância de 57,040 metros; do ponto 90 ao ponto 91, com azimute N 22°36'27" W, e distância de 44,311 metros; do ponto 91 ao ponto 92, com azimute N 19°38'04" E, e distância de 52,837 metros; do ponto 92 ao ponto 93, com azimute N 17°58'21" E, e distância de 98,350 metros; do ponto 93 ao ponto 94, com azimute N 20°08'13" E, e distância de 32,980 metros; do ponto 94 ao ponto 95, com azimute N 0°52'54" E, e distância de 74,597 metros; do ponto 95 ao ponto 96, com azimute N 14°21'29" W, e distância de 22,686 metros; do ponto 96 ao ponto 97, com azimute N 4°14'20" W, e distância de 53,007 metros; do ponto 97 ao ponto 98, com azimute N 1°59'46" W, e distância de 16,767 metros; do ponto 98 ao ponto 99, com azimute N 28°58'49" W, e distância de 6,013 metros; do ponto 99 ao ponto 100, com azimute N 74°03'51" W, e distância de 16,455 metros; do ponto 100 ao ponto 101, com azimute N 60°10'08" W, e distância de 77,394 metros; do ponto 101 ao ponto 102, com azimute N 61°11'11" W, e distância de 32,139 metros; do ponto 102 ao ponto 103, com azimute N 34°34'19" W, e distância de 28,705 metros; do ponto 103 ao ponto 104, com azimute N 45°28'12" W, e distância de 38,898 metros; do ponto 104 ao ponto 105, com azimute N 46°03'54" W, e distância de 28,828 metros; do ponto 105 ao ponto 106, com azimute N 58°58'29" W, e distância de 36,055 metros; do ponto 106 ao ponto 107, com azimute N 66°56'30" W, e distância de 34,485 metros; do ponto 107 ao ponto 108, com azimute N 78°06'42" W, e distância de 37,711 metros; do ponto 108 ao ponto 109, com azimute S 67°37'41" W, e distância de 17,433 metros; do ponto 109 ao ponto 110, com azimute S 7°45'22" W, e distância de 29,642 metros; do ponto 110 ao ponto 111, com azimute S 22°16'57" W, e distância de 37,853 metros; do ponto 111 ao ponto 112, com azimute S 51°52'04" W, e distância de 52,072 metros; do ponto 112 ao ponto 113, com azimute S 69°27'27" W, e distância de 22,414 metros; do ponto 113 ao ponto 114, com azimute N 84°56'19" W, e distância de 24,850 metros; do ponto 114 ao ponto 115, com azimute N 46°07'12" W, e distância de 84,301 metros; do ponto 115 ao ponto 116, com azimute N 41°38'29" W, do ponto 116 ao ponto 117, com azimute N 51°22'06" W, com distância de 140,522 metros; daí, do ponto 117, segue a montante pela margem direita do Córrego do Campo Largo, confrontando em sua margem esquerda com Akatsuka Orquidário do Brasil Ltda., com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 117 ao ponto 48, com azimute S 77°03'41" W, e distância de 15,433 metros; do ponto 48 ao ponto 49, com azimute N 67°28'55" W, e distância de 27,933 metros; do ponto 49 ao ponto 50, com azimute N 59°06'14" W, e distância de 47,617 metros; do ponto 50 ao ponto 51, com azimute N 53°52'05" W, e distância de 17,270 metros; do ponto 51 ao ponto 52, com azimute N 34°13'47" W, e distância de 19,489 metros; do ponto 52 ao ponto 53, com azimute S 63°21'56" W, e distância de 11,454 metros; do ponto 53 ao ponto 54, com azimute S 37°17'55" W, e distância de 22,926 metros; do ponto 54 ao ponto 55, com azimute S 36°14'49" E, e distância de 04,895 metros; do ponto 55 ao ponto 56, com azimute N 72°14'26" E, e distância de 19,931 metros; do ponto 56 ao ponto 57, com azimute S 61°04'00" E, e distância de 10,583 metros; do ponto 57 ao ponto 58, com azimute S 23°32'44" E, e distância de 06,543 metros; do ponto 58 ao ponto 59, com azimute S 17°41'22" W, e distância de 15,471 metros; do ponto 59 ao ponto 60, com azimute S 10°57'48" E, e distância de 14,047 metros; do ponto 60 ao ponto 61, com azimute S 43°00'12" E, e distância de 37,641 metros; do ponto 61 ao ponto 62, com azimute S 21°11'01" W, e distância de 18,075 metros; do ponto 62 ao ponto 63, com azimute N 76°53'23" W, e distância de 55,079 metros; do ponto 63 ao ponto 64, com azimute N 69°32'46" W, e distância

Registrado: 15/08/2016 14:00:00  
 Autenticado: 15/08/2016 14:00:00  
 OBRIGADO

Página 11 de 17

Nº 316 - 2ª ANDAR  
 RUA DOA VISIA

1090971 2 JUL 12

REGISTRO DE DOCUMENTOS  
 OFICIAL DE REGISTRO DE



de 26,768 metros, do ponto 64 ao ponto 65, com azimute S 07°21'38" E, e distância de 22 279 metros; do ponto 65 ao ponto 66, com azimute S 50°32'46" E, e distância de 56,391 metros; do ponto 66 ao ponto 67, com azimute S 05°2'31" E, e distância de 11,746 metros; do ponto 67 ao ponto 68, com azimute S 53°35'40" W, e distância de 34,236 metros; ponto 68 localizado na faixa de desapropriação da Rodovia O. Pedro I. da; do ponto 68, do lado à esquerda e segue confrontando com a Rodovia O. Pedro I. com os seguintes azimutes e distâncias: do ponto 68 ao ponto 69, com azimute S 34°51'45" E, e distância de 474,372 metros; do ponto 69 ao ponto 70 com azimute N 55°36'30" E, e distância de 06 904 metros; do ponto 70 ao ponto 71, com azimute S 38°02'11" E, e distância de 112,110 metros; do ponto 71 ao ponto 72, com azimute S 09°08'56" E, e distância de 30,400 metros; do ponto 72 ao ponto 01, com azimute S 34°56'26" E, e distância de 347 338 metros até o ponto 01 origem desta descrição.

**CARTÓRIO** Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Afíscia

**Nº MATRÍCULA** 99.380

**7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO**

7.13. PRAZO REMANESCENTE:	61 meses a partir de 01/08/2010
7.14. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO:	R\$ 1.617 793,90
7.15. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL:	Parcelas mensais de R\$ 29.799,90 a serem pagas até o primeiro dia útil de cada mês a vencer.
7.16. DATA DE VENCIMENTO / DATA DO PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALUGUEL:	31 de agosto de 2015 / 03 de agosto de 2015.
7.17. CORREÇÃO MONETÁRIA:	O valor da locação será revisado pela aplicação do índice do IGP-M positivo da Fundação Getúlio Vargas (FGV) acumulado ao final de cada período de 12 (doze) meses de vigência a contar de 1º de agosto de 2009.

**7.18. ENCARGOS MORATÓRIOS.** Após a data devida para pagamento do valor da parcela mensal, o pagamento do valor será integral e acrescido de 2% (dois por cento) de multa moratória mais 1% (um por cento) de juros de mora ao mês, calculados "pro rata die", bem como correção monetária com base no índice do IGP-M positivo (FGV) desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.

**8. GARANTIAS**

Não há garantia.

Instrumento: 088875554-001004  
 Autovaloração: SIM (R\$ 756.116,70) (R\$ 749.744,53)  
 IMBA - Diretoria\_CFO - C/encargos\_00000004 - 00000004-1,15

**21 JUL 2015**  
**1090941**

RECORRIDO EM 21/07/2015  
 RUA ESTRELA  
 Nº 314 - 2ª FLORIANÓPOLIS - SC

03/08/2015

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



8

**CEDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** DATA DE EMISSÃO: 13/07/2010  
 SÉRIE BRPR NLME 002 TIPO DE CCI INTEGRAL

**1. EMISSORA**  
 RAZÃO SOCIAL BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ 09.443.026/0001-89  
 ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495  
 COMPLETE 18º andar, CIDAD São Paulo UF S C 04578-000  
 NTO escritório 18º E parte Brooklin Novo EP

**2. INSTITUIÇÃO CUSTÓDIAANTE**  
 RAZÃO SOCIAL Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
 Nº CNPJ 36.113.678/0001-91  
 ENDEREÇO: Avenida das Américas n.º 500  
 COMPLETE Bloco 13, CIDAD Rio de Janeiro UF RJ C 22540-100  
 NTO Grupo 205, E Barra da Tijuca EP

**3. DEVEDORA**  
 RAZÃO SOCIAL TWB do Brasil Indústria e Comércio Ltda  
 Nº CNPJ 04.453911/0001-25  
 ENDEREÇO: Rua D. Pedro I Km 82 Saída 87 - s/nº, Pista Norte Edifício A - Módulo 1 Barro  
 Ponte Alta.  
 COMPLETE CIDAD Atibaia UF S C 12954-26  
 NTO E EP 0

**4. TÍTULO**  
 Contrato de Locação Não Residencial e Outras Avenças, datado de 26 de Junho de 2007.

**5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 1.452.242,74**

**6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**  
 Área total construída exclusiva locada de 1.870,83 metros quadrados do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório do Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: "UMA GLEBA DE TERRAS com 448.429,29 m2, localizada na altura do Km 87 da Rodovia Dom Pedro I, no Bairro da Ponte Alta município e comarca de Atibaia-SP, contendo um galpão com 2.918,786 m2, um galpão com 379,22 m2, um galpão com 306,46 m2, uma construção destinada a central de energia com 131,90 m2, uma construção destinada a central de concreto com 78,21 m2, uma construção destinada a ferramentaria com 94,23 m2, uma construção destinada a ensaios de tubo com 30,24 m2, uma construção destinada a borracharia com 25,62 m2, uma construção destinada a portaria com 23,00 m2, uma construção destinada a cabine de força com 14,06 m2, sete casas de cozinhas e a seguinte descrição: encontra-se no ponto C1, localizado no vértice formado entre as linhas divisórias da Rodovia D. Pedro I Km 86+862,87 metros com Joviano Siqueira Franco ou sucessores, da, do ponto 01, segue confrontando com Joviano Siqueira Franco ou sucessores, com os seguintes rumos e distâncias: do 01 ao ponto 02, com azimute S 79º15'28" E, a distância de 216,514 metros; do ponto 02 ao ponto 73, com azimute S 79º12'22" E, e distância de 116,817 metros; da, do ponto 73, deflete à esquerda e segue confrontando com a faixa de domínio público que margeia o Rio Atibaia (Mat. 99.379) com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 73 ao ponto 74, com azimute N 35º41'41" E, e distância de 6,205 metros; do ponto 74 ao ponto 75, com azimute N 29º54'23" E, e distância de 62,140 metros; do ponto 75 ao ponto 76, com

Endereço: Av. das Nações Unidas nº 12495  
 Atibaia - SP (1319-11) - Fone: (19) 443-0261  
 URL: Diversos\_CTO\_Cessão\_Garantias\_BRPRXXPRKTRMS

21 JUL 2010 1099671  
 RUA BOA VISTA Nº 314-22 ANGRA  
 REGISTRO EM MÉRITOS  
 Nº ORIGINAL DE REGISTRO 09.000510.08



azimute N 55°56'56" E, e distância de 72,584 metros; do ponto 76 ao ponto 77, com azimute N 59°21'36" E e distância de 12,133 metros; do ponto 77 ao ponto 78, com azimute N 35°20'44" E, e distância de 68,053 metros; do ponto 78 ao ponto 79, com azimute N 21°01'17" E e distância de 16,107 metros; do ponto 79 ao ponto 80, com azimute N 14°36'41" E, e distância de 69,112 metros; do ponto 80 ao ponto 81, com azimute N 12°11'51" W, e distância de 123,123 metros; do ponto 81 ao ponto 82, com azimute N 27°39'08" W e distância de 44,162 metros; do ponto 82 ao ponto 83, com azimute S 30°29'08" W e distância de 31,457 metros; do ponto 83 ao ponto 84, com azimute S 54°00'31" W, e distância de 41,107 metros; do ponto 84 ao ponto 85, com azimute S 43°41'55" W, e distância de 52,408 metros; do ponto 85 ao ponto 86, com azimute S 75°58'03" W, e distância de 30,962 metros; do ponto 86 ao ponto 87, com azimute S 76°04'21" W, e distância de 25,724 metros; do ponto 87 ao ponto 88, com azimute N 55°48'45" W, e distância de 47,856 metros; do ponto 88 ao ponto 89, com azimute N 65°06'51" W, e distância de 22,817 metros; do ponto 89 ao ponto 90, com azimute N 52°11'07" W, e distância de 57,040 metros; do ponto 90 ao ponto 91, com azimute N 22°36'27" W, e distância de 44,311 metros; do ponto 91 ao ponto 92, com azimute N 19°38'04" E e distância de 52,937 metros; do ponto 92 ao ponto 93, com azimute N 17°58'21" E, e distância de 98,353 metros; do ponto 93 ao ponto 94, com azimute N 20°08'13" E e distância de 32,960 metros; do ponto 94 ao ponto 95, com azimute N 0°52'54" E, e distância de 74,597 metros; do ponto 95 ao ponto 96, com azimute N 14°21'29" W, e distância de 22,686 metros; do ponto 96 ao ponto 97, com azimute N 4°14'20" W, e distância de 53,007 metros; do ponto 97 ao ponto 98, com azimute N 11°58'46" W, e distância de 16,767 metros; do ponto 98 ao ponto 99, com azimute N 28°58'49" W, e distância de 6,013 metros; do ponto 99 ao ponto 100, com azimute N 74°03'51" W, e distância de 16,455 metros; do ponto 100 ao ponto 101, com azimute N 60°10'08" W, e distância de 77,364 metros; do ponto 101 ao ponto 102, com azimute N 61°11'11" W, e distância de 32,139 metros; do ponto 102 ao ponto 103, com azimute N 34°34'19" W, e distância de 28,705 metros; do ponto 103 ao ponto 104, com azimute N 45°28'17" W, e distância de 38,888 metros; do ponto 104 ao ponto 105, com azimute N 46°03'54" W, e distância de 28,829 metros; do ponto 105 ao ponto 106, com azimute N 58°59'29" W, e distância de 36,055 metros; do ponto 106 ao ponto 107, com azimute N 66°55'30" W, e distância de 34,485 metros; do ponto 107 ao ponto 108, com azimute N 78°06'47" W, e distância de 37,711 metros; do ponto 108 ao ponto 109, com azimute S 67°37'41" W, e distância de 17,433 metros; do ponto 109 ao ponto 110, com azimute S 7°45'22" W, e distância de 29,642 metros; do ponto 110 ao ponto 111, com azimute S 22°16'57" W, e distância de 37,553 metros; do ponto 111 ao ponto 112, com azimute S 51°52'04" W, e distância de 52,072 metros; do ponto 112 ao ponto 113, com azimute S 69°27'27" W e distância de 22,414 metros; do ponto 113 ao ponto 114, com azimute N 84°56'19" W e distância de 24,850 metros; do ponto 114 ao ponto 115, com azimute N 46°07'12" W, e distância de 84,301 metros; do ponto 115 ao ponto 116, com azimute N 41°38'29" W, do ponto 116 ao ponto 117, com azimute N 51°22'06" W, com distância de 140,522 metros; daí, do ponto 117, sague a montante pela margem direita do Córrego do Campo Largo, confrontando em sua margem esquerda com Akalsuka Orquidário do Brasil Ltda, com as seguintes rumos e distâncias: do ponto 117 ao ponto 48, com azimute S 77°03'41" W, e distância de 15,433 metros; do ponto 48 ao ponto 49, com azimute N 67°28'56" W, e distância de 27,933 metros; do ponto 49 ao ponto 50, com azimute N 59°06'14" W, e distância de 47,517 metros; do ponto 50 ao ponto 51, com azimute N 53°52'05" W, e distância de 17,270 metros; do ponto 51 ao ponto 52, com azimute N 34°13'47" W, e distância de 19,489 metros; do ponto 52 ao ponto 53, com azimute S 83°21'56" W e distância de 11,454 metros; do ponto 53 ao ponto 54, com azimute S 37°17'55" W, e distância de 22,926 metros; do ponto 54 ao ponto 55, com azimute S 36°14'49" E, e distância de 04,885 metros; do ponto 55 ao ponto 56, com azimute N 72°14'28" E, e distância de 19,931 metros; do ponto 56 ao ponto 57, com azimute S 61°04'00" E, e distância de 10,563 metros; do ponto 57 ao ponto 58, com azimute S 23°32'44" E, e distância de 06,543 metros; do ponto 58 ao ponto 59, com azimute S 17°41'22" W, e distância de 15,471 metros; do ponto 59 ao ponto 60, com azimute S 10°57'46" E, e distância de 14,047 metros; do ponto 60 ao ponto 61, com azimute S 43°00'12" E, e distância de 37,641 metros; do ponto 61 ao ponto 62, com azimute S 21°11'01" W e distância de 19,075 metros; do ponto 62 ao ponto 63, com azimute N 76°53'23" W, e distância de 55,079 metros; do ponto 63 ao ponto 64, com azimute N 69°32'46" W, e distância de 26,768 metros; do ponto 64 ao ponto 65, com azimute S 07°21'38" E, e distância de 22,279

Instituto BRBR TERRA DO BRASIL  
 Av. L. Carlos, 518-II, 13066-000 - Jd. 467-3751-10411 - Itaipava  
 IPIA - Av. Brasil, 111 - Itaipava - RJ - CEP: 24700-000

Página 14 de 134

RUA BOA VISTA  
 Nº 314-28 ANDAR  
 1090947 21 JUL 2011

REGISTRO DE IMÓVEIS  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 E CANCELAMENTO DE



metros; do ponto 65 ao ponto 66 com azimute S 50°32'48" E, e distância de 56,391 metros; do ponto 66 ao ponto 67, com azimute S 05°12'31" E, e distância de 11,746 metros; do ponto 67 ao ponto 68, com azimute S 53°35'49" W, e distância de 34,236 metros; ponto 68 localizado na faixa de desapropriação da Rodovia D. Pedro I; daí, do ponto 68, deflete à esquerda e segue confrontando com a Rodovia D. Pedro I, com os seguintes azimutes e distâncias: do ponto 68 ao ponto 69, com azimute S 34°51'45" E, e distância de 474,372 metros; do ponto 69 ao ponto 70, com azimute N 55°39'30" E, e distância de 65,904 metros; do ponto 70 ao ponto 71, com azimute S 36°02'11" E, e distância de 112,110 metros; do ponto 71 ao ponto 72, com azimute S 10°08'56" E, e distância de 30,400 metros; do ponto 72 ao ponto 01, com azimute S 34°50'26" E, e distância de 347,338 metros até o ponto 01, origem desta descrição

CARTÓRIO Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia

Nº MATRÍCULA 99.385

**7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO**

7.1. PRAZO REMANESCENTE	48 meses a partir de 01/08/2010
7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO	R\$1.452.242,74
7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL	R\$ 30.255,06 mensais, a serem pagas até o primeiro dia útil de cada mês a vencer.
7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DO PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALUGUEL	31 de julho de 2014 / 01 de julho de 2014.
7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA	O valor da locação será revisado pela aplicação do índice do IGP-M positivo, da Fundação Getúlio Vargas (FGV), acumulado ao final de cada período de 12 (doze) meses de vigência a contar do 1º de julho de 2007.
7.6. ENCARGOS MORATORIOS	Após a data devida para pagamento do valor da parcela mensal, o pagamento do valor será integral e acrescido de 2% (dois por cento) de multa moratória mais 1% (um por cento) de juros de mora ao mês, calculados "pro rata die", bem como correção monetária com base no índice do IGP-M positivo (FGV) desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.

**8. GARANTIAS**

Não há garantia.

Instrumento: SRPR-0753AC-0414066  
 Autenticação (CPF-ID): 7544ee1f-012c-4a27-87a1-11e7212021ae  
 IRRM - Diversos\_CTD - Cessão de Direitos - REGISTRATÓRIA

RUA BOA VISTA  
 Nº 314-25 ANDAR  
 1760601 21 JUL 2014

REGISTRADO EM MICHOTLINE  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 Nº OFFICIAL DE REGISTRO DE

Página 73 de 74

CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO				DATA DE EMISSAO: 13/07/2010			
SERIE	BRPR	NUMERO	003	TIPO DE CCI	INTEGRAL		
<b>1. EMISSORA</b>							
RAZAO SOCIAL: BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.							
Nº CNPJ: 09.443.026/0001-89							
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495							
COMPLETE NTO	18º andar, escritório 181, parte Brooklin Novo	CIDADE	São Paulo	UF	S P	C EP	04578-000
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZAO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
Nº CNPJ: 36.113.878/0001-91							
ENDEREÇO: Avenida das Américas n.º 500							
COMPLETE NTO	Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	C EP	22640-100
<b>3. DEVEDORA</b>							
RAZAO SOCIAL: TWB do Brasil Indústria e Comercio Ltda.							
Nº CNPJ: 04.453911/0001-25							
ENDEREÇO: Rua D. Pedro I, Km 82 Saída 87 – s/n.º, Pista Norte Edifício A – Módulo 1 Bairro Ponte Alta.							
COMPLETE NTO	****	CIDADE	Atibaia	UF	S P	C EP	12.954-260
<b>4. TITULO</b>							
Contrato de Locação Não Residencial e Outras Avenças, datado de 18 de junho de 2009.							
<b>5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 2.387.112,30.</b>							

**6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

Área exclusiva locada, com 2.101,29 metros quadrados no piso térreo do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: "UMA GLEBA DE TERRAS com 448.429,29 m2, localizada na altura do Km 87 da Rodovia Dom Pedro I, no Bairro da Ponte Alta, município e comarca de Atibaia/SP, contendo um galpão com 2.918,786 m2, um galpão com 379,22 m2, um galpão com 306,46 m2, uma construção destinada a central de energia com 131,90 m2, uma construção destinada a central de concreto com 78,21 m2, uma construção destinada a ferramentaria, com 94,23 m2, uma construção destinada a ensaios de tubo com 30,24 m2, uma construção destinada a borracharia com 25,62 m2, uma construção destinada a portaria com 23,00 m2, uma construção destinada a cabine de força com 14,96 m2, sete casas de colonos, e a seguinte descrição: inicia-se no ponto 01, localizado no vértice formado entre as linhas divisórias da Rodovia D. Pedro I, Km 86+862,81 metros com Joviano Silveira Franco ou sucessores; daí, do ponto 01, segue confrontando com Joaviano Silveira Franco ou sucessores, com os seguintes rumos e distâncias: do 01 ao ponto 02, com azimute S 79º15'28" E, e distância de 216,514 metros; do ponto 02 ao ponto 73, com azimute S 79º12'22" E, e distância de 118,817 metros; daí, do ponto 73, deflete à esquerda e segue confrontando com a faixa de domínio público que margeia o Rio Atibaia (Mat. 99.379), com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 73 ao ponto 74, com azimute N 35º41'41" E, e distância de 6,205 metros; do ponto 74 ao ponto 75, com azimute N 29º54'23" E, e distância de 82,140 metros; do ponto 75 ao ponto 76, com azimute N 55º56'56" E, e distância de 72,584 metros; do

Instrumento: BRPR-CESSAO-GALPÕES  
 Autenticação (SJM-II): 2581ae1f-041c-46a7-875f-10871abb1af  
 IBSA\_Diversos\_CTD\_Cessão/Galpões\_BRPROPERTYES

Página 76 de 134

21 JUL 2010  
 10909471  
 REGISTRO EM MICROFILME Nº  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 4ª OFFICINA DE REGISTRO DE



ponto 76 ao ponto 77, com azimute N 58°21'36" E, e distância de 12,133 metros; do ponto 77 ao ponto 78, com azimute N 36°20'44" E, e distância de 68,053 metros; do ponto 78 ao ponto 79, com azimute N 21°01'17" E, e distância de 16,107 metros; do ponto 79 ao ponto 80, com azimute N 14°36'41" E, e distância de 69,112 metros; do ponto 80 ao ponto 81, com azimute N 12°11'51" W, e distância de 123,123 metros; do ponto 81 ao ponto 82, com azimute N 27°39'08" W, e distância de 44,162 metros; do ponto 82 ao ponto 83, com azimute S 30°29'09" W, e distância de 31,457 metros; do ponto 83 ao ponto 84, com azimute S 54°00'31" W, e distância de 41,107 metros; do ponto 84 ao ponto 85, com azimute S 43°41'55" W, e distância de 52,408 metros; do ponto 85 ao ponto 86, com azimute S 75°58'03" W, e distância de 39,857 metros; do ponto 86 ao ponto 87, com azimute S 78°04'21" W, e distância de 25,724 metros; do ponto 87 ao ponto 88, com azimute N 55°49'45" W, e distância de 47,856 metros; do ponto 88 ao ponto 89, com azimute N 85°36'51" W, e distância de 22,817 metros; do ponto 89 ao ponto 90, com azimute N 62°11'07" W, e distância de 57,040 metros; do ponto 90 ao ponto 91, com azimute N 22°36'27" W, e distância de 44,311 metros; do ponto 91 ao ponto 92, com azimute N 19°36'04" E, e distância de 52,937 metros; do ponto 92 ao ponto 93, com azimute N 17°58'21" E, e distância de 98,350 metros; do ponto 93 ao ponto 94, com azimute N 20°08'13" E, e distância de 32,980 metros; do ponto 94 ao ponto 95, com azimute N 0°52'54" E, e distância de 74,597 metros; do ponto 95 ao ponto 96, com azimute N 14°21'29" W, e distância de 22,686 metros; do ponto 96 ao ponto 97, com azimute N 4°14'20" W, e distância de 53,007 metros; do ponto 97 ao ponto 98, com azimute N 11°59'46" W, e distância de 16,767 metros; do ponto 98 ao ponto 99, com azimute N 28°58'49" W, e distância de 6,013 metros; do ponto 99 ao ponto 100, com azimute N 74°03'51" W, e distância de 18,455 metros; do ponto 100 ao ponto 101, com azimute N 60°10'08" W, e distância de 77,394 metros; do ponto 101 ao ponto 102, com azimute N 61°11'11" W, e distância de 32,139 metros; do ponto 102 ao ponto 103, com azimute N 31°34'19" W, e distância de 28,705 metros; do ponto 103 ao ponto 104, com azimute N 45°28'12" W, e distância de 38,898 metros; do ponto 104 ao ponto 105, com azimute N 46°03'54" W, e distância de 28,829 metros; do ponto 105 ao ponto 106, com azimute N 58°59'29" W, e distância de 36,055 metros; do ponto 106 ao ponto 107, com azimute N 66°55'30" W, e distância de 34,485 metros; do ponto 107 ao ponto 108, com azimute N 78°06'42" W, e distância de 37,711 metros; do ponto 108 ao ponto 109, com azimute S 67°37'41" W, e distância de 17,433 metros; do ponto 109 ao ponto 110, com azimute S 7°45'22" W, e distância de 29,642 metros; do ponto 110 ao ponto 111, com azimute S 22°16'57" W, e distância de 37,853 metros; do ponto 111 ao ponto 112, com azimute S 51°52'04" W, e distância de 52,072 metros; do ponto 112 ao ponto 113, com azimute S 69°27'27" W, e distância de 22,414 metros; do ponto 113 ao ponto 114, com azimute N 84°56'19" W, e distância de 24,850 metros; do ponto 114 ao ponto 115, com azimute N 45°07'12" W, e distância de 84,301 metros; do ponto 115 ao ponto 116, com azimute N 41°38'29" W, do ponto 116 ao ponto 117, com azimute N 51°22'06" W, com distância de 140,522 metros; daí, do ponto 117, segue a montante pela margem e rede do Córrego do Campo Largo, confrontando em sua margem esquerda com Akatsuka Orquidário do Brasil Ltda, com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 117 ao ponto 48, com azimute S 77°03'41" W, e distância de 15,433 metros; do ponto 48 ao ponto 49, com azimute N 67°28'55" W, e distância de 27,933 metros; do ponto 49 ao ponto 50, com azimute N 58°06'14" W, e distância de 47,517 metros; do ponto 50 ao ponto 51, com azimute N 53°52'05" W, e distância de 17,270 metros; do ponto 51 ao ponto 52, com azimute N 34°13'47" W, e distância de 19,489 metros; do ponto 52 ao ponto 53, com azimute S 83°21'56" W, e distância de 1,454 metros; do ponto 53 ao ponto 54, com azimute S 37°17'55" W, e distância de 22,928 metros; do ponto 54 ao ponto 55, com azimute S 30°14'49" E, e distância de 04,895 metros; do ponto 55 ao ponto 56, com azimute N 72°14'26" E, e distância de 19,931 metros; do ponto 56 ao ponto 57, com azimute S 61°04'00" E, e distância de 10,563 metros; do ponto 57 ao ponto 58, com azimute S 23°32'44" E, e distância de 08,543 metros; do ponto 58 ao ponto 59, com azimute S 17°41'22" W, e distância de 15,471 metros; do ponto 59 ao ponto 60, com azimute S 10°57'48" E, e distância de 14,047 metros; do ponto 60 ao ponto 61, com azimute S 43°00'12" E, e distância de 37,641 metros; do ponto 61 ao ponto 62, com azimute S 21°11'01" W, e distância de 16,075 metros; do ponto 62 ao ponto 63, com azimute N 76°53'23" W, e distância de 55,078 metros; do ponto 63 ao ponto 64, com azimute N 69°32'46" W, e distância de 26,768 metros; do ponto 64 ao ponto 65, com azimute S 07°21'38" E, e distância de 22,279 metros; do ponto 65 ao ponto 66, com azimute S 50°32'46" E, e distância de 56,391 metros; do ponto 66 ao ponto 67, com azimute S 05°12'31" E, e distância de 11,748 metros; do ponto 67 ao ponto 68, com azimute S 53°35'49" W, e distância de 34,236 metros; ponto 68 localizado na faixa

DEPARTAMENTO DE REGISTRO E CARTORIO  
 Autarquia Federal - Fica - Rua Rio Branco, 156 - Centro - CEP: 20040-901 - RJ  
 TBM - Documento - CTO - Cessão - Gênesis - 20040000111111

Nº 314-28 ANDAR  
 RUA BOA VISTA

1090601 27 JUL 2004

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 ASSISTÊNCIA EM MOBILIAR



de desapropriação da Rodovia D. Pedro I; daí, do ponto 68, deflete à esquerda e segue confrontando com a Rodovia D. Pedro I, com os seguintes azimutes e distâncias: do ponto 68 ao ponto 69, com azimute S 34°51'45" E, e distância de 474,372 metros; do ponto 69 ao ponto 70, com azimute N 55°39'30" E, e distância de 05,904 metros; do ponto 70 ao ponto 71, com azimute S 36°02'11" E, e distância de 112,110 metros; do ponto 71 ao ponto 72, com azimute S 10°08'56" E, e distância de 30,400 metros; do ponto 72 ao ponto 01, com azimute S 34°50'26" E, e distância de 347,338 metros até o ponto 01, origem desta descrição.

CARTÓRIO	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia
Nº MATRÍCULA	99.380

<b>7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</b>	
7.1. PRAZO REMANESCENTE:	71 meses a contar de 01/08/2010.
7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO:	R\$ 2.387.112,30
7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL:	R\$ 33.621,30 mensais, a serem pagas até o primeiro dia útil de cada mês a vencer.
7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DO PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALUGUEL:	17 de junho de 2016 / 01 de junho de 2016.
7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA:	O valor da locação será revisado pela aplicação do índice do IGP-M positivo, da Fundação Getúlio Vargas (FGV) acumulado ao final de cada período de 12 (doze) meses de vigência a contar de 1º de julho de 2007.
7.6. ENCARGOS MORATORIOS:	Após a data devida para pagamento do valor da parcela mensal, o pagamento do valor será integral e acrescido de 2% (dois por cento) de multa moratória mais 1% (um por cento) de juros de mora ao mês, calculados "pro rata die", bem como correção monetária com base no índice do IGP-M positivo (FGV) desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.
<b>8. GARANTIAS</b>	
	Não há garantia.

Instrumento: BRPR-CESSAO-GALPOES  
 Autenticação (SIP-II): 2581ae45-041c-46a7-875f-108f71dbbf4  
 BSA\_Diversos\_CTO\_Cessão /Galpoes\_BRPROPERTIES

Página 76 de 134

21 JUL 2010 10909671  
 RUA DOA VISTA Nº 314-28 ANDAR  
 TITULOS E DOCUMENTOS  
 REGISTRO EM HIPOTECA Nº

Handwritten signatures and stamps, including a circular stamp with the text "ESTRUCO" and "MONTARIA".

CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO				DATA DE EMISSAO: 13/07/2010			
SERIE	BRPR	NUMERO	DDA	TIPO DE CCI		INTEGRAL	
		RO					
<b>1. EMISSORA</b>							
RAZAO SOCIAL: BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.							
Nº CNPJ: 09.443.028/0001-89							
ENDERECO: Avenida das Nações Un. das n.º 12.495							
COMPLETE	18º andar	CIDADE	São Paulo	UF	S	C	04578-000
NTD	escritorio 181 F parte Brooklin Novo	F		F	P	EP	
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZAO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
Nº CNPJ: 36.113.878/0001-91							
ENDERECO: Avenida das Américas, n.º 500							
COMPLETE	Bloco 13,	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	R	C	22640-100
NTD	Grupo 205, E Barra da Tijuca	E		J		EP	
<b>3. DEVEDORA</b>							
RAZAO SOCIAL: TVB do Brasil Indústria e Comércio Ltda							
Nº CNPJ: 04.453911/0001-25							
ENDERECO: Rua D. Pedro I, Km 82 Sakia 87 - s/nº, Pista Norte Edifício A - Módulo 1 Bairro Ponte Alta.							
COMPLETE		CIDADE	Atibaia	UF	S	C	12.954-26
NTD		E			P	EP	3
<b>4. TITULO</b>							
Contrato de Locação Não Residencial e Outras Avenças, datado de 1 de abril de 2009							
<b>5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 3.020.119,30</b>							
<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO IMOVEL</b>							
<p>Área total locada construída exclusiva locada de 3.109,17 metros quadrados do imóvel objeto da Matrícula 99.380 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: "UMA GLEBA DE TERRAS com 448.429,29 m2 localizada na altura do Km 87 da Rodovia Dom Pedro I no Bairro da Ponte Alta, município e comarca de Atibaia/SP, contendo um galpão com 2.918,766 m2, um galpão com 379,22 m2, um galpão com 306,46 m2, uma construção destinada a central de energia com 131,90 m2, uma construção destinada a central de concreto com 78,21 m2, uma construção destinada a ferramentaria, com 84,23 m2, uma construção destinada a ensaios de tubo com 30,24 m2, uma construção destinada a borracharia com 25,62 m2, uma construção destinada a portaria com 23,00 m2, uma construção destinada a cabine de força com 14,86 m2, sete casas de colonos, e a seguinte descrição: inicia-se no ponto 01, localizado no vértice formado entre as linhas divisórias da Rodovia D. Pedro I Km 86+862,81 metros com João de Silveira Franco ou sucessores; daí, do ponto 01, segue confrontando com: João de Silveira Franco ou sucessores, com os seguintes rumos e distâncias: do 01 ao ponto 02 com azimute S 79º15'28" E, e distância de 216,514 metros; do ponto 02 ao ponto 73, com azimute S 79º12'22" E, e distância de 115,817 metros; daí, do ponto 73, de frente à esquerda e segue confrontando com a faixa de domínio público que margeia o Rio Atibaia (Mat. 99.379), com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 73 ao ponto 74, com azimute N 35º41'41" E, e distância de 6,205 metros; do ponto 74 ao ponto 75, com azimute N 29º54'23" E, e distância de 62,140 metros; do ponto 75 ao ponto 76, com</p>							

Empresário: BRPR - CREDITO IMOBILIARIO  
 Autenticação: 13/07/2010 - 15:47:17 - 151100070 - 11/10/10  
 TITULO: Diversos\_CCTO\_Credito Imobiliario\_BRPROPERTIES

Página 21 de 21

BR 09.443.028/0001-89  
 BR 09.443.028/0001-89

1760801 21 JUL 2010

BR 09.443.028/0001-89  
 BR 09.443.028/0001-89



azimute N 55°56'58" W e distância de 72,584 metros; do ponto 76 ao ponto 77, com azimute N 59°21'36" E, e distância de 12,133 metros; do ponto 77 ao ponto 78, com azimute N 35°20'44" E, e distância de 68,053 metros; do ponto 78 ao ponto 79, com azimute N 21°01'17" E, e distância de 16,107 metros; do ponto 79 ao ponto 80, com azimute N 4°36'41" E, e distância de 69,112 metros; do ponto 80 ao ponto 81, com azimute N 12°11'51" W, e distância de 123,123 metros; do ponto 81 ao ponto 82, com azimute N 27°39'08" W, e distância de 44,167 metros; do ponto 82 ao ponto 83, com azimute S 39°29'09" W, e distância de 31,457 metros; do ponto 83 ao ponto 84, com azimute S 54°00'31" W, e distância de 41,107 metros; do ponto 84 ao ponto 85, com azimute S 43°4'55" W, e distância de 52,408 metros; do ponto 85 ao ponto 86, com azimute S 75°58'03" W, e distância de 39,962 metros; do ponto 86 ao ponto 87, com azimute S 78°04'21" W, e distância de 25,724 metros; do ponto 87 ao ponto 88, com azimute N 55°49'45" W, e distância de 47,356 metros; do ponto 88 ao ponto 89, com azimute N 62°11'07" W, e distância de 22,817 metros; do ponto 89 ao ponto 90, com azimute N 22°36'27" W, e distância de 44,311 metros; do ponto 90 ao ponto 91, com azimute N 10°38'04" E, e distância de 52,937 metros; do ponto 91 ao ponto 92, com azimute N 17°58'21" E, e distância de 98,350 metros; do ponto 92 ao ponto 93, com azimute N 20°08'13" E, e distância de 32,980 metros; do ponto 93 ao ponto 94, com azimute N 0°52'54" E, e distância de 74,597 metros; do ponto 94 ao ponto 95, com azimute N 14°2'29" W, e distância de 22,686 metros; do ponto 95 ao ponto 96, com azimute N 4°14'20" W, e distância de 53,007 metros; do ponto 96 ao ponto 97, com azimute N 1°55'40" W, e distância de 16,787 metros; do ponto 97 ao ponto 98, com azimute N 1°55'40" W, e distância de 6,013 metros; do ponto 98 ao ponto 99, com azimute N 74°03'51" W, e distância de 16,455 metros; do ponto 99 ao ponto 100, com azimute N 60°10'08" W, e distância de 77,394 metros; do ponto 100 ao ponto 101, com azimute N 81°11'11" W, e distância de 32,139 metros; do ponto 101 ao ponto 102, com azimute N 34°34'19" W, e distância de 28,705 metros; do ponto 102 ao ponto 103, com azimute N 45°26'12" W, e distância de 38,898 metros; do ponto 103 ao ponto 104, com azimute N 45°33'54" W, e distância de 28,829 metros; do ponto 104 ao ponto 105, com azimute N 56°59'29" W, e distância de 36,055 metros; do ponto 105 ao ponto 106, com azimute N 66°55'30" W, e distância de 34,485 metros; do ponto 106 ao ponto 107, com azimute N 78°05'42" W, e distância de 37,711 metros; do ponto 107 ao ponto 108, com azimute S 67°37'41" W, e distância de 17,433 metros; do ponto 108 ao ponto 109, com azimute S 7°45'22" W, e distância de 29,642 metros; do ponto 109 ao ponto 110, com azimute S 22°6'57" W, e distância de 37,853 metros; do ponto 110 ao ponto 111, com azimute S 51°52'04" W, e distância de 52,072 metros; do ponto 111 ao ponto 112, com azimute S 69°27'27" W, e distância de 22,414 metros; do ponto 112 ao ponto 113, com azimute N 84°56'19" W, e distância de 24,850 metros; do ponto 113 ao ponto 114, com azimute N 46°07'12" W, e distância de 84,301 metros; do ponto 114 ao ponto 115, com azimute N 41°38'29" W, e distância de 140,522 metros; do ponto 115 ao ponto 116, com azimute N 51°22'06" W, e distância de 140,522 metros; daí do ponto 117, segue a margem pela margem direita do Córrego do Campo Largo, confrontando em sua margem esquerda com Akatsuka Orquidário do Brasil Ltda., com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 117 ao ponto 48, com azimute S 77°03'41" W, e distância de 15,433 metros; do ponto 48 ao ponto 49, com azimute N 67°28'55" W, e distância de 27,933 metros; do ponto 49 ao ponto 50, com azimute N 59°06'14" W, e distância de 47,517 metros; do ponto 50 ao ponto 51, com azimute N 53°52'05" W, e distância de 17,270 metros; do ponto 51 ao ponto 52, com azimute N 34°13'47" W, e distância de 19,489 metros; do ponto 52 ao ponto 53, com azimute S 83°21'56" W, e distância de 11,454 metros; do ponto 53 ao ponto 54, com azimute S 37°17'55" W, e distância de 22,926 metros; do ponto 54 ao ponto 55, com azimute S 36°14'49" E, e distância de 34,895 metros; do ponto 55 ao ponto 56, com azimute N 72°14'28" E, e distância de 19,931 metros; do ponto 56 ao ponto 57, com azimute S 61°04'00" E, e distância de 10,563 metros; do ponto 57 ao ponto 58, com azimute S 23°32'44" E, e distância de 08,543 metros; do ponto 58 ao ponto 59, com azimute S 17°41'22" W, e distância de 15,471 metros; do ponto 59 ao ponto 60, com azimute S 10°57'48" E, e distância de 14,047 metros; do ponto 60 ao ponto 61, com azimute S 43°00'12" E, e distância de 37,641 metros; do ponto 61 ao ponto 62, com azimute S 21°11'01" W, e distância de 16,075 metros; do ponto 62 ao ponto 63, com azimute N 76°53'23" W, e distância de 55,079 metros; do ponto 63 ao ponto 64, com azimute N 69°32'48" W, e distância de 26,768 metros; do ponto 64 ao ponto 65, com azimute S 07°21'38" E, e distância de 22,279

Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística  
 Associação Brasileira de Cartógrafos  
 1994 - Brasília, 2010 - Curitiba, 2010 - UNPROFITERS

Folha nº 01 de 134

21 JUL 2010 1090947  
 RUA DOA VISTA Nº 316-28 ANDAR  
 REGISTRO EM DOCUMENTOS  
 DO TRIBUNAL DE REGISTRO DE

*[Handwritten signature]*



metros, do ponto 65 ao ponto 66, com azimute S 50°32'46" E, e distância de 56,391 metros do ponto 66 ao ponto 67, com azimute S 05°12'31" E, e distância de 11,746 metros do ponto 67 ao ponto 68, com azimute S 53°35'49" W, e distância de 34,236 metros, ponto 68 localizado na faixa de desapropriação da Rodovia D. Pedro I; daí, do ponto 68, deflete à esquerda e segue confrontando com a Rodovia D. Pedro I, com as seguintes azimutes e distâncias: do ponto 68 ao ponto 69, com azimute S 34°51'45" E, e distância de 474,372 metros, do ponto 69 ao ponto 70, com azimute N 55°39'30" E, e distância de 05,904 metros, do ponto 70 ao ponto 71, com azimute S 38°02'11" E, e distância de 12,110 metros, do ponto 71 ao ponto 72, com azimute S 10°08'56" E, e distância de 30,400 metros do ponto 72 ao ponto 01, com azimute S 34°50'26" E, e distância de 347,338 metros até o ponto 01, origem desta descrição.

CARTÓRIO Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Al. Lima

TP MATRÍCULA 99 380

**7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO**

7.1. PRAZO REMANESCENTE	70 meses a contar de 07/08/2010.
7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO	R\$ 3.820.119,30.
7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL	R\$ 31.715,99 mensais, a serem pagas até o primeiro dia útil do mês subsequente.
7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DE PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALUGUEL	30 de abril de 2016 / 02 de maio de 2016.
7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA	O valor da locação será revisado pela aplicação do Índice do IGP-M positivo, da Fundação Getúlio Vargas (FGV).
7.6. ENCARGOS MORATORIOS.	Após a data devida para pagamento do valor da parcela mensal, o pagamento do valor será integral e acrescido de 2% (dois por cento) de multa moratória mais 1% (um por cento) de juros de mora ao mês, calculados "pro rata die" bem como correção monetária com base no índice do IGP-M positivo (FGV) desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.

**B. GARANTIAS**

Não há garantia

Instrução: RRPR/CLSSAO-GAL/POFS  
 Atribuição: STM 171 2551257001 1667 3187 LUK/1711/1714  
 JBBA - Diretoria\_CTO - Gestão Operacional - IMPROPOSTIFS

Página 81 de 104

21 JUL 2016 10:09:47  
 RUA BOA VISTA Nº 316 - 2º ANDAR

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

*[Handwritten signature]*



<b>CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO</b>				<b>DATA DE EMISSAO: 13/07/2010</b>			
<b>SERIE</b>	<b>BRPR</b>	<b>NUMERO</b>	<b>006</b>	<b>TIPO DE CCI</b>	<b>INTEGRAL</b>		
		<b>RO</b>					
<b>1. EMISSORA</b>							
RAZAO SOCIAL: <b>BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.</b>							
Nº CNPJ: <b>09.443.026/0001-89</b>							
ENDEREÇO: <b>Avenida das Nações Unidas n.º 12.495</b>							
<b>COMPLEMENTO</b>	<b>18º andar</b>	<b>CIDADE</b>	<b>São Paulo</b>	<b>UF</b>	<b>S</b>	<b>C</b>	<b>04578-000</b>
<b>NTD</b>	<b>escritório 181 E</b>			<b>F</b>	<b>P</b>	<b>EP</b>	
	<b>parte Brooklyn</b>						
	<b>Novo</b>						
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZAO SOCIAL: <b>Cliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.</b>							
Nº CNPJ: <b>35.113.876/0001-91</b>							
ENDEREÇO: <b>Avenida das Américas n.º 500</b>							
<b>COMPLEMENTO</b>	<b>Bloco 13,</b>	<b>CIDADE</b>	<b>Rio de Janeiro</b>	<b>UF</b>	<b>R</b>	<b>C</b>	<b>22640-100</b>
<b>NTD</b>	<b>Grupo 205, E</b>			<b>J</b>	<b>EP</b>		
	<b>Barra da Tijuca</b>						
<b>3. DEVEDORA</b>							
RAZAO SOCIAL: <b>Enker do Brasil Comercio e Representação de Produtos Certificados Ltda.</b>							
Nº CNPJ: <b>04.755.378/0001-58</b>							
ENDEREÇO: <b>Avenida Bosque da Saúde 1824, Saúde.</b>							
<b>COMPLEMENTO</b>	<b>****</b>	<b>CIDADE</b>	<b>São Paulo</b>	<b>UF</b>	<b>S</b>	<b>C</b>	<b>04142-082</b>
<b>NTD</b>	<b>E</b>			<b>P</b>	<b>EP</b>		
<b>4. TITULO</b>							
Contrato de Locação Não Residencial e Outras Avenças datado de 9 de março de 2009.							
<b>5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 1.122.851,36.</b>							
<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>							
<p>Área exclusiva tocada de 1.007,82 metros quadrados do imóvel objeto da Matrícula 99.360, do Cartão de Registro de Imóveis e Anexos de Abbaia, assim descrito e caracterizado: "UMA GLEBA DE TERRAS com 448.429,29 m2, localizada na altura do Km 87 da Rodovia Dom Pedro I, no Bairro da Ponte Alta, município e comarca de Abbaia/SP, contendo um galpão com 2.018,786 m2, um galpão com 379,22 m2, um galpão com 305,46 m2, uma construção destinada a central de energia com 131,90 m2, uma construção destinada a central de concreto com 78,21 m2, uma construção destinada a ferramentaria, com 94,23 m2, uma construção destinada a ensaios de tubo com 30,74 m2, uma construção destinada a borracharia com 25,62 m2, uma construção destinada a portaria com 23,00 m2, uma construção destinada a cabine de força com 14,96 m2, sete casas de colonos, e a seguinte descrição: inicia-se no ponto 01, localizado no vértice formado entre as linhas divisórias da Rodovia D. Pedro I Km 86-862 81 metros com Joviano Silveira Franco ou sucessores daí, do ponto 01, segue confrontando com Joviano Silveira Franco ou sucessores, com as seguintes rumos e distâncias: do 01 ao ponto 02, com azimute S 79º15'28" E, e distância de 218,514 metros; do ponto 02 ao ponto 73, com azimute S 79º2'22" E, e distância de 118,817 metros; daí, do ponto 73, deflete à esquerda e segue confrontando com a faixa de domínio público que margeia o Rio Abbaia (Mat. 99.379), com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 73 ao ponto 74, com azimute N 35º41'41" E, e distância de 6,205 metros; do ponto 74 ao ponto 75, com azimute N 29º54'23" E, e distância de 62,140 metros; do ponto 75 ao ponto 76, com azimute N 55º58'56" E, e distância de 72,584 metros; do ponto 76 ao ponto 77, com azimute N</p>							

Inscrição nº: BRPR-155549-24-15265  
 Autenticação: 15/07/2010 14:08:43-45a-17/07/2010 14:08:43  
 1384\_Divisão: CTO - Cessão/Guodam - BRPR-OPRTIES

Página 37 de 114

RUA BOA VISTA  
 Nº 314-29 ANDAR  
 17096471 21 JUN 2010

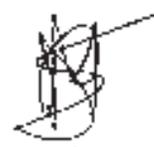


59°2'36" E, e distância de 12.133 metros, do ponto 77 ao ponto 78, com azimute N 35°20'44" E e distância de 68.053 metros; do ponto 78 ao ponto 79, com azimute N 21°01'17" E e distância de 16.107 metros; do ponto 79 ao ponto 80, com azimute N 14°36'41" E e distância de 69.112 metros; do ponto 80 ao ponto 81, com azimute N 12°11'51" W, e distância de 123.123 metros; do ponto 81 ao ponto 82, com azimute N 27°39'08" W, e distância de 44.162 metros; do ponto 82 ao ponto 83, com azimute S 30°29'09" W, e distância de 31.457 metros; do ponto 83 ao ponto 84, com azimute S 54°00'31" W, e distância de 41.107 metros; do ponto 84 ao ponto 85, com azimute S 43°41'55" W, e distância de 52.408 metros; do ponto 85 ao ponto 86, com azimute S 75°58'03" W, e distância de 39.962 metros; do ponto 86 ao ponto 87, com azimute S 75°04'21" W, e distância de 25.724 metros; do ponto 87 ao ponto 88, com azimute N 55°49'45" W, e distância de 47.855 metros; do ponto 88 ao ponto 89, com azimute N 85°35'51" W, e distância de 22.817 metros; do ponto 89 ao ponto 90, com azimute N 62°11'01" W, e distância de 57.040 metros; do ponto 90 ao ponto 91, com azimute N 22°35'27" W, e distância de 44.311 metros; do ponto 91 ao ponto 92, com azimute N 19°38'04" E, e distância de 52.937 metros; do ponto 92 ao ponto 93, com azimute N 17°58'21" E, e distância de 98.350 metros; do ponto 93 ao ponto 94, com azimute N 20°08'13" E, e distância de 32.980 metros; do ponto 94 ao ponto 95, com azimute N 07°52'54" E, e distância de 74.597 metros; do ponto 95 ao ponto 96, com azimute N 14°21'29" W, e distância de 22.886 metros; do ponto 96 ao ponto 97, com azimute N 4°44'20" W, e distância de 53.007 metros; do ponto 97 ao ponto 98, com azimute N 1°59'45" W, e distância de 16.757 metros; do ponto 98 ao ponto 99, com azimute N 28°58'49" W, e distância de 6.013 metros; do ponto 99 ao ponto 100, com azimute N 74°03'51" W, e distância de 16.455 metros; do ponto 100 ao ponto 101, com azimute N 60°10'08" W, e distância de 77.394 metros; do ponto 101 ao ponto 102, com azimute N 61°11'11" W, e distância de 32.139 metros; do ponto 102 ao ponto 103, com azimute N 34°34'19" W, e distância de 28.705 metros; do ponto 103 ao ponto 104, com azimute N 45°28'12" W, e distância de 38.698 metros; do ponto 104 ao ponto 105, com azimute N 45°03'54" W, e distância de 28.829 metros; do ponto 105 ao ponto 106, com azimute N 58°59'29" W, e distância de 36.055 metros; do ponto 106 ao ponto 107, com azimute N 66°55'30" W, e distância de 34.485 metros; do ponto 107 ao ponto 108, com azimute N 75°08'42" W, e distância de 37.711 metros; do ponto 108 ao ponto 109, com azimute S 67°37'41" W, e distância de 17.433 metros; do ponto 109 ao ponto 110, com azimute S 7°45'22" W, e distância de 29.642 metros; do ponto 110 ao ponto 111, com azimute S 22°16'57" W, e distância de 37.853 metros; do ponto 111 ao ponto 112, com azimute S 51°52'04" W, e distância de 52.072 metros; do ponto 112 ao ponto 113, com azimute S 69°27'27" W, e distância de 22.414 metros; do ponto 113 ao ponto 114, com azimute N 84°55'19" W, e distância de 24.850 metros; do ponto 114 ao ponto 115, com azimute N 46°07'17" W, e distância de 84.301 metros; do ponto 115 ao ponto 116, com azimute N 41°38'29" W, do ponto 116 ao ponto 117, com azimute N 51°22'06" W, com distância de 140.522 metros; daí do ponto 117, segue a margem direita do Córrego do Campo Largo, confrontando em sua margem esquerda com Akatsuka Oquidaro do Brasil Ltda, com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 117 ao ponto 48, com azimute S 77°03'41" W, e distância de 15.433 metros; do ponto 48 ao ponto 49, com azimute N 67°28'55" W, e distância de 27.933 metros; do ponto 49 ao ponto 50, com azimute N 59°06'14" W, e distância de 47.517 metros; do ponto 50 ao ponto 51, com azimute N 53°52'05" W, e distância de 17.270 metros; do ponto 51 ao ponto 52, com azimute N 34°13'47" W, e distância de 19.489 metros; do ponto 52 ao ponto 53, com azimute S 83°21'56" W, e distância de 11.454 metros; do ponto 53 ao ponto 54, com azimute S 37°17'55" W, e distância de 22.826 metros; do ponto 54 ao ponto 55, com azimute S 36°14'49" E, e distância de 04.895 metros; do ponto 55 ao ponto 56, com azimute N 72°14'26" E, e distância de 19.931 metros; do ponto 56 ao ponto 57, com azimute S 61°04'00" E, e distância de 10.563 metros; do ponto 57 ao ponto 58, com azimute S 23°32'44" E, e distância de 06.543 metros; do ponto 58 ao ponto 59, com azimute S 17°41'22" W, e distância de 15.471 metros; do ponto 59 ao ponto 60, com azimute S 10°57'45" E, e distância de 14.047 metros; do ponto 60 ao ponto 61, com azimute S 43°00'12" E, e distância de 37.641 metros; do ponto 61 ao ponto 62, com azimute S 21°11'01" W, e distância de 16.075 metros; do ponto 62 ao ponto 63, com azimute N 76°53'23" W, e distância de 55.079 metros; do ponto 63 ao ponto 64, com azimute N 69°37'48" W, e distância de 26.768 metros; do ponto 64 ao ponto 65, com azimute S 07°21'38" E, e distância de 22.279 metros; do ponto 65 ao ponto 66, com azimute S 50°32'46" E, e distância de 56.391 metros; do

INSTRUMENTO DE REGISTRO DE TERRENO DE LOTEAMENTO Nº 1551/2004-047-12-07-0754-098-000014  
 RUA DOA ALISA Nº 2100 Nº 10909471

RUA DOA ALISA Nº 2100 Nº 10909471

INSTRUMENTO DE REGISTRO DE TERRENO DE LOTEAMENTO Nº 1551/2004-047-12-07-0754-098-000014



ponto 66 ao ponto 67, com azimute S 05°12'31" E, e distância de 11,746 metros; do ponto 67 ao ponto 68, com azimute S 53°35'49" W, e distância de 34,236 metros; ponto 68 localizado na faixa de desapropriação da Rodovia D. Pedro I; daí, do ponto 68, deflete à esquerda e segue confrontando com a Rodovia D. Pedro I, com os seguintes azimutes e distâncias: do ponto 68 ao ponto 69, com azimute S 34°51'45" E, e distância de 474,372 metros; do ponto 69 ao ponto 70, com azimute N 55°39'30" E, e distância de 05,904 metros; do ponto 70 ao ponto 71, com azimute S 38°02'11" E, e distância de 112,110 metros; do ponto 71 ao ponto 72, com azimute S 10°08'56" E, e distância de 30,409 metros; do ponto 72 ao ponto 01, com azimute S 34°50'26" E, e distância de 347,338 metros até o ponto 01, origem desta descrição.

CARTORIO	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Abbaia
Nº MATRICULA	99.380

<b>7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</b>	
7.1. PRAZO REMANESCENTE:	68 meses a contar de 01/08/2010.
7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO:	R\$ 1.122.851,36.
7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL:	R\$ 16.512,52 mensais, a serem pagas até o primeiro dia útil do mês subsequente.
7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DE PAGAMENTO DO ULTIMO ALUGUEL:	8 de fevereiro de 2016 / 01 de março de 2016.
7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA:	O valor da locação será anualmente reajustado pelo IGP-M positivo (FGV), com base na data da assinatura do Contrato (9 de março de 2009), ou na ausência do referido índice, por outro índice que o substitua, a ser acordado pelas partes.
7.6. ENCARGOS MORATORIOS:	Após a data devida para pagamento do valor da parcela mensal, o pagamento do valor será integral e acrescido de 2% (dois por cento) de multa moratória mais 1% (um por cento) de juros de mora ao mês, calculados "pro rata die", bem como correção monetária com base no índice do IGP-M positivo (FGV) desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.

<b>8. GARANTIAS</b>	Não há garantia.
---------------------	------------------

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

Instrumento: BRPR-CESSAO-GALPOES  
 Autenticação (SIP-II): 2581ae4f-041c-45a7-875f-109f71dbbf64  
 IBBA\_Diversos\_CTO\_Cessão/Galpões\_BRPROPERTIES

Página 84 de 134

21 Jul 2010 1090971  
 RUA BOA VISTA Nº 314-28 ANDAR  
 REGISTRO EM MICROFILME NA  
 SEÇÃO DE DOCUMENTOS E TÍTULOS

*[Handwritten signature]*



CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO DATA DE EMISSAO: 13/07/2010  
 SERIE BRPR NOME 006 TIPO DE CCI INTEGRAL  
 RO

1. EMISSORA  
 RAZÃO SOCIAL: BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ: 09.443.026/0001-89  
 ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.455  
 COMPLETE 18º andar, CIDAD São Paulo U S C 04578-000  
 NTO escritório 181, E F P EP parte Brooklyn Novo

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE  
 RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
 Nº CNPJ: 36.743.876/0001-91  
 ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500  
 COMPLETE Bloco 13, CIDAD Rio de Janeiro U R C 22640-000  
 NTO Grupo 205, E F J EP Barra da Tijuca

3. DEVEDORA  
 RAZÃO SOCIAL: C.Y.L. Comércio, Importação e Exportação de Eletrônicos Ltda.  
 Nº CNPJ: 09.179.887/0001-00  
 ENDEREÇO: Rodovia D. Pedro I, Km 82, Salda 97 da Pista Nova, no Bairro Ponte Alta  
 COMPLETE CIDAD Atibaia U S C 12954-260  
 NTO E F P EP

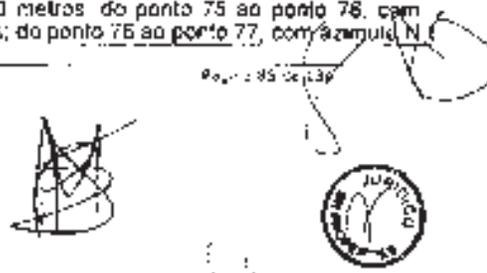
4. TITULO  
 Contrato de Locação Não Residencial e Outras Avenças datado de 22 de outubro 2007

5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 2.498.325,39

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL  
 Área total constr. da exclusiva locada de 2.895,06 metros quadrados do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: UMA GLEBA DE TERRAS com 448.429,29 m2 localizada na altura do Km 87 da Rodovia Dom Pedro I, no Bairro da Ponte Alta, município e comarca de Atibaia/SP, contendo um galpão com 2.913,796 m2, um galpão com 378,22 m2, um galpão com 306,46 m2, uma construção destinada a central de energia com 131,80 m2, uma construção destinada a central de concreto com 78,21 m2, uma construção destinada a ferramentaria, com 94,23 m2, uma construção destinada a ensaios de tubo com 30,24 m2, uma construção destinada a borracharia com 25,62 m2, uma construção destinada a portaria com 23,00 m2, uma construção destinada a cabine de força com 14,56 m2, sete casas de colonos, e a seguinte descrição inicia-se no ponto 01 localizado no vértice formado entre as linhas divisórias da Rodovia D. Pedro I, Km 86+862,84 metros com Joãoano Silveira Franco ou sucessores, daí do ponto 01, segue confrontando com Joãoano Silveira Franco ou sucessores, com os seguintes rumos e distâncias: do 01 ao ponto 02, com azimute S 79°15'28" E, e distância de 216,514 metros; do ponto 02 ao ponto 03, com azimute S 79°12'22" E, e distância de 118,817 metros; daí do ponto 03, deflete à esquerda e segue confrontando com a faixa de domínio pública que margeia o Rio Atibaia (Mat. 99.379), com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 03 ao ponto 04, com azimute N 35°41'41" E, e distância de 6,205 metros; do ponto 04 ao ponto 05, com azimute N 29°54'23" E, e distância de 62,140 metros; do ponto 05 ao ponto 06, com azimute N 55°55'55" E, e distância de 72,584 metros; do ponto 06 ao ponto 07, com azimute N

Instrumento: 010/2010-0434-01  
 Autenticação: 15/04/10 25/14:45:04/10-1507-6751 1061700712  
 IREX - Ocorrencia: CIO - Criação de Cédula de Crédito Imobiliário

21 JUL 2010  
 RUA BOA VISTA  
 Nº 314 - 2º ANDAR  
 1960601  
 TITULO E DOCUMENTOS  
 REGISTRADOS EM  
 21 JUL 2010  
 1960601



59°21'36" E, e distância de 12,133 metros; do ponto 77 ao ponto 78, com azimute N 35°20'44" E, e distância de 68,053 metros; do ponto 78 ao ponto 79, com azimute N 21°01'17" E, e distância de 16,107 metros; do ponto 79 ao ponto 80, com azimute N 14°36'41" E, e distância de 69,112 metros; do ponto 80 ao ponto 81, com azimute N 12°11'51" W, e distância de 123,123 metros; do ponto 81 ao ponto 82, com azimute N 27°39'08" W, e distância de 44,162 metros; do ponto 82 ao ponto 83, com azimute S 30°29'09" W, e distância de 31,457 metros; do ponto 83 ao ponto 84, com azimute S 54°00'31" W, e distância de 41,107 metros; do ponto 84 ao ponto 85, com azimute S 43°41'55" W, e distância de 52,408 metros; do ponto 85 ao ponto 86, com azimute S 75°58'03" W, e distância de 39,962 metros; do ponto 86 ao ponto 87, com azimute S 78°04'21" W, e distância de 25,724 metros; do ponto 87 ao ponto 88, com azimute N 55°49'45" W, e distância de 47,858 metros; do ponto 88 ao ponto 89, com azimute N 85°36'51" W, e distância de 22,817 metros; do ponto 89 ao ponto 90, com azimute N 62°11'07" W, e distância de 57,040 metros; do ponto 90 ao ponto 91, com azimute N 22°36'27" W, e distância de 44,311 metros; do ponto 91 ao ponto 92, com azimute N 19°38'04" E, e distância de 52,937 metros; do ponto 92 ao ponto 93, com azimute N 17°58'21" E, e distância de 98,350 metros; do ponto 93 ao ponto 94, com azimute N 20°08'13" E, e distância de 32,980 metros; do ponto 94 ao ponto 95, com azimute N 0°52'54" E, e distância de 74,597 metros; do ponto 95 ao ponto 96, com azimute N 14°21'29" W, e distância de 22,686 metros; do ponto 96 ao ponto 97, com azimute N 4°14'20" W, e distância de 53,007 metros; do ponto 97 ao ponto 98, com azimute N 11°59'46" W, e distância de 16,767 metros; do ponto 98 ao ponto 99, com azimute N 28°58'49" W, e distância de 6,013 metros; do ponto 99 ao ponto 100, com azimute N 74°03'51" W, e distância de 16,455 metros; do ponto 100 ao ponto 101, com azimute N 60°10'08" W, e distância de 77,394 metros; do ponto 101 ao ponto 102, com azimute N 61°11'11" W, e distância de 32,139 metros; do ponto 102 ao ponto 103, com azimute N 34°34'19" W, e distância de 28,705 metros; do ponto 103 ao ponto 104, com azimute N 45°28'12" W, e distância de 38,898 metros; do ponto 104 ao ponto 105, com azimute N 46°03'54" W, e distância de 28,829 metros; do ponto 105 ao ponto 106, com azimute N 58°59'29" W, e distância de 36,055 metros; do ponto 106 ao ponto 107, com azimute N 66°55'30" W, e distância de 34,485 metros; do ponto 107 ao ponto 108, com azimute N 78°06'42" W, e distância de 37,711 metros; do ponto 108 ao ponto 109, com azimute S 67°37'41" W, e distância de 17,433 metros; do ponto 109 ao ponto 110, com azimute S 7°45'22" W, e distância de 29,642 metros; do ponto 110 ao ponto 111, com azimute S 22°16'57" W, e distância de 37,853 metros; do ponto 111 ao ponto 112, com azimute S 51°52'04" W, e distância de 52,072 metros; do ponto 112 ao ponto 113, com azimute S 69°27'27" W, e distância de 22,414 metros; do ponto 113 ao ponto 114, com azimute N 84°56'19" W, e distância de 24,850 metros; do ponto 114 ao ponto 115, com azimute N 46°07'12" W, e distância de 84,301 metros; do ponto 115 ao ponto 116, com azimute N 41°38'29" W, do ponto 116 ao ponto 117, com azimute N 51°22'06" W, com distância de 140,522 metros; daí, do ponto 117, segue a montante pela margem direita do Córrego do Campo Largo, confrontando em sua margem esquerda com Akatsuka Orquidário do Brasil Ltda., com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 117 ao ponto 48, com azimute S 77°03'41" W, e distância de 15,433 metros; do ponto 48 ao ponto 49, com azimute N 67°28'55" W, e distância de 27,933 metros; do ponto 49 ao ponto 50, com azimute N 59°06'14" W, e distância de 47,517 metros; do ponto 50 ao ponto 51, com azimute N 53°52'05" W, e distância de 17,270 metros; do ponto 51 ao ponto 52, com azimute N 34°13'47" W, e distância de 19,489 metros; do ponto 52 ao ponto 53, com azimute S 83°21'56" W, e distância de 11,454 metros; do ponto 53 ao ponto 54, com azimute S 37°17'55" W, e distância de 22,926 metros; do ponto 54 ao ponto 55, com azimute S 36°14'49" E, e distância de 04,895 metros; do ponto 55 ao ponto 56, com azimute N 72°14'26" E, e distância de 19,931 metros; do ponto 56 ao ponto 57, com azimute S 81°04'00" E, e distância de 10,583 metros; do ponto 57 ao ponto 58, com azimute S 23°32'44" E, e distância de 06,543 metros; do ponto 58 ao ponto 59, com azimute S 17°41'22" W, e distância de 15,471 metros; do ponto 59 ao ponto 60, com azimute S 10°57'48" E, e distância de 14,047 metros; do ponto 60 ao ponto 61, com azimute S 43°00'12" E, e distância de 37,641 metros; do ponto 61 ao ponto 62, com azimute S 21°11'01" W, e distância de 16,075 metros; do ponto 62 ao ponto 63, com azimute N 76°53'23" W, e distância de 55,079 metros; do ponto 63 ao ponto 64, com azimute N 69°32'48" W, e distância de 26,768 metros; do ponto 64 ao ponto 65, com azimute S 07°21'38" E, e distância de 22,279 metros; do ponto 65 ao ponto 66, com azimute S 50°32'46" E, e distância de 56,391 metros; do

Instrumento: BRPI-CESSAO-GALFORES  
 Autenticação (SID-E): 2581ae4f-041c-42a7-878f-1087f1dbbf54  
 IBBA\_Diversos\_CTO\_Cessão/Galfores\_BRPROPERTIES

Página 86 de 134

REGISTRAR  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 E OFFICINA DE REGISTRO DE  
 21 JUL 2017  
 10909471  
 RUA BOA VISTA  
 Nº 316 - 2ª ANDAR



ponto 66 ao ponto 67, com azimute S 05°12'31" E, e distância de 11.746 metros; do ponto 67 ao ponto 68, com azimute S 53°35'48" W, e distância de 34.236 metros; ponto 68 localizado na faixa de desapropriação da Rodovia D. Pedro I, da qual, do ponto 68, deflete à esquerda e segue confrontando com a Rodovia D. Pedro I, com os seguintes azimutes e distâncias: do ponto 68 ao ponto 69, com azimute S 34°51'45" E, e distância de 474.372 metros; do ponto 69 ao ponto 70, com azimute N 55°39'30" E, e distância de 65.904 metros; do ponto 70 ao ponto 71, com azimute S 38°02'11" E, e distância de 112.110 metros; do ponto 71 ao ponto 72, com azimute S 10°08'56" E, e distância de 30.400 metros; do ponto 72 ao ponto 01, com azimute S 34°52'26" E, e distância de 347.338 metros até o ponto 01, origem desta descrição.

CARTEIRO: Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Alibéia

Nº MATRÍCULA 99.380

**7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO**

7.1. PRAZO REMANESCENTE 57 meses a partir de 01/08/2010.  
 7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO R\$ 2.498.325,39  
 7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL R\$ 43.830,27 mensais, a serem pagas até o primeiro dia útil de cada mês a vencer.  
 7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DO PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALUGUEL 21 de abril de 2015 / 01 de abril de 2015  
 7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA: O valor da locação será revisado pela aplicação do Índice do IGP-M positivo, da Fundação Getúlio Vargas (FGV), acumulado ao final de cada período de 12 (doze) meses de vigência a contar de 22 de outubro de 2007, ou por outro índice que o substitua a ser acordado pelas partes.  
 7.6. ENCARGOS MORATORIOS: Após a data devida para pagamento do valor da parcela mensal, o pagamento do valor será integral e acrescido de 2% (dois por cento) de multa moratória mais 1% (um por cento) de juros de mora ao mês, calculados "pro rata die" bem como correção monetária com base no índice do IGP-M positivo (FGV) desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.

**8. GARANTIAS**

Não há garantia.

TRAFEGADO: ESTABELECIDO GARFONES  
 Autenticação (S/M/D): 258 Locatário: Rua 7 - 171-10471 K044  
 DATA: Diversos, CTD Cessão / Usupção, 64707070707

PSD No 67 de 104

REGISTRO DE IMÓVEIS  
 RUA DOA VISTA  
 Nº 314 - 10471  
 21 JUL 2015  
 1080947

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 RUA DOA VISTA Nº 314 - 10471



<b>CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO</b>				<b>DATA DE EMISSAO: 13/07/2010</b>	
<b>SERIE</b>	<b>BRPR</b>	<b>NOME</b>	<b>007</b>	<b>TIPO DE CCI</b>	<b>INTEGRAL</b>
		<b>RO</b>			
<b>1. EMISSORA</b>					
RAZAO SOCIAL: BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.					
Nº CNPJ: 09.443.026/0001-89					
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495					
COMPLETE		18ª andar	CIDAO	São Paulo	U S C   04578-000
NTO		escritório 181	E		F P EP
		parte Brooklin			
		Novo			
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>					
RAZAO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.					
Nº CNPJ: 36.113.876/0001-91					
ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500					
COMPLETE		Bloco 73	CIDAO	Rio de Janeiro	U R C   22640-100
NTO		Grupo 305	E		F J EP
		Barra da Tijuca			
<b>3. DEVEDORA</b>					
RAZAO SOCIAL: C.Y.C. Comércio Importação e Exportação de Eletrônicos Ltda					
Nº CNPJ: 09.179.887/0001-00					
ENDEREÇO: Rodovia D. Pedro I, Km 82, Salão 07 da Pista Norte, no Bairro Ponte Alta					
COMPLETE			CIDAO	Atibaia	U S C   12954-260
NTO			E		F P EP
<b>4. TITULO</b>					
Contrato de Locação Não Residencial e Outras Avenças datado de 1 de agosto de 2009.					
<b>5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 3.576.690,00</b>					
<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO IMOVEL</b>					

Área total construída exclusiva locada de 2.665,91 metros quadrados do imóvel objeto da Matrícula 99.386, do Cartão de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: UMA GLEBA DE TERRAS com 448.429,29 m2, localizada na altura do Km 87 da Rodovia Dom Pedro I, no Bairro da Ponte Alta, município e comarca de Atibaia/SP, contendo um galpão com 2.918,786 m2, um galpão com 379,22 m2, um galpão com 308,46 m2, uma construção destinada a central de energia com 131,90 m2, uma construção destinada a central do concreto com 78,21 m2, uma construção destinada a ferramentaria, com 94,23 m2, uma construção destinada a ensaios de tubo com 30,24 m2, uma construção destinada a botacharia com 25,62 m2, uma construção destinada a portaria com 23,00 m2, uma construção destinada a cabine de força com 14,95 m2, sete casas de colônias, e a seguinte descrição: inicia-se no ponto 01, localizado no vertice formado entre as linhas divisórias da Rodovia D. Pedro I, Km 86+862,81 metros com Joavão Silveira Franco ou sucessores, daí, do ponto 01, segue confrontando com Joaviano Silveira Franco ou sucessores, com os seguintes rumos e distâncias: do 01 ao ponto 02, com azimute S 79°15'28" E, e distância de 216,54 metros; do ponto 02 ao ponto 03, com azimute S 79°12'22" E, e distância de 118,817 metros; daí, do ponto 03, deflete à esquerda e segue confrontando com a faixa de domínio público que margeia o Rio Atibaia (Mat. 99.379), com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 03 ao ponto 04, com azimute N 35°41'41" E, e distância de 8205 metros; do ponto 04 ao ponto 05, com azimute N 25°54'23" E, e distância de 62.140 metros; do ponto 05 ao ponto 06, com azimute N 55°58'58" E, e distância de 72.584 metros; do ponto 06 ao ponto 07, com azimute N

Emp. Merc. Sim - Cessão - LRA 0265  
 Autenticação (SIN) de: 23814671-0112-4647-1751-10913-0004  
 DATA EVIDENTE: 07/08/2010 09:00:00 BRPROF001113

Página 1 de 134

21 JUL 2010 10:09:47  
 RUA BOA VISTA Nº 314 - 2ª ANDAR  
 ATIBAIA - SP  
 ATIBAIA - SP  
 ATIBAIA - SP

*[Handwritten signature]*



59°21'36" E, e distância de 12.133 metros, do ponto 77 ao ponto 78, com azimute N 35°29'44" E, e distância de 58,053 metros, do ponto 78 ao ponto 79, com azimute N 21°01'17" E, e distância de 16.107 metros, do ponto 79 ao ponto 80, com azimute N 14°39'41" E, e distância de 69.112 metros, do ponto 80 ao ponto 81, com azimute N 12°11'51" W, e distância de 123,123 metros, do ponto 81 ao ponto 82, com azimute N 27°39'08" W, e distância de 44,162 metros, do ponto 82 ao ponto 83, com azimute S 30°28'09" W, e distância de 31,457 metros, do ponto 83 ao ponto 84, com azimute S 54°00'31" W, e distância de 41,107 metros, do ponto 84 ao ponto 85, com azimute S 43°41'55" W, e distância de 52,408 metros, do ponto 85 ao ponto 86, com azimute S 75°56'03" W, e distância de 39,952 metros, do ponto 86 ao ponto 87, com azimute S 78°04'21" W, e distância de 25,724 metros, do ponto 87 ao ponto 88, com azimute N 55°48'45" W, e distância de 47,856 metros, do ponto 88 ao ponto 89, com azimute N 85°38'51" W, e distância de 22,817 metros, do ponto 89 ao ponto 90, com azimute N 62°11'07" W, e distância de 57,040 metros, do ponto 90 ao ponto 91, com azimute N 22°26'27" W, e distância de 44,311 metros, do ponto 91 ao ponto 92, com azimute N 19°38'04" E, e distância de 52,937 metros, do ponto 92 ao ponto 93, com azimute N 17°58'21" E, e distância de 98,350 metros, do ponto 93 ao ponto 94, com azimute N 20°08'13" E, e distância de 32,980 metros, do ponto 94 ao ponto 95, com azimute N 05°57'54" E, e distância de 74,597 metros, do ponto 95 ao ponto 96, com azimute N 14°21'29" W, e distância de 22,686 metros, do ponto 96 ao ponto 97, com azimute N 4°14'20" W, e distância de 53,007 metros, do ponto 97 ao ponto 98, com azimute N 11°59'46" W, e distância de 16,767 metros, do ponto 98 ao ponto 99, com azimute N 28°56'49" W, e distância de 6,013 metros, do ponto 99 ao ponto 100, com azimute N 74°03'51" W, e distância de 16,455 metros, do ponto 100 ao ponto 101, com azimute N 00°10'08" W, e distância de 77,394 metros, do ponto 101 ao ponto 102, com azimute N 51°11'11" W, e distância de 32,139 metros, do ponto 102 ao ponto 103, com azimute N 34°34'19" W, e distância de 28,705 metros, do ponto 103 ao ponto 104, com azimute N 45°28'12" W, e distância de 38,898 metros, do ponto 104 ao ponto 105, com azimute N 46°03'54" W, e distância de 28,829 metros, do ponto 105 ao ponto 106, com azimute N 58°59'29" W, e distância de 36,055 metros, do ponto 106 ao ponto 107, com azimute N 66°55'30" W, e distância de 34,485 metros, do ponto 107 ao ponto 108, com azimute N 78°06'42" W, e distância de 37,711 metros, do ponto 108 ao ponto 109, com azimute S 87°37'41" W, e distância de 17,433 metros, do ponto 109 ao ponto 110, com azimute S 74°45'22" W, e distância de 29,642 metros, do ponto 110 ao ponto 111, com azimute S 22°16'57" W, e distância de 37,853 metros, do ponto 111 ao ponto 112, com azimute S 51°52'04" W, e distância de 52,072 metros, do ponto 112 ao ponto 113, com azimute S 69°27'27" W, e distância de 22,414 metros, do ponto 113 ao ponto 114, com azimute N 84°56'19" W, e distância de 24,850 metros, do ponto 114 ao ponto 115, com azimute N 45°07'12" W, e distância de 84,301 metros, do ponto 115 ao ponto 116, com azimute N 41°38'29" W, do ponto 116 ao ponto 117, com azimute N 51°22'06" W, com distância de 140,522 metros; daí, do ponto 117, segue a margem pela margem direita do Corrego do Campo Largo, confrontando em sua margem esquerda com Akatsuka Oquidaro do Brasil Ltda, com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 117 ao ponto 48, com azimute S 77°03'41" W, e distância de 15,433 metros, do ponto 48 ao ponto 49, com azimute N 67°28'55" W, e distância de 27,933 metros; do ponto 49 ao ponto 50, com azimute N 59°06'14" W, e distância de 47,517 metros; do ponto 50 ao ponto 51, com azimute N 53°52'05" W, e distância de 17,270 metros, do ponto 51 ao ponto 52, com azimute N 34°13'47" W, e distância de 19,489 metros, do ponto 52 ao ponto 53, com azimute S 83°21'58" W, e distância de 11,454 metros, do ponto 53 ao ponto 54, com azimute S 37°17'55" W, e distância de 22,926 metros; do ponto 54 ao ponto 55, com azimute S 36°14'49" E, e distância de 04,895 metros; do ponto 55 ao ponto 56, com azimute N 72°14'26" E, e distância de 19,931 metros; do ponto 56 ao ponto 57, com azimute S 61°04'00" E, e distância de 10,563 metros, do ponto 57 ao ponto 58, com azimute S 23°32'44" E, e distância de 06,543 metros; do ponto 58 ao ponto 59, com azimute S 17°41'22" W, e distância de 15,471 metros; do ponto 59 ao ponto 60, com azimute S 10°57'48" E, e distância de 14,047 metros, do ponto 60 ao ponto 61, com azimute S 43°00'12" E, e distância de 37,641 metros; do ponto 61 ao ponto 62, com azimute S 21°11'01" W, e distância de 16,075 metros; do ponto 62 ao ponto 63, com azimute N 76°53'23" W, e distância de 55,079 metros, do ponto 63 ao ponto 64, com azimute N 69°32'46" W, e distância de 28,768 metros, do ponto 64 ao ponto 65, com azimute S 07°21'38" E, e distância de 22,279 metros, do ponto 65 ao ponto 66, com azimute S 50°32'46" E, e distância de 56,391 metros, do

Instituto: GPHN-LSA/03/PROF  
 Autorização (SIN-11) 25/12/2011, 1547-829-308/30.011-1  
 1884\_Consulta\_CDU\_Leads/Inteiro\_1883037815

Página 03 de 134

1090971  
 21 JUN 2011  
 RUA BOA VISTA  
 Nº 316-23/3048  
 SERVIÇOS DE REGISTRO E IMOBILIÁRIOS  
 OFICINA DE REGISTRO

*[Handwritten signature]*



ponto 66 ao ponto 67, com azimute S 05°12'31" E, e distância de 11,746 metros, do ponto 67 ao ponto 68, com azimute S 53°35'49" W, e distância de 34,236 metros, ponto 68 localizado na faixa de desapropriação da Rodovia D. Pedro I, del. do ponto 68, deflete à esquerda e segue confrontando com a Rodovia D. Pedro I, com os seguintes azimutes e distâncias: do ponto 68 ao ponto 69, com azimute S 34°51'45" E, e distância de 474,372 metros, do ponto 69 ao ponto 70, com azimute N 55°39'30" E, e distância de 65,904 metros, do ponto 70 ao ponto 71, com azimute S 38°02'11" E, e distância de 112,110 metros; do ponto 71 ao ponto 72, com azimute S 10°08'56" E, e distância de 30,400 metros, do ponto 72 ao ponto 01, com azimute S 34°50'26" E, e distância de 347,338 metros até o ponto 01, pagem desta descrição.

CARTÓRIO Cartório da Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia.

Nº MATRÍCULA \$9.380

**7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO**

7.1. PRAZO REMANESCENTE:	78 meses a partir de 01/08/2010
7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO	R\$ 3.576.690,00.
7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL	R\$ 45.855,00 mensais, a serem pagas até o primeiro dia útil de cada mês a vencer.
7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DO PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALUGUEL	31 de janeiro de 2017 / 02 de janeiro 2017

**7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA**

O valor da locação será revisado e adequado aos parâmetros de mercado, ao final de cada período de 36 (trinta e seis) meses de vigência, a contar do início da data de locação do Contrato (1 de Agosto de 2009) por meio de empresas de pesquisa de mercado imobiliário contratadas pelas partes, que procederão à apuração do novo valor do aluguel, em consonância com o preço de locação corrente no mercado para a região onde se localiza o imóvel objeto do Contrato. O novo aluguel será calculado com base na média aritmética entre os valores apurados nas avaliações apresentadas por pelo menos duas empresas.

**7.6. ENCARGOS MORATORIOS**

Após a data devida para pagamento do valor da parcela mensal o pagamento do valor será integral e acrescido de 2% (dois por cento) de multa moratória mais 1% (um por cento) de juros de mora ao mês, calculados "pro rata die" sem correção monetária com base no índice de IGP-M positivo (ICV) desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.

**8. GARANTIAS**

Não há garantia.

Instrumento BRRR-CESSAO-GAI-005  
 A. 02/10/2009 (SIN) 02/10/2009 (SIN) 02/10/2009 (SIN) 02/10/2009 (SIN)  
 IUSA - Divisão de Registro de Imóveis e Anexos

Página 20 de 101

1760601 21 JUL 12

AN ENTRADA EM SEU GABINETE  
 5012000003 5071114  
 50.500.000000000000000000



**CEDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** DATA DE EMISSÃO: 13/07/2010  
 SERIE BRPR NOME 008 TIPO DE CCI INTEGRAL

**1. EMISSORA**  
 RAZÃO SOCIAL: BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ: 09.443.026/0001-89  
 ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495  
 COMPLETE: 18º andar, CIDAD São Paulo U S C 04576-000  
 NTO: escritório 18º E F P EP  
 parte Brooklin  
 Novo

**2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**  
 RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
 Nº CNPJ: 36.113.878/0001-91  
 ENDEREÇO: Avenida das Américas n.º 500  
 COMPLETE: Bloco 13, CIDAD Rio de Janeiro U R C 22640-100  
 NTO: Grupo 205, E F J EP  
 Barra da Tijuca

**3. DEVEDORA**  
 RAZÃO SOCIAL: Donaldson do Brasil - Equipamentos Industriais Ltda.  
 Nº CNPJ: 44.202.232/0001-08  
 ENDEREÇO: Avenida Bernardino de Cmapos, 98  
 COMPLETE: Sobriedade sala CIDAD São Paulo U S C 04004-040  
 NTO: 28, Paraíso E F P EP

**4. TÍTULO**  
 Contrato de Locação Não Residencial e Outras Avenças, datado de 26 de fevereiro de 2010.

**5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 2.666.868,38.**

**6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**  
 Área total construída exclusiva locada de 2.895,38 metros quadrados do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: UMA GLEBA DE TERRAS com 448.429,29 m2 localizada na altura do Km 87 da Rodovia Dom Pedro I, no Bairro da Ponte Alta, município e comarca de Atibaia-SP, contendo um galpão com 2.919,786 m2, um galpão com 379,22 m2, um galpão com 306,46 m2, uma construção destinada a central de energia com 131,80 m2, uma construção destinada a central de concreto com 78,21 m2, uma construção destinada a ferramentaria, com 94,23 m2, uma construção destinada a ensaios de tubo com 30,24 m2, uma construção destinada a borracharia com 25,62 m2, uma construção destinada a portaria com 23,00 m2, uma construção destinada a cabine de força com 14,96 m2, sete casas de colonos, e a seguinte descrição inicia-se no ponto 01 localizado no vértice formado entre as duas divisórias da Rodovia D. Pedro I, Km 86+862,81 metros com Joviano Silveira Franco ou sucessores, daí do ponto 01, segue confrontando com Joaviano Silveira Franco ou sucessores, com os seguintes rumos e distâncias, do 01 ao ponto 02, com azimute S 79º15'28" E, e distância de 216,514 metros, do ponto 02 ao ponto 73, com azimute S 76º12'22" E, e distância de 118.817 metros, daí, do ponto 73, deflete à esquerda e segue confrontando com a faixa de domínio pública que margeia o Rio Atibaia (Mat. 99.379) com os seguintes rumos e distâncias, do ponto 73 ao ponto 74, com azimute N 35º41'41" E, e distância de 6.205 metros, do ponto 74 ao ponto 75, com azimute N 29º54'23" E, e distância de 62,140 metros, do ponto 75 ao ponto 76, com azimute N 55º58'58" E, e distância de 72,584 metros, do ponto 76 ao ponto 77, com azimute N

INSTRUMENTO DE PRELIMINAR QUADROS  
 Autenticado em 10/07/2010 às 14:00:00 horas  
 OBRIGADO A ASSINAR

13/07/2010 15:14

AV. DA MATA  
 Nº 012 - ATIBAIA  
 1360601  
 27 Jul 2010  
 RUA DA MATA  
 Nº 012 - ATIBAIA

*[Handwritten signature]*



59°21'36" E, e distância de 12.133 metros do ponto 77 ao ponto 78, com azimute N 35°29'44" E, e distância de 68,353 metros do ponto 78 ao ponto 79, com azimute N 21°01'17" E, e distância de 16,107 metros do ponto 79 ao ponto 80, com azimute N 14°36'41" E, e distância de 68,112 metros do ponto 80 ao ponto 81, com azimute N 12°11'51" W, e distância de 123,123 metros do ponto 81 ao ponto 82, com azimute N 27°39'08" W, e distância de 44,162 metros do ponto 82 ao ponto 83, com azimute S 30°29'09" W, e distância de 31,457 metros do ponto 83 ao ponto 84, com azimute S 51°00'31" W, e distância de 41,107 metros; do ponto 84 ao ponto 85, com azimute S 43°41'55" W, e distância de 52,408 metros do ponto 85 ao ponto 86, com azimute S 75°58'03" W, e distância de 39,962 metros do ponto 86 ao ponto 87, com azimute S 78°04'21" W, e distância de 25,724 metros do ponto 87 ao ponto 88, com azimute N 55°49'45" W, e distância de 47,866 metros do ponto 88 ao ponto 89, com azimute N 85°36'51" W, e distância de 22,817 metros do ponto 89 ao ponto 90, com azimute N 62°11'07" W, e distância de 57,040 metros do ponto 90 ao ponto 91, com azimute N 22°36'27" W, e distância de 44,311 metros do ponto 91 ao ponto 92, com azimute N 19°38'04" E, e distância de 52,937 metros do ponto 92 ao ponto 93, com azimute N 17°58'21" E, e distância de 98,350 metros do ponto 93 ao ponto 94, com azimute N 20°08'13" E, e distância de 32,980 metros do ponto 94 ao ponto 95, com azimute N 0°52'54" E, e distância de 74,597 metros do ponto 95 ao ponto 96, com azimute N 14°21'29" W, e distância de 22,686 metros do ponto 96 ao ponto 97, com azimute N 4°42'20" W, e distância de 53,007 metros do ponto 97 ao ponto 98, com azimute N 1°59'46" W, e distância de 16,767 metros do ponto 98 ao ponto 99, com azimute N 28°58'49" W, e distância de 6,013 metros do ponto 99 ao ponto 100, com azimute N 74°03'51" W, e distância de 16,455 metros do ponto 100 ao ponto 101, com azimute N 60°10'08" W, e distância de 77,384 metros do ponto 101 ao ponto 102, com azimute N 61°11'11" W, e distância de 37,139 metros do ponto 102 ao ponto 103, com azimute N 34°34'18" W, e distância de 28,705 metros do ponto 103 ao ponto 104, com azimute N 45°28'12" W, e distância de 38,898 metros do ponto 104 ao ponto 105, com azimute N 46°03'54" W, e distância de 28,629 metros do ponto 105 ao ponto 106, com azimute N 58°59'29" W, e distância de 36,055 metros do ponto 106 ao ponto 107, com azimute N 68°56'30" W, e distância de 34,485 metros do ponto 107 ao ponto 108, com azimute N 78°06'42" W, e distância de 37,711 metros do ponto 108 ao ponto 109, com azimute S 67°37'41" W, e distância de 17,433 metros do ponto 109 ao ponto 110, com azimute S 7°45'22" W, e distância de 29,642 metros do ponto 110 ao ponto 111, com azimute S 22°18'57" W, e distância de 37,853 metros do ponto 111 ao ponto 112, com azimute S 51°52'04" W, e distância de 52,072 metros do ponto 112 ao ponto 113, com azimute S 69°27'27" W, e distância de 22,414 metros do ponto 113 ao ponto 114, com azimute N 84°56'19" W, e distância de 24,850 metros do ponto 114 ao ponto 115, com azimute N 45°07'12" W, e distância de 84,301 metros do ponto 115 ao ponto 116, com azimute N 41°38'29" W, do ponto 116 ao ponto 117, com azimute N 51°22'06" W, com distância de 140,522 metros, dal do ponto 117, segue a montante pela margem direita do Córrego do Campo Largo, confrontando em sua margem esquerda com Akatsuka Orquidário do Brasil Ltda, com os seguintes rumos e distâncias do ponto 117 ao ponto 48, com azimute S 77°03'41" W, e distância de 15,433 metros do ponto 48 ao ponto 49, com azimute N 67°28'55" W, e distância de 27,933 metros; do ponto 49 ao ponto 50, com azimute N 59°06'14" W, e distância de 47,517 metros; do ponto 50 ao ponto 51, com azimute N 53°52'05" W, e distância de 17,270 metros; do ponto 51 ao ponto 52, com azimute N 34°13'47" W, e distância de 19,489 metros; do ponto 52 ao ponto 53, com azimute S 83°21'58" W, e distância de 11,454 metros; do ponto 53 ao ponto 54, com azimute S 37°17'55" W, e distância de 22,926 metros; do ponto 54 ao ponto 55, com azimute S 36°14'49" E, e distância de 04,895 metros; do ponto 55 ao ponto 56, com azimute N 72°14'26" E, e distância de 19,931 metros; do ponto 56 ao ponto 57, com azimute S 61°34'00" E, e distância de 10,563 metros; do ponto 57 ao ponto 58, com azimute S 23°32'44" E, e distância de 06,543 metros; do ponto 58 ao ponto 59, com azimute S 17°41'22" W, e distância de 15,471 metros; do ponto 59 ao ponto 60, com azimute S 10°57'48" E, e distância de 14,047 metros; do ponto 60 ao ponto 61, com azimute S 43°00'12" E, e distância de 37,641 metros; do ponto 61 ao ponto 62, com azimute S 21°11'01" W, e distância de 16,075 metros; do ponto 62 ao ponto 63, com azimute N 76°53'23" W, e distância de 55,079 metros; do ponto 63 ao ponto 64, com azimute N 68°32'46" W, e distância de 26,768 metros; do ponto 64 ao ponto 65, com azimute S 07°21'38" E, e distância de 22,279 metros; do ponto 65 ao ponto 66, com azimute S 50°32'40" E, e distância de 56,381 metros, do

Instrumento 2014-06598-03/2015  
 Autenticado em 01/07/2015 às 14:40:40 por 12871/2014  
 T68A\_3-versos\_C10\_Cessão/Gaúchos\_BR160701163

Página 02 de 134

27 JUL 2015  
 Nº 314-28 AT-DAR  
 RUA DOA VISTA

1960601

INSTRUMENTO 2014-06598-03/2015  
 Autenticado em 01/07/2015 às 14:40:40 por 12871/2014



ponto 66 ao ponto 67, com azimute S 05°12'31" E, e distância de 11,748 metros; do ponto 67 ao ponto 68, com azimute S 53°35'49" W, e distância de 34,236 metros; ponto 68 localizado na faixa de desapropriação da Rodovia D. Pedro I, del. do ponto 68, deflete à esquerda e segue confrontando com a Rodovia D. Pedro I, com os seguintes azimutes e distâncias: do ponto 68 ao ponto 69, com azimute S 34°51'45" E, e distância de 474,372 metros; do ponto 69 ao ponto 70, com azimute N 55°39'30" E, e distância de 05,904 metros; do ponto 70 ao ponto 71, com azimute S 58°02'11" E, e distância de 112,110 metros; do ponto 71 ao ponto 72, com azimute S 10°08'56" E, e distância de 30,400 metros; do ponto 72 ao ponto 01, com azimute S 34°50'26" E, e distância de 347,338 metros até o ponto 01, origem desta descrição.

CARTÓRIO Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia.  
 Nº MATRÍCULA 99.385

**7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO**

7.1. PRAZO REMANESCENTE 59 meses a partir de 01/08/2010.  
 7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO R\$ 2.655.858,38.  
 7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL R\$ 45.201,16 mensais, a serem pagas até o primeiro dia útil de cada mês a vencer.  
 7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DO PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALUGUEL 1 de junho de 2015 / 01 de junho de 2015.  
 7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA

O valor da locação será revisado pela aplicação do Índice do IGP-M positivo, da Fundação Getúlio Vargas (FGV), acumulado ao final de cada período de 12 (doze) meses, ou por outro índice que o substitua a ser acordado pelas partes.

**7.6. ENCARGOS MORATORIOS.**

Após a data devida para pagamento do valor da parcela mensal, o pagamento do valor será integral e acrescido de 2% (dois por cento) de multa moratória mais 1% (um por cento) de juros de mora ao mês calculados "pro rata die", bem como correção monetária com base no Índice do IGP-M positivo (FGV) desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.

**8. GARANTIAS**

Não há garantia.

INSTRUMENTO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA  
 Auto LOCAÇÃO (SEM TI) - 2011/45.0412-4/17-2751 - JCB/1000/24  
 TEMA - INSCRIÇÃO - CTO - Cessão IGP-M - ANEXO 01/2011

13/06/2011 09:34

1760601 2011  
 21 JUN 2011  
 ANEXO 01/2011 - 45.0412-4/17-2751 - JCB/1000/24  
 09:00:00

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO				DATA DE EMISSAO: 13/07/2010			
SERIE	BRPR	NUMERO	009	TIPO DE CCI		INTEGRAL	
<b>1. EMISSORA</b>							
RAZAO SOCIAL: BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.							
Nº CNPJ: 09.443.026/0001-89							
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495							
COMPLETE NTO	18º andar, escritório 181, parte Brooklin Novo	CIDADE E	São Paulo	U F	S P	C EP	04578-000
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZAO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
Nº CNPJ: 36.113.876/0001-91							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500							
COMPLETE NTO	Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca	CIDADE E	Rio de Janeiro	U F	R J	C EP	22640-100
<b>3. DEVEDORA</b>							
RAZAO SOCIAL: Acument Brasil Sistemas de Fixação S.A.							
Nº CNPJ: 61.526.838/0001-19							
ENDEREÇO: Avenida Mofarrej 971 Olhão 135							
COMPLETE NTO	*****	CIDADE E	São Paulo	U F	S P	C EP	05311-000
<b>4. TITULO</b>							
Contrato Atípico e Personalíssimo de Locação de Imóvel Não Residencial, datado de 30 de janeiro de 2009.							
<b>5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$53.050.763,70.</b>							

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
<p>Área total construída de 28.026,48 metros quadrados do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: "UMA GLEBA DE TERRAS com 448.429,29 m2, localizada na altura do Km 87 da Rodovia Dom Pedro I, no Bairro da Ponte Alta, município e comarca de Atibaia/SP, contendo um galpão com 2.918,786 m2, um galpão com 379,22 m2, um galpão com 306,46 m2, uma construção destinada a central de energia com 131,90 m2, uma construção destinada a central de concreto com 78,21 m2, uma construção destinada a ferramentaria, com 94,23 m2, uma construção destinada a ensaios de tubo com 30,24 m2, uma construção destinada a borracharia com 25,62 m2, uma construção destinada a portaria com 23,00 m2, uma construção destinada a cabine de força com 14,96 m2, sete casas de colonos, e a seguinte descrição: inicia-se no ponto 01, localizado no vértice formado entre as linhas divisórias da Rodovia D. Pedro I, Km 86+862,81 metros com Joviano Silveira Franco ou sucessores; daí, do ponto 01, segue confrontando com Joaviano Silveira Franco ou sucessores, com os seguintes rumos e distâncias: do 01 ao ponto 02, com azimute S 79º15'28" E, e distância de 216,514 metros; do ponto 02 ao ponto 73, com azimute S 79º12'22" E, e distância de 116,817 metros; daí, do ponto 73, deflete à esquerda e segue confrontando com a faixa de domínio público que margeia o Rio Atibaia (Mat. 99.379), com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 73 ao ponto 74, com azimute N 35º41'41" E, e distância de 6,205 metros; do ponto 74 ao ponto 75, com azimute N 29º54'23" E, e distância de 62,140 metros; do ponto 75 ao ponto 76, com</p>

Instrumento: BRPR-CESSAO-GALPÕES  
Autenticação (SIN-II): 2581ae4f-041c-40a7-875f-10871dcbf94  
IBBA\_Diversos\_CTO\_Cessão /Galpões\_BRPROPERTIES

Página 94 de 134

RUA BOA VISTA Nº 314-2º ANDAR  
21 JUL 2010  
10909471  
REGISTRO EM INSTRUMENTOS  
TÍTULOS E DOCUMENTOS

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*



azimute N 55°56'55" E, e distância de 72,584 metros; do ponto 76 ao ponto 77, com azimute N 59°21'36" E, e distância de 12,153 metros; do ponto 77 ao ponto 78, com azimute N 35°23'44" E, e distância de 58,053 metros; do ponto 78 ao ponto 79, com azimute N 21°01'17" F, e distância de 16,107 metros; do ponto 79 ao ponto 80, com azimute N 14°36'41" E, e distância de 69,112 metros; do ponto 80 ao ponto 81, com azimute N 12°11'51" W, e distância de 123,123 metros; do ponto 81 ao ponto 82, com azimute N 27°39'08" W, e distância de 44,162 metros; do ponto 82 ao ponto 83, com azimute S 30°29'09" W, e distância de 31,457 metros; do ponto 83 ao ponto 84, com azimute S 54°00'31" W, e distância de 41,107 metros; do ponto 84 ao ponto 85, com azimute S 43°41'55" W, e distância de 52,408 metros; do ponto 85 ao ponto 86, com azimute S 75°58'03" W, e distância de 36,962 metros; do ponto 86 ao ponto 87, com azimute S 78°04'21" W, e distância de 25,724 metros; do ponto 87 ao ponto 88, com azimute N 59°48'45" W, e distância de 47,856 metros; do ponto 88 ao ponto 89, com azimute N 85°36'51" W, e distância de 22,817 metros; do ponto 89 ao ponto 90, com azimute N 02°11'07" W, e distância de 57,040 metros; do ponto 90 ao ponto 91, com azimute N 22°36'27" W, e distância de 44,311 metros; do ponto 91 ao ponto 92, com azimute N 19°38'04" F, e distância de 52,937 metros; do ponto 92 ao ponto 93, com azimute N 17°58'21" E, e distância de 98,350 metros; do ponto 93 ao ponto 94, com azimute N 20°08'13" E, e distância de 32,880 metros; do ponto 94 ao ponto 95, com azimute N 05°52'54" E, e distância de 74,597 metros; do ponto 95 ao ponto 96, com azimute N 14°21'29" W, e distância de 22,686 metros; do ponto 96 ao ponto 97, com azimute N 4°44'20" W, e distância de 53,067 metros; do ponto 97 ao ponto 98, com azimute N 1°59'45" W, e distância de 16,767 metros; do ponto 98 ao ponto 99, com azimute N 28°56'49" W, e distância de 6,013 metros; do ponto 99 ao ponto 100, com azimute N 74°03'51" W, e distância de 16,455 metros; do ponto 100 ao ponto 101, com azimute N 60°10'08" W, e distância de 77,394 metros; do ponto 101 ao ponto 102, com azimute N 61°11'11" W, e distância de 32,158 metros; do ponto 102 ao ponto 103, com azimute N 34°34'19" W, e distância de 28,705 metros; do ponto 103 ao ponto 104, com azimute N 45°28'17" W, e distância de 38,898 metros; do ponto 104 ao ponto 105, com azimute N 46°03'54" W, e distância de 28,829 metros; do ponto 105 ao ponto 106, com azimute N 58°59'29" W, e distância de 36,055 metros; do ponto 106 ao ponto 107, com azimute N 56°55'30" W, e distância de 34,485 metros; do ponto 107 ao ponto 108, com azimute N 76°06'42" W, e distância de 37,711 metros; do ponto 108 ao ponto 109, com azimute S 67°37'41" W, e distância de 17,433 metros; do ponto 109 ao ponto 110, com azimute S 7°45'22" W, e distância de 29,642 metros; do ponto 110 ao ponto 111, com azimute S 22°16'57" W, e distância de 37,853 metros; do ponto 111 ao ponto 112, com azimute S 51°52'04" W, e distância de 52,077 metros; do ponto 112 ao ponto 113, com azimute S 69°27'27" W, e distância de 22,414 metros; do ponto 113 ao ponto 114, com azimute N 84°56'19" W, e distância de 24,850 metros; do ponto 114 ao ponto 115, com azimute N 46°07'12" W, e distância de 84,301 metros; do ponto 115 ao ponto 116, com azimute N 41°38'29" W, do ponto 116 ao ponto 117, com azimute N 51°22'06" W, com distância de 140,522 metros; daí, do ponto 117 segue a montante pela margem direita do Córrego do Campo Largo, confrontando em sua margem esquerda com Akatsuka Orquidário do Brasil Ltda, com as seguintes rumos e distâncias: do ponto 117 ao ponto 48, com azimute S 77°03'41" W, e distância de 15,433 metros; do ponto 48 ao ponto 49, com azimute N 67°26'55" W, e distância de 27,933 metros; do ponto 49 ao ponto 50, com azimute N 59°06'14" W, e distância de 47,517 metros; do ponto 50 ao ponto 51, com azimute N 53°52'05" W, e distância de 17,270 metros; do ponto 51 ao ponto 52, com azimute N 34°13'47" W, e distância de 19,469 metros; do ponto 52 ao ponto 53, com azimute S 83°21'56" W, e distância de 11,454 metros; do ponto 53 ao ponto 54, com azimute S 37°17'55" W, e distância de 22,926 metros; do ponto 54 ao ponto 55, com azimute S 36°14'49" E, e distância de 04,895 metros; do ponto 55 ao ponto 56, com azimute N 72°14'28" E, e distância de 19,931 metros; do ponto 56 ao ponto 57, com azimute S 61°04'00" E, e distância de 10,563 metros; do ponto 57 ao ponto 58, com azimute S 23°32'44" F, e distância de 06,543 metros; do ponto 58 ao ponto 59, com azimute S 17°41'22" W, e distância de 15,471 metros; do ponto 59 ao ponto 60, com azimute S 10°57'48" E, e distância de 14,047 metros; do ponto 60 ao ponto 61, com azimute S 43°00'12" E, e distância de 37,641 metros; do ponto 61 ao ponto 62, com azimute S 21°11'01" W, e distância de 16,075 metros; do ponto 62 ao ponto 63, com azimute N 76°53'23" W, e distância de 55,079 metros; do ponto 63 ao ponto 64, com azimute N 69°32'48" W, e distância de 26,768 metros; do ponto 64 ao ponto 65, com azimute S 07°21'36" E, e distância de 22,279

Instrumento: REPR:05540-GRUPDES  
 Autenticação: SIM-J: 2282647-0430-460-1779-12670-106754  
 URL do contrato: 119 Contratos/GRUPDES REPR/05540

Página 95 de 134

RUA DOA VISTA  
 Nº 316-28 ANSAR  
 21 JUN 2012  
 1760501

44 Em 05/06/2012 às 15:05:05  
 5034 Em 06/06/2012 às 09:10:14  
 5034 Em 09/06/2012 às 10:40:08



metros; do ponto 65 ao ponto 66, com azimute S 50°32'48" E, e distância de 56,391 metros; do ponto 66 ao ponto 67, com azimute S 05°12'31" E, e distância de 11,746 metros; do ponto 67 ao ponto 68, com azimute S 53°35'49" W, e distância de 34,236 metros; ponto 68 localizado na faixa de desapropriação da Rodovia D. Pedro I, daí, do ponto 68, deflexão à esquerda e segue confrontando com a Rodovia D. Pedro I, com os seguintes azimutes e distâncias: do ponto 68 ao ponto 69, com azimute S 34°51'45" E, e distância de 474,372 metros; do ponto 69 ao ponto 70, com azimute N 55°39'30" E, e distância de 05,904 metros; do ponto 70 ao ponto 71, com azimute S 38°02'11" E, e distância de 112,110 metros; do ponto 71 ao ponto 72, com azimute S 10°08'56" E, e distância de 30,400 metros; do ponto 72 ao ponto 01, com azimute S 34°50'26" E, e distância de 347,336 metros até o ponto 01. Origem desta descrição.

CARTORIO: Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Alibonópolis.

N.º MATRÍCULA: 99.380

#### 7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

7.1 PRAZO REMANESCENTE: 99 meses a partir de 01/08/2010.  
7.2 VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO: R\$ 53.050.763,70  
7.3 PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL: R\$ 535.866,30 mensais a serem pagos no dia 5 de cada mês a vencer.  
7.4 DATA DE VENCIMENTO / DATA DE PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALUGUEL: 01 de outubro de 2018 / 05 de outubro de 2018

7.5 CORREÇÃO MONETÁRIA: O valor da locação será reajustado anualmente ou na menor periodicidade permitida em lei, amparado na variação percentual acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

7.6 ENCARGOS MORATORIOS: Multa não compensatória progressiva de 2% (dois por cento) a 10% (dez por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, além de correção monetária pelo IPCA/IBGE, calculada "pro rata" a partir do dia seguinte ao da data em que deveria ter sido efetuado o pagamento. A multa moratória será progressiva de acordo com o período de atraso, de forma que (i) se o atraso for de até 7 (sete) dias, a multa será correspondente a 2% (dois por cento) do débito, (ii) a cada 7 (sete) dias de atraso, o valor da multa sofrerá um acréscimo de 2% (dois por cento) e (iii) em qualquer caso, a multa está limitada a 10% (dez por cento).

#### 8. GARANTIAS

Não há garantia.

Distrito Federal - BRASIL - CANTO GALOPES  
Autenticação CFM/DF: 25814047-041-0462-6356-1087140654  
IRBA - Escritório - CTO - Cantão Galopés - BRASÍLIA

Página 04 de 134

AVENIDA 21 JULHO Nº 314-22 ANDAR  
RUA DOA WESIA  
10909471

ATA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO  
REUNIÃO EM 08/08/2010



**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** DATA DE EMISSÃO: 13/07/2010  
 SRIIC BRPR NÚMERO 010 TIPO DE CC: INTEGRAL

**1. EMISSORA**  
 RAZÃO SOCIAL BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ: 09.443.028/0001-89  
 ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas nº 12.485  
 COMPLETE 18º andar, CIDAD São Paulo U S C 04578-000  
 NTO escritório 181, E F P EP parte Brooklyn Novo

**2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**  
 RAZÃO SOCIAL Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
 Nº CNPJ: 36.113.878/0001-91  
 ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500  
 COMPLETE Bloco 13, CIDAD Rio de Janeiro U S C 22640-100  
 NTO Grupo 205, E F J LP Barra da Tijuca

**3. DEVEDORA**  
 RAZÃO SOCIAL Smart Modular Technologies do Brasil - Indústria e Comércio de Componentes Ltda.  
 Nº CNPJ: 06.103.827/0001-07  
 ENDEREÇO: Avenida Tégula nº 888  
 COMPLETE Edifício CIDAD Atibaia U S C 12952-820  
 NTO Cristal, E F P EP Módulos 4 Centro Empresarial Atibaia - Bairro Ponte Alta

**4. TÍTULO**  
 Contrato de Locação Não Residencial e Outras Avenças datado de 1 de setembro de 2009.

**6. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 2.534.263,20**

**6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**  
 Imóvel objeto da matrícula nº 91.309, do Cartório do Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: UNIDADE 04 (USO INDUSTRIAL), localizada no Edifício Cristal, no CONDOMÍNIO CENTRO EMPRESARIAL ATIBAIA, situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia, na Avenida Tégula, nº 888, Ponte Alta com área construída privativa de 2.140,44 m<sup>2</sup>, e área comum construída de divisão proporcional de 17.578 m<sup>2</sup>, e área comum de terreno de divisão proporcional de 1.439,55 m<sup>2</sup>, ou ainda 3,919% e contém no térreo área livre de produção, 2 docas, recepção, lavabo, vestiários masculino e feminino, depósitos sob as escadas e no mezanino área livre para escritórios, sanitários masculino, feminino e diretoria e copa, confrontando pela frente com a via de acesso 2, medindo 35,347 metros, pelo lado esquerdo de quem dá a via alha, medindo 53,00 metros, confrontando com a área verde do Centro Empresarial Atibaia, no fundo, medindo 35,347 metros, confrontando com recuo do Centro Empresarial Atibaia; e pelo lado de quem dá a via alha, medindo 53,00 metros, confrontando com a Unidade 05, o terreno onde está erigido o condomínio com a área total de 91.355,05 m<sup>2</sup>, corresponde ao remanescente do Sítio Santo

Instrumento: BRPR-CPSSAD-CAI-0015  
 Autenticação: 2010/07/13 15:01:14 3417-16-7-8347-13670-30646  
 BRPR\_L01 Versão: 2.000 - Cidade: Campinas - BR-0015-0114

Página 97 de 104

1960601 21 JUL 2010  
 RUA SOUZA  
 Nº 214-23 ANDAR

*[Handwritten signature]*



Antonio, no bairro da Ponte Alta *	
CARTÓRIO	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia
Nº MATRICULA	91.309

<b>7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</b>	
7.1. PRAZO REMANESCENTE:	74 meses a partir de 01/06/2010.
7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO:	R\$ 2.534.263,20.
7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL:	R\$ 34.246,80 mensais, a serem pagas até o primeiro dia útil de cada mês a vencer.
7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DO ÚLTIMO PAGAMENTO DE ALUGUEL:	30 de setembro de 2016 / 01 de setembro 2016.
7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA:	O valor da parcela mensal será revisado pela aplicação do índice do IGP-M positivo, da Fundação Getúlio Vargas (FGV) acumulado ao final de cada período de 12 (doze) meses a contar de 1 de setembro de 2009, considerando os índices acumulados dos meses de Agosto a Julho de cada período de 12 (doze) meses.
7.6. ENCARGOS MORATÓRIOS:	Após a data devida para pagamento do valor da parcela mensal, o pagamento do valor será integral e acrescido de 2% (dois por cento) de multa moratória mais 1% (um por cento) de juros de mora ao mês, calculados "pro rata die", bem como correção monetária com base no índice do IGP-M positivo (FGV) desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.
<b>8. GARANTIAS</b>	Não há garantia.

Instrumento: BRPR-CESSAO-GALPOES  
 Autenticação (SIN-II): 2581ac4f-041e-46e7-875f-108f71cbbfa4  
 IBRA\_Diversos\_CTO\_Cessão/Galões\_BRPROPERTIES

Página 98 de 134

21 JUL 2016 10909471  
 RUA BOA VISTA Nº 316-28 ANDAR

OFICIAL DE REGISTRO DE  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 REGISTRO EM MICROFILME Nº



**CEDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** DATA DE EMISSÃO: 13/07/2010  
 SÉRIE BRPR NÚMERO 011 TIPO DE CCI INTEGRAL  
 RO

**1. EMISSORA**  
 RAZÃO SOCIAL: BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ: 09.443.026/0001-89  
 ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495  
 COMPLETE: 16º andar, CIDADE: São Paulo UF: S C: 04578-000  
 NTO: escritório 181, E parte Brook n Novo EP

**2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**  
 RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
 Nº CNPJ: 36.113.876/0001-91  
 ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500  
 COMPLETE: Bloco 13 CIDADE: Rio de Janeiro UF: R C: 22040-000  
 NTO: Grupo 205 E Barra da Tijuca F J EP

**3. DEVEDORA**  
 RAZÃO SOCIAL: Smart Modular Technologies do Brasil - Indústria e Comércio de Componentes Ltda.  
 Nº CNPJ: 06.103.827/0001-07  
 ENDEREÇO: Avenida Tegula, n.º 888  
 COMPLETE: Edifício CIDADE: Atibaia UF: S C: 12952-020  
 NTO: Cristal, E Módulos 4 - Centro Empresarial Atibaia - Barro Ponte Alta F P EP

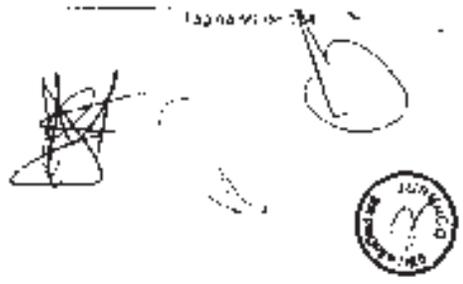
**4. TÍTULO**  
 Contrato de Locação Não Residencial e Outras Avenças, datado de 10 de agosto de 2005, conforme posteriormente aditado.

**5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 1.746.284,20**

**6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMOVEIS**  
 1. Imóvel objeto da Matrícula nº 310, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: UNIDADE 05 (USO INDUSTRIAL), localizada no Edifício Cristal, no CONDOMÍNIO CENTRO EMPRESARIAL ATIBAIA, situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia na Avenida Tegula, nº 888, Ponte Alta, com área construída privativa de 2.119,24 m<sup>2</sup>, e área comum construída de divisão proporcional de 17.404 m<sup>2</sup> e área comum de terreno de divisão proporcional de 1.425,30 m<sup>2</sup>, ou ainda 3,88%, e contém no terreno: área livre de produção, 2 docas, recepção, lavabo, vestiários masculino e feminino, depósitos sob as escadas, e no mezanino: área livre para escritórios, sanitários masculino e feminino e dretoria e copa, confrontando pela frente com a via de acesso 2 medindo 35,00 metros, pelo lado esquerdo de quem da via olha, medindo 53,00 metros, confrontando com a Unidade 04; no fundo, medindo 35,00 metros, confrontando com recuo do Centro Empresarial Atibaia; e pelo lado direito de quem da via olha, medindo 53,00 metros, confrontando com a Unidade 06, o terreno onde está erigido o condomínio com a área total de

Endereço: Rua Boa Vista nº 316-28 Andar Atibaia - SP  
 Autenticado em: 13/07/2010 10:46:47 AM  
 CNIA: 00000000\_Cessão/Garantia\_BARROPRERFILS

Atibaia - SP  
 Rua Boa Vista nº 316-28 Andar  
 1760601 87012  
 BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Rua Boa Vista nº 316-28 Andar Atibaia - SP

Assinatura  


91.355,05 m2, corresponde ao remanescente do Sítio Santo Antônio no bairro da Ponte Alta."

2. Imóvel objeto da Matrícula 91.311 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia assim descrito e caracterizado: " UNIDADE 06 (USO INDUSTRIAL), localizada no Edifício Cristal, no CONDOMÍNIO CENTRO EMPRESARIAL ATIBAIA, situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia, na Avenida Têgua, nº 888, Ponte Alta, com área construída privativa de 2.140,44 m2, e área comum construída de divisão proporcional de 17.578 m2, e área comum de terreno de divisão proporcional de 1.438,55 m2, ou ainda 3,919%, e contém no térreo área livre de produção, 2 docas, recepção, lavabo, vestiários masculino e feminino, depósitos sob as escadas, e no mezanino área livre para escritórios, sanitários masculino e feminino e diretora e copa, confrontando pela frente com a via de acesso 2, medindo 35,347 metros; pelo lado esquerdo de quem da via olha, medindo 53,00 metros, confrontando com a Unidade 05 no fundo, medindo 35,347 metros confrontando com recuo do Centro Empresarial Atibaia, e pelo lado direito de quem da via olha, medindo 53,00 metros, confrontando com a área verde do Centro Empresarial Atibaia o terreno onde está arigido o condomínio com a área total de 91.355,05 m2, corresponde ao remanescente do Sítio Santo Antônio, no bairro da Ponte Alta."

CARTÓRIO Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia

Nº MATRÍCULAS 91.310 e 91.311

#### 7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

7.7. PRAZO REMANESCENTE 26 meses a partir de 01/08/2010.

7.8. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO R\$ 1.748.294,20

7.9. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL: R\$ 67.241,70 mensais, a serem pagas até o primeiro dia útil de cada mês a vencer

7.10. DATA DE VENCIMENTO / DATA DO ÚLTIMO PAGAMENTO DO ALUGUEL: 30 de setembro de 2012 / 03 de setembro de 2012.

7.11. CORREÇÃO MONETÁRIA: O valor da locação será revisado pela aplicação do Índice do IGP-M positivo, da Fundação Getúlio Vargas (FGV) acumulado ao final de cada período de 12 (doze) meses a contar de 10 de agosto de 2006 considerando os índices acumulados dos meses de Agosto a Julho de cada período de 12 (doze) meses.

7.12. ENCARGOS MORATORIOS: Após a data devida para pagamento do valor da parcela mensal, o pagamento do valor será integral e acrescido de 2% (dois por cento) de multa moratória mais 1% (um por cento) de juros de mora ao mês, calculados "pro rata die", bem como correção monetária com base no índice do IGP-M positivo (FGV) desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.

#### 8. GARANTIAS

Não há garantia.

Instrumento: 8850-DESSA0-0400265  
Arrecadação (SIMPLI) 23R1264F-0410-1417-8750-1207120044  
1384 Doc 001\_CTO\_Criação/Grupos\_EMPRESARIALES

Página 100 de 100

21 JUL 2010 10:09:47  
RUA BOA VISTA Nº 316-22 ANDAR



TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRADOS EM PLENAS  
FORMAS DE REGISTRO

CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO DATA DE EMISSAO: 13/07/2010  
 SERIE BRPR NLME 012 TIPO DE CCI INTEGRAL  
 RO

1. EMISSORA  
 RAZAO SOCIAL: BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ: 09.443.026/0001-89  
 ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.455  
 COMPLETE: 18º andar, CIDAD São Paulo U S C 04578-000  
 NTO: escritório 18, E F P EP  
 parte Brooklin  
 Novo

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE  
 RAZAO SOCIAL: O'Veira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
 Nº CNPJ: 36.113.876/0001-91  
 ENDEREÇO: Avenida das Américas n.º 500  
 COMPLETE: Bloco 13, CIDAD Rio de Janeiro U R C 22640-100  
 NTO: Grupo 205, E F J EP  
 Santa Tereza

3. DEVEDORA  
 RAZAO SOCIAL: BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ: 09.875.431/0001-22  
 ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.455  
 COMPLETE: 8º andar, CIDAD São Paulo U S C 04578-000  
 NTO: escritório 181, E F P EP  
 parte Brooklin  
 Novo

4. TITULO  
 Contrato de Locação Sob Condição Suspensiva datado de 13 de julho de 2010

5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 2.473.391,75

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL  
 Área total construída exclusiva locada de 1.873,15 metros quadrados do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: UMA GLEBA DE TERRAS com 448.429,29 m2, localizada na altura do Km 87 da Rodovia Dom Pedro I, no Bairro da Ponte Alta município e comarca de Atibaia:SP, contendo um galpão com 2.918,786 m2, um galpão com 379,22 m2, um galpão com 306,48 m2, uma construção destinada a central de energia com 131,90 m2, uma construção destinada a central de concreto com 78,21 m2, uma construção destinada a ferramentaria, com 94,23 m2, uma construção destinada a ensaios de tubo com 30,24 m2, uma construção destinada a borracharia com 25,62 m2, uma construção destinada a portaria com 23,00 m2, uma construção destinada a cabine de força com 14,98 m2, sete casas de colonos, e a seguinte descrição: inicia-se no ponto 01, localizado no vértice formado entre as linhas divisórias da Rodovia D. Pedro I, Km 86+862,81 metros com Joviano Silveira Franco ou sucessores, da do ponto 01, segue confrontando com Joviano Silveira Franco ou sucessores, com os seguintes rumos e distâncias, do 01 ao ponto 02, com azimute S 79º15'28" E, e distância de 216,514 metros; do ponto 02 ao ponto 73, com azimute S 79º12'22" E, e distância de 118,817 metros; do ponto 73, deflete à esquerda e segue confrontando com a faixa de domínio pública que margeia o Rio Atibaia (Mat. 99.379), com os seguintes rumos e distâncias, do ponto 73 ao ponto 74, com azimute N 35º41'41" E, e distância de 6,205 metros, do ponto 74 ao ponto 75

2641 Avenida BRPR-CIVILAD GA,POÉS Pág:01 de 01  
 Atendimento: (51)-3125 2561 e (51)-4627-8719-10671-0001  
 RUA DO COMÉRCIO, 110 - Centro - Fátima - RAINHOPOLIS

BRPR XXI  
 VISIA 008 008  
 1960604 008 008  
 BRPR XXI  
 VISIA 008 008  
 1960604 008 008  
 BRPR XXI  
 VISIA 008 008  
 1960604 008 008



com azimute N 29°54'23" E, e distância de 62,140 metros; do ponto 75 ao ponto 76, com azimute N 55°56'58" E, e distância de 72,584 metros; do ponto 76 ao ponto 77, com azimute N 59°21'36" E, e distância de 12,133 metros; do ponto 77 ao ponto 78, com azimute N 35°20'44" E, e distância de 68,053 metros; do ponto 78 ao ponto 79, com azimute N 21°01'17" E, e distância de 16,107 metros; do ponto 79 ao ponto 80, com azimute N 14°36'41" E, e distância de 69,112 metros; do ponto 80 ao ponto 81, com azimute N 12°11'51" W, e distância de 123,123 metros; do ponto 81 ao ponto 82, com azimute N 27°39'08" W, e distância de 44,162 metros; do ponto 82 ao ponto 83, com azimute S 30°29'09" W, e distância de 31,457 metros; do ponto 83 ao ponto 84, com azimute S 54°00'31" W, e distância de 41,107 metros; do ponto 84 ao ponto 85, com azimute S 43°41'55" W, e distância de 52,408 metros; do ponto 85 ao ponto 86, com azimute S 75°58'03" W, e distância de 39,962 metros; do ponto 86 ao ponto 87, com azimute S 78°04'21" W, e distância de 25,724 metros; do ponto 87 ao ponto 88, com azimute N 55°49'45" W, e distância de 47,856 metros; do ponto 88 ao ponto 89, com azimute N 85°36'51" W, e distância de 22,817 metros; do ponto 89 ao ponto 90, com azimute N 82°11'07" W, e distância de 57,040 metros; do ponto 90 ao ponto 91, com azimute N 22°36'27" W, e distância de 44,311 metros; do ponto 91 ao ponto 92, com azimute N 19°38'04" E, e distância de 52,937 metros; do ponto 92 ao ponto 93, com azimute N 17°58'21" E, e distância de 98,350 metros; do ponto 93 ao ponto 94, com azimute N 20°08'13" E, e distância de 32,980 metros; do ponto 94 ao ponto 95, com azimute N 0°52'54" E, e distância de 74,597 metros; do ponto 95 ao ponto 96, com azimute N 14°21'29" W, e distância de 22,686 metros; do ponto 96 ao ponto 97, com azimute N 4°14'20" W, e distância de 53,007 metros; do ponto 97 ao ponto 98, com azimute N 11°59'46" W, e distância de 16,767 metros; do ponto 98 ao ponto 99, com azimute N 28°58'49" W, e distância de 6,013 metros; do ponto 99 ao ponto 100, com azimute N 74°03'51" W, e distância de 16,455 metros; do ponto 100 ao ponto 101, com azimute N 60°10'08" W, e distância de 77,394 metros; do ponto 101 ao ponto 102, com azimute N 61°11'11" W, e distância de 32,139 metros; do ponto 102 ao ponto 103, com azimute N 34°34'19" W, e distância de 28,705 metros; do ponto 103 ao ponto 104, com azimute N 45°28'12" W, e distância de 38,898 metros; do ponto 104 ao ponto 105, com azimute N 46°03'54" W, e distância de 28,829 metros; do ponto 105 ao ponto 106, com azimute N 58°59'29" W, e distância de 36,055 metros; do ponto 106 ao ponto 107, com azimute N 66°55'30" W, e distância de 34,485 metros; do ponto 107 ao ponto 108, com azimute N 78°08'42" W, e distância de 37,711 metros; do ponto 108 ao ponto 109, com azimute S 67°37'41" W, e distância de 17,433 metros; do ponto 109 ao ponto 110, com azimute S 7°45'22" W, e distância de 29,642 metros; do ponto 110 ao ponto 111, com azimute S 22°16'57" W, e distância de 37,853 metros; do ponto 111 ao ponto 112, com azimute S 51°52'04" W, e distância de 52,072 metros; do ponto 112 ao ponto 113, com azimute S 69°27'27" W, e distância de 22,414 metros; do ponto 113 ao ponto 114, com azimute N 84°56'19" W, e distância de 24,850 metros; do ponto 114 ao ponto 115, com azimute N 48°07'12" W, e distância de 84,301 metros; do ponto 115 ao ponto 116, com azimute N 41°38'29" W; do ponto 116 ao ponto 117, com azimute N 51°22'06" W, com distância de 140,522 metros; daí, do ponto 117, segue a montante pela margem direita do Córrego do Campo Largo, confrontando em sua margem esquerda com Akatsuka Orquidário do Brasil Ltda., com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 117 ao ponto 48, com azimute S 77°03'41" W, e distância de 15,433 metros; do ponto 48 ao ponto 49, com azimute N 67°28'55" W, e distância de 27,933 metros; do ponto 49 ao ponto 50, com azimute N 59°06'14" W, e distância de 47,517 metros; do ponto 50 ao ponto 51, com azimute N 53°52'05" W, e distância de 17,270 metros; do ponto 51 ao ponto 52, com azimute N 34°13'47" W, e distância de 19,489 metros; do ponto 52 ao ponto 53, com azimute S 83°21'56" W, e distância de 11,454 metros; do ponto 53 ao ponto 54, com azimute S 37°17'55" W, e distância de 22,926 metros; do ponto 54 ao ponto 55, com azimute S 36°14'49" E, e distância de 04,895 metros; do ponto 55 ao ponto 56, com azimute N 72°14'28" E, e distância de 19,931 metros; do ponto 56 ao ponto 57, com azimute S 61°04'00" E, e distância de 10,563 metros; do ponto 57 ao ponto 58, com azimute S 23°32'44" E, e distância de 06,543 metros; do ponto 58 ao ponto 59, com azimute S 17°41'22" W, e distância de 15,471 metros; do ponto 59 ao ponto 60, com azimute S 10°57'48" E, e distância de 14,047 metros; do ponto 60 ao ponto 61, com azimute S 43°00'12" E, e distância de 37,641 metros; do ponto 61 ao ponto 62, com azimute S 21°11'01" W, e distância de 16,075 metros; do ponto 62 ao ponto 63, com azimute N 76°53'23" W, e distância de 55,079 metros; do ponto 63 ao ponto 64, com azimute N 69°32'46" W, e distância

Instrumento: BRPL-CESSAO-GALFOES  
Autaricação (SIN-E): 2581ee4f-041c-46a7-875f-10871c0bfa4  
INBA\_Diversos\_CTO\_CessãoGalfoes\_BAPROPERTIES

Página 102 de 134

21 JUL 2012  
1090947  
RUA BOA VISTA  
Nº 314 - 22 ANDAR  
TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO EM MICROFILME Nº



de 26,766 metros; do ponto 64 ao ponto 65, com azimute S 07°21'38" E, e distância de 22,279 metros; do ponto 65 ao ponto 66, com azimute S 59°32'48" E, e distância de 56,391 metros; do ponto 66 ao ponto 67, com azimute S 05°12'31" E, e distância de 11,746 metros; do ponto 67 ao ponto 68, com azimute S 53°35'49" W, e distância de 34,236 metros; ponto 68 localizado na faixa de desapropriação da Rodovia D. Pedro I, daí do ponto 68, deflete à esquerda e segue confrontando com a Rodovia D. Pedro I, com os seguintes azimutes e distâncias; do ponto 68 ao ponto 69, com azimute S 34°51'45" E, e distância de 474,372 metros; do ponto 69 ao ponto 70, com azimute N 55°39'30" E, e distância de 65,904 metros; do ponto 70 ao ponto 71, com azimute S 38°02'11" E, e distância de 112,110 metros; do ponto 71 ao ponto 72, com azimute S 0°08'56" E, e distância de 30,400 metros; do ponto 72 ao ponto 01, com azimute S 34°50'26" E, e distância de 347,338 metros até o ponto 01, segue esta descrição.

CARTÓRIO Cartório do Registro de Imóveis e Anexos do Abbaia

N.º MATRÍCULA 99.386

**7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO**

7.1. PRAZO REMANESCENTE 83 meses a partir de 31/08/2015.  
 7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO R\$ 2.473.991,70  
 7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL R\$ 29.799,80 mensais, a serem pagas até o primeiro dia útil de cada mês a vencer.  
 7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DO ÚLTIMO PAGAMENTO DE ALUGUEL 30 de junho de 2022 / 01 de julho de 2022.

7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA: O valor do aluguel será revisado pela aplicação do índice do IGP-M positivo, da Fundação Getúlio Vargas (FGV) acumulado ao final de cada período de 12 (doze) meses de vigência a contar de 1º de agosto de 2008.

7.6. ENCARGOS MORATÓRIOS: Após a data devida para pagamento do valor da parcela mensal, o pagamento do valor será integral e acrescido de 2% (dois por cento) de multa moral e mais 1% (um por cento) de juros de mora ao mês, calculados "pro rata die", bem como correção monetária com base no índice do IGP-M positivo (FGV) desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.

B. GARANTIAS Não há garantia

Instrução: INSTRUÇÃO 5540-QUALMIS  
 Adm. Cap. (SEM-IT) 2581847-6410-967-475r-1657 Lote 64  
 288A - Diversos\_C/O - Caixa Postal 288 - Abbaia - RJ

Página 114 de 131

RUA DOA VISIA Nº 314-28/ABBAIA  
 1760601 21 JUL 2022

1760601 21 JUL 2022



CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO		DATA DE EMISSÃO: 13/07/2010	
SÉRIE	BRPR	NUMERO	TIPO DE CC.
		013	INTEGRAL
1. EMISSORA			
RAZÃO SOCIAL: BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.			
Nº CNPJ: 09.443.026/0001-89			
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495			
COMPLETE	18º andar,	CIDADE	São Paulo
NTD	escritório 181, E	UF	S P C
	parte Brooklin		EP
	Novo		04578-000
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE			
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.			
Nº CNPJ: 36.113.876/0001-09			
ENDEREÇO: Avenida das Américas n.º 500			
COMPLETE	Bloco 13,	CIDADE	Rio de Janeiro
NTD	Grupo 205, E	UF	RJ C
	Barra da Tijuca		EP
			22640-100
3. DEVEDORA			
RAZÃO SOCIAL: BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda			
Nº CNPJ: 09.875.431/0001-22			
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495			
COMPLETE	18º andar,	CIDADE	São Paulo
NTD	escritório 181, E	UF	S P C
	parte Brooklin		EP
	Novo		04578-000
4. TÍTULO			
Contrato de Locação Sob Condição Suspensiva datado de 13 de julho de 2010			
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 2.904.485,47.			

**6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

Área total construída exclusiva locada de 1.670,83 metros quadrados do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: "UMA GLEBA DE TERRAS com 448.429,29 m2, localizada na altura do Km 87 da Rodovia Dom Pedro 1, no Barro da Ponte Alta, município e comarca de Atibaia/SP, contendo um galpão com 2.918,785 m2, um galpão com 379,22 m2, um galpão com 308,48 m2, uma construção destinada a central de energia com 131,90 m2, uma construção destinada a central de concreto com 78,21 m2, uma construção destinada a ferramentaria com 94,23 m2, uma construção destinada a ensaios de tubo com 30,24 m2, uma construção destinada a borracharia com 25,82 m2, uma construção destinada a portaria com 23,00 m2, uma construção destinada a cabine de força com 14,96 m2, sete casas de colonos, e a seguinte descrição: inicia-se no ponto 01, localizado no vértice formado entre as linhas divisórias da Rodovia D. Pedro 1, Km 85+862,81 metros com Joviano Silveira Franco ou sucessores, daí, do ponto 01 segue confrontando com Joviano Silveira Franco ou sucessores, com os seguintes rumos e distâncias, do 01 ao ponto 02, com azimuth S 79°15'28" E, e distância de 218,514 metros; do ponto 02 ao ponto 73, com azimuth S 79°2'22" E, e distância de 118,817 metros, daí, do ponto 73, de leste à esquerda e segue confrontando com a faixa de domínio público que margeia o Rio Atibaia (Mat. 99.379), com os seguintes rumos e distâncias, do ponto 73 ao ponto 74, com azimuth N 35°41'47" E, e distância de 6,205 metros, do ponto 74 ao ponto 75,

INSTRUMENTO DE CANCELAMENTO  
 Autenticado em 25/07/2010 às 17:50:00  
 TDA - Diversos - C/O - Conselho Gestor - B4 - 000-0110

Assinado eletronicamente

27 JUL 2010 10:09:57  
 RUA BOA VISTA Nº 316-22 ANDAR  
 REGISTRO DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS  
 ESPECIAL DE REGISTRO DE

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*



com azimute N 79°54'23" E, e distância de 62,140 metros; do ponto 75 ao ponto 76, com azimute N 55°56'56" E, e distância de 72,584 metros; do ponto 76 ao ponto 77, com azimute N 58°2'36" E, e distância de 12,133 metros; do ponto 77 ao ponto 78, com azimute N 35°20'44" E, e distância de 68,053 metros; do ponto 78 ao ponto 79, com azimute N 21°01'17" E, e distância de 16,107 metros; do ponto 79 ao ponto 80, com azimute N 14°36'41" E, e distância de 69,112 metros; do ponto 80 ao ponto 81, com azimute N 12°11'51" W, e distância de 123,123 metros; do ponto 81 ao ponto 82, com azimute N 27°39'08" W, e distância de 44,162 metros; do ponto 82 ao ponto 83, com azimute S 30°29'09" W, e distância de 31,457 metros; do ponto 83 ao ponto 84, com azimute S 54°00'31" W, e distância de 41,107 metros; do ponto 84 ao ponto 85, com azimute S 43°41'55" W, e distância de 52,408 metros; do ponto 85 ao ponto 86, com azimute S 75°58'03" W, e distância de 39,967 metros; do ponto 86 ao ponto 87, com azimute S 78°04'21" W, e distância de 26,724 metros; do ponto 87 ao ponto 88, com azimute N 55°49'45" W, e distância de 47,856 metros; do ponto 88 ao ponto 89, com azimute N 85°36'51" W, e distância de 22,817 metros; do ponto 89 ao ponto 90, com azimute N 62°11'07" W, e distância de 57,040 metros; do ponto 90 ao ponto 91, com azimute N 22°36'27" W, e distância de 44,311 metros; do ponto 91 ao ponto 92, com azimute N 19°38'04" E, e distância de 52,937 metros; do ponto 92 ao ponto 93, com azimute N 17°58'21" E, e distância de 98,350 metros; do ponto 93 ao ponto 94, com azimute N 20°08'13" E, e distância de 32,986 metros; do ponto 94 ao ponto 95, com azimute N 0°52'54" E, e distância de 74,597 metros; do ponto 95 ao ponto 96, com azimute N 14°21'29" W, e distância de 22,666 metros; do ponto 96 ao ponto 97, com azimute N 4°14'20" W, e distância de 53,097 metros; do ponto 97 ao ponto 98, com azimute N 1°59'45" W, e distância de 16,767 metros; do ponto 98 ao ponto 99, com azimute N 28°58'49" W, e distância de 6,013 metros; do ponto 99 ao ponto 100, com azimute N 74°03'51" W, e distância de 16,455 metros; do ponto 100 ao ponto 101, com azimute N 60°10'08" W, e distância de 77,394 metros; do ponto 101 ao ponto 102, com azimute N 61°11'11" W, e distância de 32,139 metros; do ponto 102 ao ponto 103, com azimute N 34°34'19" W, e distância de 28,705 metros; do ponto 103 ao ponto 104, com azimute N 45°28'12" W, e distância de 38,898 metros; do ponto 104 ao ponto 105, com azimute N 46°03'54" W, e distância de 28,829 metros; do ponto 105 ao ponto 106, com azimute N 58°59'29" W, e distância de 36,055 metros; do ponto 106 ao ponto 107, com azimute N 66°55'30" W, e distância de 34,485 metros; do ponto 107 ao ponto 108, com azimute N 78°06'42" W, e distância de 37,711 metros; do ponto 108 ao ponto 109, com azimute S 67°37'41" W, e distância de 17,433 metros; do ponto 109 ao ponto 110, com azimute S 7°45'22" W, e distância de 29,642 metros; do ponto 110 ao ponto 111, com azimute S 22°18'57" W, e distância de 37,853 metros; do ponto 111 ao ponto 112, com azimute S 51°52'04" W, e distância de 52,072 metros; do ponto 112 ao ponto 113, com azimute S 69°27'27" W, e distância de 22,414 metros; do ponto 113 ao ponto 114, com azimute N 84°56'19" W, e distância de 24,850 metros; do ponto 114 ao ponto 115, com azimute N 48°07'12" W, e distância de 84,301 metros; do ponto 115 ao ponto 116, com azimute N 41°38'29" W, do ponto 115 ao ponto 117, com azimute N 51°22'06" W, com distância de 140,522 metros; daí do ponto 117, segue a montante pela margem direita do Córrego do Campo Largo, confrontando em sua margem esquerda com Akatsuka Orquidário do Brasil Ltda., com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 117 ao ponto 48, com azimute S 77°03'41" W, e distância de 15,433 metros; do ponto 48 ao ponto 49, com azimute N 87°28'55" W, e distância de 27,933 metros; do ponto 49 ao ponto 50, com azimute N 59°06'14" W, e distância de 47,517 metros; do ponto 50 ao ponto 51, com azimute N 53°52'05" W, e distância de 17,270 metros; do ponto 51 ao ponto 52, com azimute N 34°13'47" W, e distância de 19,489 metros; do ponto 52 ao ponto 53, com azimute S 83°21'56" W, e distância de 11,454 metros; do ponto 53 ao ponto 54, com azimute S 37°17'55" W, e distância de 22,926 metros; do ponto 54 ao ponto 55, com azimute S 36°14'49" E, e distância de 64,895 metros; do ponto 55 ao ponto 56, com azimute N 72°14'26" E, e distância de 19,931 metros; do ponto 56 ao ponto 57, com azimute S 61°04'00" E, e distância de 10,563 metros; do ponto 57 ao ponto 58, com azimute S 23°32'44" E, e distância de 06,543 metros; do ponto 58 ao ponto 59, com azimute S 17°41'22" W, e distância de 15,471 metros; do ponto 59 ao ponto 60, com azimute S 10°57'48" E, e distância de 14,047 metros; do ponto 60 ao ponto 61, com azimute S 43°00'12" E, e distância de 37,841 metros; do ponto 61 ao ponto 62, com azimute S 21°11'01" W, e distância de 16,075 metros; do ponto 62 ao ponto 63, com azimute N 75°53'23" W, e distância de 55,079 metros; do ponto 63 ao ponto 64, com azimute N 69°32'46" W, e distância

INS: 20/07/2019 09:58 CESSAO-CANCELAMENTO  
 Autenticação (SER-TIT) 22816447041-4167-4751-0387102706  
 INFO: Servico\_CTO\_Cessao/Grp\_Plan\_BRFK01011155

Folha 03 de 134

RUA DOA WISIA  
 Nº 314-23 ANDAR

21 JUL 2019 1090971

REGISTRO DE IMÓVEIS  
 TITULO E CONDIÇÃO Nº 05



de 26,768 metros; do ponto 64 ao ponto 65, com azimute S 07°21'38" E, e distância de 22,279 metros; do ponto 65 ao ponto 66, com azimute S 50°32'46" E, e distância de 56,391 metros; do ponto 66 ao ponto 67, com azimute S 05°12'31" E, e distância de 11,746 metros; do ponto 67 ao ponto 68, com azimute S 53°35'49" W, e distância de 34,236 metros, ponto 68 localizado na faixa de desapropriação da Rodovia D. Pedro I; daí, do ponto 68, deflete à esquerda e segue confrontando com a Rodovia D. Pedro I, com os seguintes azimutes e distâncias: do ponto 68 ao ponto 69, com azimute S 34°51'45" E, e distância de 474,372 metros; do ponto 69 ao ponto 70, com azimute N 55°39'30" E, e distância de 05,904 metros; do ponto 70 ao ponto 71, com azimute S 38°02'11" E, e distância de 112,110 metros; do ponto 71 ao ponto 72, com azimute S 10°08'56" E, e distância de 30,400 metros; do ponto 72 ao ponto 01, com azimute S 34°50'26" E, e distância de 347,338 metros até o ponto 01, origem desta descrição.

CARTÓRIO	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Alibala
Nº MATRÍCULA	99.380

<b>7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</b>	
7.1. PRAZO REMANESCENTE:	96 meses a partir de 31/07/2014.
7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO:	R\$ 2.904.485,47.
7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL:	R\$ 30.255,06 mensais, a serem pagas até o primeiro dia útil de cada mês a vencer.
7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DO ÚLTIMO PAGAMENTO DE ALUGUEL:	30 de junho de 2022 / 01 de julho de 2022.
7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA:	O valor do aluguel será revisado pela aplicação do Índice do IGP-M positivo, da Fundação Getúlio Vargas (FGV) acumulado ao final de cada período de 12 (doze) meses de vigência a contar de 1º de julho de 2007.
7.6. ENCARGOS MORATORIOS:	Após a data devida para pagamento do valor da parcela mensal, o pagamento do valor será integral e acrescido de 2% (dois por cento) de multa moratória mais 1% (um por cento) de juros de mora ao mês, calculados "pro rata die", bem como correção monetária com base no Índice do IGP-M positivo (FGV) desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.
<b>8. GARANTIAS</b>	
Não há garantia.	

Instrumento: BRPR-CESSAO-GALPOES  
 Autenticação (SDM-II): 2581ae4f-041c-46a7-875f-10871cbofa4  
 IBBA\_Diversos\_CTD\_Cessão /Galpões\_BRPROPERTIES

Fólio 106 de 134

27 JUL 2010  
 1090947  
 RUA BOA VISTA Nº 316-28 ANDAR  
 REGISTRO EM FOLHA Nº  
 ORIGINAL DE REGISTRO DE  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS

Handwritten signatures and stamps, including a circular stamp with the word "MUNICÍPIO" and a large handwritten number "8".

CEQUILA DE CREDITO IMOBILIARIO

DATA DE EMISSAO: 13/07/2010

SERIE BRPR NOME QTA RO

TIPO DE CCI INTEGRAL

1. EMISSORA

RAZAO SOCIAL BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.

Nº CNPJ 09.443.026/0001-89

ENDEREÇO Avenida das Nações Unidas n.º 12.495

COMPLETE 18º andar, CIDAD São Paulo UF S C 04578-000  
NTO escritório 181 E parte Brooklin Novo

2. INSTITUIÇÃO CUSTÓDIANTE

RAZAO SOCIAL Olveira Trust Administradora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Nº CNPJ 36.113.876/0001-91

ENDEREÇO Avenida das Américas n.º 300

COMPLETE Bloco 13, CIDAD Rio de Janeiro UF RJ C 22540-100  
NTO Grupo 205, E Barra da Tijuca

3. DEVEDORA

RAZAO SOCIAL BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda.

Nº CNPJ 09.675.431/0001-22

ENDEREÇO Avenida das Nações Unidas n.º 12.495

COMPLETE 18º andar, CIDAD São Paulo UF S C 04578-000  
NTO escritório 181, E parte Brooklin Novo

4. TÍTULO

Contrato de Locação Sob Condição Suspensiva datado de 13 de julho de 2010.

5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 454.354,90.

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Área exclusiva locada, com 2.101,29 metros quadrados no piso térreo do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: UMA GLEBA DE TERRAS com 448.429,29 m2 localizada na altura do Km 87 da Rodovia Dom Pedro I, no Bairro da Ponte Alta município e comarca de Atibaia/SP contendo um galpão com 2.916,786 m2, um galpão com 379,22 m2, um galpão com 308,46 m2, uma construção destinada a central de energia com 131,90 m2, uma construção destinada a central de concreto com 78,21 m2, uma construção destinada a ferramentaria, com 94,23 m2, uma construção destinada a ensaios de tubo com 30,24 m2, uma construção destinada a boxacharia com 25,62 m2, uma construção destinada a portaria com 23,00 m2, uma construção destinada a cabina de força com 14,96 m2, sete casas de colonos, e a seguinte descrição: inicia-se no ponto 01, localizado no vertice formado entre as linhas divisórias da Rodovia Dom Pedro I, Km 86+862,81 metros com Joivandro S. Vieira Franco ou sucessores, daí, do ponto 01 segue confrontando com Joivandro S. Vieira Franco ou sucessores, com os seguintes rumos e distâncias: do 01 ao ponto 02 com azimute S 79º15'28" E, e distância de 216,514 metros; do ponto 02 ao ponto 03 com azimute S 78º12'22" E, e distância de 118,817 metros; daí, do ponto 03, deflete à esquerda e segue confrontando com a faixa de domínio pública que margeia o Rio Atibaia (Mat. 89.379), com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 03 ao ponto 04, com azimute N 35º41'41" E, e distância de 6.205 metros; do ponto 04 ao ponto 05, com azimute N 29º54'23" E, e distância de 62,140

INSTRUMENTO: SPRECISAO-LALPDES  
AUTENTICADO: CCM-III 25314646-0410-46,7-875F 1187/1000/04  
TOMA: D. 11.11.10 - C.T.S. - Cassiano Augusto de Moraes Alves

Página 107 de 108

RUA DOA VISTA  
Nº 314-2º ANDAR

27 JUL 2010 10:09:41

TÍTULOS E DOCUMENTOS  
EN 24767007-10 095-3298

metros, do ponto 75 ao ponto 76, com azimute N 55°56'55" E, e distância de 22,584 metros, do ponto 76 ao ponto 77, com azimute N 58°21'36" E, e distância de 12,133 metros, do ponto 77 ao ponto 78, com azimute N 35°20'44" E, e distância de 68,053 metros, do ponto 78 ao ponto 79, com azimute N 21°01'17" E, e distância de 16,107 metros, do ponto 79 ao ponto 80, com azimute N 14°36'41" E, e distância de 69,112 metros, do ponto 80 ao ponto 81, com azimute N 12°11'51" W, e distância de 123,123 metros, do ponto 81 ao ponto 82, com azimute N 27°39'08" W, e distância de 44,162 metros, do ponto 82 ao ponto 83, com azimute S 30°29'09" W, e distância de 31,457 metros, do ponto 83 ao ponto 84, com azimute S 54°00'31" W, e distância de 41,107 metros, do ponto 84 ao ponto 85, com azimute S 43°41'55" W, e distância de 52,408 metros, do ponto 85 ao ponto 86, com azimute S 75°58'03" W, e distância de 39,062 metros, do ponto 86 ao ponto 87, com azimute S 78°04'21" W, e distância de 25,724 metros, do ponto 87 ao ponto 88, com azimute N 55°49'45" W, e distância de 47,856 metros, do ponto 88 ao ponto 89, com azimute N 85°38'51" W, e distância de 22,817 metros, do ponto 89 ao ponto 90, com azimute N 62°11'07" W, e distância de 57,040 metros, do ponto 90 ao ponto 91, com azimute N 22°36'27" W, e distância de 44,311 metros, do ponto 91 ao ponto 92, com azimute N 19°36'04" E, e distância de 52,937 metros, do ponto 92 ao ponto 93, com azimute N 17°58'21" E, e distância de 96,350 metros, do ponto 93 ao ponto 94, com azimute N 20°08'13" E, e distância de 32,960 metros, do ponto 94 ao ponto 95, com azimute N 0°52'54" E, e distância de 14,597 metros, do ponto 95 ao ponto 96, com azimute N 14°21'29" W, e distância de 22,086 metros, do ponto 96 ao ponto 97, com azimute N 4°14'20" W, e distância de 53,007 metros, do ponto 97 ao ponto 98, com azimute N 11°59'46" W, e distância de 16,767 metros, do ponto 98 ao ponto 99, com azimute N 26°58'49" W, e distância de 8,013 metros, do ponto 99 ao ponto 100, com azimute N 14°03'51" W, e distância de 18,455 metros, do ponto 100 ao ponto 101, com azimute N 60°10'08" W, e distância de 77,394 metros, do ponto 101 ao ponto 102, com azimute N 81°11'11" W, e distância de 32,133 metros, do ponto 102 ao ponto 103, com azimute N 34°34'19" W, e distância de 28,705 metros, do ponto 103 ao ponto 104, com azimute N 45°28'12" W, e distância de 38,890 metros, do ponto 104 ao ponto 105, com azimute N 46°03'54" W, e distância de 28,825 metros, do ponto 105 ao ponto 106, com azimute N 58°59'29" W, e distância de 36,055 metros, do ponto 106 ao ponto 107, com azimute N 60°55'30" W, e distância de 34,485 metros, do ponto 107 ao ponto 108, com azimute N 78°06'42" W, e distância de 37,711 metros, do ponto 108 ao ponto 109, com azimute S 67°37'41" W, e distância de 17,433 metros, do ponto 109 ao ponto 110, com azimute S 7°45'22" W, e distância de 29,642 metros, do ponto 110 ao ponto 111, com azimute S 22°16'57" W, e distância de 37,853 metros, do ponto 111 ao ponto 112, com azimute S 51°52'04" W, e distância de 52,072 metros, do ponto 112 ao ponto 113, com azimute S 69°27'27" W, e distância de 22,414 metros, do ponto 113 ao ponto 114, com azimute N 84°56'18" W, e distância de 24,650 metros, do ponto 114 ao ponto 115, com azimute N 46°07'12" W, e distância de 84,301 metros, do ponto 115 ao ponto 116, com azimute N 41°36'29" W, do ponto 116 ao ponto 117, com azimute N 51°22'06" W, com distância de 140,522 metros, do ponto 117, segue a montante pela margem direita do Córrego do Campo Largo, confrontando em sua margem esquerda com Akatsuka Orgulário do Brasil, Ltda., com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 117 ao ponto 48, com azimute S 77°03'41" W, e distância de 15,433 metros, do ponto 48 ao ponto 49, com azimute N 67°28'55" W, e distância de 27,933 metros, do ponto 49 ao ponto 50, com azimute N 59°06'14" W, e distância de 47,517 metros, do ponto 50 ao ponto 51, com azimute N 53°52'05" W, e distância de 17,270 metros, do ponto 51 ao ponto 52, com azimute N 34°13'47" W, e distância de 19,489 metros, do ponto 52 ao ponto 53, com azimute S 83°21'56" W, e distância de 11,454 metros, do ponto 53 ao ponto 54, com azimute S 37°17'55" W, e distância de 22,926 metros, do ponto 54 ao ponto 55, com azimute S 38°14'49" E, e distância de 04,895 metros, do ponto 55 ao ponto 56, com azimute N 72°14'26" E, e distância de 19,931 metros, do ponto 56 ao ponto 57, com azimute S 61°04'00" E, e distância de 10,563 metros, do ponto 57 ao ponto 58, com azimute S 23°32'44" E, e distância de 06,543 metros, do ponto 58 ao ponto 59, com azimute S 17°41'22" W, e distância de 15,471 metros, do ponto 59 ao ponto 60, com azimute S 10°57'49" E, e distância de 14,047 metros, do ponto 60 ao ponto 61, com azimute S 43°00'12" E, e distância de 37,641 metros, do ponto 61 ao ponto 62, com azimute S 21°11'01" W, e distância de 16,075 metros, do ponto 62 ao ponto 63, com azimute N 76°53'28" W, e distância de 55,079 metros, do ponto 63 ao ponto 64, com azimute N 69°32'46" W, e distância de 28,768 metros, do ponto 64 ao ponto 65, com azimute S 07°21'36" E, e distância de 22,279 metros, do ponto 65 ao ponto 66, com azimute S 50°32'46" E, e distância de 56,391 metros, do ponto 66 ao ponto 67, com azimute S 05°12'31" E, e distância de 11,746 metros, do ponto 67 ao

1506/2011 - EPR-EN0500 CALKUIS  
 Endereço: R. N. 173, 75814-000, 4647-8751, 30807030444  
 188A\_01-0103\_C10 - Lm 20 - 21/04/2011 - 13/04/2011

Página 108 de 134

RUA SOA VISTA  
 Nº 314-23 ANDAR

21 JUL 2011 1090971

17/04/2011 10:50:00



ponto 68, com azimute S 53°35'49" W, e distância de 34,236 metros, ponto 68 localizado na faixa de desapropriação da Rodovia D. Pedro I; daí, do ponto 68, deflete à esquerda e segue confrontando com a Rodovia D. Pedro I, com os seguintes azimutes e distâncias: do ponto 68 ao ponto 69, com azimute S 34°51'45" E, e distância de 474,372 metros; do ponto 69 ao ponto 70, com azimute N 55°39'30" E, e distância de 05,904 metros; do ponto 70 ao ponto 71, com azimute S 38°02'11" E, e distância de 112,110 metros; do ponto 71 ao ponto 72, com azimute S 10°03'56" E, e distância de 30,400 metros; do ponto 72 ao ponto 01, com azimute S 34°50'26" E, e distância de 347,338 metros até o ponto 01, origem desta descrição.

CARTÓRIO | Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Alibação

Nº MATRICULA 99.360

**7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO**

7.1. PRAZO REMANESCENTE 73 meses a partir de 17/06/2018.

7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO R\$ 2.454.354,90

7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL: R\$ 33.627,35 mensais, a serem pagas até o primeiro dia útil de cada mês a vencer.

7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DO ÚLTIMO PAGAMENTO DE ALUGUEL: 17 de junho de 2022 / 01 de julho de 2022.

7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA: O valor do aluguel será revisado pela aplicação do índice do IGP-M positivo, da Fundação Getúlio Vargas (FGV) acumulado ao final de cada período de 12 (doze) meses de vigência a contar de 1º de julho de 2007.

7.6. ENCARGOS MORATORIOS: Após a data devida para pagamento do valor da parcela mensal, o pagamento do valor será integral e acrescido de 2% (dois por cento) de multa moratória mais 1% (um por cento) de juros de mora ao mês, calculados "pro rata die" bem como correção monetária com base no índice do IGP-M positivo (FGV) desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.

8. GARANTIAS Não há garantia

Instrumento: 2018-00589-04/0063  
Autenticação (SIM-1): 2581664-0410-4510-7071000101  
1584 - Estrada CTO - Avenida: 24/12/2018 - RPPROPRIM-115

Página 100 de 134

21 JUL 2018  
10909471  
RUA GDA VISTA  
Nº 314 - 2ª ANDAR  
KITURON & ASSOCIADOS  
RUA S. PEDRO EM M. 200 - 150



CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO				DATA DE EMISSAO: 13/07/2010			
SERIE	BRPR	NUMERO	015	TIPO DE CCI			INTEGRAL
<b>1. EMISSORA</b>							
RAZAO SOCIAL: BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.							
Nº CNPJ: 09.443.026/0001-89							
ENDERECO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495							
COMPLETE NTO	18º andar, escritório 181, parte Brooklin Novo	CIDADE	São Paulo	UF	S	C	04578-000
		E		F	P	EP	
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZAO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
Nº CNPJ: 36.113.876/0001-91							
ENDERECO: Avenida das Américas, n.º 500							
COMPLETE NTO	Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	R	C	22640-100
		E		J	J	EP	
<b>3. DEVEDORA</b>							
RAZAO SOCIAL: BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda.							
Nº CNPJ: 09.675.431/0001-22							
ENDERECO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495							
COMPLETE NTO	18º andar, escritório 181, parte Brooklin Novo	CIDADE	São Paulo	UF	S	C	04578-000
		E		P	P	EP	
<b>4. TITULO</b>							
Contrato de Locação Sob Condição Suspensiva datado de 13 de julho de 2010.							
<b>5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 3.826.983,26.</b>							

**6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

Area total locada construída exclusiva locada de 3.109,11 metros quadrados do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: "UMA GLEBA DE TERRAS com 448.429,29 m2, localizada na altura do Km 87 da Rodovia Dom Pedro I, no Bairro da Ponte Alta, município e comarca de Atibaia/SP, contendo um galpão com 2.918,786 m2, um galpão com 379,22 m2, um galpão com 308,46 m2, uma construção destinada a central de energia com 131,90 m2, uma construção destinada a central de concreto com 78,21 m2, uma construção destinada a ferramentaria, com 94,23 m2, uma construção destinada a ensaios de tubo com 30,24 m2, uma construção destinada a boficharia com 25,62 m2, uma construção destinada a portaria com 23,00 m2, uma construção destinada a cabine de força com 14,96 m2, sete casas de colonos, e a seguinte descrição: inicia-se no ponto 01, localizado no vértice formado entre as linhas divisórias da Rodovia D. Pedro I, Km 86+862,81 metros com Joviano Silveira Franco ou sucessores; daí, do ponto 01, segue confrontando com Joaviano Silveira Franco ou sucessores; com os seguintes rumos e distâncias: do 01 ao ponto 02, com azimute S 79º15'28" E, e distância de 216,514 metros; do ponto 02 ao ponto 73, com azimute S 79º12'22" E, e distância de 118,817 metros; daí, do ponto 73, deflete à esquerda e segue confrontando com a faixa de domínio público que margeia o Rio Atibaia (Mat. 99.379), com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 73 ao ponto 74, com azimute N 35º41'41" E, e distância de 6,205 metros; do ponto 74 ao ponto 75,

Instrumento: BRPR-CESSAO-GALPOES  
 Autenticação (SIN-D): 2581ae4f-041c-46a7-875f-108f710bbaf4  
 IMBA\_Diversos\_CTD\_Cessão/Galpões\_BRPRPROPERTIES

Página 110 de 134

21 JUL 2010 10909471  
 RUA BOA VISTA Nº 314-25 ANDAR  
 REGISTRO EM MOÇAMBIQUE Nº



com azimute N 29°54'23" E, e distância de 62.140 metros; do ponto 75 ao ponto 76, com azimute N 55°56'59" E, e distância de 72.584 metros; do ponto 76 ao ponto 77, com azimute N 59°21'36" E, e distância de 12.133 metros; do ponto 77 ao ponto 78, com azimute N 35°20'44" E, e distância de 68.053 metros; do ponto 78 ao ponto 79, com azimute N 21°01'17" E, e distância de 16.107 metros; do ponto 79 ao ponto 80, com azimute N 14°36'41" E, e distância de 69.112 metros; do ponto 80 ao ponto 81, com azimute N 2°11'51" W, e distância de 123.123 metros; do ponto 81 ao ponto 82, com azimute N 27°39'08" W, e distância de 44.162 metros; do ponto 82 ao ponto 83, com azimute S 30°29'09" W, e distância de 31.457 metros; do ponto 83 ao ponto 84, com azimute S 54°00'31" W, e distância de 41.107 metros; do ponto 84 ao ponto 85, com azimute S 43°41'55" W, e distância de 52.408 metros; do ponto 85 ao ponto 86, com azimute S 75°58'03" W, e distância de 39.962 metros; do ponto 86 ao ponto 87, com azimute S 78°04'21" W, e distância de 26.724 metros; do ponto 87 ao ponto 88, com azimute N 55°49'45" W, e distância de 47.856 metros; do ponto 88 ao ponto 89, com azimute N 85°36'51" W, e distância de 22.817 metros; do ponto 89 ao ponto 90, com azimute N 62°11'07" W, e distância de 57.040 metros; do ponto 90 ao ponto 91, com azimute N 72°36'27" W, e distância de 44.311 metros; do ponto 91 ao ponto 92, com azimute N 18°38'04" E, e distância de 52.937 metros; do ponto 92 ao ponto 93, com azimute N 17°58'21" E, e distância de 98.350 metros; do ponto 93 ao ponto 94, com azimute N 20°08'13" E, e distância de 32.980 metros; do ponto 94 ao ponto 95, com azimute N 0°52'54" E, e distância de 74.597 metros; do ponto 95 ao ponto 96, com azimute N 14°21'29" W, e distância de 22.686 metros; do ponto 96 ao ponto 97, com azimute N 4°14'20" W, e distância de 53.007 metros; do ponto 97 ao ponto 98, com azimute N 11°59'46" W, e distância de 16.757 metros; do ponto 98 ao ponto 99, com azimute N 28°58'49" W, e distância de 6.013 metros; do ponto 99 ao ponto 100, com azimute N 74°03'51" W, e distância de 16.455 metros; do ponto 100 ao ponto 101, com azimute N 60°10'08" W, e distância de 77.354 metros; do ponto 101 ao ponto 102, com azimute N 61°11'11" W, e distância de 32.139 metros; do ponto 102 ao ponto 103, com azimute N 34°34'18" W, e distância de 28.705 metros; do ponto 103 ao ponto 104, com azimute N 45°28'12" W, e distância de 38.898 metros; do ponto 104 ao ponto 105, com azimute N 46°03'54" W, e distância de 28.829 metros; do ponto 105 ao ponto 106, com azimute N 58°59'29" W, e distância de 36.055 metros; do ponto 106 ao ponto 107, com azimute N 66°55'30" W, e distância de 34.485 metros; do ponto 107 ao ponto 108, com azimute N 78°06'42" W, e distância de 37.711 metros; do ponto 108 ao ponto 109, com azimute S 67°37'41" W, e distância de 17.433 metros; do ponto 109 ao ponto 110, com azimute S 7°45'22" W, e distância de 29.642 metros; do ponto 110 ao ponto 111, com azimute S 22°16'57" W, e distância de 37.853 metros; do ponto 111 ao ponto 112, com azimute S 51°52'04" W, e distância de 52.072 metros; do ponto 112 ao ponto 113, com azimute S 69°27'27" W, e distância de 22.414 metros; do ponto 113 ao ponto 114, com azimute N 84°56'19" W, e distância de 24.950 metros; do ponto 114 ao ponto 115, com azimute N 48°07'12" W, e distância de 84.301 metros; do ponto 115 ao ponto 116, com azimute N 41°38'29" W, do ponto 116 ao ponto 117, com azimute N 51°22'06" W, com distância de 140.522 metros. daí do ponto 117, segue a margem pela margem direita do Córrego do Campo Largo, confrontando em sua margem esquerda com Akatsuka Orquidário do Brasil Ltda, com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 117 ao ponto 48, com azimute S 77°03'41" W, e distância de 15.433 metros; do ponto 48 ao ponto 49, com azimute N 67°28'55" W, e distância de 27.533 metros; do ponto 49 ao ponto 50, com azimute N 59°06'14" W, e distância de 47.517 metros; do ponto 50 ao ponto 51, com azimute N 53°52'05" W, e distância de 17.270 metros; do ponto 51 ao ponto 52, com azimute N 34°13'47" W, e distância de 18.489 metros; do ponto 52 ao ponto 53, com azimute S 83°21'56" W, e distância de 11.454 metros; do ponto 53 ao ponto 54, com azimute S 3°11'55" W, e distância de 22.926 metros; do ponto 54 ao ponto 55, com azimute S 36°14'49" E, e distância de 04.895 metros; do ponto 55 ao ponto 56, com azimute N 72°14'26" E, e distância de 19.831 metros; do ponto 56 ao ponto 57, com azimute S 81°04'00" E, e distância de 10.563 metros; do ponto 57 ao ponto 58, com azimute S 23°32'44" E, e distância de 06.543 metros; do ponto 58 ao ponto 59, com azimute S 17°41'22" W, e distância de 16.471 metros; do ponto 59 ao ponto 60, com azimute S 10°57'48" E, e distância de 14.047 metros; do ponto 60 ao ponto 61, com azimute S 43°00'12" E, e distância de 37.641 metros; do ponto 61 ao ponto 62, com azimute S 21°11'01" W, e distância de 16.075 metros; do ponto 62 ao ponto 63, com azimute N 76°53'23" W, e distância de 55.079 metros; do ponto 63 ao ponto 64, com azimute N 69°32'46" W, e distância

ESTABELECIDO: 19/08/2014  
 AUTENTICAÇÃO: 25/08/2014 14:42:42 - 4074-108721-00014  
 INBA - B.00000 - CTD - Cessão/Garantia - 887808087115

Página 123 de 124

21 JUN 2014  
 1706601

INSTITUTO BRASILEIRO DE CARTOGRAFIA  
 50167-900 - BRASÍLIA - DF  
 FONE: (61) 3151-5100

*[Handwritten signature]*



de 26,768 metros, do ponto 64 ao ponto 65, com azimute S 07°21'38" E e distância de 22,279 metros; do ponto 65 ao ponto 66, com azimute S 50°32'46" E, e distância de 56,391 metros, do ponto 66 ao ponto 67, com azimute S 05°12'31" E, e distância de 11,746 metros, do ponto 67 ao ponto 68, com azimute S 53°35'49" W, e distância de 34,236 metros, ponto 68 localizado na faixa de desapropriação da Rodovia D. Pedro I, daí, do ponto 68, deflete a esquerda e segue confrontando com a Rodovia D. Pedro I, com os seguintes azimutes e distâncias: do ponto 68 ao ponto 69, com azimute S 34°51'45" E, e distância de 474,372 metros; do ponto 69 ao ponto 70, com azimute N 55°39'30" E, e distância de 05,904 metros, do ponto 70 ao ponto 71, com azimute S 38°02'11" E, e distância de 112,110 metros, do ponto 71 ao ponto 72, com azimute S 10°08'56" E, e distância de 30,400 metros, do ponto 72 ao ponto 01, com azimute S 34°50'28" E e distância de 347,338 metros até o ponto 01, origem desta descrição

CARTÓRIO: Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Açu

N.º MATRÍCULA: 99.380

**7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO**

7.1. PRAZO REMANESCENTE:	74 meses a partir de 30 de abril de 2016
7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO:	R\$ 3.826.983,26
7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL:	R\$ 51.715,99 mensais, a serem pagas até o primeiro dia útil do mês calendário subsequente ao vencido
7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DO ÚLTIMO PAGAMENTO DE ALUGUEL:	30 de maio de 2022 / 01 de junho de 2022
7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA:	O valor do aluguel será revisado pela aplicação do índice do IGP-M positivo, da Fundação Getúlio Vargas (FGV).
7.6. ENCARGOS MORATORIOS:	Após a data dovuta para pagamento do valor da parcela mensal, o pagamento do valor será integral e acrescido de 2% (dois por cento) de multa moratória mais 1% (um por cento) de juros de mora ao mês, calculados "pro rata die", bem como correção monetária com base no índice do IGP-M positivo (FGV) desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento

**8. GARANTIAS**

Não há garantia

21 de maio de 2022 - RUA DO SANGUE Nº 314 - ZONA RUA  
 Autenticação CERTIFICADA Nº 10104667-6/2022-10211200000  
 TBRB - Diversão - CTO - Gestão de Gestão - RUA DO SANGUE

Por meio de 134

RUA DO SANGUE Nº 314 - ZONA RUA  
 21 de maio de 2022  
 1090971

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS



CEQUILA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO  
 SFRIFF BRPR NDME 016  
 RO

DATA DE EMISSÃO: 13/07/2010  
 TIPO DE CC: INTEGRAL

**1. EMISSORA**

RAZÃO SOCIAL: BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ: 09.443.026/0001-89  
 ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495  
 COMPLETE: 18º andar, CIDAD São Paulo UF S C 04578-000  
 NTO: escritório 181, E F P EP  
 parte Brooklin  
 Novo

**2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**

RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trus Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
 Nº CNPJ: 36.113.876/0001-91  
 ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500  
 COMPLETE: Bloco T3, CIDAD Rio de Janeiro UF RJ C 22640-100  
 NTO: Grupo 205, E J EP  
 Barra da Tijuca

**3. DEVEDORA**

RAZÃO SOCIAL: BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ: 09.676.431/0001-22  
 ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495  
 COMPLETE: 18º andar, CIDAD São Paulo UF S C 04578-000  
 NTO: escritório 181, E F P EP  
 parte Brooklin  
 Novo

**4. TÍTULO**

Contrato de Locação Sob Condição Suspensiva datado de 13 de julho de 2010.

**5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 1.264.851,52**

**6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

Área exclusiva locada de 1.007,82 metros quadrados do imóvel objeto da Matrícula 89.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: "UMA GLEBA DE TERRAS com 448.429,29 m<sup>2</sup> localizada na altura do Km 87 da Rodovia Dom Pedro I, no Bairro da Ponte Alta, município e comarca de Atibaia/SP, contendo um galpão com 2.918,786 m<sup>2</sup>, um galpão com 2/8 22 m<sup>2</sup>, um galpão com 306,46 m<sup>2</sup>, uma construção destinada a central de energia com 131,90 m<sup>2</sup>, uma construção destinada a central de concreto com 78,21 m<sup>2</sup>, uma construção destinada a ferramentaria, com 94,23 m<sup>2</sup>, uma construção destinada a ensaios de tubo com 30,24 m<sup>2</sup>, uma construção destinada a borracharia com 25,62 m<sup>2</sup>, uma construção destinada a portaria com 23,00 m<sup>2</sup>, uma construção destinada a cabine de força com 14,95 m<sup>2</sup>, sete casas de colonos, e a seguinte descrição inicia-se no ponto 01 localizado no vértice formado entre as linhas divisórias da Rodovia D. Pedro I, Km 86+862,84 metros com Joaviano Silveira Franco ou sucessores, daí, do ponto 01, segue confrontando com Joaviano Silveira Franco ou sucessores, com os seguintes rumos e distâncias, do 01 ao ponto 02, com azimute S 79º15'26" E, e distância de 216,514 metros, do ponto 02 ao ponto 73, com azimute S 79º12'22" E, e distância de 1.881,7 metros, daí, do ponto 73, deflete à esquerda e segue confrontando com a faixa de domínio público que margeia o Rio Atibaia (Mat. 99.379), com os seguintes rumos e distâncias, do ponto 73 ao ponto 74, com azimute N 35º41'41" E, e distância de 6.205 metros, do ponto 74 ao ponto 75.

Instituição: BRPR-CLASSO-GALPÕES  
 Autenticação: 15/07/10, 15614667-0403-4063-9750-0107222864  
 1866 - Jovens, CDD - Cadeia Paulista - TRANSPORTES

Página 113 de 122

BRPR XXI - 016-11  
 RUA BOA VISTA  
 1760601 Nº 7012

INSCRIÇÃO Nº 001605-034  
 FUND. 10-1-2010  
 20-06-2010 30-11-2010



com azimute N 29°54'23" E, e distância de 62,140 metros; do ponto 75 ao ponto 76, com azimute N 55°56'56" E, e distância de 72,584 metros; do ponto 76 ao ponto 77, com azimute N 59°21'36" E, e distância de 12,133 metros; do ponto 77 ao ponto 78, com azimute N 35°20'44" E, e distância de 68,053 metros; do ponto 78 ao ponto 79, com azimute N 21°01'17" E, e distância de 16,107 metros; do ponto 79 ao ponto 80, com azimute N 14°36'41" E, e distância de 69,112 metros; do ponto 80 ao ponto 81, com azimute N 12°11'51" W, e distância de 123,123 metros; do ponto 81 ao ponto 82, com azimute N 27°39'08" W, e distância de 44,152 metros; do ponto 82 ao ponto 83, com azimute S 30°29'08" W, e distância de 31,457 metros; do ponto 83 ao ponto 84, com azimute S 54°00'31" W, e distância de 41,107 metros; do ponto 84 ao ponto 85, com azimute S 43°41'55" W, e distância de 52,408 metros; do ponto 85 ao ponto 86, com azimute S 75°58'03" W, e distância de 39,962 metros; do ponto 86 ao ponto 87, com azimute S 78°04'21" W, e distância de 25,724 metros; do ponto 87 ao ponto 88, com azimute N 55°49'45" W, e distância de 47,859 metros; do ponto 88 ao ponto 89, com azimute N 85°36'51" W, e distância de 22,817 metros; do ponto 89 ao ponto 90, com azimute N 62°11'07" W, e distância de 57,040 metros; do ponto 90 ao ponto 91, com azimute N 22°36'27" W, e distância de 44,311 metros; do ponto 91 ao ponto 92, com azimute N 19°38'04" E, e distância de 52,937 metros; do ponto 92 ao ponto 93, com azimute N 17°58'21" E, e distância de 98,350 metros; do ponto 93 ao ponto 94, com azimute N 20°00'13" E, e distância de 32,980 metros; do ponto 94 ao ponto 95, com azimute N 0°52'54" E, e distância de 74,597 metros; do ponto 95 ao ponto 96, com azimute N 14°21'29" W, e distância de 22,686 metros; do ponto 96 ao ponto 97, com azimute N 4°14'20" W, e distância de 53,007 metros; do ponto 97 ao ponto 98, com azimute N 11°59'46" W, e distância de 18,767 metros; do ponto 98 ao ponto 99, com azimute N 28°58'49" W, e distância de 6,013 metros; do ponto 99 ao ponto 100, com azimute N 74°03'51" W, e distância de 15,455 metros; do ponto 100 ao ponto 101, com azimute N 60°10'08" W, e distância de 77,394 metros; do ponto 101 ao ponto 102, com azimute N 61°11'11" W, e distância de 32,139 metros; do ponto 102 ao ponto 103, com azimute N 34°34'19" W, e distância de 28,705 metros; do ponto 103 ao ponto 104, com azimute N 45°28'12" W, e distância de 36,898 metros; do ponto 104 ao ponto 105, com azimute N 48°03'54" W, e distância de 28,828 metros; do ponto 105 ao ponto 106, com azimute N 58°58'29" W, e distância de 35,055 metros; do ponto 106 ao ponto 107, com azimute N 68°55'30" W, e distância de 34,485 metros; do ponto 107 ao ponto 108, com azimute N 78°08'42" W, e distância de 37,711 metros; do ponto 108 ao ponto 109, com azimute S 67°37'41" W, e distância de 17,433 metros; do ponto 109 ao ponto 110, com azimute S 7°45'22" W, e distância de 29,642 metros; do ponto 110 ao ponto 111, com azimute S 22°18'57" W, e distância de 37,853 metros; do ponto 111 ao ponto 112, com azimute S 51°52'04" W, e distância de 52,072 metros; do ponto 112 ao ponto 113, com azimute S 68°27'27" W, e distância de 22,414 metros; do ponto 113 ao ponto 114, com azimute N 84°56'19" W, e distância de 24,650 metros; do ponto 114 ao ponto 115, com azimute N 48°07'12" W, e distância de 84,301 metros; do ponto 115 ao ponto 116, com azimute N 41°38'29" W, do ponto 116 ao ponto 117, com azimute N 51°22'06" W, com distância de 140,522 metros; daí, do ponto 117, segue a montante pela margem direita do Córrego do Campo Largo, confrontando em sua margem esquerda com Akatsuka Orquidário do Brasil Ltda, com os seguintes ramos e distâncias: do ponto 117 ao ponto 48, com azimute S 77°03'41" W, e distância de 15,433 metros; do ponto 48 ao ponto 49, com azimute N 67°28'55" W, e distância de 27,933 metros; do ponto 49 ao ponto 50, com azimute N 59°06'14" W, e distância de 47,517 metros; do ponto 50 ao ponto 51, com azimute N 53°52'05" W, e distância de 17,270 metros; do ponto 51 ao ponto 52, com azimute N 34°13'47" W, e distância de 19,489 metros; do ponto 52 ao ponto 53, com azimute S 83°21'56" W, e distância de 11,454 metros; do ponto 53 ao ponto 54, com azimute S 3°17'55" W, e distância de 22,926 metros; do ponto 54 ao ponto 55, com azimute S 36°14'49" E, e distância de 04,895 metros; do ponto 55 ao ponto 56, com azimute N 72°14'26" E, e distância de 19,931 metros; do ponto 56 ao ponto 57, com azimute S 61°04'00" E, e distância de 10,563 metros; do ponto 57 ao ponto 58, com azimute S 23°32'44" E, e distância de 06,543 metros; do ponto 58 ao ponto 59, com azimute S 17°41'22" W, e distância de 15,471 metros; do ponto 59 ao ponto 60, com azimute S 10°57'48" E, e distância de 14,047 metros; do ponto 60 ao ponto 61, com azimute S 43°00'12" E, e distância de 37,641 metros; do ponto 61 ao ponto 62, com azimute S 21°11'01" W, e distância de 16,075 metros; do ponto 62 ao ponto 63, com azimute N 76°53'23" W, e distância de 55,079 metros; do ponto 63 ao ponto 64, com azimute N 69°32'46" W, e distância

PROCURADOR: RRRR CESSAÇÃO-CALFOS  
Auto-Inscrição: SIH-121. 75816049-0420-4647-4741-0740326-02044  
1994\_03-00000-0114 - Cópia Autenticada - 1388906471153

Página 114 de 124

RUA DONA TEREZINHA Nº 314-ZIP 41500-000

21 JUL 2006 10909471



RECEBUEIRO DE 2006  
RECEBUEIRO DE 2006  
RECEBUEIRO DE 2006

de 26.768 metros, do ponto 64 ao ponto 65, com azimute S 07°24'38" E, e distância de 22.279 metros, do ponto 65 ao ponto 66, com azimute S 50°32'46" E, e distância de 56.391 metros, do ponto 66 ao ponto 67, com azimute S 05°12'31" E, e distância de 11.745 metros; do ponto 67 ao ponto 68, com azimute S 55°35'49" W, e distância de 34.235 metros, ponto 68 localizado na faixa de desapropriação da Rodovia D. Pedro I da, do ponto 68, deflete à esquerda e segue confrontando com a Rodovia D. Pedro I, com os seguintes azimutes e distâncias: do ponto 68 ao ponto 69, com azimute S 34°51'45" E, e distância de 474.372 metros; do ponto 69 ao ponto 70, com azimute N 55°39'30" E, e distância de 05.904 metros; do ponto 70 ao ponto 71, com azimute S 38°02'11" E, e distância de 112.110 metros; do ponto 71 ao ponto 72, com azimute S 10°08'56" E, e distância de 30.400 metros; do ponto 72 ao ponto 01, com azimute S 34°50'26" E, e distância de 347.338 metros até o ponto 01, origem desta descrição.

CARTEIRO : Cartório do Registro de Imóveis e Anexos de Aijbaia

Nº MATRÍCULA : 99.396

**7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO**

7.1. PRAZO REMANESCENTE	76 meses a partir de 08/02/2016.
7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO	R\$ 1.254.951,52.
7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL	R\$ 16.512,52 mensais, a serem pagas até o primeiro dia útil do mês subsequente.
7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DO ÚLTIMO PAGAMENTO DE ALUGUEL	08 de maio de 2022 / 01 de julho de 2022.

7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA: O valor do aluguel será anualmente reajustado pelo IGP-M positivo (FGV), com base na data da assinatura do Contrato (9 de março de 2008) ou na ausência do referido índice, por outro índice que o substitua, a ser acordado pelas partes.

7.6. ENCARGOS MORATÓRIOS: Após a data devida para pagamento do valor da parcela mensal, o pagamento do valor será integral e acrescido de 2% (dois por cento) de multa moratória mais 1% (um por cento) de juros de mora ao mês, calculados "pro rata die", bem como correção monetária com base no índice do IGP-M positivo (FGV) desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.

**8. GARANTIAS**

Não há garantia.

Instrumento: BRPH-15541704/2015  
 Autenticação: SIM-12, 2583601-041-14,7 8756-108710004  
 1884 - Diretoria - CTO - Gestão - Cartório - ARPHO/ARPHO

Página 316 de 136

1760601 21 JUN 2022  
 RUA DOA VISTA Nº 314-22 ANUAR  
 OFICIAL DE REGISTRO DE  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 RFB 5182 EVILCROZ/ME Nº



<b>CEDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO</b>				<b>DATA DE EMISSÃO: 13/07/2010</b>			
SERIE	BRPR	NUMERO	017	TIPO DE CCI		INTEGRAL	
<b>1. EMISSORA</b>							
RAZÃO SOCIAL: BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.							
Nº CNPJ: 09.443.026/0001-89							
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495							
COMPLEMENTO	18º andar, escritório 181, parte Brooklin Novo	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04578-000
NT0		E		F	P	EP	
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
Nº CNPJ: 36.113.878/0001-91							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500							
COMPLEMENTO	Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22840-100
NT0		E		F	J	EP	
<b>3. DEVEDORA</b>							
RAZÃO SOCIAL: BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda.							
Nº CNPJ: 09.675.431/0001-22							
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495							
COMPLEMENTO	18º andar, escritório 181, parte Brooklin Novo	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04578-000
NT0		E		F	P	EP	
<b>4. TÍTULO</b>							
Contrato de Locação Sob Condição Suspensiva datado de 13 de julho de 2010.							
<b>5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 3.813.233,49.</b>							

**6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

Área total construída exclusiva locada de 2.895,08 metros quadrados do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: "UMA GLEBA DE TERRAS com 448.429,29 m2, localizada na altura do Km 87 da Rodovia Dom Pedro I, no Bairro da Ponte Alta, município e comarca de Atibaia/SP, contendo um galpão com 2.918,786 m2, um galpão com 379,22 m2, um galpão com 308,46 m2, uma construção destinada a central de energia com 131,90 m2, uma construção destinada a central de concreto com 78,21 m2, uma construção destinada a ferramentaria, com 94,23 m2, uma construção destinada a ensaios de tubo com 30,24 m2, uma construção destinada a borracharia com 25,62 m2, uma construção destinada a portaria com 23,00 m2, uma construção destinada a cabine de força com 14,96 m2, sete casas de colonos, e a seguinte descrição: inicia-se no ponto 01, localizado no vértice formado entre as linhas divisórias da Rodovia D. Pedro I, Km 86+862,81 metros com Joviano Silveira Franco ou sucessores; daí, do ponto 01, segue confrontando com Joaviano Silveira Franco ou sucessores, com os seguintes rumos e distâncias: do 01 ao ponto 02, com azimute S 79º15'28" E, e distância de 216,514 metros; do ponto 02 ao ponto 73, com azimute S 79º12'22" E, e distância de 118,817 metros; daí, do ponto 73, deflete à esquerda e segue confrontando com a faixa de domínio público que margela o Rio Atibaia (Mat. 99.379), com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 73 ao ponto 74, com azimute N 35º41'41" E, e distância de 6,205 metros; do ponto 74 ao ponto 75,

Instrumento: BRPR-CESSAO-GALPÕES  
 Autenticação (SJM-III): 25812e4f-041c-45a7-875f-10871d0bfa4  
 IBBA\_Diversos\_CTD\_Cessão/Galpões\_BRPROPERTIES

Página 116 de 138

21 Jul 2010 1090971  
 RUA BOA VISTA Nº 316-2º ANDAR  
 REGISTRO EM MICROFILME Nº  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 OFICIAL DE REGISTRO DE

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



com azimute N 29°54'23" E e distância de 62,140 metros; do ponto 75 ao ponto 76 com azimute N 55°56'56" E e distância de 72,584 metros; do ponto 76 ao ponto 77, com azimute N 59°21'36" E, e distância de 12,133 metros; do ponto 77 ao ponto 78, com azimute N 35°23'44" E, e distância de 68,053 metros; do ponto 78 ao ponto 79, com azimute N 21°01'17" E e distância de 16,107 metros; do ponto 79 ao ponto 80, com azimute N 14°36'41" E, e distância de 69,112 metros; do ponto 80 ao ponto 81, com azimute N 12°11'51" W, e distância de 123,123 metros; do ponto 81 ao ponto 82, com azimute N 27°39'08" W, e distância de 44,162 metros; do ponto 82 ao ponto 83, com azimute S 30°29'09" W, e distância de 31,457 metros; do ponto 83 ao ponto 84, com azimute S 51°00'31" W, e distância de 41,107 metros; do ponto 84 ao ponto 85, com azimute S 43°41'55" W, e distância de 52,408 metros; do ponto 85 ao ponto 86, com azimute S 75°58'03" W, e distância de 39,952 metros; do ponto 86 ao ponto 87, com azimute S 78°04'21" W, e distância de 25,724 metros; do ponto 87 ao ponto 88, com azimute N 55°49'45" W, e distância de 47,856 metros; do ponto 88 ao ponto 89, com azimute N 85°36'51" W, e distância de 22,817 metros; do ponto 89 ao ponto 90, com azimute N 62°11'07" W, e distância de 57,040 metros; do ponto 90 ao ponto 91, com azimute N 22°36'27" W, e distância de 44,311 metros; do ponto 91 ao ponto 92, com azimute N 19°38'04" E, e distância de 52,937 metros; do ponto 92 ao ponto 93, com azimute N 17°58'21" E, e distância de 98,350 metros; do ponto 93 ao ponto 94, com azimute N 20°08'13" E, e distância de 32,980 metros; do ponto 94 ao ponto 95, com azimute N 0°52'54" E, e distância de 74,597 metros; do ponto 95 ao ponto 96, com azimute N 14°21'29" W, e distância de 22,686 metros; do ponto 96 ao ponto 97, com azimute N 4°14'20" W, e distância de 53,007 metros; do ponto 97 ao ponto 98, com azimute N 11°59'46" W, e distância de 16,767 metros; do ponto 98 ao ponto 99, com azimute N 28°58'49" W, e distância de 6,013 metros; do ponto 99 ao ponto 100, com azimute N 74°03'51" W, e distância de 16,455 metros; do ponto 100 ao ponto 101, com azimute N 60°10'08" W, e distância de 77,394 metros; do ponto 101 ao ponto 102, com azimute N 61°11'11" W, e distância de 37,139 metros; do ponto 102 ao ponto 103, com azimute N 31°54'19" W, e distância de 28,705 metros; do ponto 103 ao ponto 104, com azimute N 45°28'12" W, e distância de 38,858 metros; do ponto 104 ao ponto 105, com azimute N 46°03'54" W, e distância de 28,829 metros; do ponto 105 ao ponto 106, com azimute N 58°58'29" W, e distância de 36,055 metros; do ponto 106 ao ponto 107, com azimute N 66°55'30" W, e distância de 34,485 metros; do ponto 107 ao ponto 108, com azimute N 78°06'42" W, e distância de 37,711 metros; do ponto 108 ao ponto 109, com azimute S 67°37'41" W, e distância de 17,433 metros; do ponto 109 ao ponto 110, com azimute S 7°45'22" W, e distância de 29,642 metros; do ponto 110 ao ponto 111, com azimute S 22°18'57" W, e distância de 37,853 metros; do ponto 111 ao ponto 112, com azimute S 51°52'04" W, e distância de 52,072 metros; do ponto 112 ao ponto 113, com azimute S 69°27'27" W, e distância de 22,414 metros; do ponto 113 ao ponto 114, com azimute N 84°56'19" W, e distância de 24,860 metros; do ponto 114 ao ponto 115, com azimute N 46°07'12" W, e distância de 84,301 metros; do ponto 115 ao ponto 116, com azimute N 41°38'29" W, do ponto 116 ao ponto 117, com azimute N 51°22'06" W, com distância de 140,522 metros; daí do ponto 117, segue a montante pela margem direita do Córrego do Campo Largo, confrontando em sua margem esquerda com Akaisuka Círculo de Obras Ltda., com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 117 ao ponto 48, com azimute S 77°03'41" W, e distância de 15,433 metros; do ponto 48 ao ponto 49, com azimute N 67°28'55" W, e distância de 27,933 metros; do ponto 49 ao ponto 50, com azimute N 59°06'14" W, e distância de 47,517 metros; do ponto 50 ao ponto 51, com azimute N 53°52'05" W, e distância de 17,270 metros; do ponto 51 ao ponto 52, com azimute N 34°13'47" W, e distância de 19,489 metros; do ponto 52 ao ponto 53, com azimute S 83°21'56" W, e distância de 11,454 metros; do ponto 53 ao ponto 54, com azimute S 37°17'55" W, e distância de 22,928 metros; do ponto 54 ao ponto 55, com azimute S 36°14'49" E, e distância de 04,895 metros; do ponto 55 ao ponto 56, com azimute N 72°14'26" E, e distância de 59,891 metros; do ponto 56 ao ponto 57, com azimute S 61°34'00" E, e distância de 10,563 metros; do ponto 57 ao ponto 58, com azimute S 23°32'44" E, e distância de 06,543 metros; do ponto 58 ao ponto 59, com azimute S 17°41'27" W, e distância de 15,471 metros; do ponto 59 ao ponto 60, com azimute S 10°57'48" E, e distância de 14,047 metros; do ponto 60 ao ponto 61, com azimute S 43°00'12" E, e distância de 37,841 metros; do ponto 61 ao ponto 62, com azimute S 23°11'01" W, e distância de 18,075 metros; do ponto 62 ao ponto 63, com azimute N 76°53'23" W, e distância de 55,079 metros; do ponto 63 ao ponto 64, com azimute N 69°32'46" W, e distância

Tratamento: BRUNO LESSAIO GALPINS  
 Endereço: BRUNO LESSAIO GALPINS - RUA DOA NISIA, Nº 316-23 - JARDIM  
 1384 - BOM JARDIM - CTO. - CARRÃO - SÃO CARLOS - SP

13/06/2017 10:13:11

21 JUN 2017  
 10909671  
 INSTITUTO DE REGISTRO E CARTORIO  
 DE SÃO CARLOS - SP



de 26,768 metros, do ponto 64 ao ponto 65, com azimute S 07°21'38" E, e distância de 22,279 metros; do ponto 65 ao ponto 66, com azimute S 50°32'46" E, e distância de 56,391 metros; do ponto 66 ao ponto 67, com azimute S 05°12'31" E, e distância de 11,746 metros; do ponto 67 ao ponto 68, com azimute S 53°35'49" W, e distância de 34,236 metros; ponto 68 localizado na faixa de desapropriação da Rodovia D. Pedro I, da; do ponto 68, deflete à esquerda e segue confrontando com a Rodovia D. Pedro I, com os seguintes azimutes e distâncias: do ponto 68 ao ponto 69, com azimute S 34°51'45" E, e distância de 474,372 metros; do ponto 69 ao ponto 70, com azimute N 55°39'30" E, e distância de 05,904 metros; do ponto 70 ao ponto 71, com azimute S 38°02'11" E, e distância de 112,110 metros; do ponto 71 ao ponto 72, com azimute S 10°08'56" E, e distância de 30,400 metros; do ponto 72 ao ponto 01, com azimute S 34°50'26" E, e distância de 347,338 metros até o ponto 01, origem desta descrição.

CARTEIRO Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Aituba.

Nº MATRÍCULA 99.356

**7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO**

7.1. PRAZO REMANESCENTE: 87 meses a partir de 21/04/2015  
 7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO: R\$ 3.813.233,49  
 7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL: R\$ 43.830,27 a serem pagas até o primeiro dia útil de cada mês a vencer.

7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DO ÚLTIMO PAGAMENTO DE ALUGUEL: 21 de junho de 2022 / 01 de julho de 2022.

7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA: O valor do aluguel será revisado pela aplicação do Índice de IGP-M positivo, da Fundação Getúlio Vargas (FGV) acumulado ao final de cada período de 12 (doze) meses de vigência a contar de 22 de outubro de 2007, ou por outro índice que o substitua a ser acordado pelas partes.

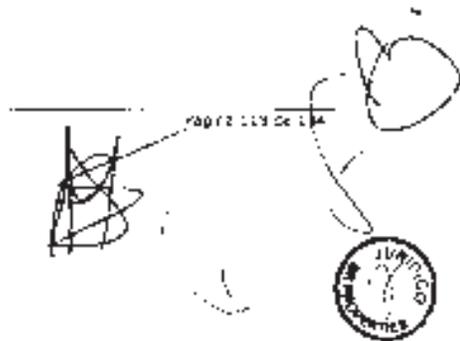
7.6. ENCARGOS MORATORIOS: Após a data devida para pagamento do valor da parcela mensal, o pagamento do valor será integral e acrescido de 2% (dois por cento) de multa moratória mais 1% (um por cento) de juros de mora ao mês, calculados "pro rata die", bem como correção monetária com base no índice do IGP-M positivo (FGV) desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.

8. GARANTIAS: Não há garantia.

INSTRUMENTO PÚBLICO DE LOCAÇÃO DE BENS  
 Autenticação (CNPJ): 35512443/0001-4558-6704-0000/0001-0001  
 IBOA - Oveiros CTO, Cuiabá, Mato Grosso do Sul, 21 de Junho de 2022.

1760601 21 JUN 22

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 SCARLETTA DE SOUZA  
 35512443/0001-4558-6704-0001-0001

page 2 of 2  


CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO		DATA DE EMISSÃO: 13/07/2010	
SÉRIE	BRPR	NUMERO	018
	RO		
		TIPO DE CCI	INTEGRAL
<b>1. EMISSORA</b>			
RAZÃO SOCIAL: BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.			
Nº CNPJ: 09.443.026/0001-89			
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495			
COMPLEMENTO	18º andar,	CIDADE	São Paulo
NTG	escritório 181, E		
	parte Brooklyn		
	Novo		
			04578-000
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>			
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.			
Nº CNPJ: 30.113.876/0001-9*			
ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500			
COMPLEMENTO	Bloco 13	CIDADE	Rio de Janeiro
NTG	Grupo 205 E		
	Barra da Tijuca		
			22543-100
<b>3. DEVEDORA</b>			
RAZÃO SOCIAL: BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda			
Nº CNPJ: 09.675.431/0001-27			
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495			
COMPLEMENTO	18º andar,	CIDADE	São Paulo
NTG	escritório 181		
	parte Brooklyn		
	Novo		
			04578-000
<b>4. TÍTULO</b>			
Contrato de Locação Sob Condição Suspensiva datado de 13 de julho 2010.			
<b>5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 3.026.430,00</b>			
<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>			
Área total construída exclusiva locada de 2.865,91 metros quadrados do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Alibaia, assim descrito e caracterizado: UMA GLEBA DE TERRAS com 448.429,29 m2, localizada na altura do Km 87 da Rodovia Dom Pedro I, no Bairro da Ponte Alta município e comarca de Alibaia/SP, contendo um galpão com 2.918,786 m2, um galpão com 379,22 m2, um galpão com 506,48 m2, uma construção destinada a central de energia com 131,90 m2, uma construção destinada a central de concreto com 78,21 m2, uma construção destinada a ferramentaria, com 94,29 m2, uma construção destinada a ensaios de tubo com 30,24 m2, uma construção destinada a botacharia com 25,82 m2, uma construção destinada a portaria com 23,00 m2, uma construção destinada a cabine de torça com 14,96 m2, sete casas de cômodos e a seguinte descrição: inicia-se no ponto 01, localizado no vértice formado entre as linhas divisórias da Rodovia Dom Pedro I, Km 86+862,81 metros com Jooviano Silveira Franco ou sucessores, daí, do ponto 01 segue confrontando com Jooviano Silveira Franco ou sucessores, com as seguintes rampas e distâncias: do 01 ao ponto 02, com azimuth S 79º15'28" E e distância de 216,514 metros; do ponto 02 ao ponto 73, com azimuth S 79º12'22" E e distância de 118,817 metros; daí, do ponto 73, de leste à esquerda e segue confrontando com a faixa de domínio público que margeia o Rio Alibaia (Mat. 99.379), com as seguintes rampas e distâncias: do ponto 73 ao ponto 74, com azimuth N 35º4'41" E, e distância de 6,205 metros; do ponto 74 ao ponto 75,			

Instrumento: BRPR-CESSEMO Garantia  
 Aderência (MPC): 05/11/2010-04/11/2010-07/11/2010-10/11/2010  
 TEMA: Direito de Cessão/Garantias: 842200007105

21 JUL 2010  
 1090971

REGISTRO EM ALIBAIA  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 REGISTRAL DE REGISTRO DE

Página: 119 de 131



com azimute N 29°54'23" E, e distância de 62,140 metros; do ponto 75 ao ponto 76, com azimute N 55°56'56" E, e distância de 72,584 metros; do ponto 76 ao ponto 77, com azimute N 59°21'36" E, e distância de 12,133 metros; do ponto 77 ao ponto 78, com azimute N 35°20'44" E, e distância de 68,053 metros; do ponto 78 ao ponto 79, com azimute N 21°01'17" E, e distância de 16,107 metros; do ponto 79 ao ponto 80, com azimute N 14°38'41" E, e distância de 69,112 metros; do ponto 80 ao ponto 81, com azimute N 12°11'51" W, e distância de 123,123 metros; do ponto 81 ao ponto 82, com azimute N 27°39'08" W, e distância de 44,162 metros; do ponto 82 ao ponto 83, com azimute S 30°29'09" W, e distância de 31,457 metros; do ponto 83 ao ponto 84, com azimute S 54°00'31" W, e distância de 41,107 metros; do ponto 84 ao ponto 85, com azimute S 43°41'55" W, e distância de 52,408 metros; do ponto 85 ao ponto 86, com azimute S 75°58'03" W, e distância de 39,962 metros; do ponto 86 ao ponto 87, com azimute S 78°04'21" W, e distância de 25,724 metros; do ponto 87 ao ponto 88, com azimute N 55°49'45" W, e distância de 47,856 metros; do ponto 88 ao ponto 89, com azimute N 85°36'51" W, e distância de 22,817 metros; do ponto 89 ao ponto 90, com azimute N 62°11'07" W, e distância de 57,040 metros; do ponto 90 ao ponto 91, com azimute N 22°36'27" W, e distância de 44,311 metros; do ponto 91 ao ponto 92, com azimute N 19°38'04" E, e distância de 52,937 metros; do ponto 92 ao ponto 93, com azimute N 17°58'21" E, e distância de 98,350 metros; do ponto 93 ao ponto 94, com azimute N 20°08'13" E, e distância de 32,980 metros; do ponto 94 ao ponto 95, com azimute N 0°52'54" E, e distância de 74,597 metros; do ponto 95 ao ponto 96, com azimute N 14°21'29" W, e distância de 22,686 metros; do ponto 96 ao ponto 97, com azimute N 4°14'20" W, e distância de 53,007 metros; do ponto 97 ao ponto 98, com azimute N 11°59'48" W, e distância de 16,767 metros; do ponto 98 ao ponto 99, com azimute N 28°58'49" W, e distância de 6,013 metros; do ponto 99 ao ponto 100, com azimute N 74°03'51" W, e distância de 16,455 metros; do ponto 100 ao ponto 101, com azimute N 60°10'08" W, e distância de 77,394 metros; do ponto 101 ao ponto 102, com azimute N 61°11'11" W, e distância de 32,139 metros; do ponto 102 ao ponto 103, com azimute N 34°34'19" W, e distância de 28,705 metros; do ponto 103 ao ponto 104, com azimute N 45°28'12" W, e distância de 38,898 metros; do ponto 104 ao ponto 105, com azimute N 46°03'54" W, e distância de 28,829 metros; do ponto 105 ao ponto 106, com azimute N 58°59'29" W, e distância de 36,055 metros; do ponto 106 ao ponto 107, com azimute N 68°55'30" W, e distância de 34,485 metros; do ponto 107 ao ponto 108, com azimute N 78°06'42" W, e distância de 37,711 metros; do ponto 108 ao ponto 109, com azimute S 67°37'41" W, e distância de 17,433 metros; do ponto 109 ao ponto 110, com azimute S 7°45'22" W, e distância de 29,642 metros; do ponto 110 ao ponto 111, com azimute S 22°16'57" W, e distância de 37,853 metros; do ponto 111 ao ponto 112, com azimute S 51°52'04" W, e distância de 52,072 metros; do ponto 112 ao ponto 113, com azimute S 69°27'27" W, e distância de 22,414 metros; do ponto 113 ao ponto 114, com azimute N 84°58'19" W, e distância de 24,850 metros; do ponto 114 ao ponto 115, com azimute N 46°07'12" W, e distância de 84,301 metros; do ponto 115 ao ponto 116, com azimute N 41°38'29" W; do ponto 116 ao ponto 117, com azimute N 51°22'06" W, com distância de 140,522 metros; daí, do ponto 117, segue a montante pela margem direita do Córrego do Campo Largo, confrontando em sua margem esquerda com Akatsuka Orquidário do Brasil Ltda., com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 117 ao ponto 48, com azimute S 77°03'41" W, e distância de 15,433 metros; do ponto 48 ao ponto 49, com azimute N 67°28'55" W, e distância de 27,933 metros; do ponto 49 ao ponto 50, com azimute N 59°06'14" W, e distância de 47,517 metros; do ponto 50 ao ponto 51, com azimute N 53°52'05" W, e distância de 17,270 metros; do ponto 51 ao ponto 52, com azimute N 34°13'47" W, e distância de 19,489 metros; do ponto 52 ao ponto 53, com azimute S 83°21'56" W, e distância de 11,454 metros; do ponto 53 ao ponto 54, com azimute S 37°17'55" W, e distância de 22,926 metros; do ponto 54 ao ponto 55, com azimute S 36°14'49" E, e distância de 04,895 metros; do ponto 55 ao ponto 56, com azimute N 72°14'26" E, e distância de 19,931 metros; do ponto 56 ao ponto 57, com azimute S 61°04'00" E, e distância de 10,563 metros; do ponto 57 ao ponto 58, com azimute S 23°32'44" E, e distância de 06,543 metros; do ponto 58 ao ponto 59, com azimute S 17°41'22" W, e distância de 15,471 metros; do ponto 59 ao ponto 60, com azimute S 10°57'48" E, e distância de 14,047 metros; do ponto 60 ao ponto 61, com azimute S 43°00'12" E, e distância de 37,641 metros; do ponto 61 ao ponto 62, com azimute S 21°11'01" W, e distância de 16,075 metros; do ponto 62 ao ponto 63, com azimute N 76°53'23" W, e distância de 55,079 metros; do ponto 63 ao ponto 64, com azimute N 69°32'46" W, e distância

Instruimento: BRFR-CESSAO-GALPOSES  
 Autenticação (SMM-11): 2581ae4f-041c-46a7-875f-10871dbbf4  
 388A\_Diversos\_CTO\_Ces...  
 Nº 31-21 ANUAR

Página 120 de 134

RUA BOA VISTA  
 Nº 31-21 ANUAR  
 1090971

REGISTRADO EM MICROFILME NE  
 TITULOS E DOCUMENTOS  
 Nº DIÁRIO DE REGISTRO DE



de 26.768 metros; do ponto 64 ao ponto 65, com azimute S 07°21'38" E, e distância de 22.279 metros; do ponto 65 ao ponto 66, com azimute S 50°32'46" E, e distância de 56.381 metros; do ponto 66 ao ponto 67, com azimute S 05°12'31" E, e distância de 11.746 metros; do ponto 67 ao ponto 68, com azimute S 53°35'49" W, e distância de 34.238 metros; ponto 68 localizado na faixa de desapropriação da Rodovia D. Pedro I; daí do ponto 68 deflete à esquerda e segue confrontando com a Rodovia D. Pedro I, com os seguintes azimutes e distâncias: do ponto 68 ao ponto 69, com azimute S 34°51'45" E, e distância de 474.372 metros; do ponto 69 ao ponto 70, com azimute N 55°39'30" E, e distância de 06.904 metros; do ponto 70 ao ponto 71, com azimute S 38°02'11" E, e distância de 112.110 metros; do ponto 71 ao ponto 72, com azimute S 10°08'56" E, e distância de 30.400 metros; do ponto 72 ao ponto 01, com azimute S 34°50'26" E, e distância de 347.338 metros até o ponto 01, origem desta descrição.

CARTÓRIO Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Al. Gua

Nº MATRÍCULA 99.380

**7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO**

7.1 PRAZO REMANESCENTE: 56 meses a partir de 31/01/2017.  
 7.2 VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO: R\$ 3.026.430,00  
 7.3 PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL: R\$ 45.855,00 a serem pagas até o primeiro dia útil de cada mês a vencer.  
 7.4 DATA DE VENCIMENTO / DATA DO ÚLTIMO PAGAMENTO DE ALUGUEL: 30 de junho de 2022 / 01 de julho de 2022.

7.5 CORREÇÃO MONETÁRIA: O valor do aluguel será revisado e adequado aos parâmetros de mercado, ao final de cada período de 36 (trinta e seis) meses de vigência, a contar do início da data de locação do Contrato (1 de Agosto de 2009) por meio de empresas de pesquisa de mercado imobiliário contratadas pelas partes, que procederão à apuração do novo valor do aluguel, em consonância com o preço de locação corrente no mercado para a região onde se localiza o imóvel objeto do Contrato. O novo aluguel será calculado com base na média aritmética entre os valores apurados nas avaliações apresentadas por pelo menos duas empresas.

7.6 ENCARGOS MORATORIOS: Após a data devida para pagamento do valor da parcela mensal, o pagamento do valor será integral e acrescido de 2% (dois por cento) de multa moratória mais 1% (um por cento) de juros de mora ao mês calculados "pro rata die", bem como correção monetária com base no índice do IGP-M positivo (FGV) desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.

**8. GARANTIAS**

Não há garantia

Documento: 88PR-CESSAO-CAIAPUS  
 Assinatura: 88PR-CESSAO-CAIAPUS  
 Data: 02/07/2022 10:00:00

10909471

ESTADO DO RIO DE JANEIRO  
 SECRETARIA DE ESTADO DE ECONOMIA  
 SECRETARIA DE ECONOMIA E FINANÇAS

Assinatura: [Assinatura manuscrita]  
 Data: 02/07/2022 10:00:00  


CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO				DATA DE EMISSAO: 13/07/2010			
SERIE	BRPR	NUMERO	019	TIPO DE CCI		INTEGRAL	
<b>1. EMISSORA</b>							
RAZAO SOCIAL: BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.							
Nº CNPJ: 09.443.026/0001-89							
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495							
COMPLETE NTO	18º andar, escritório 181, parte Brooklin Novo	CIDADE E	São Paulo	U F	S P	C EP	04578-000
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZAO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
Nº CNPJ: 36.113.876/0001-91							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500							
COMPLETE NTO	Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca	CIDADE E	Rio de Janeiro	U F	R J	C EP	22640-100
<b>3. DEVEDORA</b>							
RAZAO SOCIAL: BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda.							
Nº CNPJ: 09.675.431/0001-22							
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495							
COMPLETE NTO	18º andar, escritório 181, parte Brooklin Novo	CIDADE E	São Paulo	U F	S P	C EP	04578-000
<b>4. TITULO</b>							
Contrato de Locação Sob Condição Suspensiva datado de 13 de julho de 2010.							
<b>5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 3.842.098,52</b>							

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMOVEL							
<p>Area total construída exclusiva locada de 2.895,08 metros quadrados do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: "UMA GLEBA DE TERRAS com 448.429,29 m2, localizada na altura do Km 87 da Rodovia Dom Pedro I, no Bairro da Ponte Alta, município e comarca de Atibaia/SP, contendo um galpão com 2.918,788 m2, um galpão com 379,22 m2, um galpão com 306,46 m2, uma construção destinada a central de energia com 131,90 m2, uma construção destinada a central de concreto com 78,21 m2, uma construção destinada a ferramentaria, com 94,23 m2, uma construção destinada a ensaios de tubo com 30,24 m2, uma construção destinada a borracharia com 25,62 m2, uma construção destinada a portaria com 23,00 m2, uma construção destinada a cabine de força com 14,96 m2, sete casas de colonos, e a seguinte descrição: inicia-se no ponto 01, localizado no vértice formado entre as linhas divisórias da Rodovia D. Pedro I, Km 86+862,81 metros com Joviano Silveira Franco ou sucessores; daí, do ponto 01, segue confrontando com Joaviano Silveira Franco ou sucessores, com os seguintes rumos e distâncias: do 01 ao ponto 02, com azimute S 79º15'28" E, e distância de 216,514 metros; do ponto 02 ao ponto 73, com azimute S 79º12'22" E, e distância de 118,817 metros; daí, do ponto 73, deflete à esquerda e segue confrontando com a faixa de domínio público que margeia o Rio Atibaia (Mat. 99.379), com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 73 ao ponto 74, com azimute N 35º41'41" E, e distância de 6.205 metros; do ponto 74 ao ponto 75,</p>							

Instrumento: BRPR-CESSAO-GALPÕES  
Automação (SIN-II): 2581ae4f-041c-44e7-875f-108f71c0b6af  
IBBA\_Diversos\_CTO\_Cessão/Galões\_BRPROPERTIES

Página 122 de 134

RUA BOA VISTA  
Nº 314 - 2º ANDAR

1090971

OFICINA DE REGISTRO DE  
TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO EM MICROFILME Nº



com azimute N 29°54'23" E, e distância de 62.140 metros; do ponto 75 ao ponto 76, com azimute N 55°56'56" E, e distância de 72.584 metros; do ponto 76 ao ponto 77, com azimute N 59°2'36" E, e distância de 17.133 metros; do ponto 77 ao ponto 78, com azimute N 35°20'44" E, e distância de 68.053 metros; do ponto 78 ao ponto 79, com azimute N 21°01'17" E, e distância de 16.107 metros; do ponto 79 ao ponto 80, com azimute N 14°36'41" E, e distância de 69.112 metros; do ponto 80 ao ponto 81, com azimute N 12°11'51" W, e distância de 123.123 metros; do ponto 81 ao ponto 82, com azimute N 27°39'08" W, e distância de 44.162 metros; do ponto 82 ao ponto 83, com azimute S 30°29'09" W, e distância de 31.457 metros; do ponto 83 ao ponto 84, com azimute S 54°00'31" W, e distância de 41.107 metros; do ponto 84 ao ponto 85, com azimute S 43°41'55" W, e distância de 52.408 metros; do ponto 85 ao ponto 86, com azimute S 75°58'03" W, e distância de 39.962 metros; do ponto 86 ao ponto 87, com azimute S 78°04'21" W, e distância de 25.724 metros; do ponto 87 ao ponto 88, com azimute N 55°49'45" W, e distância de 47.856 metros; do ponto 88 ao ponto 89, com azimute N 85°36'51" W, e distância de 22.817 metros; do ponto 89 ao ponto 90, com azimute N 62°11'07" W, e distância de 57.040 metros; do ponto 90 ao ponto 91, com azimute N 22°36'27" W, e distância de 44.311 metros; do ponto 91 ao ponto 92, com azimute N 19°38'04" E, e distância de 52.937 metros; do ponto 92 ao ponto 93, com azimute N 17°58'21" E, e distância de 98.350 metros; do ponto 93 ao ponto 94, com azimute N 20°06'13" E, e distância de 32.980 metros; do ponto 94 ao ponto 95, com azimute N 0°52'54" E, e distância de 74.597 metros; do ponto 95 ao ponto 96, com azimute N 14°21'29" W, e distância de 22.686 metros; do ponto 96 ao ponto 97, com azimute N 4°42'20" W, e distância de 53.007 metros; do ponto 97 ao ponto 98, com azimute N 11°59'45" W, e distância de 16.787 metros; do ponto 98 ao ponto 99, com azimute N 28°58'49" W, e distância de 6.013 metros; do ponto 99 ao ponto 100, com azimute N 74°03'51" W, e distância de 16.455 metros; do ponto 100 ao ponto 101, com azimute N 80°10'08" W, e distância de 77.384 metros; do ponto 101 ao ponto 102, com azimute N 61°11'11" W, e distância de 32.139 metros; do ponto 102 ao ponto 103, com azimute N 34°34'19" W, e distância de 28.705 metros; do ponto 103 ao ponto 104, com azimute N 45°28'12" W, e distância de 38.888 metros; do ponto 104 ao ponto 105, com azimute N 46°03'54" W, e distância de 28.829 metros; do ponto 105 ao ponto 106, com azimute N 58°59'29" W, e distância de 36.056 metros; do ponto 106 ao ponto 107, com azimute N 66°56'30" W, e distância de 34.485 metros; do ponto 107 ao ponto 108, com azimute N 78°06'42" W, e distância de 37.717 metros; do ponto 108 ao ponto 109, com azimute S 67°37'41" W, e distância de 17.433 metros; do ponto 109 ao ponto 110, com azimute S 7°45'22" W, e distância de 29.642 metros; do ponto 110 ao ponto 111, com azimute S 22°16'57" W, e distância de 37.853 metros; do ponto 111 ao ponto 112, com azimute S 51°52'04" W, e distância de 52.072 metros; do ponto 112 ao ponto 113, com azimute S 09°27'27" W, e distância de 22.414 metros; do ponto 113 ao ponto 114, com azimute N 84°56'19" W, e distância de 24.850 metros; do ponto 114 ao ponto 115, com azimute N 46°07'12" W, e distância de 84.301 metros; do ponto 115 ao ponto 116, com azimute N 41°38'29" W, do ponto 116 ao ponto 117, com azimute N 51°22'06" W, com distância de 140.522 metros; do ponto 117, segue a margem direita do Corrego do Campo Largo confrontando em sua margem esquerda com Akatsuka Orquidário do Brasil Ltda, com as seguintes rumos e distâncias: do ponto 117 ao ponto 48, com azimute S 77°03'41" W, e distância de 15.433 metros; do ponto 48 ao ponto 49, com azimute N 67°28'55" W, e distância de 27.933 metros; do ponto 49 ao ponto 50, com azimute N 59°06'14" W, e distância de 47.517 metros; do ponto 50 ao ponto 51, com azimute N 53°52'05" W, e distância de 17.270 metros; do ponto 51 ao ponto 52, com azimute N 34°13'47" W, e distância de 19.489 metros; do ponto 52 ao ponto 53, com azimute S 83°21'58" W, e distância de 11.454 metros; do ponto 53 ao ponto 54, com azimute S 37°17'55" W, e distância de 22.926 metros; do ponto 54 ao ponto 55, com azimute S 36°14'49" E, e distância de 04.895 metros; do ponto 55 ao ponto 56, com azimute N 72°14'26" E, e distância de 19.931 metros; do ponto 56 ao ponto 57, com azimute S 61°04'00" E, e distância de 10.563 metros; do ponto 57 ao ponto 58, com azimute S 23°32'44" E, e distância de 06.543 metros; do ponto 58 ao ponto 59, com azimute S 17°41'22" W, e distância de 15.471 metros; do ponto 59 ao ponto 60, com azimute S 10°57'48" E, e distância de 14.047 metros; do ponto 60 ao ponto 61, com azimute S 43°00'12" E, e distância de 37.641 metros; do ponto 61 ao ponto 62, com azimute S 21°11'01" W, e distância de 16.075 metros; do ponto 62 ao ponto 63, com azimute N 76°53'23" W, e distância de 55.079 metros; do ponto 63 ao ponto 64, com azimute N 69°32'46" W, e distância

Instrumento: 5898-CP/AR/CI/0005  
 A. Arquivado: SEM III 2541-00/04-06-2011 10:27:11  
 CDBA - Diversos - CTC - Cartão - Gastos - 5898-CP/0005

1760601 27 JUL 2011  
 RUA BOA VISTA Nº 314 - 25 ANDAR  
 98 OFICINA DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 RECIBO DE REGISTRO DE



de 26,768 metros; do ponto 64 ao ponto 65, com azimute S 07°21'38" E, e distância de 22,279 metros; do ponto 65 ao ponto 68, com azimute S 50°32'46" E, e distância de 56,391 metros; do ponto 66 ao ponto 67, com azimute S 05°12'31" E, e distância de 11,748 metros; do ponto 67 ao ponto 68, com azimute S 53°35'49" W, e distância de 34,236 metros; ponto 68 localizado na faixa de desapropriação da Rodovia O. Pedro I; daí, do ponto 68, deflete à esquerda e segue confrontando com a Rodovia O. Pedro I, com as seguintes azimutes e distâncias: do ponto 68 ao ponto 69, com azimute S 34°51'45" E, e distância de 474,372 metros; do ponto 69 ao ponto 70, com azimute N 55°39'30" E, e distância de 35,904 metros; do ponto 70 ao ponto 71, com azimute S 38°02'11" E, e distância de 112,110 metros; do ponto 71 ao ponto 72, com azimute S 10°08'58" E, e distância de 30,400 metros; do ponto 72 ao ponto 01, com azimute S 34°50'26" E, e distância de 547,338 metros até o ponto 01, origem desta descrição.

CARTORIO | Cartório do Registro de Imóveis e Anexos de São Paulo

Nº MATRÍCULA | 99.350

**7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO**

- 7.1. PRAZO REMANESCENTE | 85 meses a partir de 1/06/2015.  
 7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO: | R\$ 3.642.098,52.  
 7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL | R\$ 43.201,16 mensais a serem pagas até o primeiro dia útil de cada mês a vencer.  
 7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DO ÚLTIMO PAGAMENTO DE ALUGUEL: | 01 de junho de 2022 / 01 de junho de 2022.

7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA: | O valor do aluguel será revisado pela aplicação do índice do IGP-M positivo da Fundação Getúlio Vargas (FGV) acumulado ao final de cada período de 12 (doze) meses, ou por outro índice que o substitua a ser acordado pelas partes.  
 7.6. ENCARGOS MORATÓRIOS | Após a data devida para pagamento do valor da parcela mensal, o pagamento do valor será integral e acrescido de 2% (dois por cento) de multa moratória mais 1% (um por cento) de juros de mora ao mês, calculados "pro rata die", bem como correção monetária com base no índice do IGP-M positivo (FGV) desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.

**8. GARANTIAS** | Não há garantia

EMPRETELA S/A - RUA BOA ESPERANÇA, 1766 - JARDIM SERRA, SÃO PAULO - SP  
 CNPJ: 06.708.827/0001-55

1766601  
 RUA BOA ESPERANÇA  
 N° 1766 - JARDIM SERRA - SÃO PAULO - SP

12/06/2022  
  


CEQUILA DE CREDITO IMOBILIARIO | DATA DE EMISSAO: 13/07/2010  
 SERIE BRPR NUJC 020 | TIPO DE CCI INTEGRAL  
 RO

**1. EMISSORA**

RAZAO SOCIAL BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.

Nº CNPJ 09.443.026/0001-89

ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495

COMPLETE 18º andar, CIDAD São Paulo | U S C 04578-000  
 NTO escritório 181, E | F P EP  
 parte Brooklin  
 Nova

**2. INSTITUIÇÃO CUSTÓDANTE**

RAZAO SOCIAL Oliveira Trústi Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Nº CNPJ 36.113.876/0001-91

ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500

COMPLETE Bloco 13, CIDAD Rio de Janeiro | U R C 22640-100  
 NTO Grupo 205, E | F J EP  
 Barra da Tijuca

**3. DEVEDORA**

RAZAO SOCIAL BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda.

Nº CNPJ 09.675.431/0001-22

ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495

COMPLETE 18º andar, CIDAD São Paulo | U S C 04578-000  
 NTO escritório 181, E | F P EP  
 parte Brooklin  
 Nova

**4. TITULO**

Contrato de Locação Sob Condição Suspensiva datado de 13 de junho de 2010

**5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 24.113.983,50**

**6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

Área total construída de 28.026,46 metros quadrados do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório da Registro de Imóveis e Anexos do Atibaia, assim descrito e caracterizado: "UMA GLEBA DE TERRAS com 448.429,29 m2, localizada na altura do Km 87 da Rodovia Dom Pedro I, no Bairro da Ponte Alta, município e comarca de Atibaia/SP, contendo um galpão com 2.918,786 m2, um galpão com 379,22 m2, um galpão com 306,46 m2, uma construção destinada a central de energia com 137,90 m2, uma construção destinada a central de concreto com 78,21 m2, uma construção destinada a ferramentaria, com 94,23 m2, uma construção destinada a ensaios de tubo com 30,24 m2, uma construção destinada a borracharia com 25,62 m2, uma construção destinada a portaria com 23,03 m2, uma construção destinada a cabine de força com 14,96 m2, sete casas de cômodos e a seguinte descrição: inicia-se no ponto 01, localizado no vértice formado entre as linhas divisórias da Rodovia D. Pedro I, Km 86+852,81 metros com Joviano Siqueira Franco ou sucessores, da do ponto 01, segue confrontando com Joviano Siqueira Franco ou sucessores, com os seguintes rumos e distâncias: do 01 ao ponto 02, com azimute S 79º15'28" E, e distância de 216,514 metros; do ponto 02 ao ponto 73, com azimute S 79º12'22" E, e distância de 118,817 metros; do ponto 73, deflete a esquerda e segue confrontando com a faixa de domínio pública que margeia o Rio Atibaia (Mat. 99.379), com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 73 ao ponto 74, com azimute N 35º41'41" E, e distância de 6,205 metros; do ponto 74 ao ponto 75

Inscrição: BRPR-CEMAD-001-0015  
 Autenticado (S/M/D): 24/07/2010 - Hora: 13:55:10 (11/07/2010)  
 Data: Diversos - C/C - Cessão de Direitos - BRPR-CEMAD-001-0015

Página 02 de 104

RUA DOA...  
 Nº 317-33  
 1090971

REGISTRO EM MATRÍCULA Nº  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 Nº 001 DE REGISTRO DE



com azimute N 29°54'23" E, e distância de 62,140 metros, do ponto 75 ao ponto 76, com azimute N 55°56'55" E, e distância de 72,584 metros, do ponto 76 ao ponto 77, com azimute N 59°21'38" E, e distância de 12,133 metros, do ponto 77 ao ponto 78, com azimute N 35°20'44" E, e distância de 68,053 metros, do ponto 78 ao ponto 79, com azimute N 21°01'17" E, e distância de 16,107 metros, do ponto 79 ao ponto 80, com azimute N 14°36'41" E, e distância de 69,112 metros; do ponto 80 ao ponto 81, com azimute N 12°11'51" W, e distância de 123,123 metros, do ponto 81 ao ponto 82, com azimute N 27°39'08" W, e distância de 44,182 metros, do ponto 82 ao ponto 83, com azimute S 30°28'08" W, e distância de 31,457 metros, do ponto 83 ao ponto 84, com azimute S 54°00'31" W, e distância de 41,107 metros; do ponto 84 ao ponto 85, com azimute S 43°41'55" W, e distância de 52,408 metros, do ponto 85 ao ponto 86, com azimute S 75°58'03" W, e distância de 39,962 metros; do ponto 86 ao ponto 87, com azimute S 78°04'21" W, e distância de 25,724 metros, do ponto 87 ao ponto 88, com azimute N 55°49'45" W, e distância de 47,856 metros; do ponto 88 ao ponto 89, com azimute N 85°36'51" W, e distância de 22,817 metros; do ponto 89 ao ponto 90, com azimute N 62°11'07" W, e distância de 57,040 metros, do ponto 90 ao ponto 91, com azimute N 22°38'27" W, e distância de 44,311 metros, do ponto 91 ao ponto 92, com azimute N 19°38'04" E, e distância de 52,937 metros; do ponto 92 ao ponto 93, com azimute N 17°58'21" E, e distância de 98,350 metros; do ponto 93 ao ponto 94, com azimute N 20°08'13" E, e distância de 32,980 metros; do ponto 94 ao ponto 95, com azimute N 0°52'54" E, e distância de 74,597 metros, do ponto 95 ao ponto 96, com azimute N 14°21'29" W, e distância de 22,685 metros, do ponto 96 ao ponto 97, com azimute N 4°14'20" W, e distância de 53,007 metros, do ponto 97 ao ponto 98, com azimute N 11°59'48" W, e distância de 16,767 metros, do ponto 98 ao ponto 99, com azimute N 28°58'49" W, e distância de 6,013 metros; do ponto 99 ao ponto 100, com azimute N 74°03'51" W, e distância de 18,455 metros, do ponto 100 ao ponto 101, com azimute N 60°10'08" W, e distância de 77,394 metros; do ponto 101 ao ponto 102, com azimute N 61°41'11" W, e distância de 32,139 metros, do ponto 102 ao ponto 103, com azimute N 34°34'19" W, e distância de 28,705 metros; do ponto 103 ao ponto 104, com azimute N 45°28'12" W, e distância de 38,898 metros; do ponto 104 ao ponto 105, com azimute N 46°53'54" W, e distância de 28,829 metros; do ponto 105 ao ponto 106, com azimute N 58°59'29" W, e distância de 35,055 metros; do ponto 106 ao ponto 107, com azimute N 66°55'30" W, e distância de 34,485 metros; do ponto 107 ao ponto 108, com azimute N 78°08'42" W, e distância de 37,711 metros; do ponto 108 ao ponto 109, com azimute S 67°37'41" W, e distância de 17,433 metros; do ponto 109 ao ponto 110, com azimute S 7°45'22" W, e distância de 29,642 metros; do ponto 110 ao ponto 111, com azimute S 22°16'57" W, e distância de 37,853 metros; do ponto 111 ao ponto 112, com azimute S 51°52'04" W, e distância de 52,072 metros; do ponto 112 ao ponto 113, com azimute S 69°27'27" W, e distância de 22,414 metros; do ponto 113 ao ponto 114, com azimute N 84°56'19" W, e distância de 24,850 metros; do ponto 114 ao ponto 115, com azimute N 43°07'12" W, e distância de 84,331 metros; do ponto 115 ao ponto 116, com azimute N 41°38'28" W; do ponto 116 ao ponto 117, com azimute N 51°22'06" W, com distância de 140,522 metros, daí, do ponto 117, segue a montante pela margem direita do Corrego do Campo Largo, confrontando em sua margem esquerda com Akatsuka Orquidário do Bras. Ltda, com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 117 ao ponto 48, com azimute S 77°03'41" W, e distância de 15,433 metros; do ponto 48 ao ponto 49, com azimute N 57°28'55" W, e distância de 27,933 metros; do ponto 49 ao ponto 50, com azimute N 59°06'14" W, e distância de 47,517 metros; do ponto 50 ao ponto 51, com azimute N 53°52'05" W, e distância de 17,270 metros; do ponto 51 ao ponto 52, com azimute N 34°13'47" W, e distância de 19,489 metros; do ponto 52 ao ponto 53, com azimute S 83°21'56" W, e distância de 17,454 metros; do ponto 53 ao ponto 54, com azimute S 37°17'55" W, e distância de 22,928 metros; do ponto 54 ao ponto 55, com azimute S 36°14'49" E, e distância de 04,895 metros; do ponto 55 ao ponto 56, com azimute N 72°14'26" E, e distância de 18,931 metros; do ponto 56 ao ponto 57, com azimute S 61°04'00" E, e distância de 10,563 metros; do ponto 57 ao ponto 58, com azimute S 23°52'44" E, e distância de 05,543 metros; do ponto 58 ao ponto 59, com azimute S 17°41'22" W, e distância de 15,471 metros; do ponto 59 ao ponto 60, com azimute S 10°57'48" E, e distância de 14,047 metros; do ponto 60 ao ponto 61, com azimute S 43°00'12" E, e distância de 37,641 metros; do ponto 61 ao ponto 62, com azimute S 21°11'01" W, e distância de 16,075 metros; do ponto 62 ao ponto 63, com azimute N 76°53'23" W, e distância de 55,079 metros; do ponto 63 ao ponto 64, com azimute N 63°32'45" W, e distância

Instituto de Registro de Imóveis  
 Rua do Lago (S/N), 2580-440-Porto Alegre-RS  
 IMR - Divisão de Registro de Imóveis

RUA BOA VISTA  
 Nº 316 - 2ª ANDAR  
 760601 21 JUL 2012

REGISTRO DE IMÓVEIS  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 1ª CIRCULAR DE REGISTRO DE

Página 126 de 134



de 26.768 metros, do ponto 64 ao ponto 65, com azimute S 07°21'36" E, e distância de 22.879 metros; do ponto 65 ao ponto 66, com azimute S 50°32'46" E, e distância de 56.367 metros, do ponto 66 ao ponto 67, com azimute S 05°12'31" E, e distância de 11.748 metros; do ponto 67 ao ponto 68, com azimute S 53°35'49" W, e distância de 34.236 metros; ponto 68 localizado na faixa de desapropriação da Rodovia D. Pedro I; daí, do ponto 68, de frente à esquerda e segue confrontando com a Rodovia D. Pedro I, com os seguintes azimutes e distâncias: do ponto 68 ao ponto 69, com azimute S 34°51'45" E, e distância de 474,372 metros, do ponto 69 ao ponto 70, com azimute N 55°39'30" E, e distância de 65,804 metros, do ponto 70 ao ponto 71, com azimute S 38°02'11" E, e distância de 112.110 metros, do ponto 71 ao ponto 72, com azimute S 10°08'56" E, e distância de 30.400 metros, do ponto 72 ao ponto 01, com azimute S 34°50'26" E, e distância de 347.336 metros até o ponto 01, origem desta descrição.

CARTÓRIO Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Alagoa.

Nº MATRÍCULA 99.380

**7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO**

7.7. PRAZO REMANESCENTE:

15 meses a partir de 11/07/2018.

7.8. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO:

R\$ 24.113.983,50.

7.9. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL

R\$ 335.866,30 mensais a serem pagos no dia 5 de cada mês a vencer.

7.10. DATA DE VENCIMENTO/ DATA DO ÚLTIMO PAGAMENTO DE ALUGUEL

01 de junho de 2022 / 05 de julho de 2022.

7.11. CORREÇÃO MONETÁRIA

O valor do aluguel será reajustado anualmente ou na menor periodicidade permitida em lei, comparado na variação percentual acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IPCA/IBGE).

7.12. ENCARGOS MORATORIOS:

Multa não compensatória progressiva de 2% (dois por cento) a 10% (dez por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, além de correção monetária pelo IPCA/IBGE calculada "pro rata die" a partir do dia seguinte ao da data em que deveria ter sido efetuado o pagamento. A multa moratória será progressiva de acordo com o período de atraso, de forma que: (i) se o atraso for de até 7 (sete) dias, a multa será correspondente a 2% (dois por cento) do débito; (ii) a cada 7 (sete) dias de atraso, o valor da multa sofrerá um acréscimo de 2% (dois por cento); e (iii) em qualquer caso, a multa está limitada a 10% (dez por cento).

**8. GARANTIAS**

Não há garantia

Instrumento: 0688-CLISSAD-GARPGES  
Autenticação: SEM-III 25/Jul/2018 09:22:49-8158-110821118184  
2084 D. L. de 1970 - CTX - Caixa de Registro - 88940797415

2018/07/25 13:41

RUA BOA VISTA Nº 371 - CEP: 30140-000  
21 JUL 2018 1090947

OFICIAL DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS E ANEXOS  
RUA BOA VISTA Nº 371 - CEP: 30140-000



CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DATA DE EMISSÃO: 13/07/2010  
 SERIE BRPR NÚMERO 021 1º DO DOCT INTEGRAL

1. EMISSORA  
 RAZÃO SOCIAL BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ 09.443.026/0001-69  
 ENDEREÇO Av. da das Nações Unidas n.º 12.495  
 COMPLETE 18º andar, CIDAD São Paulo U S C 04578-000  
 NTO escritório 181, E F P EP parte Brooklyn Novo

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE  
 RAZÃO SOCIAL Oliveira Trindade Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A  
 Nº CNPJ 36.113.876/0001-9  
 ENDEREÇO Avenida das Américas, n.º 500  
 COMPLETE Bloco 3, CIDAD R. do Jaraguá U R C 22640-100  
 NTO Grupo 205, E F J EP Barra da Tijuca

3. DEVEDORA  
 RAZÃO SOCIAL BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ 09.675.431/0001-22  
 ENDEREÇO Av. da das Nações Unidas n.º 12.495  
 COMPLETE 18º andar, CIDAD São Paulo U S C 04578-000  
 NTO escritório 181, E F P EP parte Brooklyn Novo

4. TÍTULO  
 Contrato de Locação Sob Condição Suspensiva datado de 13 de julho de 2010.

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 2.397.276,00

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL  
 Imóvel objeto da matrícula n.º 91.306 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia assim descrito e caracterizado: UNIDADE 04 (USO INDUSTRIAL), localizada no Edifício Cristal no CONDOMÍNIO CENTRO EMPRESARIAL ATIBAIA, situada no perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia, na Avenida Tagua nº 886, Ponte Alta com área construída privativa de 2.140,44 m2, e área comum construída de divisão proporcional de 17,578 m2, e área comum de terreno de divisão proporcional de 1.439,66 m2 ou ainda 3,919%, e contém no térreo área livre de produção 2 docas recepção lavado, vestiários masculino e feminino, depósitos sob as escadas, e no mezanino área livre para esportões sanitários masculino, feminino e diretoria e copa, confrontando pela frente com a via de acesso 2, medindo 35,347 metros pelo lado esquerdo de quem da via ouha medindo 53,00 metros, confrontando com a área verde do Centro Empresarial Atibaia, no fundo medindo 35,347 metros, confrontando com recuo do Centro Empresarial Atibaia, e pelo lado direito de quem da via ouha, medindo 53,00 metros, confrontando com a Unidade 05, o terreno onde está o prédio o condomínio com a área total de 91.355,66 m2, corresponde ao remanescente do Sítio Santo Antônio no bairro da Ponte Alta.

CARTÓRIO Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia  
 Nº MATRÍCULA 91.306

Instrumento 3889-REGISTRO GAIFFES  
 A 4ª e 6ª de 13/07/2010, às 14h15min, no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, Livro 120 de 134  
 RUA BOA VISTA Nº 316-2º ANDAR  
 21 JUL 2010 1090971  
 REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA  
 13/07/2010 14h15min

<b>7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</b>	
7.1. PRAZO REMANESCENTE:	72 meses a partir de 30/08/2018
7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO:	R\$ 2.397.276,00
7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL:	R\$ 34.248,80 a ser em pagas até o primeiro dia útil de cada mês a vencer
7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DO ÚLTIMO PAGAMENTO DE ALUGUEL:	30 de junho de 2022 / 01 de julho de 2022
7.5. CORREÇÃO MONETARIA:	O valor do aluguel será revisado pela aplicação do índice do IGP-M positivo, da Fundação Getúlio Vargas (FGV) acumulado ao final de cada período de 12 (doze) meses a contar de 1 de setembro de 2009 considerando os índices acumulados dos meses de Agosto a Julho de cada período de 12 (doze) meses.
7.6. ENCARGOS MORATÓRIOS:	Após a data prevista para pagamento do valor da parcela mensal, o pagamento do valor será integral e acrescido de 2% (dois por cento) de multa moratória mais 1% (um por cento) de juros de mora ao mês, calculados "pro rata die" bem como correção monetária com base no índice do IGP-M positivo (FGV) desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.
8. GARANTIAS:	Não há garantia

Instrumento de PRECATÓRIO - SALVADOR  
 A favor de: 1514 710 - 7564687-0400-0001 (1560) 000000  
 1004 - 1514 710 - 7564687-0400-0001 (1560) 000000

BRASIL, 22 de JULHO de 2022  
 RUA DO ARAÚCA

1960601 21 JUL 22

SECRETARIA DE FINANÇAS E ADMINISTRAÇÃO  
 SECRETARIA DE FINANÇAS E ADMINISTRAÇÃO

1514 710 - 7564687-0400-0001 (1560) 000000  
  


CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DATA DE EMISSÃO: 13/07/2010  
SERIE BRPR NOME 022 TIPO DE CCI INTEGRAL

1. EMISSORA

RAZÃO SOCIAL: BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.  
Nº CNPJ: 09.443.028/0001-89  
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n° 12.495  
COMPLEMENTO: 16º andar, CIDADE São Paulo U S C 04578-500  
NTO: escritório 181, E F P EP  
parte Brooklin  
Novo

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

RAZÃO SOCIAL: O veira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A  
Nº CNPJ: 36.113.816/0001-97  
ENDEREÇO: Avenida das Américas, n° 500  
COMPLEMENTO: Bloco 3, CIDADE R. de Janeiro U R C 22640-100  
NTO: Grupo 206, E F J EP  
Barra da Guaja

3. DEVEDORA

RAZÃO SOCIAL: BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda.  
Nº CNPJ: 09.675.431/0001-22  
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n° 12.495  
COMPLEMENTO: 16º andar, CIDADE São Paulo U S C 04578-500  
NTO: escritório 181, E F P EP  
parte Brooklin  
Novo

4. TÍTULO

Contrato de Locação Sob Condição Suspensiva datado de 13 de julho de 2010.

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 7.934.520,60

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

1. Imóvel objeto da Matrícula 91.310, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: "UNIDADE 05 (USO INDUSTRIAL), localizada no Edifício Cristal, no CONDOMÍNIO CENTRO EMPRESARIAL ATIBAIA, situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia, na Avenida Têguia, nº 888, Ponte Alta, com área construída privativa de 2.119,24 m², e área comum construída de divisão proporcional de 17.404 m² e área comum do terreno de div. são proporcional de 1.475,90 m², ou ainda 3,88%, e contém no terreno: área livre de produção, 2 docas, recepção, lavabo, vestiários masculino e feminino, depósitos sob as escadas, e no mezanino: área livre para escritórios, sanitários masculino e feminino e cozinha e copa, confrontando pela frente com a via de acesso 2, medindo 35,00 metros pelo lado esquerdo no quilom da via e/ou medindo 53,00 metros, confrontando com a Unidade 04, no fundo, medindo 35,000 metros, confrontando com recuo do Centro Empresarial Atibaia; e pelo lado direito de quem da via e/ou, medindo 53,00 metros, confrontando com a Unidade 06, o terreno onde está ergido o condomínio com a área total de 51.355,05 m², corresponde ao remanescente do Sítio São Antônio, no bairro da Ponte Alta."

2. Imóvel objeto da Matrícula 91.311, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: "UNIDADE 06 (USO INDUSTRIAL), localizada no Edifício Cristal, no CONDOMÍNIO CENTRO EMPRESARIAL ATIBAIA, situado no perímetro urbano

Empreendimento: BRPR XXII Empreendimentos e Participações Ltda.  
Atividade: CNAE II - Comércio Atacadista de Produtos em Embalagens  
CNPJ: 09.675.431/0001-22

Folha 10 de 104

RUA DO COMÉRCIO Nº 314 - JARDIM PAULISTA  
21 JUL 2010 10909471

INSTITUTO REGISTRAR DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS



desta cidade e comarca de Arara, na Avenida Getúlio, nº 688, Ponte Alta, com área construída privativa de 2.140,44 m<sup>2</sup>, e área comum construída de divisão proporcional de 17.578 m<sup>2</sup>, e área comum do terreno de divisão proporcional de 1.439,55 m<sup>2</sup>, que ainda contém no térreo: área livre de produção, 2 docas, recepção, avião, vestiários masculino e feminino, depósitos sob as escadas, e no mezanino: área livre para escritórios, sanitários masculino e feminino e diretoria e copa, confrontando pela frente com a via de acesso 2, medindo 35,347 metros, pelo lado esquerdo de quem da via alta, medindo 53,00 metros, confrontando com a Unidade 05, no fundo medindo 35,347 metros, confrontando com recuo do Centro Empresarial Alibara, e pelo lado direito de quem da via alta medindo 53,00 metros, confrontando com a área verde do Centro Empresarial Alibara, o terreno onde está ergido o condôminio com a área total de 91.355,05 m<sup>2</sup>, correspondendo ao remanescente do Sítio Santo Antonio, no bairro da Ponte Alta.

CARTÓRIO : Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Arara

Nº MATRÍCULAS : 91.310 e 91.311

**7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO**

7.1. PRAZO REMANESCENTE: 118 meses a partir de 30/09/2012  
 7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO: R\$ 7.934.520,60  
 7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL: R\$ 67.241,70 a serem pagas até o primeiro dia útil de cada mês a vencer.  
 7.4. DATA DE VENCIMENTO DATA DO ÚLTIMO PAGAMENTO DE ALUGUEL: 30 de junho de 2022 / 01 de junho de 2022

7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA: O valor do aluguel será revisto de acordo com o índice do IGP-M positivo da Fundação Getúlio Vargas (FGV) acumulado ao final de cada período de 12 (doze) meses a contar de 10 de agosto de 2025, considerando os índices acumulados dos meses de Agosto a Junho de cada período de 12 (doze) meses.

7.6. ENCARGOS MORATORIOS: Após a data devida para pagamento do valor da parcela mensal, o pagamento do valor será integral e acrescido de 2% (dois por cento) de multa moratória mais 1% (um por cento) de juros de mora ao mês, calculados "pro rata die", bem como correção monetária com base no índice do IGP-M positivo (FGV) desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.

B. GARANTIAS : Não há garantia

Contrato nº 0000-00000-00000  
 Assinatura: SIMÃO JOSÉ DA SILVA  
 Rua: Rua dos Cardeais, 1333 - 13015-000

21 JUN 2012  
 1090941  
 REGISTRO DE IMÓVEIS  
 Nº 91310 e 91311

*[Handwritten signature]*

Reg. nº 000000000

**CONTRATO DE CESSÃO E AQUISIÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS E OUTRAS  
AVENÇAS**

**ANEXO IV  
CUSTOS E DESPESAS**

Empresa	Serviço	R\$	Cobrança
Brazilian Securities	Fee estruturação	359.500,00	na emissão
	Administração	10.000,00	anual
Oliveira Trust	Implantação	10.400,00	na emissão
	Manutenção	5.200,00	semestral
	Custódia de CCI (por CCI)	340,00	na emissão / por CCI
CETIP	Registro CRI (pelo valor de emissão do CRI)	0,0023200%	na emissão
	Registro CC (pelo valor de emissão do CCI)	0,0093200%	na emissão
CVM	Registro da Emissão	71.900,00	na emissão
Publicações Legais	Publicações	350,00	na emissão
Banco Escriturador	Escrituração	350,00	mensal

\* os valores acima serão acrescidos de impostos

Instituto Registral e Cartorário  
 Rua Rio de Janeiro, 151 - Centro - Curitiba - Paraná  
 CEP: 81001-900 - Fone: (41) 324-4000

21 JUL 2011  
 Nº 1090971  
 Rua Rio de Janeiro, 151 - Centro - Curitiba - Paraná  
 CEP: 81001-900 - Fone: (41) 324-4000

OFICINA DE REGISTRO DE  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 REGISTRO EM CURITIBA

Handwritten signature and circular stamp.

CONTRATO DE CESSÃO E AQUISIÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS E OUTRAS AVENÇAS

ANEXO V

MODELO DE NOTIFICAÇÃO ÀS LOCATÁRIAS

A

At.:

Ref.: Cessão de créditos decorrentes do (Instrumento Particular de Contrato de Locação e Outras Avenças), celebrado em , para a Brazilian Securities Companhia de Securitização

Prezados Senhores,

Por meio da presente informamos que cedemos à Brazilian Securities Companhia de Securitização a totalidade de nossos direitos creditórios devidos por V. Sas., decorrentes das prestações mensais de locação, multas e penalidades vincendas a partir de , conforme contratados no (Instrumento Particular de Contrato de Locação e Outras Avenças) ("Contrato de Locação") celebrado em entre a

Dessa forma, por meio do recebimento desta notificação, fica confirmada a ciência de V. Sas. com relação à referida cessão, devendo V. Sas. passar a realizar todo e qualquer pagamento relativo ao Contrato de Locação, nos mesmos termos, valores e prazos em vigência nesta data em favor da Brazilian Securities Companhia de Securitização na conta mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (nº 341), sob o n.º 11254-8 e Agência 0910

Resaltamos que é vedado a V. Sas. comparecer qualquer crédito que detenha ou venham a deter contra nossa empresa, inclusive aqueles relativos a multas que lhe sejam devidas em função do Contrato de Locação, com os alugueis vincendos ora cedidos à Brazilian Securities Companhia de Securitização.

Qualquer pagamento realizado em desacordo com as orientações acima será considerado como não realizado. Quaisquer alterações às instruções de pagamento ora informadas somente deverão ser acolhidas se acompanhadas de ciência da Brazilian Securities Companhia de Securitização

Instituto: ANS CESSÃO CATEPDR  
Assessoria: KIMCI - PROCESSAMENTO DE DOCUMENTOS  
1224 - Brasília, DF - Telefones: (061) 3440-6600

RUA BOA VISTA  
Nº 816 - 2ª ANDAR  
21 JUN 01 1090973

REGISTRADO EM PROTOCOLO  
DE ATOS E DOCUMENTOS  
EM 21 DE JUNHO DE 2001

Handwritten signature and stamp

Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

**[BRPR XX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.] [BRPR XXIV  
EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.]**

Documentação de BRPR XXIV LTDA. (BRPR)  
Autenticação (NI) - II, 258 (art. 1.011, § 1º da Lei nº 6.091/74)  
Nº 214-20-110488  
RUA SOA 451A  
1090971  
21 JUL 1988  
REGISTRO DE DOCUMENTOS  
OFICINA DE REGISTRO DE  
DOCUMENTOS  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE  
IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE  
SANTO AMARANTE DO  
CARIACI

---

**ANEXO 8.14**

- Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS DA 160ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA SECURITIZADORA**

Requer presente instrumento particular.

(I) **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com sede na Avenida Paulista, nº 1.728, 21º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.767.578/0001-19, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, adiante designada simplesmente como "**Emisora**" ou "**Brazilian Securities**", e

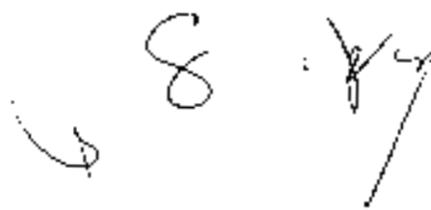
(II) **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 510, Bloco 1.0, Grupo 205, Barra da Tijuca, CEP 22640-100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.113.876/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, adiante designada simplesmente como "**Agente Fiduciário**", ficando em conjunto com a Brazilian Securities, "**Partes**".

**CONSIDERANDO QUE** as Partes resolveram (i) retificar a numeração dos seguintes subitens do Termo de Securitização de Créditos da 160ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("Termo") da Emisora, que apresentavam inconsistências formais: subitens 5.1.11.1, 5.1.11.2 e 5.1.15.1, dos itens 5.1.11 e 5.1.15, respectivamente, todos da Clausula Quinta, subitem 9.1.1 do item 9.4, da Clausula Nona, e subitem 10.06, da Clausula Dez; e (ii) ajustar algumas disposições relativas a substituição do Agente Fiduciário.

**RESOLVEM** as Partes firmar o Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos da 160ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emisora ("**Aditamento**"), que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

**Cláusula Primeira - DO OBJETO**

1.1. O Primeiro Aditamento tem por objetivo (i) retificar a numeração constante dos seguintes subitens do Termo, que apresentavam inconsistências formais: subitens 5.1.11.1, 5.1.11.2 e 5.1.15.1, dos itens 5.1.11 e 5.1.15, respectivamente, todos da Clausula Quinta, subitem 9.1.1 do item 9.4, da Clausula Nona; e subitem 10.06, da Clausula Dez; e (ii) ajustar algumas disposições relativas aos procedimentos de substituição do Agente Fiduciário.



## Cláusula Segunda - DO ADITAMENTO DO TERMO

7.1. Pelo presente Protocolo Aditivo, resolvem as partes, em decorrência das considerações acima expostas, alterar a redação constante nos subitens 5.1.11.1; 5.1.11.2 e 5.1.11.3, dos itens 5.1.11 e 5.1.15, respectivamente, todos da Cláusula Quinta; subitem 9.3.1 do item 9.1, da Cláusula Nonata; e subitem 10.06, da Cláusula Dez, bem como alterar os itens 10.8 a 10.11, inclusive incluindo o novo item 10.10.L e 10.11.I, as quais passarão a vigorar com as seguintes redações:

### CLÁUSULA QUINTA – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRT

5.1.11

#### 5.1.11.1. Garantia Flutuante e Garantia Adicional

5.1.11.1. Os CRT não contarão com garantia flutuante da Emissora.

5.1.11.2. Os CRT contarão com o regime fiduciário previsto de através do patrimônio separado que constitui os Créditos Imobiliários.

5.1.11.3. O cumprimento das Obrigações Garantidas será garantido por: (i) a Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) a Cessão Fiduciária das Ações Ordinárias, por meio de Alienação Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iv) pela Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

5.1.11



#### 5.1.15. Multa e Juros Moratórios

5.1.15.1 Sem prejuízo de Remuneração prevista neste Termo, ocorrerá impositivamente pagamento pela Emissora de multa, a qual será a devida aos Titulares de CRI, sobre os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora devidamente admitidos da respectiva Remuneração, conforme previsto no item 5.1.7 deste Termo, incidindo, independentemente de aviso, notificação ou intimação judicial ou extrajudicial: (i) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; (ii) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados de forma pro rata die desde a data da inadimplência até o efetivo pagamento; e (iii) correção monetária pelo mesmo índice previsto no item 5.1.7 deste Termo, calculada em todo tempo desde a data da inadimplência até o efetivo pagamento.

#### \*CLÁUSULA NONA – DAS DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA

9.1

9.1.1 A Emissora obriga-se a elaborar um relatório anual, a ser publicado no sítio dos Titulares dos CRI e enviado ao Agente Fiduciário até o décimo quinto dia do mês subsequente ao de elaboração do mesmo, referenciado a publicação dos Créditos Juros nos CRI.

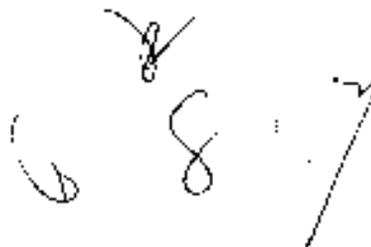
9.1.1.1 O referido relatório anual deverá conter:

- a) data de emissão dos CRI;
- b) saldo devido dos CRI;
- c) critério de formação dos CRI;
- d) valor pago ao titular dos CRI ao mês;
- e) data de vencimento final dos CRI; e
- f) valor recebido das Cedências.

#### \*CLÁUSULA DEZ – DO AGENTE FIDUCIÁRIO

10.1

10.1.1 O Agente Fiduciário receberá, a título de remuneração pelo desempenho dos deveres e obrigações que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo, a remuneração estabelecida no contrato de mandato, e descrita abaixo:



- 3) uma parcela de implantação de serviços equivalente a 2 (duas) parcelas semestrais antes pagas, de acordo com o Termo de Securitização da 1ª emissão de CRI pela Emissora, e uma parcela equivalente ao valor de uma parcela semestral antecipada, para os demais Termos de Securitização e serem recebidos, paga integralmente antes do início de cada prestação de serviço;
- 3b) parcelas semestrais de R\$ 4.271,81 (quatro mil, duzentos e setenta e um reais e oitenta e um centavos) por Termo de Securitização selecionado, paga a primeira 2 (duas) dias após a assinatura do Termo de Securitização. A data base do valor acima é o mês de maio de 2010. As remunerações previstas nos termos anteriores serão devidas mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário não 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 de Mercado), ou no sua falta, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, a partir da data base acima até as datas de pagamento de cada parcela, caso das parcelas em atraso;
- d) as remunerações não incluem as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e outras despesas necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a implantação do serviço a serem cobertas pela Emissora, mediante pagamento das respectivas faturas emitidas diretamente em seu nome, ou reembolso. Não estão incluídas igualmente despesas com honorários, custos necessários, tais como auditoria, fiscalização, entre outros, ou assessoria legal à Emissora ou aos titulares dos CRI, sendo que tais despesas com especialização deverão ser, antes de incorridas, previamente aprovadas pela Emissora. O ressarcimento a que se refere esta alínea será efetuado até 15 (quinze) dias úteis após a entrega à Emissora dos documentos comprobatórios das despesas efetivamente incorridas;
- e) no caso de inadimplência da Emissora acerca das obrigações por ela assumidas perante os titulares dos CRI, todas as despesas com procedimentos legais, incluindo as administrativas, em caso o Agente Fiduciário venha a intervir para resguardar os interesses dos titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas e adiantadas por eles, e posteriormente ressarcidas pela Emissora. Tais despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas jurídicas nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações civis e criminais no exercício de sua função, ou ainda que lhe causarem prejuízos ou em caso de financiados, enquanto representante da categoria dos titulares dos CRI. As despesas decorrentes, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos titulares dos CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da Emissora permanecer em atraso com relação ao pagamento dos CRI desta prestação período superior a 60 (sessenta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar a garantia dos titulares dos CRI 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 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."

10.6. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência, ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia para que seja eleito o novo Agente Fiduciário. Em nenhuma hipótese a função de Agente Fiduciário poderá ficar vaga por um período superior a 30 (trinta) dias.

10.9. O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído:

- a) pelo voto de dois terços dos titulares de CRI, ou
- b) por deliberação em Assembleia, na hipótese de descumprimento de quaisquer de seus deveres previstos no art. 13 da Lei nº 9.514/97 ou neste Termo.

10.10. O Agente Fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.

10.10.1. O Agente Fiduciário nomeado em substituição ao atual não deverá receber remuneração superior a fixada para o Agente Fiduciário substituído.

10.11. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo e publicação à CVM.

10.11.1. O Agente Fiduciário substituído deverá comunicar imediatamente a substituição aos titulares de CRI, mediante publicação no jornal "O Dia" em circulação no Estado de São Paulo, bem como por carta com aviso de recebimento a cada detentor de CRIs, às expensas da Emissora."

### **Cláusula Terceira - DA RATIFICAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO TERMO**

3.1. Ratificam-se, neste ato, todos os termos, cláusulas e condições estabelecidos no Termo e em seus anexos, que não tenham sido expressamente alterados por este Primeiro Aditamento.

3.2. Uma versão consolidada do Termo segue anexa ("Anexo I"), como parte integrante deste Primeiro Aditamento.

#### **Cláusula Quarta - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

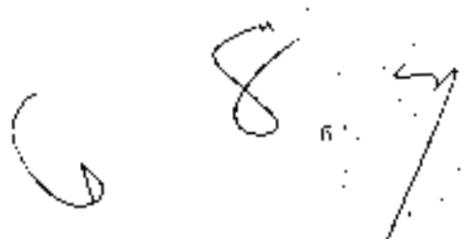
4.1. Este Primeiro Aditamento é celebrado em caráter irrevogável e irretroatável, obrigando-se a Emissora e o Agente Fiduciário ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores ecessionários, a qualquer título.

4.2. Salvo se de outra forma definidos neste Primeiro Aditamento, os termos indicados em letras maiúsculas aqui utilizados terão o mesmo significado a eles atribuídos no Termo.

4.3. Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios decorrentes deste Primeiro Aditamento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E por estarem assim justas e contratadas, firmam o presente Primeiro Aditamento a Emissora e o Agente Fiduciário, em 4 (quatro) vias de igual forma e teor e para o mesmo fim, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 26 de agosto de 2010.



Página de Assinatura do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos da 168ª Série da 1ª  
Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização S.A.

George D.N. Vargas

Diretor

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Por

Cargo: **Roberto Saka**  
RG: 11.828.806-7  
CPF: 075.584.008-33

2.

Por:

Cargo:

**Fernando Pinhal Cruz**  
Diretor

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

1.

Por:

Cargo: **Niza Russo Labós Moya Blasquez de Faria**  
Procuradora

2.

Por:

Cargo:

**TESTEMUNHAS:**

1.

Nome:

RG: **Monica Miuki Fujii**  
RG: 18.119.511-8  
CPF: 075.457.988-98

Nome:

RG: **Fernando Sotol Romero**  
RG: 27.894.443-X  
CPF: 200.655.098-41

## ANEXO I

### VERSÃO CONSOLIDADA DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS DA 168ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO S.A.

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS DA 168ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA SECURITIZADORA

Pelo presente Termo de Securitização de Créditos ("Termo"):

(a) **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com sede na Avenida Paulista, n.º 1.728, 7º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (ad ante designada simplesmente como "Emissora" ou "Brazilian Securities"); e

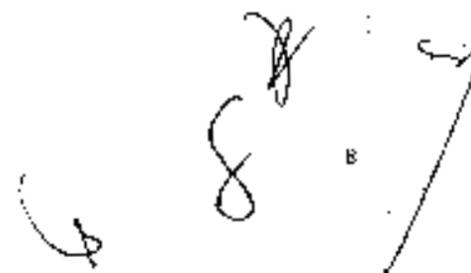
(b) **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, CEP 22640-100, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 36.110.876/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante designado simplesmente como "Agente Fiduciário".

A Emissora e o Agente Fiduciário, adiante designados em conjunto como "Partes" e, individualmente como "Parte", firmam o presente Termo, de acordo com o artigo 8º da Lei n.º 9.514/1997 e suas alterações posteriores, bem como em consonância com o Estatuto Social da Emissora, para formalizar a securitização dos Créditos Imobiliários e a correspondente emissão dos CRI pela Emissora, de acordo com as seguintes cláusulas e condições.

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS DEFINIÇÕES**

1.1 Para os fins deste Termo, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas ao longo do presente:

"**Agente Fiduciário**": significa a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., acima qualificada;



**"Alienação Fiduciária Módulos"**: significa a modalidade de garantia real imobiliária constituída pela BRPR XX nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre a BRPR XX e a Brazilian Securities, datado de 13 de julho de 2010, com fundamento na Lei n.º 9.514/97, e observada a forma autorizada pela Lei n.º 7.433/85, através dos quais a BRPR XX alienou fiduciariamente à Brazilian Securities, em garantia das Obrigações Garantidas, os Módulos objeto dos Contratos de Locação de Módulos;

**"Alienação Fiduciária TNU"**: significa a modalidade de garantia real imobiliária constituída pela BRPR XXIV nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre a BRPR XXIV e a Brazilian Securities, datado de 13 de junho de 2010, com fundamento na Lei n.º 9.514/97, e observada a forma autorizada pela Lei n.º 7.433/85, através dos quais a BRPR XXIV alienou fiduciariamente à Brazilian Securities, em garantia das Obrigações Garantidas, os andares objeto dos Contratos de Locação TNU;

**"Alienações Fiduciárias dos Imóveis"**: significa a Alienação Fiduciária Módulos e a Alienação Fiduciária TNU em conjunto;

**"Alienação Fiduciária de Quotas"**: significa a modalidade de garantia real constituída pela BR Properties e pela BRPR Participações, na qualidade de sócias detentoras da totalidade das quotas de emissão da BRPR XX e da BRPR XXIV, nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas de Sociedade Limitada em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre a BR Properties, a BRPR Participações, a Brazilian Securities e, na qualidade de Intervariantes, a BRPR XX e a BRPR XXIV, através do qual alienaram fiduciariamente, à Brazilian Securities, em garantia das Obrigações Garantidas, com fundamento nos termos do artigo 68-B da Lei 4.726/65, e dos artigos 16 a 20 da Lei n.º 9.514/97: (i) 100% das quotas de emissão da BRPR XX; (ii) 100% das quotas de emissão da BRPR XXIV; e (iii) quaisquer quotas de emissão da BRPR XX ou da BRPR XXIV que sejam subscritas, integralizadas, recebidas, conferidas, compradas ou de outra forma adquiridas, direta ou indiretamente, pela BR Properties e/ou pela BRPR Participações, incluindo mas não se limitando, quaisquer quotas recebidas, conferidas e/ou adquiridas, direta ou indiretamente, pela BR Properties e/ou pela BRPR Participações por meio de consolidação, fusão, cisão, incorporação, permuta, substituição, criação, reorganização societária ou de qualquer outra forma, assim como quaisquer títulos ou valores mobiliários em que as quotas e tais novas quotas sejam convertidas;

**"Banco Escriturador"**: significa o Banco Bradesco S/A, instituição financeira com sede na Cidade de Deus, Avenida Yara, s/n, Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/ME sob o n.º 60.746.948/0001-12, o qual vem a sucedê-lo.

**"Banco Liquidante"**: significa o Banco Bradesco S/A, instituição financeira com sede na Cidade de Deus, Avenida Yara, s/n, Osasco, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.746.948/0001-12, cujas qualidades devem ser verificadas em sua sede.

**"BRPR XXI"**: significa a BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda., subsidiária da BR Properties S.A., com sede na Avenida das Nações Unidas n.º 12.495, Centro Empresarial Bemini - Torre A - Torre Nações Unidas 18º andar, escritório 181, parte, Brooklin Novo, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.575431/0001-22, neste ato representada na forma de seu Contrato Social;

**"BRPR Participações"**: significa a BRPR Participações S.A., subsidiária integral da BR Properties, com sede na Avenida das Nações Unidas n.º 12.495, Centro Empresarial Bemini - Torre A - Torre Nações Unidas 18º andar, escritório 181, parte, Brooklin Novo, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.249.644/0001-71, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social;

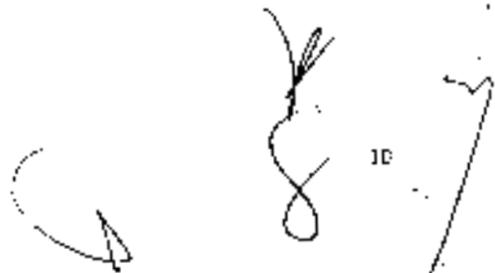
**"BR Properties"**: significa a BR Properties S.A. sociedade por ações, com sede na Avenida das Nações Unidas n.º 12.495, Centro Empresarial Bemini - Torre A - Torre Nações Unidas 18º andar, escritório 181, parte, Brooklin Novo, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.977.751/0001-49;

**"Cedente Módulos"** ou **"BRPR XX"**: significa a BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na Avenida das Nações Unidas n.º 12.495, Centro Empresarial Bemini - Torre A - Torre Nações Unidas 18º andar, escritório 181, parte, Brooklin Novo, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.443.026/0001-89;

**"Cedente TNU"** ou **"BRPR XXIV"**: significa a BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda., sociedade empresária limitada com sede na Avenida das Nações Unidas n.º 12.495, Centro Empresarial Bemini - Torre A - Torre Nações Unidas 18º andar, escritório 181, parte, Brooklin Novo, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.675.435/0001-55;

**"Cedentes"**: significa em conjunto a Cedente TNU e a Cedente Módulos;

**"Certificado de Recebíveis Imobiliários"** ou **"CRI"**: significam os 143 (cento e quarenta e três) certificados de recebíveis imobiliários emitidos pela Emissora com lastro nos Créditos Imobiliários, conforme descrito na Cláusula Quarta do presente Termo, em conformidade com o disposto na Lei n.º 9.514/97, bem como na Resolução do Conselho Monetário Nacional n.º 2.517 de 29 de junho de 1998 e na Instrução CVM n.º 414;



**"Cessão Fiduciária das Aplicações Financeiras"**: significa a modalidade de garantia real constituída pela BRPR XX nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Representados por Aplicações Financeiras e Outras Avenças, celebrada em 13 de julho de 2010, entre a BRPR XX e a Brazilian Securities, através da qual a BRPR XX (i) obriga-se a ceder fiduciariamente os direitos creditórios representados por 3 (três) CDB (Certificados de Depósito Bancário), que deverão ter os seguintes valores (a) R\$ 24.081.848,71 (vinte e quatro milhões, oitenta e um mil, oitocentos e quarenta e oito reais e setenta e um centavos reais); (b) R\$ 8.339.512,09 (oito milhões, trezentos e trinta e nove mil, quinhentos e doze reais e nove centavos); e (c) R\$ 5.851.354,08 (cinco milhões, oitocentos e cinquenta e um mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e oito centavos); todos em nome do Itaú BBA ou pelo Itaú Unibanco S.A., registrados perante a CETIP S.A. – Banco Organizado de Ações e Derivativos ("CETIP"), em conta custodiada de titularidade da BRPRXX mantidos sob custódia do Itaú BBA ("Custodiante"), somando na data da cessão o valor de R\$ 38.272.714,88 (trinta e oito milhões, duzentos e setenta e dois mil, setecentos e quatorze reais e oitenta e oito centavos), bem como todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro decorrentes dos referidos CDB, incluindo, mas sem limitações, recursos, direitos, rendimentos, acréscimos, prêmios, preferências, prerrogativas e ações a ele relacionados, presentes ou futuros ("Direitos de Crédito CDB"); e (ii) cede fiduciariamente todos os direitos, atuais ou futuros, devidos pela BRPR XX contra o Itaú BBA, como resultado dos valores que venham a ser depositados na Conta Corrente nº 075894-1, na Agência 001 do Itaú BBA ("Conta Vinculada CDB"), a qualquer título, e aos montantes nela depositados ou a serem depositados, em decorrência do resgate ou vencimento dos CDB;

**"Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de Locação"**: significa a modalidade de garantia real constituída pelas Cedentes nos termos do Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças, celebrada em 13 de julho de 2010, entre a BRPR XX, a BRPR XXIV e a Brazilian Securities, através da qual a BRPR XX e a BRPR XXIV (i) obrigam-se a ceder fiduciariamente à Brazilian Securities em garantia das Obrigações Garantidas os direitos creditórios decorrentes dos contratos de locação dos Módulos e dos anexos do TNU que ainda encontram-se vagos, reconhecidos no Anexo I do referido contrato ("Direitos Creditórios Módulos Futuros" e "Direitos Creditórios TNU Futuros"); e (ii) cedem fiduciariamente todos os direitos, atuais ou futuros, devidos pela (a) BRPR XX contra o Itaú BBA, como resultado dos valores que venham a ser depositados na Conta Corrente nº 075898-4, na Agência 001 do Itaú BBA ("Conta Vinculada BRPR XX"), a qualquer título, e aos montantes nela depositados ou a serem depositados, em decorrência dos pagamentos dos Direitos Creditórios Módulos Futuros; e (b) BRPR XXIV contra o Itaú BBA, como resultado dos valores que venham a ser depositados na Conta Corrente nº 075895-0, na Agência 001 do Itaú BBA ("Conta Vinculada BRPR XXIV") e, em conjunto com a Conta Vinculada BRPR XX, "Contas Vinculadas", a qualquer título, e aos montantes nela depositados ou a serem depositados, em decorrência dos pagamentos dos Direitos Creditórios TNU Futuros;



“**CETIP**”: significa a CETIP S.A. – Balcão organizado de Ativos e Derivativos, sociedade por ações, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Líbano, n.º 230, 11º andar;

“**CETIP 21**”: significa o Módulo de registro e negociação de ativos imobiliário administrado pela CETIP;

“**CCI**”: significam as CCI Módulos e as CCI TNU, quando referidas em conjunto;

“**CCI Módulos**”: significam as 22 (vinte e duas) cédulas de crédito imobiliário, sob a forma escritural, cada uma representando a totalidade dos Direitos Creditórios Módulos originados por um dos Contratos de Locação Módulo, emitida pela BRPR XX, por meio do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, firmado em 13 de julho de 2010, entre a BRPR XX e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., nos termos da Lei n.º 10.931/04;

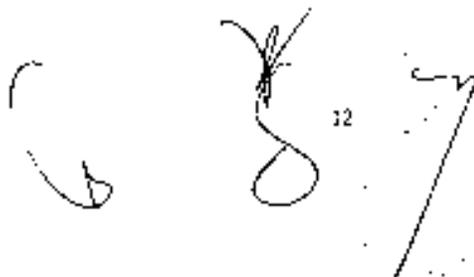
“**CCI TNU**”: significam as 14 (quatorze) cédulas de crédito imobiliário, sob a forma escritural, cada uma representando a totalidade dos Direitos Creditórios TNU originados por um dos Contratos de Locação TNU, emitida pela BRPR XXIV, por meio do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, firmado em 13 de julho de 2010, entre a BRPR XXIV e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., nos termos da Lei n.º 10.931/04;

“**Condições Precedentes**”: significa as condições previstas no Contrato de Distribuição, que devem ser atendidas pela BR Properties e pelas Cedentes antes do pagamento pela Emissora do Valor da Cessão;

“**Conta Centralizadora**”: significa a conta corrente de titularidade da Emissora mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (n.º 341), sob o n.º 11254-9 e Agência 0910 na qual serão depositados os pagamentos dos Créditos Imobiliários, durante a vigência dos CRT;

“**Contratos de Locação**”: significam os Contratos de Locação Módulo, os Contratos de Locação TNU, quando referidos em conjunto, todos os descritos no Anexo I do presente Termo de Securitização;

“**Contratos de Locação Condicional Módulo**”: significam os Instrumentos Particulares de Contrato de Locação sob Condição Suspensiva e Outras Avenças, celebrados entre a Cedente Módulo e a BRPR XXI em 13 de julho de 2010, nos termos dos quais a BRPR XXI se compromete a locar cada um dos Módulos mediante implementação da condição suspensiva, especialmente, mas não se limitando, caso haja rescisão, seja por ato unilateral de uma das partes, por incumprimento, por acordo, ou por término do prazo locatício, sem que haja expressa renovação da locação conforme previsão expressa dos Contratos de Locação Típicos Módulo, passando a pagar os Direitos Creditórios Condicionais Módulo;



Handwritten signatures and a date stamp. The date stamp shows the number '12'.

**"Contratos de Locação Condicional TNU"**: significam os Instrumentos Particulares de Contrato de Locação sob Condição Suspensiva e Outras Avenças, celebrados entre a Cedente TNU e a BRFR XXI em 13 de julho 2010, nos termos dos quais a BRFR XXI se compromete a locar cada um dos andares do TNU mediante implementação da condição suspensiva, especialmente, mas não se limitando, caso haja rescisão, seja por ato unilateral de uma das partes, por inadimplemento, por acordo, ou por término do prazo locatício, sem que haja expressa renovação da locação conforme previsão expressa dos Contratos de Locação Típicos TNU, passando a pagar os Direitos Creditórios Condicionais TNU;

**"Contratos de Locação Módulos"**: significam os Contratos de Locação Típicos Módulos e os Contratos de Locação Condicionais Módulos, quando referidos em conjunto;

**"Contratos de Locação Típicos Módulos"**: significam os Instrumentos Particulares de Contrato de Locação Típico e Outras Avenças, celebrados entre a Cedente Módulos e as respectivas Locatárias Módulos, por meio dos quais as Locatárias Módulos locam os Módulos e se comprometem a realizar os pagamentos dos Direitos Creditórios Típicos Módulos;

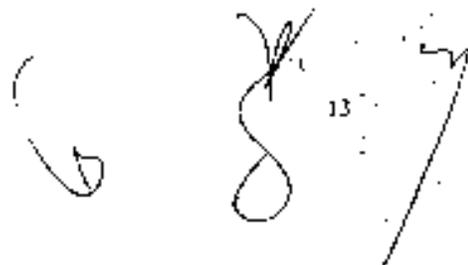
**"Contratos de Locação Típicos TNU"**: significam os Instrumentos Particulares de Contrato de Locação Típico e Outras Avenças, celebrados entre a Cedente TNU e as respectivas Locatárias TNU, por meio dos quais as Locatárias TNU locam os andares do TNU e se comprometem a realizar os pagamentos dos Direitos Creditórios Típicos TNU. As informações sobre os Contratos de Locação Típicos TNU;

**"Contratos de Locação TNU"**: significam os Contratos de Locação Típicos TNU e os Contratos de Locação Condicionais TNU, quando referidos em conjunto;

**"Contrato de Distribuição"**: significa o Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme de Subscrição, da 153ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securitization Company de Securitização, celebrado entre o Coordenador Líder e a Emissora, com a intervenção dos Cedentes e da BR Properties;

**"Contrato de Cessão"**: significa o Instrumento Particular de Cessão e Aquisição de Direitos Creditórios Representados por Cédulas de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, celebrado em 13 de julho de 2010, entre a BRFR XX, a BRFR XXIV, a Emissora e a BR Properties, por meio do qual a BRFR XX e a BRFR XXIV cederam à Emissora os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, cuja cópia consta do Anexo IX do presente Termo;

**"Coordenador Líder" ou "Itaú BBA"**: significa o Banco Itaú BBA S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.400, 4º andar, parte, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 17.798.097/0001-30;



**"Créditos Imobiliários"**: significam os Direitos Creditórios Módulos e os Direitos Creditórios TNU, referidos em conjunto, ou, conforme indicar o contexto, individual e indistintamente, qualquer dos Direitos Creditórios Módulos ou dos Direitos Creditórios TNU;

**"Dia Útil"**: significa qualquer dia que não seja sábado, domingo e feriados nacionais.

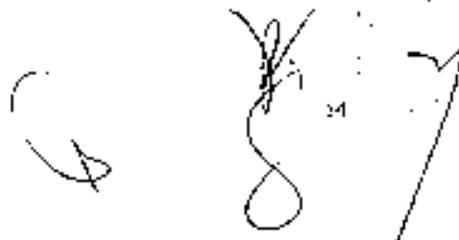
**"Direitos Creditórios Condicionais Módulos"**: significam os direitos de crédito titulados pela Cedente Módulos contra a BRPR XXI em razão dos Contratos de Locação Condicional Módulos, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como correção monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custos, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Locação Condicional Módulos e em seus posteriores aditamentos;

**"Direitos Creditórios Condicionais TNU"**: significam os direitos de crédito titulados pela Cedente TNU contra a BRPR XXI em razão do Contrato de Locação Condicional TNU, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como correção monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custos, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos no Contrato de Locação Condicional TNU e em seus posteriores aditamentos;

**"Direitos Creditórios Módulos"**: significam os Direitos Creditórios Típicos Módulos e os Direitos Creditórios Condicionais Módulos, referidos em conjunto;

**"Direitos Creditórios Típicos Módulos"**: significa a totalidade das prestações de aluguel devidas pelas Locatárias Módulos nos termos dos Contratos de Locação Típicos Módulos, em decorrência da locação dos Módulos, bem como todos e quaisquer direitos creditórios devidos pelas Locatárias Módulos, ou titulados pela Emissora em razão dos Contratos de Locação Típicos Módulos, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como correção monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custos, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Locação Típicos Módulos e em seus posteriores aditamentos;

**"Direitos Creditórios Típicos TNU"**: significa a totalidade das prestações de aluguel devidas pelas Locatárias TNU nos termos dos Contratos de Locação Típicos TNU, em decorrência da locação dos andares de TNU, bem como todos e quaisquer direitos creditórios devidos pelas Locatárias TNU, ou titulados pela Emissora em razão dos Contratos de Locação Típicos TNU, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como correção monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custos, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Locação Típicos TNU e em seus posteriores aditamentos;



**"Direitos Creditórios TNU"**: significam os Direitos Creditórios Tipicos TNU e os Direitos Creditórios Condicionais TNU, referidas em conjunto;

**"Emissão"**: significa a presente emissão de CRI, que constitui a 168ª série da 1ª emissão da Emissora;

**"Fiança"**: significa a garantia fiduciária prestada pela BR Properties, na forma de fiança, em garantia das Obrigações Garantidas, conforme estabelecidas nos itens 4.1.1. do Contrato de Cessão;

**"Garantias"**: significa, em conjunto: (i) a Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) a Cessão Fiduciária das Aplicações Financeiras; (iv) a Fiança e (v) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de Locação;

**"Garantias Reais"**: significa, em conjunto: (i) a Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) a Cessão Fiduciária das Aplicações Financeiras; e (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de Locação;

**"Hipótese de Recompra Compulsória"**: significa as Hipóteses de Recompra Compulsória Não Automática e as Hipóteses de Recompra Compulsória Automática, quando referidas em conjunto;

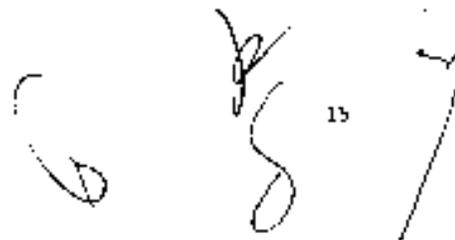
**"Hipótese de Recompra Compulsória Não Automática"**: significa as hipóteses em que a totalidade dos Créditos Imobiliários deverão ser recomprados, compulsoriamente, pelas respectivas Cedentes, nos termos do item 7.2.1 do Contrato de Cessão, mediante deliberação da assembleia geral de titulares dos CRI;

**"Hipótese de Recompra Compulsória Automática"**: significa as hipóteses em que a totalidade dos Créditos Imobiliários deverão ser recomprados pelas respectivas Cedentes, nos termos do item 7.2.1 do Contrato de Cessão, sem necessidade de qualquer deliberação, comunicação ou notificação da Securitizadora e/ou do Agente Fiduciário às Cedentes;

**"Imóveis"**: significa os Módulos e o TNU em conjunto;

**"Instituição Custodiante"**: significa a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., entidade responsável pelo registro das CCI junto à CETIP e custódia da Escritura de Emissão, bem como pela guarda e conservação dos documentos da Emissão;

**"Instrução CVM n.º 400"**: significa a Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme posteriormente alterada, que regula as ofertas públicas de valores mobiliários;



Handwritten signatures and a date stamp. The date stamp shows the number '13'.

**"Instrução CVM n.º 414"**: significa a Instrução da CVM n.º 414 de 30 de dezembro de 2014, conforme posteriormente alterada, que regula a emissão e a distribuição pública de CRI;

**"Lei n.º 9.514/97"**: significa a Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme posteriormente alterada, que regula o Sistema de Financiamento Imobiliário;

**"Lei n.º 10.931/04"**: significa a Lei n.º 10.931, de 7 de agosto de 2004, conforme posteriormente alterada, que dispõe sobre a afetação de incorporações imobiliárias, letras de crédito imobiliário, cédula de crédito imobiliário, cédula de crédito bancário, altera o decreto-lei 911, de 1 de outubro de 1969, as leis 4.591, de 15 de dezembro de 1964, 4.728, de 14 de julho de 1965, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências;

**"Locatárias"**: significa as Locatárias TNU e as Locatárias Módulos em conjunto;

**"Locatária Módulos" ou "Locatárias Módulos"**: significa as sociedades que figuram como locatárias nos Contratos de Locação Típicos Módulos;

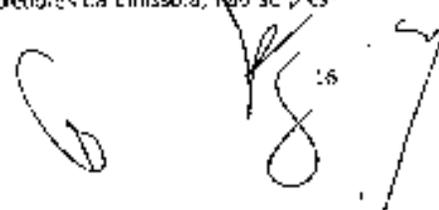
**"Locatária TNU" ou "Locatárias TNU"**: significam as sociedades que figuram como locatárias nos Contratos de Locação Típicos TNU;

**"Módulos"**: significam os módulos industriais individualizados e garantizados no Anexo II do presente Termo;

**"Obrigações Garantidas"**: significam as seguintes obrigações assumidas conforme o caso, pelas Locatárias ou pela BRPPR XXI, pelas Cedentes e/ou pela BR Properties nos Contratos de Locação e/ou no Contrato de Cessão, incluindo, mas não se limitando: (i) ao pagamento integral e pontual, e o cumprimento, no vencimento, seja no vencimento ordinário estipulado, por força de vencimento antecipado, ou por qualquer outro motivo, dos Créditos Imobiliários e das demais obrigações previstas nos Contratos de Locação; (ii) a obrigação de pagamento do Valor da Resgate Compulsória pelas Cedentes na ocorrência das hipóteses de Resgate Compulsória; e (iii) o pagamento do Valor da Resgate pelas Cedentes;

**"Oferta"**: significa a distribuição pública dos CRI, nos termos da Instrução CVM n.º 400 e Instrução CVM n.º 414, sob regime de garantia firme, com a intermediação do Itaú BBA, na qualidade de instituição intermediária líder;

**"Patrimônio Separado"**: significa a totalidade dos Créditos Imobiliários submetidos ao Regime Fiduciário, que são destacados do patrimônio da Emissora, destinando-se exclusivamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, conforme estabelecido no artigo 11 da Lei n.º 9.514/97, os quais estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se pres-



tempo à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam;

**"Recompra Facultativa"**: após o 36º (três no sexto) mês da data de integralização do CRI, as Cedentes poderão, mediante notificação da Emissora com pelo menos 90 (noventa) dias corridos de antecedência, sob pena do pagamento de multa de 2,00% (dois por cento) sobre o Valor de Recompra Facultativa, recomprar à totalidade dos Créditos Imobiliares pelo Valor de Recompra Facultativa;

**"Regime Fiduciário"**: significa o regime patrimonial instituído pela Lei n.º 9.514/97, que segregou os Créditos Imobiliários e as Garantias que lastreiam a emissão dos CRI do patrimônio da companhia securitizadora, até o pagamento integral dos CRI, isentando os créditos de ações ou execuções de credores da companhia securitizadora, de forma que respondam exclusivamente pelas obrigações inerentes aos títulos e às alterações,

**"TNU"**: significa o edifício comercial Torre Nações Unidas, localização na Avenida das Nações das Unidas, 12.495, Brooklin Novo, São Paulo, SP, caracterizado no Anexo II ao presente Termo.

**"Valor da Cessão"**: significa o valor de R\$ 143.600.000,00 (cento e quarenta e três milhões e seiscentos mil reais), acrescido da remuneração e de atualização monetária do CRI, conforme previsto neste Termo, calculada pro rata temporis, desde a data de emissão do CRI até a data de efetivo pagamento, em uma única parcela, no prazo de 1 (um) dia útil a contar da comprovação do atendimento ou da dispensa de atendimento, conforme o caso, de todas as Condições Precedentes, sendo que o valor poderá ser reajustado na forma do item 2.3 e seus sub-ítem do Contrato de Cessão, que representa a soma do Valor da Cessão Módulos e do Valor da Cessão TNU,

**"Valor da Cessão Módulos"**: significa o valor de R\$ 88.667.020,93 (oitenta milhões, seiscentos e sessenta e sete mil, quatro reais e noventa e três centavos), acrescido da remuneração e de atualização monetária do CRI, conforme previsto neste Termo, calculada pro rata temporis, desde a data de emissão do CRI até a data de efetivo pagamento, em uma única parcela, no prazo de 1 (um) dia útil a contar da comprovação do atendimento ou da dispensa de atendimento, conforme o caso, de todas as Condições Precedentes, sendo que o valor poderá ser reajustado na forma do item 2.3 e seus sub-ítem do Contrato de Cessão, pago pela Emissora à Cedente Módulos em razão da cessão dos Direitos Creditórios Módulos, nos termos do Contrato de Cessão;

**"Valor da Cessão TNU"**: significa o valor de R\$ 63.137.997,20 (sessenta e três milhões, cento e trinta e dois mil, novecentos e noventa e sete reais e vinte centavos), acrescido da remuneração e de atualização monetária do CRI, conforme previsto neste Termo, calculada pro rata temporis, desde a data de emissão do CRI até a data de efetivo pagamento, em uma única parcela, no prazo de 1 (um) dia útil a contar da

comprovação do atendimento ou da dispensa de atendimento, conforme o caso, de todas as Condições Precedentes, sendo que o valor poderá ser reajustado na forma do item 2.3 e seus subitens do Contrato de Cessão, pago pela Emissora à Cedente THU em razão da cessão dos Direitos Creditórios THU, nos termos do Contrato de Cessão;

**"Valor de Recompra Compulsória"**: significa o valor correspondente ao montante necessário para liquidação integral do CRI, apurado na data de seu efetivo pagamento, calculado na forma e nas condições estabelecidas neste Termo, devendo pelas Cedentes nas Hipóteses de Recompra Compulsória;

**"Valor de Recompra Facultativa"**: significa o valor correspondente ao montante necessário para liquidação integral do CRI, apurado na data de seu efetivo pagamento, calculado na forma e nas condições estabelecidas neste Termo, devendo pelas Cedentes nas Hipóteses de Recompra Facultativa.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA – DA AUTORIZAÇÃO PARA EMISSÃO**

2.1. A Emissora está autorizada a realizar, nos termos dos artigos 3º e 17 de seu Estatuto Social e da Reunião do Conselho de Administração, realizada em 19 de fevereiro de 2010 e arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob n.º 98.399/10-0, em 10 de março de 2010, a presente Emissão.

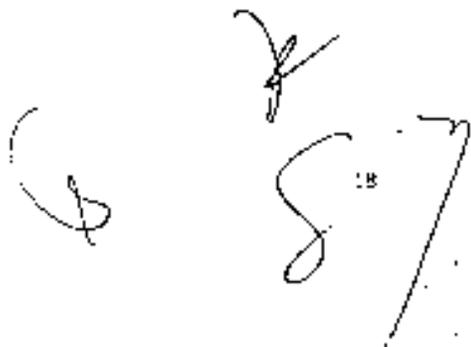
#### **CLÁUSULA TERCEIRA – DA VINCULAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

3.1. Pelo presente Termo, a Emissora vincula, em caráter irrevogável e irrenunciável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, descritas na Cláusula Quarta abaixo, aos CRI objeto desta Emissão, conforme características descritas na Cláusula Quinta abaixo.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DAS CCI**

4.1. Os Créditos Imobiliários vinculados à presente emissão têm valor nominal, em 13 de julho de 2010, de R\$ 239.106.263,10 (duzentos e trinta e nove milhões, cento e oitenta e seis mil, duzentos e sessenta e três reais e dez centavos).

4.2. A identificação completa dos Imóveis aos quais estão sendo vinculados os Créditos Imobiliários encontra-se descrita no Anexo II ao presente Termo e as parcelas dos Créditos Imobiliários a serem pagas pelas Locatárias, suas respectivas datas de vencimento, correção monetária e as demais características necessárias ao seu pleno conhecimento estão descritas no Anexo I ao presente Termo.



4.3. As CCI que representam os Créditos Imobiliários foram emitidas sob a forma escritural e serão custodiadas pela Instituição Custodante, tendo sido devidamente registradas no CETIP, na forma prevista nos parágrafos 3º e 4º do artigo 18 da Lei n.º 10.931/04.

4.4. Os Créditos Imobiliários foram transferidos à Emissora pelas Cedentes nos termos do Contrato de Cessão. A transferência das CCI das Cedentes para a Emissora será realizada por meio de negociação no CETIP, nos termos previstos no Contrato de Cessão. Em razão da cessão dos Créditos Imobiliários, a Emissora pagará as Cedentes o Valor da Cessão quando do atendimento das Condições Precedentes.

4.5. As Cedentes e a Emissora, nos termos do Contrato de Cessão, têm ciência e concordam que, mesmo após pagamento do Valor da Cessão pela Emissora, o Valor da Cessão poderá ser reduzido em razão das Retenções Parciais do Valor da Cessão ou acréscido dos Pagamentos Adicionais pela Cessão, nos termos dos subitens abaixo.

4.5.1. No 5º (quinto) dia útil de cada mês calendário ("Data de Verificação"), a Emissora deverá realizar o seguinte cálculo:

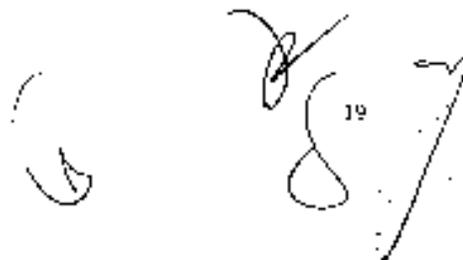
$$VR = (QMM/VA)$$

onde:

VR = Valor de Referência,

QMM = Quantidade mínima mensal de recursos necessários para: (i) (a) o pagamento integral das parcelas de amortização do valor principal dos CRJ, devida no mês civil em curso na Data de Verificação respectiva; e (b) a remuneração devida no respectivo mês de apuração, que será equivalente à variação acumulada da Taxa Referencial = TR, acrescida de juros fixos de 10% (dez por cento) ao ano, capitalizados diariamente (diariamente), de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, conforme disposto na cláusula Quarta deste Termo e no subitem 4.5.6. e seus subitens 4.5.6.1. e 4.5.6.2., abaixo; e (ii) custos e despesas do patrimônio separado, conforme previstas no item 13.2 do presente Termo; e

VA = valor total das parcelas dos Créditos Imobiliários recebido pela Brazilian Securities no mês civil em curso na Data de Verificação respectiva, incluindo eventuais pagamentos de encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações e/ou seguros. Adicionalmente, os pa-



pagamentos realizados pela BR Properties em razão da excussão da França também deverão ser considerados.

4.5.1.1. Não obstante o disposto no item 4.5.1. acima, a Emissora deverá realizar uma verificação preliminar, no 4º (quarto) dia útil antes da Data de Verificação ("Data de Verificação Preliminar"), que terá o propósito de antecipar às Cedentes a potencial ocorrência de uma Condição de Ajuste (conforme abaixo definido) que não decorra do eventual inadimplemento dos Créditos Imobiliários.

4.5.1.2. Na Data de Verificação Preliminar a Emissora deverá realizar o cálculo descrito no item 4.5.1. acima, considerando, contudo, que o VA deverá corresponder ao valor total das parcelas dos Créditos Imobiliários devidas à Cessionária no mês civil em curso na Data de Verificação Preliminar. O resultado da verificação preliminar deverá ser comunicado às Cedentes no mesmo dia útil de sua verificação.

4.5.2. Sempre que, em uma Data de Verificação, o VR for um número superior ou inferior a 1 (um), o Valor da Cessão deverá ser ajustado, seja por meio das Restituições Parciais do Valor da Cessão ou dos Pagamentos Adicionais pela Cessão ("Condição de Ajuste").

4.5.2.1. As Cedentes deverão ser notificadas da Condição de Ajuste até as 18h00 da Data de Verificação.

4.5.3. Caso na Data de Verificação, o VR seja inferior a 1 (um), a Brazilian Securities deverá pagar às Cedentes, a título de ajuste do Valor da Cessão, o valor calculado conforme a seguinte fórmula ("Pagamentos Adicionais pela Cessão"):

$$PA = (1 - VR) \times VA$$

onde:

PA = Valor do Pagamento Adicional pela Cessão no mês civil em curso na Data de Verificação respectiva, em virtude da constatação, na Data de Verificação respectiva, da ocorrência da Condição de Ajuste;

VA = valor total das parcelas dos Créditos Imobiliários recebido pela Brazilian Securities no mês civil em curso na Data de Verificação respectiva, incluindo eventuais pagamentos de encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações e/ou seguros. Adicionalmente, os pagamentos realizados pela BR Properties em razão da excussão da França também deverão ser considerados.

4.5.3.1. O Pagamento Adicional, pela Cessão deverá ser feito a cada uma das Cedentes na seguinte proporção (i) 56,10% (cinquenta e seis inteiros e dez centésimos por cento) para a Cedente Módulos; e (ii) 43,90% (quarenta e três inteiros e noventa centésimos por cento) para a Cedente TNU em até 1 (um) dia útil antes da data de vencimento da respectiva parcela dos CRI.

4.5.4. Caso, em qualquer Data de Verificação, o VA seja inferior à QMM, ou seja o VA seja maior que 1, as Cedentes estarão obrigadas a realizar a restituição parcial do Valor da Cessão à Brazilian Securities, em montante em reais correspondente à diferença positiva entre a QMM e o VA ("Valor da Restituição"), a título de ajuste do Valor da Cessão, em até as 14h00 do dia útil imediatamente anterior a data de vencimento da respectiva parcela dos CRI ("Restituições Parciais do Valor da Cessão").

4.5.4.1. Cada uma das Cedentes será responsável por pagar a Brazilian Securities, em uma hipótese de Restituição Parcial do Valor da Cessão, parte do Valor da Restituição correspondente na seguinte proporção: 56,10% (cinquenta e seis inteiros e dez centésimos por cento) da Restituição do Valor da Cessão será devida pela Cedente Módulos; e (i) 43,90% (quarenta e três inteiros e noventa centésimos por cento) da Restituição do Valor da Cessão será devida pela Cedente TNU.

4.5.4.2. Caso um ou mais Créditos Emobiliares sejam pagos após as 18h00 (horário de São Paulo) da Data de Verificação e as Cedentes tenham realizado o pagamento de uma Restituição Parcial do Valor da Cessão nos termos do item 4.5.4 acima, a Emissora deverá devolver referidos valores às Cedentes, até as 18h00 do dia útil em que o pagamento da Restituição Parcial do Valor da Cessão foi realizado.

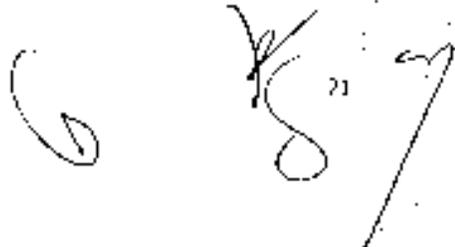
4.5.5. A Emissora será a responsável por realizar os cálculos descritos nos itens acima, enviando memória de cálculo às Cedentes.

4.5.5.1. Caso as Cedentes discordem dos cálculos realizados, a Emissora enviará memória de cálculo ao Agente Fiduciário dos CRI, que deverá validá-lo ou indicar seu erro e/ou imprecisão.

4.5.5.2. Em caso de erro e/ou imprecisão a Emissora e as Cedentes comprometer-se a enviar os seus melhores esforços para chegarem, em até 1 (um) dia útil antes da data de vencimento da respectiva parcela dos CRI, a um entendimento final sobre o cálculo.

4.5.5.3. Exceto nos casos de erro e/ou imprecisão, os cálculos realizados e/ou validados pelo Agente Fiduciário obrigam as Partes.

4.5.6. Se a TR for extinta ou deixar de ser o índice de reajuste aplicável aos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), a parcela de amortização programada do CRI, devida na respectiva mês de amortização, deverá ser reajustada pelo índice que vier a ser utilizado para o reajuste dos depósitos



em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física). No caso de extinção da Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), adotar-se-á, como parâmetro de reajuste de tal parcela, o investimento que for expressamente indicado por lei ou pelo Governo Federal para tomar o seu lugar, utilizando-se o índice que for aplicado para esse investimento, ou, na falta de investimento que o substitua, o índice que vier a ser fixado por lei ou pelo Governo Federal.

4.5.6.1. Havendo alteração do critério de cálculo de recomposição do valor dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), adotar-se-á, para o reajuste da parcela de amortização programada devida no mês de apuração do CRI, o índice que servir de base para o reajuste dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física) no novo critério.

4.5.6.2. A taxa de remuneração do CRI será majorada sempre que houver elevação na atual taxa de juros incidente sobre os depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), a qual corresponde, na presente data, a 5,17% (seis inteiros e dezessete centésimos por cento) ao ano, nos mesmos números de pontos percentuais correspondentes à elevação da atual taxa de juros incidente sobre os depósitos em Caderneta de Poupança (pessoa física).

#### **CLÁUSULA QUINTA – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRI**

5.1. Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, possuem as seguintes características:

##### **5.1.1. Quantidade de CRI**

Serão emitidos 143 (cento e quarenta e três) Certificados de Recebíveis Imobiliários

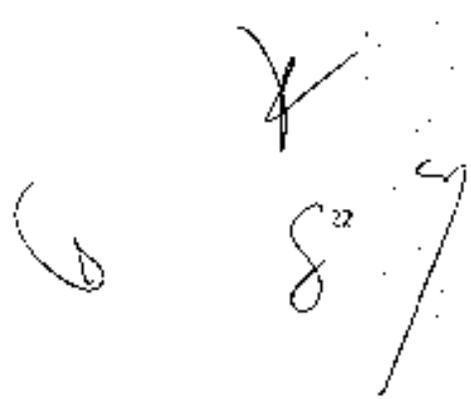
##### **5.1.2. Valor da Série**

A 166ª Série da 1ª Emissão terá valor total de R\$ 143.800.000,00 (cento e quarenta e três milhões e oitocentos mil reais), na Data de Emissão.

##### **5.1.3. Valor Nominal Unitário**

Os CRI terão valor nominal unitário de R\$ 1.005.594,40 (um milhão, cinco mil, quinhentos e noventa e quatro reais e quarenta centavos), na Data de Emissão.

##### **5.1.4. Data e Local de Emissão**



Para todos os fins legais, a data de emissão dos CRI é o dia 14 de julho de 2010 ("Data de Emissão"). O local de emissão é a Capital do Estado de São Paulo.

#### 5.1.5. Forma

Os CRI serão de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pelo Agente Fiduciário. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI o "Relatório de Posição de Ativos" expedido pela CETIP, acompanhado de extrato em nome do Titular de CRI emitido pelo Agente Fiduciário responsável pela custódia desses títulos quando depositados no CETIP 21.

#### 5.1.6. Prazo e Vencimento

Os CRI terão prazo de aproximadamente 144 (cento e quarenta e quatro) meses a contar da data da primeira subscção e integralização, vencendo-se, portanto, em 11 de julho de 2022 ("Data de Vencimento").

#### 5.1.7. Remuneração

A remuneração dos CRI será composta por atualização monetária com base no índice de atualização monetária dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), que atualmente é a Taxa Referencial - TR, e divulgada pelo Banco Central do Brasil, cuja data de atualização será todo dia 11 de cada mês ("Data de Atualização"), acrescida de juros à taxa de 10% (dez por cento) ao ano, capitalizados diariamente (dias úteis), de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, calculada da seguinte forma:

##### 5.1.7.1. Atualização Monetária:

$$VNa = (VNb) \times C$$

VNa = Valor Nominal atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNb = Valor Nominal de emissão, ou da data de última amortização ou incorporação de juros, se houver, calculado/inferido com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = Fator resultante do produto das Taxas Referenciais utilizadas ("TRs"), calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^n \left( \frac{TR_k}{100} + 1 \right)^{\frac{d_{k+1} - d_k}{360}}$$

Onde:

$n$  = Número total de TRs consideradas, entre a Data de Emissão e a data de atualização, pagamento ou vencimento;

$TR_i$  = Taxas Referenciais (TRs) das datas de Emissão e das datas de aniversário, divulgadas pelo Banco Central do Brasil entre a Data de Emissão, incorporação ou última amortização, se houver, e a data de atualização, pagamento ou vencimento;

$dup$  = Número de Dias Úteis entre a Data de Emissão ou incorporação ou último vencimento de juros, se houver, e a data de atualização, pagamento ou vencimento dos CRIs;

$dt_i$  = Número total de dias úteis do período de vigência da  $TR_i$ ;

Fica acordado que o saldo devedor dos CRIs será atualizado, entre a Data de Emissão dos CRIs e a data da primeira incorporação de juros, qual seja, 10 de agosto de 2010, pela TR divulgada em dia 11 de julho de 2010, pro rata Dia Útil, sendo certo que a partir dessa data será utilizada a TR referente à Data de Aniversário.

5.1.7.2. Juros:

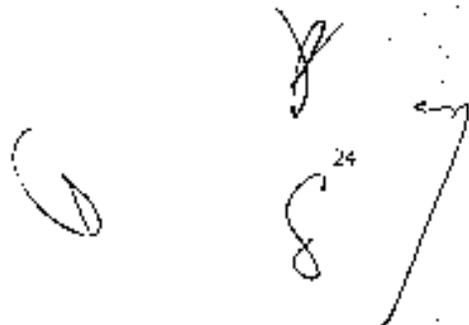
$$J = VNa \times (\text{Fator de Juros} - 1)$$

Onde:

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

$VNa$  = Conforme definido no item 5.1.7.1.

Fator de Juros = Fator calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:



$$\text{Fator de Juros} = \left[ \left( \frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{dcp}{360}} \right]^{\frac{dct}{dct}}$$

Onde:

$i$  = Taxa de juros informada com 4 (quatro) casas decimais na base exponencial 360 (trezentos e sessenta) dias corridos;

$dcp$  = número de dias corridos entre a Data de Emissão ou de Incorporação, se houver, ou último vencimento de juros e a data de atualização, pagamento ou vencimento dos CRIs;

$dct$  = número de dias corridos entre a Data de Emissão ou de Incorporação, se houver, ou último vencimento de juros e o próximo vencimento de juros.

5.1.7.3 Considerar-se-ão prioritários os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Emissora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

5.1.7.4 Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes ao CRI.

5.1.7.5. Se a TR for extinta ou deixar de ser o índice aplicável aos depósitos de poupança, os valores devidos nos termos do presente Termo devem ser atualizados pelo índice que vier a ser usado para a atualização e remuneração da Caderneta de Poupança Livre (pessoa física). No caso de extinção da Caderneta de Poupança Livre (pessoa física) adotar-se-á, como parâmetro de atualização das parcelas, o investimento que for expressamente indicado por Lei ou pelo Governo Federal para tomar o seu lugar, utilizando-se o índice que for aplicado para esse investimento, ou, na falta de investimento que o substitua, o índice que vier a ser fixado pelo Governo Federal.

5.1.7.5.1. Em havendo a adoção de índice substitutivo, fica desde já certo e ajustado que o valor das parcelas mensais será reajustado até o último dia do mês em que o índice for publicado, passando a ser corrigido, a partir de então, pelo índice substitutivo.

5.1.7.5.2. Na hipótese do subitem anterior, não sendo conhecido o índice substitutivo até a data do respectivo vencimento, deverá ser utilizado, provisoriamente, para reajuste monetário, o índice do mês anterior, fazendo-se as devidas compensações de quaisquer diferenças, dentro do prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis, contado da data de divulgação do novo índice.


5.1.7.5.3. Havendo alteração do critério de cálculo de recomposição do valor dos depósitos em caderneta de poupança, adotar-se-á, para atualização das parcelas mensais, o índice que servir de base para a atualização dos saldos em caderneta de poupança (pessoa física) no novo critério.

5.1.7.5.4. A taxa de remuneração do CRI será majorada sempre que houver elevação na atual taxa de juros incidentes sobre os depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), a qual corresponde, na presente data, a 6,17% (seis inteiros e dezessete centésimos de um por cento) ao ano, nos mesmos números de pontos percentuais correspondentes à elevação da atual taxa de juros incidente sobre os depósitos em Caderneta de Poupança (pessoa física).

5.1.7.6. A TR a ser utilizada para atualização monetária dos valores devidos nos termos do presente Termo será sempre o dia 11 de cada mês, mesmo naqueles em que essa data não ocorrer no Dia Útil.

5.1.7.7. Periodicidade do Pagamento da Remuneração. A Remuneração será devida mensalmente.

#### 5.1.8. Preço de Subscrição e Forma de Integralização

5.1.8.1. Os CRI serão integralizados à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional, pelo seu valor nominal, acrescido da respectiva Remuneração descrita neste Termo, calculada pro rata temporis desde a sua Data de Emissão até a data de sua efetiva integralização ("Preço de Subscrição").

5.1.8.2. A integralização dos CRI será realizada por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela CEP ou mediante crédito em conta corrente de titularidade da Emissora.

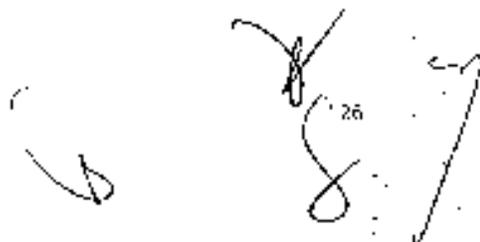
#### 5.1.9. Amortização Programada

O cálculo da amortização mensal será realizado da seguinte forma:

$$AM_t = VNa \times \left( \frac{Ta}{3,30} \right)$$

Onde:

AM<sub>t</sub> - Valor unitário da respectiva parcela de amortização. Valor em reais, calculado com 9 (nove) casas decimais, sem arredondamento;



VNA = Conforme definido na cláusula 5.1.7.1

Ta = Taxa fixa definida para amortização, calculado com 11 (onze) casas decimais de acordo com a tabela constante no Anexo X a este Termo

#### **5.1.10. Regime Fiduciário**

Será instalado Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/1997, nos termos da Cláusula Oitava abaixo

#### **5.1.11. Garantia Flutuante e Garantia Adicional**

5.1.11.1. Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora.

5.1.11.2. Os CRI contarão com o regime fiduciário constituído através do patrimônio separado que abranja os Créditos Imobiliários.

5.1.11.3. O cumprimento das Obrigações Garantidas será garantido pela: (i) a Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) a Cessão Fiduciária das Aplicações Financeiras; (iv) a fiança; e (v) pela Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

#### **5.1.12. Destinação dos Recursos**

Os recursos obtidos com a subscrição dos CRI serão utilizados pela Emissora exclusivamente para o pagamento do preço de aquisição dos Créditos Imobiliários, nos termos do Contrato de Cessão.

#### **5.1.13. Recompra Facultativa**

5.1.13.1. Recompra Facultativa: Após o 36º (trigésimo sexto) mês da data de integralização dos CRI, os Cedentes poderão, mediante notificação à Cessionária com pelo menos 90 (noventa) dias corridos de antecedência da data de recompra ("Aviso Prévio"), recomprar a totalidade dos Créditos Imobiliários ("Recompra Facultativa") pelo valor necessário à liquidação integral dos CRI, apurado na data de seu efetivo pagamento, calculado na forma e nas condições estabelecidas no presente Termo de Securitização ("Valor de Recompra Facultativa").

5.1.13.2. Caso as Cedentes decidam recomprar os Créditos Imobiliários sem observar qualquer o Aviso Prévio referido no item 5.1.13.1. acima, será devida, adicionalmente, multa de 2% (dois por cento) sobre o Valor de Recompra Facultativa.

#### **5.1.14. Vencimento Antecipado**

5.1.14.1. Os CRI terão seu vencimento antecipado declarado e deverão ser amortizados extraordinariamente ("Vencimento Antecipado") na verificação de uma Hipótese de Recompra Compulsória Não Automática, desde que assim deliberado em Assembleia Geral de Titulares de CRI ou na verificação de uma Hipótese de Recompra Compulsória Automática, independentemente de qualquer deliberação, comunicação ou notificação da Securitizadora Emissora do Agente Fiduciário às Cedentes.

5.1.14.2. Nos termos do Contrato de Cessão, em qualquer Hipótese de Recompra Compulsória, o Valor de Recompra Compulsória deverá ser pago pelas Cedentes à Emissora no 2º (segundo) Dia Útil (contado do recebimento, pela Cedente, de notificação enviada pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário, intimando a ocorrência de uma ou mais Hipóteses de Recompra Compulsória Não Automática confirmadas em Assembleia Geral dos Titulares de CRI, ou a ocorrência de uma ou mais Hipóteses de Recompra Compulsória Automática.

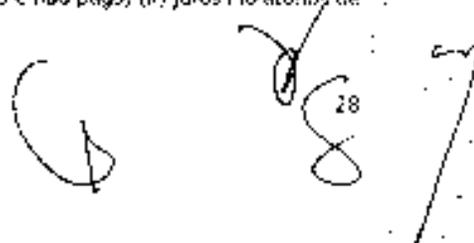
5.1.14.3. O Valor de Recompra Compulsória recebido pela Emissora nos termos do item 5.1.14.2. acima, deverá ser integralmente utilizado para o pagamento antecipado do Valor Nominal Unitário dos CRI, a união da Remuneração e encargos moratórios, se aplicáveis.

5.1.14.4. Os pagamentos a que se refere o item 5.1.14.3 acima serão efetuados sob a supervisão do Agente Fiduciário, a cancelar todos os CRI proporcionalmente ao seu Valor Nominal Unitário na data do evento.

5.1.14.5. O Agente Fiduciário deverá informar aos Titulares dos CRI sobre o Vencimento Antecipado dos CRI, em até 3 (três) dias úteis da data em que tome conhecimento da verificação da hipótese mencionada no item 5.1.14.1. acima.

#### **5.1.15. Multa e Juros Moratórios**

5.1.15.1. Sem prejuízo da Remuneração prevista neste Termo, ocorrendo impositiva, cada no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida aos titulares de CRI, sobre os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora devidamente acrescidos da respectiva Remuneração, conforme previsto no item 5.1.7 deste Termo, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interposição judicial (i) multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; (ii) juros moratórios de



IP% (um por cento) ao mês, calculados de forma *pro rata die* desde a data da inadimplência até o efetivo pagamento e (iii) correção monetária pelo mesmo índice previsto no item 5.1.7 deste Termo, calculada *pro rata temporis* desde a data da inadimplência até o efetivo pagamento.

#### **5.1.16. Atraso no Recebimento dos Pagamentos**

Sem prejuízo do disposto no item 5.1.15 supra, o não comparecimento do titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

#### **5.1.18. Local de Pagamento**

Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP.

#### **5.1.19. Prorrogação dos Prazos**

Considerar-se-ão prorrogados, sem que haja nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Emissora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente (i) sempre que o vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil, (ii) sempre que a data de recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora coincidir com a data de pagamento dos CRI e (iii) sempre que o dia do mês correspondente à data de recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora coincida com uma sexta-feira. Os prazos de pagamento de quaisquer obrigações referentes aos CRI devidas no ano em questão serão prorrogados, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, pelo número de dias necessários para assegurar que entre o recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI sempre decorram 2 (dois) Dias Úteis.

#### **5.1.20. Publicidade**

5.1.20.1 Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares de CRI, bem como as convocações para as respectivas assembleias gerais, deverão ser veiculados na forma de avisos nos mesmos jornais em que a Emissora publica as informações societárias, qual seja, o jornal "O Dia" em circulação no Estado de São Paulo, obedecendo os prazos legais e/ou regulamentares, bem como a política de divulgação de fatos relevantes da Emissora.

5.1.20.2 As demais informações periódicas da Emissão e/ou da Emissora serão disponibilizadas aos Titulares, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do sistema de envio de Informações Periódicas e F-

veniência da CVM.

#### 5.1.21. Registro para Negociação

5.1.21.1. Os CRI serão registrados para negociação no CETIP/L. Nos termos do § 5º do artigo 5º da Instrução CVM n.º 414/04, os CRI somente poderão ser negociados após 18 (dezoito) meses após a distribuição, exceto se negociação ocorrer entre os titulares de CRI, ou caso o titular alienar todos os CRI suscritos para um único investidor.

### CLÁUSULA SEXTA – DA FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI

6.1. Os CRI serão objeto de distribuição pública em conformidade com a Instrução CVM n.º 414 e Instrução CVM n.º 400, sob regime de garantia firme de colocação, no montante de R\$ 143.800.000,00 (cento e quarenta e três milhões e oitocentas mil reais), nos termos do Contrato de Distribuição.

6.2. O plano de distribuição a ser elaborado pelo Coordenador Líder, nos termos do § 3.º do Artigo 33 da Instrução CVM 400, levará em consideração suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador e da Emissora, observados os termos e condições definidos no Contrato de Distribuição. Não existirá reservas antecipadas, nem fixação de lotes mínimos ou máximos, sendo que os Coordenadores, ao elaborarem o plano de distribuição, deverão, adicionalmente, assegurar a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes, bem como o tratamento justo e equitativo aos investidores. Não obstante, em observância ao disposto no inciso II, do parágrafo 4º do artigo 5º da Instrução CVM n.º 414/04, os CRI somente serão distribuídos publicamente a, no máximo, 20 (vinte) investidores.

6.3. A Oferta terá início a partir: (i) da obtenção do registro provisório da Oferta, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM n.º 414; e (ii) disponibilização do prospecto da Oferta.

6.4. Durante todo o Prazo de Colocação, os CRI deverão ser integralizados pelo Preço de Subscrição.

6.5. Para fins de atender o que prevê o item 15 do Anexo III da Instrução CVM n.º 414, segue como Anexo IV, V, VI e VII ao presente Termo de Securitização declaração emitida, respectivamente, pelo Itaú NBA, na qualidade de instituição intermediária líder da oferta pública dos CRI da presente emissão, pela Emissora, pelo Agente Fiduciário e pela Instituição Custodiante.

### CLÁUSULA SÉTIMA – DA INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO



7.1. Na forma do Artigo 9º da Lei n.º 9.514/97, a Emissora institui regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, valores recebidos a título de Restituições Parciais do Valor da Cessão e as Garantias n.ºs os direitos, constituindo os Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRIs, nos termos da declaração constante do Anexo VII deste instrumento.

7.1.1. O Regime Fiduciário será efetivado mediante registro deste Termo na Instituição Custodiante, conforme previsto no artigo 23 da Lei n.º 10.931/04

7.2. Os Créditos Imobiliários, os valores recebidos a título de Restituições Parciais do Valor da Cessão e as Garantias objeto do Regime Fiduciário ora instituído são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir Patrimônio Separado, destinando-se especialmente ao pagamento dos CRIs e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei n.º 9.514/97.

7.3. Os Créditos Imobiliários, os valores recebidos a título de Restituições Parciais do Valor da Cessão e as Garantias objeto do Regime Fiduciário responderão apenas pelas obrigações inerentes aos CRIs e pelo pagamento das despesas de administração do Patrimônio Separado e respectivos custos tributários, conforme previsto neste Termo, estando isentos de qualquer ação ou execução de credores da Emissora, não sendo passíveis de constituição de garantia ou exclusão, por mais privilegiadas que sejam.

7.4. A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os Fins desta Emissão, mantendo registro contábil independente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 12 da Lei n.º 9.514/97.

7.5. A arrecadação dos Créditos Imobiliários será creditada no conta-corrente de liquidação da Emissora n.º 11254-9, agência 0910 do Itaú Unibanco S.A., sendo que todos os recursos mantidos na referida conta-corrente integrarão, para todos os efeitos do presente Termo, o Patrimônio Separado.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DA ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

8.1. A Emissora administrará o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente com relação aos fluxos de pagamento das parcelas, de amortização, juros e demais encargos acessórios.

8.2. Para os fins do disposto nos itens 9 e 12 do Anexo III da Instrução CVM n.º 414, a Emissora declara que:

(i) a custódia dos Créditos Imobiliários será realizada pela Instituição Custodiante,

- (ii) a arrecadação dos Créditos Imobiliários será realizada pela Emissora, sendo o controle e a cobrança destes realizados pelas Cedentes, a qual se comprometeu a notificar as Locatárias acerca da nova titularidade dos Créditos Imobiliários; e
- (iii) a guarda e a conservação dos documentos comprobatórios dos Créditos Imobiliários será mantida com as Cedentes.

8.3. A Emissora somente responderá pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio de finalidade do Patrimônio Separado.

8.4. A insolvência da Emissora não afeta o Patrimônio Separado aqui constituído. Na hipótese de falência da Emissora, não será declarada a nulidade ou revogado o ato de cessão, conforme substanciado no Contrato de Cessão, em prejuízo dos direitos dos titulares de CRI nos termos do parágrafo 1º do artigo 136 da Lei 11.101 de 9 de fevereiro de 2005.

#### **CLÁUSULA NONA – DAS DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DA EMISSORA**

9.1. A Emissora neste ato declara que:

- (i) é uma sociedade comercial devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) os representantes legais que assinam este Termo têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (iv) é legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;
- (v) é responsável pela existência dos Créditos Imobiliários, nos exatos valores e nas condições descritas no Contrato de Cessão;

- (v) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não existindo qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo;
- (vi) os Imóveis encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, exceto pela Alienação Fiduciária dos Imóveis;
- (vii) não é do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo;
- (viii) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra as Cedentes ou a Emissora em qualquer jurisdição, até a presente data, que afetem ou possam vir a afetar os Imóveis ou os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo;
- (ix) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra as Locatárias em qualquer tribunal, até a presente data, que afetem ou possam vir a afetar os Imóveis ou os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo;
- (x) não tem conhecimento, até a presente data, da existência de restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança relacionadas aos Imóveis ou aos Créditos Imobiliários;
- (xi) não tem conhecimento, até a presente data, que os Imóveis apresentem materiais perigosos, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, detritos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas, ou materiais afins, asbestos, amianto, ou materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras;
- (xii) não tem conhecimento, até a presente data, de qualquer pendência ou exigência de adequação suscitada por nenhuma autoridade governamental referente aos Imóveis ou aos Créditos Imobiliários;
- (xiii) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções; e

(xv) este Termo constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, irrevogável de acordo com os seus termos e condições.

9.2. As declarações constantes dos itens (vii), (ix), (x), (xi), (xii) e (xiii) acima são feitas pela Emissora de acordo com a opinião legal emitida pelo Mattos Filho, Veiga Filho, Marrey Jr. e Quiroga Advogados, após realização de auditoria legal (due diligence).

9.3 A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão, bem como aqueles relativos à própria Emissora, mediante publicação na imprensa, assim como prontamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito, observado os termos de sua política de publicação de fatos relevantes.

9.4. A Emissora obriga-se a elaborar um relatório anual e colocá-lo à disposição dos Titulares dos CRI e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o décimo quinto dia do mês subsequente ao de solicitação do relatório, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI.

9.4.1. O referido relatório anual deverá incluir:

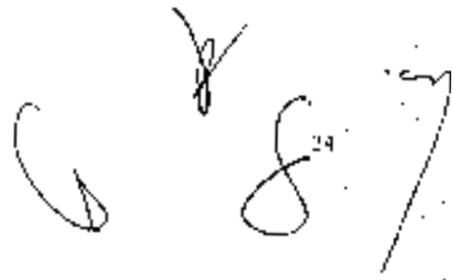
- g) data de emissão dos CRI;
- h) saldo devedor dos CRI;
- i) critério de correção dos CRI;
- j) valor pago ao titular dos CRI no mês;
- k) data de vencimento final dos CRI; e
- l) valor recebido das Locatárias.

9.5. Os referidos relatórios de gestão serão preparados e fornecidos ao Agente Fiduciário pela Emissora.

9.6. A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos titulares dos CRI.

9.7. A Emissora obriga-se a fornecer aos titulares dos CRI, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários, desde que devidamente solicitadas através do envio de notificação prévia.

9.8. A administração dos Créditos Imobiliários será exercida pela Emissora.



## CLÁUSULA DEZ – DO AGENTE FIDUCIÁRIO

10.1. A Emissora nomeia e constitui Agente Fiduciário da Emissão a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. que, neste ato, aceita a nomeação para, nos termos da lei e do presente Termo, representar perante a Emissora, os interesses da comunidade dos titulares de CRI.

10.2. O Agente Fiduciário declara que:

- (i) aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo;
- (ii) aceita integralmente este Termo, todas suas cláusulas e condições;
- (iii) está devidamente autorizado a celebrar este Termo e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iv) a celebração deste Termo e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (v) não tem qualquer impedimento legal, conforme parágrafo terceiro do artigo 66, da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme posteriormente alterada, para exercer a função que lhe é conferida;
- (vi) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 10 da Instrução CVM n.º 28, de 23 de novembro de 1993;
- (vii) ter verificado a regularidade da constituição das Garantias, bem como valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade, nos termos do Artigo 12, item IX, da Instrução CVM n.º 28/83;
- (viii) os Créditos Imobiliários e as Garantias constituam patrimônio separado do patrimônio da Emissora, vinculados única e exclusivamente à emissão dos CRI;
- (ix) ter verificado a legalidade e a ausência de vícios da operação objeto do presente Termo, incluindo a aquisição dos Créditos Imobiliários;

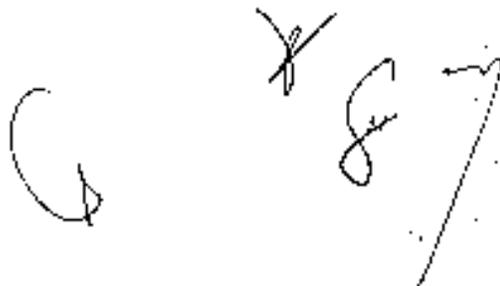
- (x) o Agente Fiduciário responderá perante os titulares dos CRI pelos prejuízos que lhes causar, por culpa ou dolo no exercício das suas funções;
- (xi) não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
- (xii) que analisou, diligentemente, os documentos relacionados com a Emissão, para verificação de sua legatidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas pela Emissora, nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução CVM nº 414.

10.3. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura deste Termo, devendo permanecer no exercício de suas funções até a Data de Vencimento dos CRI ou até sua efetiva substituição.

10.4 São obrigações do Agente Fiduciário:

- (i) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos titulares de CRI, acompanhando a atuação da Emissora na gestão do Patrimônio Separado;
- (ii) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos titulares de CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários vinculados ao Patrimônio Separado caso a Emissora não o faça dentro de 48 (quarenta e oito) horas a contar do envio de instruções pelo Agente Fiduciário;
- (iii) exercer, na hipótese de insolvência da Emissora, a administração do Patrimônio Separado;
- (iv) promover, na forma prevista neste Termo, a liquidação do Patrimônio Separado;
- (v) proteger os direitos e interesses dos titulares de CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios bens;
- (vi) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inatidão;
- (vii) conservar em boa guarda, toda a documentação, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;

- (viii) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas neste Termo, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (ix) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os titulares do CRI acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- (x) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora;
- (xi) convocar, quando necessário, a Assembleia Geral de titulares do CRI, mediante anúncio publicado na forma do item 5.1.2B;
- (xii) manter atualizados os contatos dos titulares do CRI;
- (xiii) manter os titulares do CRI informados acerca de toda e qualquer informação que possa vir a ser de seu interesse;
- (xiv) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer;
- (xv) fornecer, no prazo de 1 (um) Dias Úteis, a partir da extinção do regime fiduciário a que estão submetidos os Créditos Imobiliários e as Garantias, termo de quitação à Emissora, que servirá para baixa, no competente Serviço de Registro de Imóveis da averbação que tenha inscrito tal regime fiduciário, nos termos do Artigo 16, Parágrafo Primeiro da Lei n.º 9.514/97, se for o caso;
- (xvi) notificar os titulares dos CRI, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, contados a partir da ocorrência de eventual inadimplemento de quaisquer obrigações atinentes ao presente Termo;
- (xvii) convocar Assembleia no caso de qualquer inadimplência das obrigações deste Termo da Emissora e na hipótese de insolvência dos bens do Patrimônio Separado, para deliberar sobre a forma de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, bem como a nomeação do liquidante;
- (xviii) conservar em boa guarda toda a documentação, correspondência, informação, inclusive aquelas enviadas por meio magnético, e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, recebidos da Emissora;



- (xix) adotar os meios judiciais ou extrajudiciais necessários à defesa dos interesses dos titulares dos CRI, bem como à realização dos CRI afetado ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça;
- (xx) acompanhar e fiscalizar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;
- (xxi) comparecer à Assembleia a fim de prestar informações que lhe forem solicitadas;
- (xxii) calcular, diariamente, o valor unitário de cada CRI, disponibilizando-o aos titulares dos CRI, à Emissora e aos participantes do mercado, através da central de atendimento do Agente Fiduciário e/ou do site: [WWW.oliveriamust.com.br](http://WWW.oliveriamust.com.br);
- (xxiii) verificar com o banco mandatário, nas datas em que devam ser realizados, o montante e pontual pagamento dos valores devidos aos titulares dos CRI conforme estipulado no presente Termo;
- (xxiv) enviar às Cedentes, bem como à BR Properties quando for o caso, em conjunto com a Emissora, na data de liquidação dos CRI, declaração atestando a cobertura das Garantias entregues em favor da Emissora; e
- (xxv) elaborar anualmente relatório e colocá-lo sempre que solicitado, à disposição dos titulares dos CRI, na sede da Emissora e na sua própria sede, dentro de 4 (quatro) meses do encerramento do exercício social, o qual deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:
  - (a) Créditos Imobiliários, conforme identificados no presente Termo;
  - (b) eventuais modificações dos Créditos Imobiliários;
  - (c) eventuais pagamentos antecipados dos Créditos Imobiliários, devendo, nesta hipótese, os CRI vencerem antecipadamente na mesma proporção dos Créditos Imobiliários, conforme estabelecido no presente Termo;
  - (d) cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora nos termos deste Termo e dos CRI;
- (xxvi) acompanhar o pagamento, pela Emissora, dos CRI, das despesas e das comissões relacionadas a referidos títulos, conforme previsto neste Termo, através do envio de relatórios anuais disponibilizados pela Emissora.



10.5. 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 Emissora, firmado em 05 de dezembro de 2000. Este contrato encontra-se registrado no 7º Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta Capital de São Paulo, microfilmado sobre o nº. 799771 em 30 de janeiro de 2001.

10.6. 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:

- g) uma parcela de implantação de serviços equivalente a 2 (duas) parcelas semestrais antecipadas, para o primeiro Termo de Securitização (de 1ª emissão de CRI pela Emissora), e uma parcela equivalente ao valor de uma parcela semestral antecipada, para os demais Termos de Securitização a serem celebrados, cuja integralmente antes do início de cada implantação do serviço;
- h) parcelas semestrais de R\$ 4.771,81 (quatro mil, duzentos e setenta e um reais e oitenta e um centavos) por Termo de Securitização celebrado, paga a primeira 2 (dois) dias após a assinatura do Termo de Securitização. A data base do valor acima é o mês de maio de 2010. As remunerações previstas nos termos anteriores serão devidas mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de Créditos Imobiliários que ainda possuam parcelas em atraso;
- i) 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;
- j) 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 Emissora, 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 a Emissora ou aos titulares dos CRI, sendo que tais despesas com especialistas deverão ser, antes de incorridas, previamente aprovadas pela Emissora. O ressarcimento a que se refere esta alínea será efetuado em até 15 (quinze) Dias Úteis após a entrega à Emissora dos documentos comprobatórios das despesas efetivamente incorridas;
- k) no caso de não cumprimento da Emissora acerca das obrigações por ela assumidas perante os titulares dos CRI, todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos titulares dos CRI deverão ser

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

- l) 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.

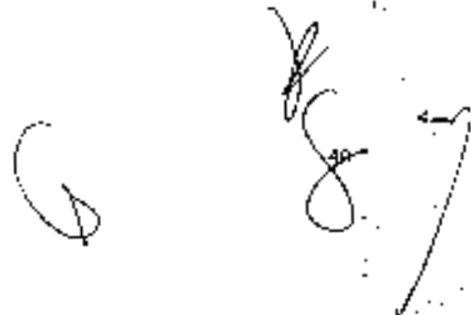
10.7. Sobre os valores em atraso devidos pela Emissora ao Agente Fiduciário incidirão multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ou outro praxe temporis se necessário.

10.8. O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência, ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias contados da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia para que seja eleito o novo Agente Fiduciário. Em nenhuma hipótese a função do Agente Fiduciário poderá ficar vaga por um período superior a 30 (trinta) dias.

10.9. O Agente Fiduciário poderá, ainda, ser destituído:

- c) pelo voto de dois terços dos titulares de CRI, ou
- d) por deliberação em Assembleia, na hipótese de descumprimento de quaisquer de seus deveres previstos no art. 13 da Lei n.º 9.514/97 ou neste Termo.

10.10 O Agente Fiduciário eleito em substituição assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável a este Termo.



10.10.1. O Agente Fiduciário nomeado em substituição ao atual não deverá receber remuneração superior à fixada para o Agente Fiduciário substituído.

10.11. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deve ser objeto de aditamento ao presente Termo e comunicação à CVM.

10.11.1. O Agente Fiduciário substituído deverá comunicar imediatamente a substituição aos titulares de CRI, mediante publicação no jornal "O Dia" em circulação no Estado de São Paulo, bem como por carta com aviso de recebimento a cada detentor de CRI, às expensas da Emissora.

10.12. No caso de inadimplemento da Emissora acerca das obrigações por ela assumidas perante os CRI, todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas e adiantadas por este. Tais despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou ônus financeiros, enquanto representante dos titulares dos CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos titulares dos CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da Emissora permanecer em atraso com relação ao pagamento dos CRI por um período superior a 60 (sessenta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência.

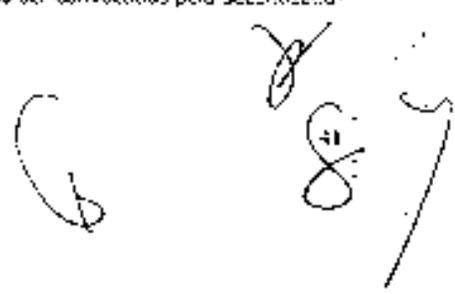
10.13. O Agente Fiduciário responderá perante os titulares dos CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções.

#### **CLÁUSULA ONZE – DA ASSEMBLÉIA GERAL DOS TITULARES DE CRI**

11.1. Os titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunidade dos titulares de CRI ("Assembleia").

11.2. A Assembleia poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora ou por titulares de CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em circulação.

11.2.1. Toda decisão sobre o exercício de direito da Securitizadora no Contrato de Cessão deverá ser precedida de Assembleia de titulares de CRI, onde será deliberada as condições e os termos do posicionamento da Securitizadora frente a tais direitos. Tais Assembleias deverão ser convocadas pela Securitizadora.



ra ou pelo Agente Fiduciário. A Securitizadora obriga-se a cumprir com as decisões tomadas pelos Titulares de CRI em referidas Assembléias.

11.2.7. O presente não sujeita as Hipóteses de Recompra Automática à deliberação de Assembléia de titulares de CRI, já que a ocorrência de qualquer das referidas Hipóteses de Recompra Automática acarreta a recompra compulsória dos Créditos Imobiliários, independente de manifestação da Securitizadora.

11.3. Aplicar-se-á à Assembléia as disposições da Lei n.º 9.514/97 e, no que couber, o disposto na Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme posteriormente alterada, a respeito das assembléias gerais de acionistas.

11.4. A Assembléia instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de titulares de CRI que representem, no mínimo, 70% (setenta por cento) dos CRI em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

11.5. Cada CRI conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembléias, sendo adminda a constituição de mandatários, titulares de CRI ou não, observadas as disposições dos parágrafos primeiro e segundo do Artigo 126 da Lei n.º 6.404/76.

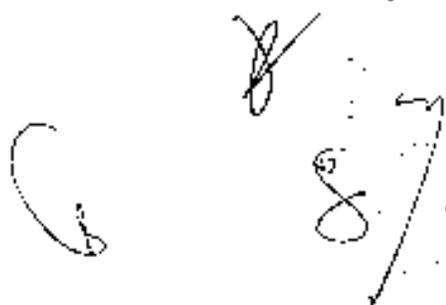
11.6. Para efeito da constituição do quorum de instalação e/ou deliberação a que se refere esta Cláusula Decima Primeira, serão considerados "CRI em Circulação" todos os CRI em circulação no mercado, exceto aqueles que a Emissora ou a BR Properties possuírem em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seus respectivos controladores ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, direta ou indiretamente, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros e respectivos cônjuge. Para efeitos de quorum de deliberação não serão computados, ainda, os votos em branco.

11.7. Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembléias.

11.8. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembléia e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas.

11.9. A presidência da Assembléia caberá ao titular de CRI eleito pelos demais ou aquele que for designado pela CVM.

11.10. Exceto conforme estabelecido neste Termo, as deliberações serão tomadas pela maioria dos presentes à Assembléia.



11.11. As alterações relativas (i) às datas de pagamento de principal e juros dos CRI, (ii) à Remuneração dos CRI, (iii) ao prazo de vencimento dos CRI; (iv) às Hipóteses de Recompra Compulsória previstas no Contrato de Cessão; bem como ao quorum de deliberação sobre se uma Hipótese de Recompra Compulsória Não Automática deve ou não acarretar a recompra dos Créditos Imobiliários, deverão ser aprovadas, seja em primeira convocação da Assembleia ou em qualquer convocação subsequente, por titulares de CRI que representem 70% (setenta por cento) dos CRI em Circulação.

11.12. As deliberações tomadas pelos titulares de CRI, observados os quoruns estabelecidos neste Termo, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora, bem como, obrigarão a todos os titulares de CRI, independentemente de terem ou não comparecido à Assembleia.

11.13. Independentemente das formalidades previstas na Lei e neste Termo, será considerada regularmente instalada a Assembleia a que comparecem todos os titulares de CRI, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quoruns de deliberação estabelecidos neste Termo.

#### CLÁUSULA DOZE – DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1. A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo ensejará a assunção imediata da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ("Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"):

- (a) pedido por parte da Emissora 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 Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (b) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;
- (c) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;
- (d) não pagamento pela Emissora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos eventuais titulares dos CRI, nas datas previstas neste Termo, não sanado no prazo de 1 (um) Dia Útil, contado da data de vencimento original, desde que a Emissora tenha recebido as prestações devidas pelas Locatárias conforme estipulado nas Escrituras de Emissão; e

(c) falta de cumprimento pela Emissora de qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Termo, não sanada em 15 (quinze) dias corridos, contados da data do recebimento, pela Emissora, de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário.

12.2 Verificada a ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado e assumida a administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário este deverá convocar, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento do evento, Assembleia de titulares de CRI para deliberar sobre a eventual liquidação do Patrimônio Separado. Tal Assembleia deverá ser realizada no prazo de 20 (vinte) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à primeira convocação, ou no prazo de 8 (oito) dias corridos a contar da data de publicação do edital relativo à segunda convocação, se aplicável, sendo que, na hipótese de segunda convocação, o respectivo edital deverá ser publicado no primeiro Dia Útil imediatamente posterior à data indicada para a realização da Assembleia nos termos da primeira convocação.

12.3 Na Assembleia, mencionada no item 12.2. acima, os titulares de CRI deverão deliberar (a) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação ou (b) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberado a continuidade da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ou nomeação de outra instituição administrativa, fixando, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como sua remuneração.

12.3.1 A deliberação pela não declaração da liquidação do Patrimônio Separado deverá ser tomada pelos titulares de CRI que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em circulação.

12.4 A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelos titulares de CRI), na qualidade de representante dos titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelos titulares de CRI), conforme deliberação dos titulares de CRI: (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 lhes foram transferidos, (c) ratear os recursos obtidos entre os titulares dos CRI na proporção de CRI detidos, e (d) transferir os créditos oriundos dos Créditos Imobiliários eventualmente não realizados aos titulares dos CRI, na proporção de CRI detidos.

#### CLÁUSULA TREZE – DAS DESPESAS DE RESPONSABILIDADE DAS PARTES



13.1. Enquanto a Emissora estiver administrando o Patrimônio Separado, serão de responsabilidade da Emissora as despesas com a remuneração do Agente Fideiussor.

13.2. São de responsabilidade do Patrimônio Separado:

- a) as despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência na hipótese de o Agente Fideiussor assumir a sua administração;
- b) as eventuais despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos titulares do CRI e realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado;
- c) as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais; e
- d) os tributos incidentes sobre a distribuição de rendimentos dos CRI.

13.3. Os impostos diretos e indiretos de responsabilidade dos titulares dos CRI estão descritos no Anexo VII à este Termo.

#### CLÁUSULA QUARTORZE – DO REGISTRO DO TERMO

14.1. A formalização do Termo se efetivará após seu registro junto à Instituição Custodiante, em conformidade ao disposto no artigo 33, parágrafo único, da Lei n.º 10.931/04, ficando a Emissora dispensada da averbação do Termo no Serviço de Registro de Imóveis.

#### CLÁUSULA QUINZE – DAS COMUNICAÇÕES

15.1. Todos os documentos e as comunicações, que deverão ser sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer das partes, em virtude deste Termo deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

Para a Emissora:

**Brazilian Securities Companhia de Securitização**

Avenida Paulista, n.º 1.728, 7º andar

São Paulo - SP

At.: Fernando Lima Cruz  
Telefone: (11) 4081-4654  
Fac-símile: (11) 4081-4652  
Correio eletrônico: fernando.cruz@braziliansecurities.com.br

Para o Agente Fiduciário:  
**Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**  
Av. das Américas, n.º 530, grupo 205, Bloco 13, Downtown, Barra da Tijuca  
Rio de Janeiro, RJ  
At.: Gustavo Dornozari  
Telefone: (21) 2493-7003  
Fac-símile: (21) 2493-4745  
Correio Eletrônico: Gustavo@oliveiratrust.com.br ou agente@oliveiratrust.com.br

15.2 As comunicações referentes a este Termo serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio, sob protocolo, ou por telegrama nos endereços acima. As comunicações feitas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo em fita pela máquina utilizada pelo destinatário) seguido de confirmação verbal por telefone. Os respectivos originais deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) dias úteis após o envio da mensagem. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada à outra parte pela parte que tiver seu endereço alterado.

#### CLÁUSULA DEZESSEIS – DO ADITAMENTO AO PRESENTE TERMO

16.1 As partes desde já reconhecem que o presente Termo será aditado pela Emissora, com supervisão do Agente Fiduciário, independentemente da realização de qualquer Assembleia de titulares de CRI, sempre que houver alteração do valor nominal das CRI referentes aos Contratos de Locação Condicionais Módulos e Contratos de Locação Condicionais TNU em decorrência da alteração de suas datas de início, resultado da rescisão antecipada dos Contratos de Locação Típicos Módulos e Contratos de Locação Típicos TNU, respectivamente.

#### CLÁUSULA DEZESSETE - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1 Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Termo, dessa forma, nenhuma atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caberá ao Agente Fiduciário e/ou aos titulares de CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia a todos.



mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

17.2. O presente Termo é firmado em caráter irrevogável e irretroatável, obrigando as partes por si e seus sucessores.

17.3. Caso qualquer das disposições deste Termo venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

17.4. A financeira poderá contratar, às suas expensas, classificação de risco para a presente Emissão, necessária à distribuição primária dos CRI.

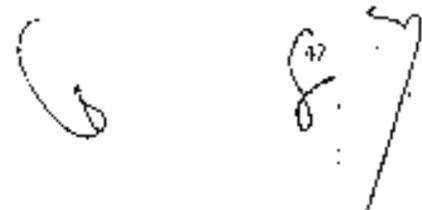
#### **CLÁUSULA DEZOITO – DA LEI APLICÁVEL E SOLUÇÃO DE CONFLITOS**

18.1. As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários deste Termo, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

18.2. Este Termo é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

O presente Termo é firmado em 3 (três) vias de igual teor e forma, assinadas por 2 (duas) testemunhas abaixo.

*[As assinaturas constam na versão original do Termo de Securitização de Créditos da 268ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização]*



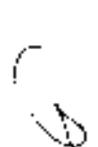
Annex I (a) Terms of Securitization of Credits of 118ª Série de 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis  
 Imobiliários CA Brazilian Securities Company de Securitização

Descrição dos Contratos de Locação e Créditos Imobiliários

N.º da Matrícula do Imóvel	Local	Locatário	Data de Início de Arrendamento	Data de Término de Arrendamento	Valor	Índice	DOI da Série	Tipologia
1.873,14 m² do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Araguaia	BRFK XX	TVB do Brasil Inc. Comércio Ltda	1/08/2010	31/08/2011	R\$ 29.799,90	IGP-M	001 da Série BRPR	Contrato de Locação Tipo Comercial
1.870,83 m² do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Araguaia	BRPR XX	TVB do Brasil Inc. Comércio Ltda	1/08/2010	31/07/2011	R\$ 30.255,05	IGP-M	002 da Série BRPR	Contrato de Locação Tipo Comercial
1.103,00 m² do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Araguaia	BRPR XX	TVB do Brasil Inc. Comércio Ltda	1/08/2010	31/06/2011	R\$ 33.621,30	IGP-M	003 da Série BRPR	Contrato de Locação Tipo Comercial
1.103,11 m² do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Araguaia	BRPR XX	TVB do Brasil Inc. Comércio Ltda	1/08/2010	30/04/2011	R\$ 51.715,96	IGP-M	004 da Série BRPR	Contrato de Locação Tipo Comercial
1.007,82 m² do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Araguaia	BRPR XX	Broker do Brasil Comércio e Representação de Produtos Ltda	1/09/2010	30/09/2011	R\$ 16.514,52	IGP-M	005 da Série BRPR	Contrato de Locação Tipo Comercial

2.895,08 m² do imóvel objeto da Matrícula 99.300, do Cartão de Registro de Imóveis e Anexos de Alameda	BRPR XX	Locos Ltda. C.V.L. Comércio Importação e Exportação de Eletrônicos Ltda.	30/08/2010	21/04/2011	R\$ 43.830,27	IGP-M	005 da Série BRPR	Contrato de Locação Tipo Modular
2.895,91 m² do imóvel objeto da Matrícula 99.300, do Cartão de Registro de Imóveis e Anexos de Alameda	BRPR XX	C.V.L. Comércio Importação e Exportação de Eletrônicos Ltda.	01/08/2009	31/01/2011	R\$ 45.855,00	Empresas de Pesquisa e Mercado Imobiliário	007 da Série BRPR	Contrato de Locação Tipo Modular
2.895,08 m² do imóvel objeto da Matrícula 99.300, do Cartão de Registro de Imóveis e Anexos de Alameda	BRPR XX	Donatões da Brasil Equipamentos Industriais Ltda.	1/08/2010	1/06/2015	R\$ 45.201,16	IGP-M	008 da Série BRPR	Contrato de Locação Tipo Modular
28.026,48 m² do imóvel objeto da Matrícula 99.300, do Cartão de Registro de Imóveis e Anexos de Alameda	BRPR XX	Arquitet. Bras. Sistemas de Locação S.A.	1/08/2010	1/10/18	R\$ 535.866,30	TPCA-IBGE	009 da Série BRPR	Contrato de Locação Tipo Modular
Imóvel objeto da Matrícula nº 99.309, do Cartão de Registro de Imóveis e Anexos de Alameda	BRPR XX	Smart Modular Technologies do Brasil - Indústria e Comércio de Componentes Ltda.	1/08/2010	30/09/2011	R\$ 31.240,00	IGP-M	010 da Série BRPR	Contrato de Locação Tipo Modular
1 imóvel objeto da Matrícula 99.310, do Cartão de Registro de Imóveis e Anexos de Alameda; 2 imóveis objeto da Matrícula 99.311,	BRPR XX	Smart Modular Technologies do Brasil - Indústria e Comércio de	1/08/2010	30/09/2011	R\$ 67.241,70	IGP-M	011 da Série BRPR	Contrato de Locação Tipo Modular

do Cartório de Registro de Imóveis e Avenças de Albuja		Commodantes Lido							
1.812,15 m² do imóvel objeto da Matrícula 99.386, do Cartório de Registro de Imóveis e Avenças de Albuja	BRPR XX	BRPR XXI	13/07/10	30/06/202	R\$ 29.799,60	IGP-M	012 da Série BRPR	Contratos de Locação Condominial Módulos	
1.841,83 m² do imóvel objeto da Matrícula 99.386, do Cartório de Registro de Imóveis e Avenças de Albuja	BRPR XX	BRPR XXI	13/07/10	30/06/202	R\$ 20.255,06	IGP-M	013 da Série BRPR	Contratos de Locação Condominial Módulos	
2.101,29 m² do imóvel objeto da Matrícula 99.386, do Cartório de Registro de Imóveis e Avenças de Albuja	BRPR XX	BRPR XXI	13/07/10	17/06/202	R\$ 34.621,30	IGP-M	014 da Série BRPR	Contratos de Locação Condominial Módulos	
1.109,12 m² do imóvel objeto da Matrícula 99.386, do Cartório de Registro de Imóveis e Avenças de Albuja	BRPR XX	BRPR XXI	13/07/10	30/06/202	R\$ 51.715,99	IGP-M	015 da Série BRPR	Contratos de Locação Condominial Módulos	
1.007,82 m² do imóvel objeto da Matrícula 99.386, do Cartório de Registro de Imóveis e Avenças de Albuja	BRPR XX	BRPR XXI	13/07/10	08/06/202	R\$ 16.512,52	IGP-M	016 da Série BRPR	Contratos de Locação Condominial Módulos	
2.839,98 m² do imóvel objeto da Matrícula 99.386, do Cartório de Registro de Imóveis e Avenças de Albuja	BRPR XX	BRPR XXI	13/07/10	31/06/202	R\$ 42.810,27	IGP-M	017 da Série BRPR	Contratos de Locação Condominial Módulos	
2.864,91 m² do imóvel objeto da Matrícula 99.386, do Cartório de	BRPR XX	BRPR XXI	13/07/10	30/06/202	R\$ 45.855,90	Empresas de prestação de	018 da Série BRPR	Contratos de Locação Condominial Módulos	





Imóvel objeto da Matrícula nº 150, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	BRPR XXI	13/07/10	01/06/2022	R\$ 45.201,16	Tributação em 21 ano IGP-M	019 da Série BRPR	Contratos de Locação Comercial em Módulos
Imóvel objeto da Matrícula nº 350, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	BRPR XXI	13/07/10	01/06/2022	R\$ 535.866,30	IPCA-IGF	078 da Série BRPR	Contratos de Locação Comercial em Módulos
Imóvel objeto da Matrícula nº 011, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	BRPR XXI	13/07/10	30/06/2022	R\$ 34.246,80	IGP-M	021 da Série BRPR	Contratos de Locação Comercial em Módulos
Imóvel objeto da Matrícula nº 011, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BRPR XX	BRPR XXI	13/07/10	30/06/2022	R\$ 17.241,70	IGP-M	022 da Série BRPR	Contratos de Locação Comercial em Módulos

N.º da Matrícula do Imóvel	Local	Destinação	Data de Início	Data de Término	Valor	Tipo de Tributação	Série	Tipologia
202.643, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	Fundação Getúlio Vargas	01/08/2006	31/07/2013	R\$ 703.907,97	IGP-M	001, da Série BRXXIV	Contratos de Locação Comercial em TNU
202.644, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	Fundação Getúlio Vargas	01/08/2006	31/07/2013	R\$ 203.907,97	IGP-M	001, da Série BRXXIV	Contratos de Locação Comercial em TNU
202.645, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	Fundação Getúlio Vargas	01/08/2006	31/07/2013	R\$ 203.907,97	IGP-M	001, da Série BRXXIV	Contratos de Locação Comercial em TNU





202.610, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPP XXIV	Custeio Fret S.A.	01/08/2010	31/01/15	R\$ 87.477,36	IGP-M	004, da Série BRXXIV	Contrato de Locação Tipos TNU
202.618, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPP XXIV	Lógica América do Sul Ltda	01/08/2010	01/11/2015	R\$ 86.477,36	IGP-M	003, da Série BRXXIV	Contrato de Locação Tipos TNU
202.619, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPP XXIV	Lógica América do Sul Ltda	01/08/2010	01/03/2015	R\$ 84.477,36	IGP-M	004, da Série BRXXIV	Contrato de Locação Tipos TNU
202.650, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPP XXIV	Marketplace Soluções Brasil Ltda	01/08/2010	07/01/2015	R\$ 76.825,96	IGP-M	005, da Série BRXXIV	Contrato de Locação Tipos TNU
202.651, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPP XXIV	Gemalto da Brasil Ltda	01/08/2010	26/10/2015	R\$ 81.554,73	IGP-M	006, da Série BRXXIV	Contrato de Locação Tipos TNU
202.652, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPP XXIV	Construtora Fret da S.A.	31/05/2010	15/01/2015	R\$ 112.148,96	IGP-M	007, da Série BRXXIV	Contrato de Locação Tipos TNU
202.653, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPP XXIV	Construtora Fret da S.A.	01/08/2010	15/01/2015	R\$ 112.148,96	IGP-M	007, da Série BRXXIV	Contrato de Locação Tipos TNU
202.643, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPP XXIV	BRPP XXI	31/07/2013	31/05/2017	R\$ 203.907,97	IGP-M	006, da Série BRXXIV	Contratos de Locação Cond. Local TNU
202.644, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPP XXIV	BRPP XXI	31/07/2013	31/05/2017	R\$ 203.907,97	IGP-M	008, da Série BRXXIV	Contratos de Locação Cond. Local TNU
202.645, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPP XXIV	BRPP XXI	31/07/2013	31/05/2017	R\$ 203.907,97	IGP-M	008, da Série BRXXIV	Contratos de Locação Cond. Local TNU
202.646, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPP XXIV	BRPP XXI	31/07/2013	31/05/2017	R\$ 203.907,97	IGP-M	009, da Série BRXXIV	Contratos de Locação Cond. Local TNU

207.648, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	BRPR XXI	01/03/2015	01/04/2017	R\$ 86.477,36	IGP-M	010, da Série BRXXIV	Contratos de Locação Condicional TNU
202.549, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	BRPR XXI	01/03/2015	01/05/2017	R\$ 84.477,36	IGP-M	011, da Série BRXXIV	Contratos de Locação Condicional TNU
202.650, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	BRPR XXI	07/01/2015	07/05/2017	R\$ 75.825,96	IGP-M	012, da Série BRXXIV	Contratos de Locação Condicional TNU
202.651, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	BRPR XXI	26/10/13	22/05/2017	R\$ 81.554,73	IGP-M	013, da Série BRXXIV	Contratos de Locação Condicional TNU
202.652, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	BRPR XXI	12/01/14	13/05/2017	R\$ 112.348,98	IGP-M	014, da Série BRXXIV	Contratos de Locação Condicional TNU
Fração compreensiva a 50% do imóvel objeto da matrícula nº 202.653, do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	BRPR XXI	12/01/2015	12/05/2017	R\$ 117.148,98	IGP-M	014, da Série BRXXIV	Contratos de Locação Condicional TNU

Anexo II ao Termo de Sinalização de Créditos da 168ª Série de 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização

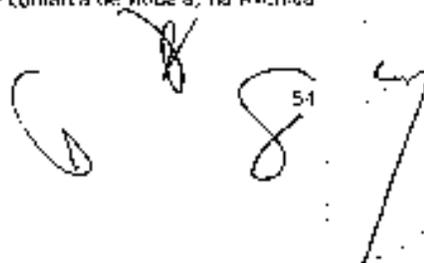
### Descrição dos Imóveis

#### 1. Unidades

Imóvel objeto da Matrícula 91.309, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: "UNIDADE 04 (USO INDUSTRIAL), localizada no Edifício Cristal, no CONDOMÍNIO CENTRO EMPRESARIAL ATIBAIA, situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia, na Avenida Têgula, nº 888, Ponte Alta, com área construída privativa de 2.140,44 m<sup>2</sup>, e área comum construída de divisão proporcional de 17,578 m<sup>2</sup>, e área comum de terreno de divisão proporcional de 1.439,55 m<sup>2</sup>, ou ainda 3,915%, e contém no térreo: área livre de produção, 2 docas, recepção, lavabo, vestiários masculino e feminino, depósitos sob as escadas, e no mezanino: área livre para escritórios, sanitários masculino, feminino e diretoria e copa, confrontando pela frente com a via de acesso 2, medindo 35,347 metros; pelo lado esquerdo de quem da via olha, medindo 53,00 metros, confrontando com a área verde do Centro Empresarial Atibaia; no fundo, medindo 35,347 metros, confrontando com recuo do Centro Empresarial Atibaia; e pelo lado direito de quem da via olha, medindo 53,00 metros, confrontando com a Unidade 05, o terreno onde está erigido o condomínio com a área total de 91.355,05 m<sup>2</sup>, corresponde ao remanescente do Sítio Santo Antônio, no bairro da Ponte Alta."

Imóvel objeto da Matrícula 91.310, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: "UNIDADE 05 (USO INDUSTRIAL), localizada no Edifício Cristal, no CONDOMÍNIO CENTRO EMPRESARIAL ATIBAIA, situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia, na Avenida Têgula, nº 888, Ponte Alta, com área construída privativa de 2.119,24 m<sup>2</sup>, e área comum construída de divisão proporcional de 17,404 m<sup>2</sup>, e área comum de terreno de divisão proporcional de 1.425,30 m<sup>2</sup>, ou ainda 3,68%, e contém no térreo: área livre de produção, 2 docas, recepção, lavabo, vestiários masculino e feminino, depósitos sob as escadas, e no mezanino: área livre para escritórios, sanitários masculino e feminino e diretoria e copa, confrontando pela frente com a via de acesso 2, medindo 35,00 metros; pelo lado esquerdo de quem da via olha, medindo 53,00 metros, confrontando com a Unidade 04; no fundo, medindo 35,000 metros, confrontando com recuo do Centro Empresarial Atibaia; e pelo lado direito de quem da via olha, medindo 53,00 metros, confrontando com a Unidade 06, o terreno onde está erigido o condomínio com a área total de 91.355,05 m<sup>2</sup>, corresponde ao remanescente do Sítio Santo Antônio, no bairro da Ponte Alta."

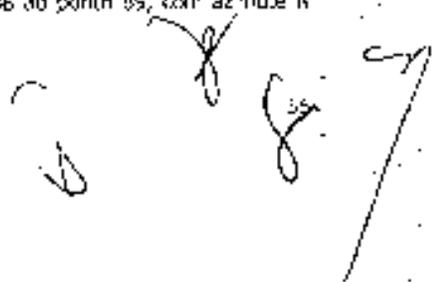
Imóvel objeto da Matrícula 91.311, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: "UNIDADE 06 (USO INDUSTRIAL), localizada no Edifício Cristal, no CONDOMÍNIO CENTRO EMPRESARIAL ATIBAIA, situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia, na Avenida



Handwritten signatures and a stamp with the number 51.

Tégula, nº 888, Ponte Alta, com área construída privativa de 2.140,44 m<sup>2</sup>, e área comum construída de divisão proporcional de 17,578 m<sup>2</sup>, e área comum de terreno de divisão proporcional de 1.439,55 m<sup>2</sup>, ou ainda 3,919%, e contém no térreo: área livre de produção, 2 docas, recepção, lavabo, vestiários masculino e feminino, depósitos sob as escadas, e no mezanino: área livre para escritórios, sanitários masculino e feminino e diretoria e copa, confrontando pela frente com a via de acesso 2, medindo 35,347 metros; pelo lado esquerdo de quem da via dita, medindo 53,00 metros, confrontando com a Unidade 05; no fundo, medindo 35,347 metros, confrontando com recuo do Centro Empresarial Atibala; e pelo lado direito de quem da via dita, medindo 53,00 metros, confrontando com a área verde do Centro Empresarial Atibala, o terreno onde está ergido o condomínio com a área total de 91.355,05 m<sup>2</sup>, corresponde ao remanescente do Sítio São Antonio, no bairro da Ponte Alta.

Imóvel objeto da Matrícula 99.330, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibala, assim descrito e caracterizado: "UMA GLEBA DE TERRAS com 448.429,29 m<sup>2</sup>, localizada na altura do Km 87 da Rodovia Dom Pedro I, no Bairro da Ponte Alta, município e comarca de Atibala/SP, contendo um galpão com 2.915,765 m<sup>2</sup>, um galpão com 379,22 m<sup>2</sup>, um galpão com 306,46 m<sup>2</sup>, uma construção destinada a central de energia com 131,90 m<sup>2</sup>, uma construção destinada a central de concreto com 28,31 m<sup>2</sup>, uma construção destinada a fermentaria, com 94,23 m<sup>2</sup>, uma construção destinada a ensaios de tubo com 30,74 m<sup>2</sup>, uma construção destinada a bombrachona com 75,62 m<sup>2</sup>, uma construção destinada a portaria com 23,00 m<sup>2</sup>, uma construção destinada a cabine de força com 14,96 m<sup>2</sup>, sete casas de colonos, e a seguinte descrição: inicia-se no ponto 01, localizando no vértice formado entre as linhas divisórias da Rodovia Dom Pedro I, Km 86+862,81 metros com João Silveira Franco ou sucessores; daí, do ponto 01, segue confrontando com João Silveira Franco ou sucessores, com os seguintes rumos e distâncias: do 01 ao ponto 02, com azimute S 79°15'28" E, e distância de 216,514 metros; do ponto 02 ao ponto 03, com azimute S 79°17'27" E, e distância de 118,817 metros; daí, do ponto 03, dillete à esquerda e segue confrontando com a faixa de domínio público que margeia o Rio Atibala (Mat. 99.379), com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 03 ao ponto 04, com azimute N 35°41'41" E, e distância de 6,205 metros; do ponto 04 ao ponto 05, com azimute N 29°54'23" E, e distância de 62,140 metros; do ponto 05 ao ponto 06, com azimute N 55°56'56" E, e distância de 77,504 metros; do ponto 06 ao ponto 07, com azimute N 59°21'36" E, e distância de 12,133 metros; do ponto 07 ao ponto 08, com azimute N 35°20'44" E, e distância de 68,053 metros; do ponto 08 ao ponto 09, com azimute N 21°01'17" E, e distância de 16,107 metros; do ponto 09 ao ponto 10, com azimute N 14°36'41" E, e distância de 69,112 metros; do ponto 10 ao ponto 11, com azimute N 12°11'51" W, e distância de 123,123 metros; do ponto 11 ao ponto 12, com azimute N 27°39'08" W, e distância de 44,162 metros; do ponto 12 ao ponto 13, com azimute S 39°29'09" W, e distância de 31,457 metros; do ponto 13 ao ponto 14, com azimute S 54°03'31" W, e distância de 41,107 metros; do ponto 14 ao ponto 15, com azimute S 43°41'55" W, e distância de 57,493 metros; do ponto 15 ao ponto 16, com azimute S 75°58'03" W, e distância de 39,902 metros; do ponto 16 ao ponto 17, com azimute S 78°04'21" W, e distância de 25,724 metros; do ponto 17 ao ponto 18, com azimute N 55°49'45" W, e distância de 47,856 metros; do ponto 18 ao ponto 19, com azimute N



35°16'51" W, e distância de 22,812 metros; do ponto 89 ao ponto 90, com azimute N 62°11'07" W, e distância de 57,040 metros; do ponto 90 ao ponto 91, com azimute N 22°36'27" W, e distância de 44,313 metros; do ponto 91 ao ponto 92, com azimute N 19°39'04" E, e distância de 52,937 metros; do ponto 92 ao ponto 93, com azimute N 17°58'21" E, e distância de 98,350 metros; do ponto 93 ao ponto 94, com azimute N 20°08'17" E, e distância de 32,980 metros; do ponto 94 ao ponto 95, com azimute N 0°52'54" E, e distância de 74,597 metros; do ponto 95 ao ponto 96, com azimute N 14°21'29" W, e distância de 22,686 metros; do ponto 96 ao ponto 97, com azimute N 4°14'20" W, e distância de 53,007 metros; do ponto 97 ao ponto 98, com azimute N 11°59'46" W, e distância de 16,767 metros; do ponto 98 ao ponto 99, com azimute N 28°58'49" W, e distância de 6,013 metros; do ponto 99 ao ponto 100, com azimute N 74°03'51" W, e distância de 26,455 metros; do ponto 100 ao ponto 101, com azimute N 60°10'08" W, e distância de 27,394 metros; do ponto 101 ao ponto 102, com azimute N 61°11'11" W, e distância de 32,139 metros; do ponto 102 ao ponto 103, com azimute N 34°34'19" W, e distância de 28,705 metros; do ponto 103 ao ponto 104, com azimute N 45°28'12" W, e distância de 38,698 metros; do ponto 104 ao ponto 105, com azimute N 46°03'54" W, e distância de 28,829 metros; do ponto 105 ao ponto 106, com azimute N 59°59'29" W, e distância de 36,655 metros; do ponto 106 ao ponto 107, com azimute N 66°55'30" W, e distância de 34,485 metros; do ponto 107 ao ponto 108, com azimute N 76°06'42" W, e distância de 37,711 metros; do ponto 108 ao ponto 109, com azimute S 67°37'41" W, e distância de 17,433 metros; do ponto 109 ao ponto 110, com azimute S 77°45'22" W, e distância de 29,642 metros; do ponto 110 ao ponto 111, com azimute S 22°16'57" W, e distância de 37,853 metros; do ponto 111 ao ponto 112, com azimute S 51°52'04" W, e distância de 52,072 metros; do ponto 112 ao ponto 113, com azimute S 69°27'27" W, e distância de 27,414 metros; do ponto 113 ao ponto 114, com azimute N 84°56'19" W, e distância de 24,892 metros; do ponto 114 ao ponto 115, com azimute N 46°07'12" W, e distância de 84,301 metros; do ponto 115 ao ponto 116, com azimute N 41°08'29" W, e distância de 140,522 metros; daí, do ponto 117, segue a montante pela margem direita do Córrego do Campo Largo, confrontando em sua margem esquerda com Akatsuka Ocidental do Brasil Ltda., com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 117 ao ponto 46, com azimute S 77°03'41" W, e distância de 15,433 metros; do ponto 46 ao ponto 49, com azimute N 67°26'55" W, e distância de 27,933 metros; do ponto 49 ao ponto 50, com azimute N 59°36'14" W, e distância de 47,517 metros; do ponto 50 ao ponto 51, com azimute N 53°52'05" W, e distância de 17,270 metros; do ponto 51 ao ponto 52, com azimute N 34°13'47" W, e distância de 19,489 metros; do ponto 52 ao ponto 53, com azimute S 07°21'56" W, e distância de 11,454 metros; do ponto 53 ao ponto 54, com azimute S 37°17'55" W, e distância de 22,926 metros; do ponto 54 ao ponto 55, com azimute S 36°14'49" E, e distância de 04,895 metros; do ponto 55 ao ponto 56, com azimute N 72°14'26" E, e distância de 19,931 metros; do ponto 56 ao ponto 57, com azimute S 61°04'00" E, e distância de 10,563 metros; do ponto 57 ao ponto 58, com azimute S 23°37'44" E, e distância de 06,543 metros; do ponto 58 ao ponto 59, com azimute S 17°41'22" W, e distância de 15,471 metros; do ponto 59 ao ponto 60, com azimute S 10°57'48" E, e distância de 14,047 metros; do ponto 60 ao ponto 61, com azimute S 43°00'12" E, e distância de 37,641 metros; do ponto 61 ao ponto 62, com azimute S 21°11'01" W, e distância de 10,075 metros; do

A handwritten signature and initials are present at the bottom right of the page. The signature appears to be 'G. S. G.' or similar, with a large, stylized initial 'G' to the left.

do ponto 62 ao ponto 63, com azimute N 76°53'23" W, e distância de 55,079 metros; do ponto 63 ao ponto 64, com azimute N 69°32'46" W, e distância de 26,768 metros; do ponto 64 ao ponto 65, com azimute S 07°21'28" E, e distância de 22,279 metros; do ponto 65 ao ponto 66, com azimute S 56°32'46" E, e distância de 56,351 metros; do ponto 66 ao ponto 67, com azimute S 05°12'31" E, e distância de 11,746 metros; do ponto 67 ao ponto 68, com azimute S 53°35'49" W, e distância de 34,236 metros; ponto 68 localizado na faixa de desapropriação da Rodovia D. Pedro I; daí, do ponto 68, deflete à esquerda e segue confrontado com a Rodovia D. Pedro I, com os seguintes azimutes e distâncias: do ponto 68 ao ponto 69, com azimute S 34°51'45" E, e distância de 474,372 metros; do ponto 69 ao ponto 70, com azimute N 55°39'39" E, e distância de 65,904 metros; do ponto 70 ao ponto 71, com azimute S 38°02'11" E, e distância de 112,116 metros; do ponto 71 ao ponto 72, com azimute S 10°08'56" E, e distância de 30,400 metros; do ponto 72 ao ponto 73, com azimute S 34°50'26" E, e distância de 347,336 metros até o ponto 01, origem desta descrição."

## 2. TNU

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.643, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 01 do tipo "A01", localizado no Anexo I - andar térreo da Torre A - Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Jbrapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.316,440m²; a área comum coberta edificada de 1.445,995m²; a área total edificada de 2.766,435m²; a área comum descoberta de 272,189m²; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.722,184m²; e a área total (construída + descoberta) de 3.038,624m², equivalente a uma fração ideal de 3,019619 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 18 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 13 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

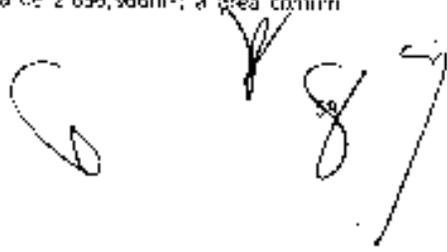
Imóvel objeto da Matrícula nº 202.644, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 11 do tipo "A02", localizado no Anexo I - 1º pavimento da Torre A - Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Jbrapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.645,370m²; a área comum coberta edificada de 1.699,525m²; a área total edificada de 3.343,895m²; a área comum descoberta de 329,515m²; a área comum total (coberta + descoberta) de 2.028,440m²; e a área total (construída + descoberta) de 3.673,310m², equivalente a uma fração ideal de 0,524575 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 18 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 13 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.645, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 21 do tipo "A03", localizado no Anexo I - 2º pavimento da Torre A - Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.500,590m²; a área comum coberta edificada de 1.614,425m²; a área total edificada de 3.115,015m²; a área comum descoberta de 306,795m²; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.921,220m², e a área total (construída + descoberta) de 3.421,810m², equivalente a uma fração ideal de 0,022209 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio, com direito ao uso de 19 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 14 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.645 do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 31 do tipo "A04", localizado no 3º pavimento da Torre A - Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,426m², a área comum coberta edificada de 1.532,546m²; a área total edificada de 2.656,966m²; a área comum descoberta de 259,052m², a área comum total (coberta + descoberta) de 1.791,598m²; e a área total (construída + descoberta) de 2.916,018m², equivalente a uma fração ideal de 0,017943 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 27 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 22 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.648, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 51 do tipo "A04", localizado no 5º pavimento da Torre A - Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,426m², a área comum coberta edificada de 1.532,546m²; a área total edificada de 2.656,966m², a área comum descoberta de 259,052m²; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.791,598m²; e a área total (construída + descoberta) de 2.916,018m², equivalente a uma fração ideal de 0,017943 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 27 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 22 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.649, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 61 do tipo "A04", localizado no 6º pavimento da Torre A - Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,426m²; a área comum coberta edificada de 1.532,546m²; a área total edificada de 2.656,966m²; a área comum

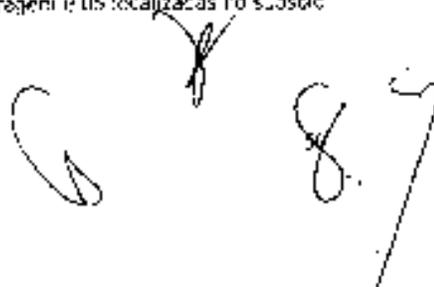


descoberta de 259,052m<sup>2</sup>; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.791,598m<sup>2</sup>; e a área total (construída + descoberta) de 2.916,018m<sup>2</sup>, equivalente a uma fração ideal de 0,017943 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 27 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 22 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A.”

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.650, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: “Escritório nº 71 do tipo “A04”, localizado no 7º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Bernini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 50º Subsolo, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m<sup>2</sup>; a área comum coberta edificada de 1.532,546m<sup>2</sup>; a área total edificada de 2.656,966m<sup>2</sup>; a área comum descoberta de 259,052m<sup>2</sup>; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.791,598m<sup>2</sup>, e a área total (construída + descoberta) de 2.916,018m<sup>2</sup>, equivalente a uma fração ideal de 0,017943 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 27 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 22 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A.”

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.651, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: “Escritório nº 61 do tipo “A05”, localizado no 8º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Bernini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subsolo, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m<sup>2</sup>; a área comum coberta edificada de 1.557,840m<sup>2</sup>; a área total edificada de 2.682,260m<sup>2</sup>; a área comum descoberta de 261,337m<sup>2</sup>; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.819,177m<sup>2</sup>; e a área total (construída + descoberta) de 2.943,597m<sup>2</sup>, equivalente a uma fração ideal de 0,018045 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 28 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 23 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A.”

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.652, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: “Escritório nº 91 do tipo “A05”, localizado no 9º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Bernini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subsolo, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m<sup>2</sup>; a área comum coberta edificada de 1.557,840m<sup>2</sup>; a área total edificada de 2.682,260m<sup>2</sup>; a área comum descoberta de 261,337m<sup>2</sup>; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.819,177m<sup>2</sup>; e a área total (construída + descoberta) de 2.943,597m<sup>2</sup>, equivalente a uma fração ideal de 0,018045 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 28 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 23 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A.”

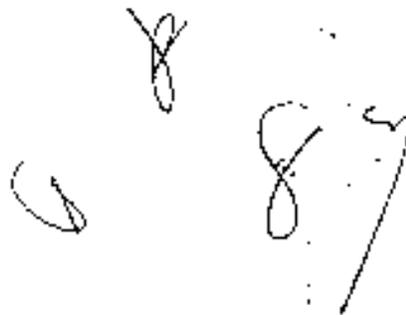


50% (cinquenta por cento) da área do imóvel objeto da Matrícula nº 702.653, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 101 do tipo "A06", localizado no 10º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m²; a área comum coberta edificada de 1.557,840m²; a área total edificada de 2.682,260m²; a área comum descoberta de 261,337m²; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.819,177m²; e a área total (construída + descoberta) de 2.943,597m², equivalente a uma fração ideal de 0,018045 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 28 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 20 localizadas no Edifício Garagem e 08 localizadas no subsolo da Torre A."



**Anexo III ao Termo de Securitização de Créditos da 168ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização**

Cronograma de Amortização Programada

Handwritten initials or signature consisting of several loops and a long horizontal stroke.

Datas	PMT	Princ	Amortização	Saldo Devedor	Taxa de Amortização (TA)
14-jul-10				143.800.000,00	
10-ago-10	1.038.741,26	1.031.601,94	7.139,33	141.792.661,67	0,005147216900%
10-set-10	1.100.271,73	1.105.006,65	-81.724,91	143.876.290,54	0,05876911090%
11-out-10	1.205.881,31	1.105.690,66	-89.929,34	143.056.572,90	0,05602550510%
20-nov-10	1.313.215,61	1.147.931,27	34.712,66	141.991.717,80	0,0241660000%
09-dez-10	1.312.645,93	1.169.759,30	209.896,53	143.788.861,37	0,14266069300%
11-jan-11	1.309.924,43	1.261.753,44	48.170,09	143.742.690,08	0,031501199700%
09-fev-11	1.310.162,15	1.307.854,43	200.407,51	143.538.282,57	0,14061419700%
21-mar-11	1.314.160,60	1.194.554,36	169.786,73	143.368.516,31	0,11521244300%
11-abr-11	1.311.872,30	1.181.505,73	130.397,05	143.238.149,20	0,09093140400%
10-ma-11	1.313.160,98	1.109.981,30	207.179,18	143.030.969,60	0,14463907700%
09-jun-11	1.308.560,57	1.140.548,98	168.011,57	142.862.958,11	0,1174511100%
11-jul-11	1.307.117,77	1.215.478,76	91.628,49	142.771.329,13	0,06417712200%
09-ago-11	1.660.338,78	1.100.391,17	-499.953,11	142.271.376,42	0,34017906600%
17-set-11	1.598.468,83	1.286.430,39	312.049,44	142.959.324,90	0,21933958900%
21-out-11	1.601.788,06	1.094.125,99	508.662,07	141.450.662,11	0,35831463100%

G S 7

10-nov-11	1,621,784,15	1,227,947,37	494,836,78	140,955,924,33	0,37627915100%
05-dec-11	1,611,509,39	1,086,390,00	545,119,38	140,410,705,75	0,38679700000%
12-jan-12	1,628,273,27	1,094,624,99	433,648,28	139,877,047,00	0,33889325000%
09-fev-12	1,628,546,57	1,116,136,57	512,350,00	139,464,697,00	0,36602428400%
07-mar-12	1,631,788,01	1,074,890,21	560,888,80	139,005,807,20	0,4007320700%
13-abr-12	1,629,547,85	1,217,904,41	411,643,44	138,494,163,78	0,29691716100%
10-mai-12	1,628,516,52	1,087,418,01	567,090,50	137,922,065,27	0,46886417700%
17-jun-12	1,626,764,87	1,210,139,80	415,625,07	137,516,140,15	0,3015491900%
18-jul-12	1,631,625,31	1,093,196,02	601,428,48	136,924,721,87	0,41735119400%
29-ago-12	1,624,607,16	1,091,777,06	562,820,09	136,371,084,93	0,19647316000%
12-set-12	1,672,717,00	1,233,096,28	399,627,72	135,972,759,27	0,79330664900%
03-out-12	1,637,403,25	975,447,22	661,967,57	135,313,324,70	0,48683283000%
22-nov-12	1,657,123,16	1,221,496,32	434,036,85	134,876,764,85	0,32077147100%
11-dez-12	1,666,443,21	1,069,533,27	626,911,90	134,249,751,75	0,46480469000%
10-jan-13	1,663,440,47	1,078,527,24	592,917,33	133,656,436,01	0,41153177000%
13-fev-13	1,661,719,20	1,268,511,81	455,372,39	133,201,258,63	0,34055272000%
11-mar-13	1,669,224,46	926,055,59	749,169,87	132,452,089,75	0,56243377000%
08-abr-13	1,666,214,70	1,020,819,85	645,364,85	131,826,724,91	0,42724029000%

10-mar-13	1.664.850,17	1.086.274,10	578.836,27	131.228.068,64	0,41965340160%
11-jun-13	1.661.708,51	1.116.489,23	545.219,26	130.682.559,38	0,4154745266%
09-jul-13	1.660.012,80	977.333,67	687.699,33	129.995.210,04	0,52622964700%
09-sep-13	1.672.061,38	1.071.295,31	586.766,01	129.196.443,96	0,4630623430%
10-sep-13	1.668.281,56	1.100.906,39	567.375,77	128.029.364,22	0,43847864630%
09-out-13	1.669.127,66	997.926,00	675.301,50	128.153.866,64	0,5345827609%
11-nov-13	1.699.145,00	1.124.546,92	564.950,09	127.587.868,56	0,44787022700%
10-dez-13	1.698.651,28	983.259,77	715.295,53	126.872.573,05	0,56662972000%
10-jan-14	1.695.435,45	1.045.561,57	640.877,80	126.227.625,17	0,51322881400%
11-fev-14	1.695.231,52	1.073.901,12	621.020,10	125.630.867,17	0,49254537600%
13-mar-14	1.701.053,12	1.001.558,90	699.494,42	124.901.177,71	0,5599184500%
09-abr-14	1.698.139,19	896.026,59	802.112,80	124.099.250,95	0,4219574566%
12-mai-14	1.697.669,57	1.069.800,14	608.053,23	123.491.166,77	0,4900295730%
10-jun-14	1.693.016,74	953.785,20	743.071,54	122.749.895,18	0,63061267400%
09-jul-14	1.690.002,16	946.065,02	744.716,74	122.004.356,44	0,6067146450%
11-ago-14	1.701.072,42	1.070.593,49	632.483,75	121.372.874,52	0,51677164700%
10-set-14	1.699.477,10	935.466,56	763.955,62	120.689.318,90	0,61942344000%
03-out-14	1.703.772,30	961.760,36	743.541,93	119.867.976,98	0,52515829200%

Handwritten signatures and initials.

10-nov-14	1 724,551,47	1 951,845,65	672,744,81	119 195,262,16	0,56121511900%
09-dec-14	1 733,570,04	586 879,26	845 990,37	118 748,271,39	0,71059097320%
12-jan-15	1 750 111,38	1 070 173,06	546,305,32	117 667,963,06	0,55793660100%
10-feb-15	1 727,155,35	927 058,09	820,957,31	116 867,865,76	0,6768491800%
10-mar-15	1 732,913,65	857,502,11	863 351,52	116,004,531,24	0,73874157900%
10-avr-15	1 729 476,89	955 997,49	773,475,40	115,711 334,84	0,66676615000%
11-mai-15	1 718 103,71	780 385,22	746 577,03	114,481,027,83	0,64913076200%
10-jun-15	1 725,276,78	682,355,54	841 920,11	113,640,103,70	0,73638102400%
10-jul-15	1 722 309,02	875,851,99	647 449,09	112 792 658,66	0,74573017700%
11-ago-15	1 737 417,61	565 760,45	742,567,40	112 050,001,27	0,65942766900%
10-sep-15	1 710 776,77	851,562,40	837,224,37	111,217,766,89	0,74735711200%
09-okt-15	1 735,275,19	857 151,72	878,123,49	110 334 612,62	0,70568871200%
11-nov-15	1 756 910,46	962 351,24	788 729,74	109 945,524,17	0,7484778900%
09-dec-15	1 766 100,27	825 082,80	951,347,27	108 594,576,91	0,56871606700%
17-jan-16	1 762 525,61	981 928,67	750 992,17	107,813 570,73	0,71918706100%
11-feb-16	1 769,393,08	859,770,57	903,677,51	106 905,901,27	0,63615524600%
09-mar-16	1 769 121,36	765 956,05	1 962 166,70	105,927,754,37	0,9775934900%
11-avr-16	1 765 615,79	929 344,93	836 270,86	105,071,464,66	0,70207079300%

Handwritten signature and date: 15/07

15-mar-16	1,764,510.09	820,818.77	954,693.33	104,116,771.73	0.90861237190%
10-jan-16	1,761,173.58	830,741.74	930,431.84	103,325,842.65	0.89111697060%
11-jul-16	1,758,004.39	877,905.67	881,098.72	103,301,744.23	0.85789178360%
09-ago-16	1,756,993.53	798,434.79	958,558.74	101,321,245.55	0.95378731650%
12-sep-16	1,756,103.84	916,193.10	850,151.65	100,473,101.93	0.8199416260%
11-ago-16	1,743,967.05	774,377.41	996,589.64	99,476,576.73	0.99189214930%
10-may-16	1,739,629.41	793,239.67	969,389.74	98,476,327.96	1.00725106100%
09-dic-15	1,802,956.54	755,969.52	1,042,987.02	97,472,960.77	1.06211763070%
10-jun-17	1,799,300.97	828,956.72	970,344.25	96,462,136.82	0.93595573540%
08-feb-17	1,799,549.41	769,202.58	1,030,346.83	95,431,790.99	1.06612666630%
09-mar-17	1,805,534.39	710,065.84	1,095,468.55	94,336,339.83	1.14797885400%
13-ago-17	1,801,811.58	877,895.38	924,016.20	93,362,323.42	1.03768594760%
10-nov-17	1,801,611.14	719,572.39	1,081,038.75	92,280,864.88	1.06812422100%
02-jun-17	1,797,439.33	735,880.54	1,061,558.79	91,219,256.07	1.05937802100%
11-jul-17	1,795,392.53	776,094.34	1,019,298.19	90,196,865.70	1.11761451630%
01-ago-17	1,806,621.75	695,379.64	1,111,242.11	89,088,967.05	1.2217489720%
12-sep-17	1,804,477.12	808,581.27	995,895.85	88,009,647.32	1.212059480%
10-oct-17	1,805,374.69	655,435.13	1,150,939.56	86,915,706.77	1.30995031720%

CO

12-Nov-17	1,621,957.77	716,440.35	1,215,517.42	55,820,197.71	1,253,15,302.09%
13-dec-17	1,641,595.99	707,243.37	1,134,648.62	84,651,547.79	1,321,231,520.0%
10-jan-18	1,635,574.86	677,244.37	1,167,290.51	81,527,262.27	1,370,477,076.0%
03-feb-18	1,638,777.40	666,218.71	1,177,719.59	81,349,542.58	1,491,580,757.0%
03-mar-18	1,541,683.46	612,726.15	1,212,176.91	51,117,385.64	1,466,722,220.0%
03-apr-18	1,641,740.82	670,147.12	1,151,243.70	70,996,141.94	1,515,116,420.0%
10-may-18	1,640,744.81	577,651.71	1,202,413.40	78,763,725.74	1,506,631,100.0%
11-jun-18	1,836,551.09	670,172.70	1,197,428.85	77,577,019.58	1,480,972,117.0%
10-jul-18	1,574,493.61	595,097.45	1,236,410.20	76,760,827.45	1,503,196,731.0%
26-aug-18	1,245,876.42	631,911.59	1,156,824.17	75,121,933.00	1,615,822,947.0%
12-sep-18	1,516,510.77	679,287.02	1,164,128.64	71,559,504.36	1,518,171,170.0%
02-oct-18	1,846,736.29	530,576.11	1,312,479.58	77,641,394.78	1,782,172,510.0%
12-nov-18	1,321,567.47	656,834.53	1,214,257.91	71,476,076.85	1,571,044,660.0%
11-dec-18	1,350,846.77	562,506.75	1,131,379.58	70,681,197.35	1,601,082,940.0%
10-jan-19	1,878,403.70	500,947.93	1,319,594.19	68,775,593.16	1,582,441,945.0%
11-feb-19	1,873,610.69	555,141.94	1,297,475.72	67,483,227.44	1,600,716,774.0%
13-mar-19	1,684,558.40	538,112.15	1,346,416.75	66,135,771.60	1,695,600,010.0%
26-apr-19	1,051,700.12	474,449.61	1,406,641.50	64,725,891.19	1,177,513,250.0%

13-mar-19	1,579,955.47	572,437.19	1,346,552.18	63,382,339.02	2,080,295,445.07
12-jun-19	1,876,236.91	538,257.24	1,395,966.67	62,045,336.34	2,109,415,991.59
20-jul-19	1,574,457.56	461,652.95	1,412,805.65	60,637,133.69	2,129,053,628.07
07-sep-19	1,325,541.48	429,674.25	1,385,169.52	59,246,327.17	2,200,291,450.76
10-sep-19	1,567,468.59	194,098.32	1,379,699.70	57,866,667.47	2,328,949,131.92
03-oct-19	1,888,111.25	445,966.78	1,442,717.65	56,423,948.33	2,475,781,011.11
13-nov-19	1,211,943.92	495,122.57	1,416,821.34	55,007,127.04	2,511,988,296.00
15-dec-19	1,912,312.06	422,057.20	1,498,237.66	53,508,268.76	2,779,358,820.76
10-jan-20	1,918,676.82	443,667.74	1,477,197.76	52,031,159.17	2,761,209,170.05
21-feb-20	1,918,845.92	442,503.51	1,476,346.41	50,554,892.71	2,837,820,515.97
10-mar-20	1,425,266.26	375,156.61	1,549,122.65	49,007,787.06	2,864,912,413.07
29-apr-20	1,921,412.94	360,773.52	1,530,561.07	47,475,125.01	3,127,490,580.15
12-may-20	1,920,241.87	416,596.21	1,503,645.55	45,975,450.44	3,117,227,242.77
02-jun-20	1,916,729.50	342,363.47	1,574,726.03	44,296,254.41	3,125,841,191.05
05-jul-20	1,914,595.74	354,025.94	1,560,579.58	42,825,181.03	3,150,536,372.77
13-aug-20	1,926,223.38	375,555.26	1,550,374.67	41,235,558.58	3,181,215,900.97
10-sep-20	1,914,125.23	329,318.15	1,595,064.58	39,190,794.51	3,204,411,561.00
09-oct-20	1,911,313.20	305,609.35	1,623,422.07	38,057,276.59	3,209,111,077.03

10-jan-20	1,953,453.50	334,042.78	1,619,410.72	30,447,995.98	4,252,800,000.00
26-feb-20	1,964,010.61	271,154.43	1,692,856.18	34,755,178.80	4,614,425,000.00
12-mar-21	1,980,115.53	304,281.61	1,675,833.92	33,109,324.87	4,755,515,000.00
26-feb-21	1,960,641.14	246,351.84	1,714,292.29	31,395,013.55	5,177,963,100.00
9-mar-21	1,967,296.17	233,586.57	1,733,709.60	29,661,921.98	5,523,894,700.00
12-mar-21	1,963,137.03	258,273.19	1,694,863.84	27,666,519.55	5,714,020,000.00
11-mar-21	1,961,891.12	315,546.75	1,646,344.37	25,729,174.88	6,244,119,500.00
10-jul-21	1,959,177.25	200,063.25	1,759,114.00	24,471,080.96	6,270,740,000.00
09-jul-21	1,955,945.33	188,606.10	1,767,339.23	22,791,740.73	5,222,152,000.00
10-ago-21	1,948,202.60	192,161.54	1,756,041.06	20,820,901.29	5,517,200,000.00
10-set-21	1,960,838.95	172,571.85	1,788,267.10	19,133,538.50	6,506,835,000.00
21-oct-21	1,971,002.08	157,696.46	1,813,305.62	17,327,223.28	6,476,156,800.00
10-nov-21	1,995,762.54	138,129.91	1,857,632.63	15,454,301.66	10,724,420,000.00
07-dic-21	2,006,609.34	119,590.38	1,887,018.96	13,577,161.54	13,201,788,000.00
21-jan-22	2,032,449.24	119,140.18	1,913,309.06	11,899,857.47	13,871,110,800.00
09-feb-22	2,062,207.53	90,128.10	1,972,079.43	9,781,173.16	16,374,285,000.00
10-mar-22	2,009,320.14	75,356.57	1,933,963.57	7,547,298.59	18,720,600,000.00
17-abr-22	2,005,535.21	66,764.32	1,938,770.89	5,908,668.73	24,753,857,100.00

Handwritten signature and date: 10/10/22

10-mar-22	7.004.257,49	45.529,97	1.058.723,53	3.919.948,20	73.1499973874%
09-jun-22	3.090.789,59	31.427,42	1.968.793,17	1.981.151,02	49.81150605866%
11-jul-22	1.098.509,69	16.018,67	1.952.154,24	0,00	99.99999999600%
Total	11.193.556,87	92.976,06	4.980.000,00		

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**Anexo IV ao Termo de Securitização de Créditos da 168ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização**

**Declaração Itaú BBA**

**BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.400, 4º andar, porte, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.299.092/0001-30, neste ato representada na forma de seu estatuto social, para fins de atender o que prevê o item 15 do anexo III da Instrução CVM 414/04, na qualidade de coordenador líder da oferta pública dos CRI da 168ª Série da 1ª Emissão ("Emissão") da Brazilian Securities Companhia de Securitização ("Emissora"), declara, para todos os fins e efeitos que, verifica, em conjunto com a Emissora e assessores legais contratados para a Emissão, a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no prospecto da oferta e do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

São Paulo, 13 de julho de 2010.

**BANCO ITAÚ BBA S.A.**

1. \_\_\_\_\_

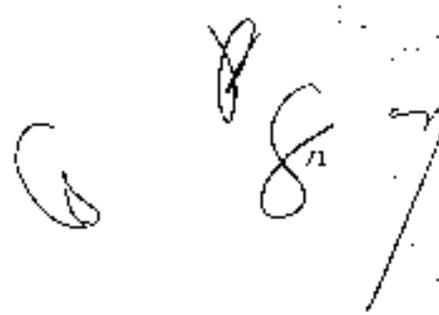
Por:

Cargo:

2. \_\_\_\_\_

Por:

Cargo:



**Anexo V ao Termo de Securitização de Créditos da 168ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização**



**DECLARAÇÃO**

A Emissora declara, nos termos do artigo 36 da Instrução CVM 400, bem como do item 11 do Anexo III à Instrução CVM 400 e do item 15 do Anexo II à Instrução 414, exclusivamente para os fins do processo de registro da Oferta e da Oferta na CVM da 168ª Série da 1ª Emissão de CRIs da Companhia, através de seu Diretor, Sr. Fernando Pinheiro Cruz, a gratidão da presente declaração que:

a) O Conselho de Distribuição e Encargamento e o Prospecto relativo à Emissão contém, no caso de sua publicação, as informações relevantes a respeito dos CRIs da Emissora, de suas atividades, de sua situação econômica financeira e dos riscos inerentes às suas atividades e outras informações relevantes, as quais são verdadeiras, precisas, consistentes, completas e suficientes, para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da OPEM;

b) O Prospecto foi preparado de acordo com as normas em vigor;

c) Forneceu todos os documentos e informações solicitados pelo Coordenador Líder e seus sucessores jurídicos, assim como outras informações e documentos considerados úteis antes a respeito dos CRIs da Emissão;

d) É responsável pela veracidade, consistência, qualidade e publicação das informações prestadas por ocasião do registro e comercialização no mercado durante a distribuição;

e) Faltou a seu registro de companhia aberta devidamente atualizado perante a CVM!

Esta declaração deve ser enviada, sob sigilo para a Caixa de Ofertas dos Certificados de Recebíveis Imobiliários de Série 168 da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização.

São Paulo, 17 de agosto de 2016.

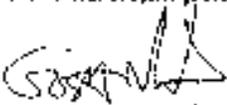
**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**



**Anexo VI ao Termo de Securitização de Créditos da 168ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securitiles Companhia de Securitização**

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade anônima com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 500, Bloco 33, Grupo 205, Barra da Tijuca, CEP 22640-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.133.876/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (Anexo Subscrito), para fins de atender o que prevê o Item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414/04, na qualidade de agente fiduciário da oferta pública dos CRI da Série 168 da 1ª Emissão da Brazilian Securitiles Companhia de Securitização ("Emissora" e "Emissora", respectivamente) declara, para todos os fins e efeitos que, verificou, em conjunto com a Emissora, o Coordenador Líder e assessores e/ou contratados para a Emissão, a legalidade e autenticidade de todos os documentos, bem de ter agido com diligência para investigar a veracidade, confiabilidade, coerência e fidelidade das informações prestadas pela Emissora no prospecto da oferta e do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da Emissão.

Rio de Janeiro, 25 de agosto de 2010

  
**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
 Diretor de F. Fidei  
 Procurador

**OLIVEIRA TRUST**

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
 Avenida das Américas, 500 - Bloco 33 - Grupo 205 - Barra da Tijuca - Rio de Janeiro - RJ

Rio de Janeiro  
 Avenida das Américas, 500 - Bloco 33 - Grupo 205 - Barra da Tijuca - Rio de Janeiro - RJ  
 CEP: 22640-000  
 Tel.: (21) 254-0200 / Fax: (21) 254-0205  
 Caixa Postal: 0118858-1072

Coritiba  
 Rua Joaquim Ferreira, 1023 - 11ª andar - Curitiba - PR  
 CEP: 81254-000  
 Tel.: (41) 324-2700 / Fax: (41) 324-2705

Osasco  
 Avenida Paulista, 1233 - 10º andar - São Paulo - SP  
 CEP: 05508-900

www.oliveiratrust.com.br  
 contato@oliveiratrust.com.br  
 atendimento@oliveiratrust.com.br

**Anexo VII ao Termo de Securitização de Créditos da 168ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização**

**DECLARAÇÃO**

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. sociedade anônima inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.143.870/0001-91, com sede no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 506, Bloco 13, Grupo 205, Ferra da Tijuca, CEP 22631-000, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, neste ato por seus representantes legais ao final assinados ("Oliveira Trust"), na qualidade de Instituição Custodiante, nos termos dos Instrumentos Particulares de Emissão Privada de Cédulas de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Fôrma Escutural e Outras Avenças, firmado em 13 de julho de 2010, pela BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.145.020/0001-20, BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.675.438/0001-55 e a Oliveira Trust DECLARA, para fins de parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931/04, que se encontra obrigada para custódia de Cédulas de Crédito Imobiliário descritas no quadro a seguir, as quais, à se encontram devidamente vinculadas aos Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") e sobre as quais a Instituição utiliza o REGIME FIDUCIÁRIO, nos termos da Cláusula Oitava do Termo de Securitização de Créditos da 168ª série da 1ª emissão de CRI da Brazilian Securities Companhia de Securitização, bem como o próprio Termo de Securitização datado de 13 de julho de 2010.

Série	Numero
BRPR	1 a 22
BRXXIV	1 a 14

R. da Jariery, 25 cc, v. 11 de 2010

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
Instituição Custodiante

Galvão Carneiro, Z. Paulo  
Representador

**OLIVEIRA TRUST**

OLIVEIRA TRUST S.A.  
Oliveira Trust Serviços S/A  
Oliveira Trust Serviços S/A

Rio de Janeiro  
Av. das Américas, 500 - Bloco 13 - Grupo 205  
Cidade das Américas - Tijuca, Rio de Janeiro  
CEP 22631-000  
Tel: (21) 2154-6000 | Fax: (21) 2154-2000  
CNPJ nº 06.143.870/0001-91

OLIVEIRA TRUST  
Rua Jariery, 25 - CC - v. 11 de 2010  
Cidade das Américas - Tijuca, Rio de Janeiro  
CEP 22631-000  
Tel: (21) 2154-6000 | Fax: (21) 2154-2000

OLIVEIRA TRUST  
Avenida das Américas, 500 - Bloco 13 - Grupo 205  
Cidade das Américas - Tijuca, Rio de Janeiro  
CEP 22631-000

OLIVEIRA TRUST S.A.  
Oliveira Trust Serviços S/A  
Oliveira Trust Serviços S/A

Anexo VIII ao Termo de Securitização de Créditos da 166ª Série da 1ª Fissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização

#### Tratamento fiscal

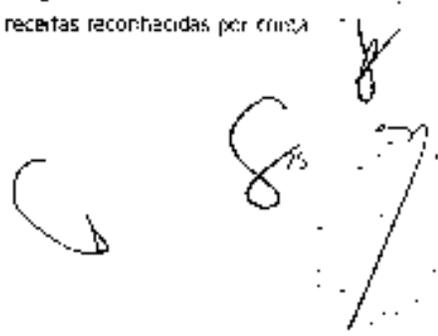
Os titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto a tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos que não o imposto de renda eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em transações com CRI.

#### **Imposto de Renda**

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda na Fonte ("IRF"), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o investidor efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei n. 11.033, de 21 de dezembro de 2004 e artigo 65 da Lei 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

O IRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à substituição ou compensação com o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica ("IRPJ") apurado em cada período de apuração (artigo 16, I da Lei n.º 8.981, de 20 de janeiro de 1995). O rendimento também deve ser computado na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL"). As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$ 240.000,00 por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%.

Os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras poderão ser ainda tributados pela Contribuição para Financiamento da Seguridade Social ("COFINS"), à alíquota de 3%, e pela Contribuição ao Programa de Integração Social ("PIS"), à alíquota de 0,65%, caso a respectiva pessoa jurídica apure essas contribuições pela sistemática cumulativa, tendo em vista que as pessoas jurídicas tributadas pelo PIS e pela COFINS de acordo com a sistemática não cumulativa atualmente gozam da incidência dessas contribuições à alíquota zero sobre receitas financeiras (com o senam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI).

Handwritten initials 'S' and '75' are visible in the lower right quadrant of the page. Below them is a handwritten signature, possibly 'S. S.', followed by a vertical line that appears to be a signature or a mark.

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRF.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos Fundos de Investimento, serão tributados pelo IRPF, a alíquota de 15% e adicional de 10%; pela CSLL, à alíquota de 15%; pela COFINS, à alíquota de 4%; e pelo PIS, à alíquota de 0,65%.

Para as pessoas físicas, desde 1º de janeiro de 2005, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão sujeitos do imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, na Lei n.º 11.033/04.

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que investirem em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN n.º 2.689, de 26 de janeiro de 2000, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país cuja jurisdição considerada como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20%, ou ainda que optarem pelo regime relativo à composição societária de pessoas jurídicas ou à sua titularidade ("Paraiso Fiscal"), serão aplicáveis as mesmas normas previstas para as pessoas domiciliadas no Brasil ("Jurisdição de Baixa ou Nula Tributação").

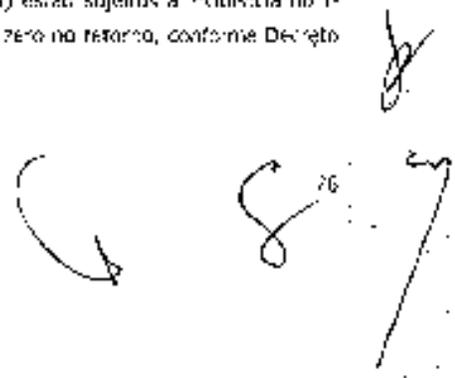
#### Imposto sobre Operações Financeiras – IOF

##### Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários ("IOF/Títulos")

As operações com certificados de recebíveis imobiliários com prazo de resgate superior a 30 (trinta) dias estão beneficiadas pela alíquota zero do IOF, sendo que havendo seu resgate dentro do prazo de 30 (trinta) dias, aplicar-se-á a alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre a base regressiva prevista no Decreto n.º 6.356/07.

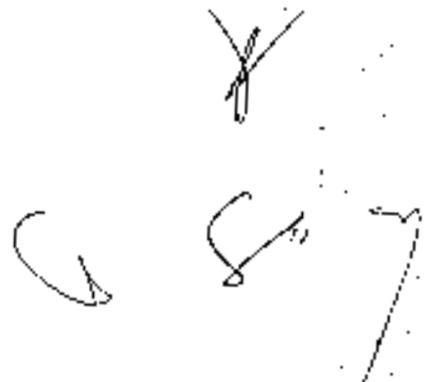
##### Imposto sobre Operações de Câmbio ("IOF/Câmbio")

Investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN n.º 2.689) estão sujeitos à incidência do IOF/Câmbio à alíquota de 2% (dois por cento) no ingresso e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto n.º 6.983 de 19 de outubro de 2009.



**Anexo IX ao Termo de Securitização de Créditos da 168ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização**

Contratos de Cessão

Handwritten signatures and initials in black ink, including a large stylized signature at the top, and several smaller initials or marks below it.

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO E AQUISIÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS REPRESENTADOS POR CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E OUTRAS AVENÇAS**

Pelo presente instrumento particular, as partes

**BRPR XX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade limitada com sede na Avenida das Nações Unidas n.º 12.495, Centro Empresarial Berrini - Torre A - Torre Nações Unidas 18º andar, escritório 181, parte Brooklin Novo, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.443.026/0001-89, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Cedente Módulos" ou "BRPR XX"),

**BRPR XXIV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade limitada com sede na Avenida das Nações Unidas n.º 12.495, Centro Empresarial Berrini - Torre A - Torre Nações Unidas 18º andar, escritório 181 parte Brooklin Novo, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.675.436/0001-66 neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Cedente TNU" ou "BRPR XXIV" e, em conjunto com a Cedente Módulos "Cedentes"), e

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com sede na Avenida Paulista, n.º 1.726, 7º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Cessionária" ou "Brazilian Securities"),

Adiante a Cedente Módulos a Cedente TNU e a Brazilian Securities, quando em conjunto, designadas simplesmente como "Partes" e, individual e indistintamente como "Parte".

E, na qualidade de interveniente garantidor:

**BR PROPERTIES S.A.**, sociedade por ações com sede na Avenida das Nações Unidas n.º 12.495, Centro Empresarial Berrini - Torre A - Torre Nações Unidas 18º andar, escritório 181, Brooklin Novo, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 06.977.751/0001-49, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social ("BR Properties" ou "Fiadora").

Tratado e no ato de sua assinatura em São Paulo, em 18 de maio de 2011, às 14h30min, no 18º andar, escritório 181, parte Brooklin Novo, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.443.026/0001-89, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Cedente Módulos" ou "BRPR XX"),

21 JUN 2011 10:09:41  
RUA BOA VISTA  
Nº 316-25 ANDAR

REGISTRO DE IMÓVEIS  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CIVIL DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

CONSIDERANDO QUE:

- (a) a BRPR XX é legítima proprietária dos módulos industriais descritos no Anexo I a este Contrato (referred em conjunto como "Módulos" e, individual e indistintamente, como "Módulo");
- (b) os Módulos foram locados pela BRPR XX a determinadas sociedades referidas em conjunto como "Locatárias Módulos" e, individual e indistintamente como "Locatária Módulos", por meio de instrumentos particulares de locação celebrados nos termos da Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991 ("Contratos de Locação Típicos Módulos"), nos termos dos quais as Locatárias Módulos locam os Módulos e se comprometem a realizar o pagamento de parcelas mensais com valor fixo, com as monetariamente na forma prevista no respectivo Contrato de Locação Típico Módulos ("Direitos Creditórios Típicos Módulos"). As informações sobre as Locatárias Módulos e os Contratos de Locação Típicos Módulos encontram-se no Anexo I ao presente Contrato de Cessão;
- (c) Em relação a cada Contrato de Locação Típico Módulo, a BRPR XX, celebrou ainda, com a BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda com sede na Rua Funchal n.º 418, 16º andar, conjunto 1502, parte, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 09.675431/0001-22 ("BRPR XXI") subsidiária integral da BR Properties, instrumentos particulares de locação sob condição suspensiva (os "Contratos de Locação Condicional Módulos" em conjunto com os Contratos de Locação Típicos Módulos, os "Contratos de Locação Módulo") nos termos dos quais a BRPR XXI se compromete a locar cada um dos Módulos mediante implementação da condição suspensiva especialmente, mas não se limitando, caso o respectivo Contrato de Locação Típico Módulo seja rescindido, seja por ato unilateral de uma das partes, por inadimplemento, por acordo ou por término do prazo locatício, sem que haja expressa renovação da locação, realizando, a partir deste instante, o pagamento de parcelas mensais com valor fixo, corrigidas monetariamente na forma prevista no respectivo Contrato de Locação Condicional Módulos ("Direitos Creditórios Condicionais Módulos"), em conjunto com os Direitos Creditórios Típicos Módulo, os "Direitos Creditórios Módulos"; As informações sobre os Contratos de Locação Condicional Módulos, encontram-se no Anexo I de Cessão;
- (d) A BRPR XXIV é legítima proprietária do edifício comercial "Torre Nações Unidas", localizado na Avenida das Nações das Unidas, 12.495, - Brooklin Novo, São Paulo SP (TNU).

Instrumento n.º BRPR 2022-0011/2022  
Autenticado em 10/10/2022 às 09:15:45h  
BRPR - Rua Funchal, 418 - Conjunto 1502 - Brooklin Novo - São Paulo - SP

21 JUL 2022  
10909471  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
CARTÓRIAS E CANCELAMENTOS  
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO



Handwritten signatures and initials, including a large signature that appears to be 'A. H. ...' and another signature below it.

- (e) os andares do TNU foram locados a determinadas sociedades (refordas em conjunto como "Locatárias TNU" e individual e indistintamente como "Locatária TNU"), por meio de instrumentos particulares de locação celebrados nos termos da Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991 ("Contratos de Locação Típicos TNU"), nos termos dos quais as Locatárias TNU locam os andares do TNU e se comprometem a realizar o pagamento de parcelas mensais com valor fixo, corrigidas monetariamente na forma prevista no respectivo Contrato de Locação Típico TNU ("Direitos Creditórios Típicos TNU"). As informações sobre as Locatárias TNU e os Contratos de Locação Típicos TNU encontram-se no Anexo I ao presente Contrato de Cessão.
- (f) em relação a cada Contrato de Locação Típico TNU, a BRPR XXIV celebrou ainda, com a BRPR XX, instrumentos particulares de locação sob condição suspensiva ("Contratos de Locação Condicional TNU" e em conjunto com os Contratos de Locação Típicos TNU, "Contratos de Locação TNU" e em conjunto com os Contratos de Locação Módulos, os "Contratos de Locação") nos termos dos quais a BRPR XXI se compromete a locar os andares do TNU mediante implementação da condição suspensiva, especialmente, mas não se limitando, caso o respectivo Contrato de Locação Típico TNU seja rescindido seja por ato unilateral de uma das partes por inadimplemento, por acordo, ou por término do prazo locatício, sem que haja expressa renovação da locação, realizando, a partir deste instante, o pagamento de parcelas mensais com valor fixo, corrigidas monetariamente na forma prevista no Contrato de Locação Condicional TNU ("Direitos Creditórios Condicionais TNU", em conjunto com os Direitos Creditórios Típicos TNU, os "Direitos Creditórios TNU", e em conjunto com os Direitos Creditórios Módulos, os "Créditos Imobiliários"). As informações sobre os Contratos de Locação Condicional TNU, encontram-se no Anexo I ao presente Contrato de Cessão.
- (g) a BRPR XX, por meio do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, firmado em 13 de julho de 2010 entre a BRPR XX e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. sociedade anônima, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 500, Bloco 13, Grupo 2C5, Barra da Tijuca, CEP 22640-100, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 38.113.876/0001-91 ("Escritura de Emissão CCI Módulos" e "Instituição Custodiante"), nos termos da Lei n.º 10.931 de 2 de agosto de 2004, emitiu 22 (vinte e duas) cedulas de crédito imobiliário integrais, sob a forma escritural, cada uma representando os Direitos Creditórios Módulos de um Contrato de Locação Módulos (as "CCI Módulos");

Instrumento 0997/2010-00047-00005  
 Autenticado em 21/06/2011 às 14:46:47 horas  
 TNU - B.ursos - C.rio de Janeiro - RJ

RUA DOA VITA  
 Nº 314-21 ANDAR  
 21 JUL 2011  
 1090871

BRPR XXI  
 BRPR XX  
 BRPR XXIV

BRPR XXI  
 BRPR XX  
 BRPR XXIV

- (h) a BRPR XXIV, por meio do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito imobiliário, firmado em 13 de julho de 2010, entre a BRPR XXIV e a Instituição Custodiante acima referida ("Escritura de Emissão CCI TNU"), nos termos da Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, emitiu 14 (quatorze) cédulas de crédito imobiliário integrais, sob a forma escritural, cada uma representando os Direitos Creditórios TNU de um Contrato de Locação TNU (as "CCI TNU", e em conjunto com as CCI Módulos, as "CCI"). As CC serão custodiadas junto à Instituição Custodiante;
- (i) a Cessionária é uma companhia securitizadora de créditos mobiliários, devidamente registrada na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), nos termos da Instrução CVM n.º 414 de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM n.º 414"), e tem por objeto social a aquisição e a posterior securitização de créditos imobiliários, nos termos da Lei n.º 9.514 de 20 de novembro de 1997, conforme postenormente alterada ("Lei n.º 9.514/97");
- (j) as Cedentes desejam ceder os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, à Cessionária, e a Cessionária deseja adquiri-los, nos termos e condições aqui estabelecidos;
- (k) a Cessionária pretende vincular os Créditos Imobiliários aos certificados de recebíveis imobiliários da 168ª Série de sua 1ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente) objeto do Termo de Securitização de Créditos da 168ª Série de sua 1ª Emissão firmado em 13 de julho de 2010 ("Termo de Securitização") anexo ao presente Contrato de Cessão na forma do Anexo II. Os CRI serão ofertados por meio de distribuição pública ("Oferta Pública"), nos termos da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003 ("Instrução CVM n.º 400") e da Instrução CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004 ("Instrução CVM n.º 414"), e
- (l) o Banco Itaú S.A. ("Itaú BBA") será contratado como Coordenador Líder da Oferta por meio do Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários sob o Regime de Garantia Firme de Subscrição, da 168ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, o qual será celebrado nesta data entre a Brazilian Securities, o Banco Itaú BBA S.A. e, na qualidade de intervenientes a BR Properties S.A. e as Cedentes ("Contrato de Distribuição"), no qual o Itaú BBA estabelecerá condições a serem cumpridas para efetivação do serviço de distribuição pública dos CR ("Condições Precedentes").

Instrumento BRPR 01554004-0000  
 Autenticado: 07/07/2010 09:04:04 (15474751) (09/07/2010)  
 INDA - Tabela de CCI - Cessão (09/07/2010)

Página 4 de 124

RUA BOA VISTA  
 Nº 314-28 APODI  
 21 JUL 2010 10:06:47

BR PROPERTIES S.A.  
 Rua Boa Vista, 314-28 APODI  
 21 JUL 2010 10:06:47



Resolvem as Partes, celebrar o presente Instrumento Particular de Cessão e Aquisição de Direitos Creditórios Representados por Cédulas de Crédito Imobiliário e Outras Avenças ("Contrato de Cessão"), que será regido pelas cláusulas e condições a seguir descritas:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente Contrato de Cessão tem por objeto a cessão pelas Cedentes à Cessionária da totalidade dos Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos de Locação e representados pelas CCI, as quais se encontram identificadas no Anexo III ao presente Contrato de Cessão.

1.2. Fica ajustado pelas Partes que o presente negócio jurídico não representa e não representará, em nenhuma hipótese, a assunção, pela Cessionária, da posição contratual das Cedentes em relação a qualquer Locatária Módulos Localitária TNU e/ou à BRPR XXI.

#### CLÁUSULA SEGUNDA - DA CESSÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Por meio do presente Contrato de Cessão, as Cedentes cedem e transferem à Cessionária livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, os Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos de Locação, representados pelas CCI, que a Cessionária adquire em caráter irrevogável e irretroatável.

2.1.1. Nos termos dos artigos 787 e 893 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil"), a cessão das CCI compreende, além da cessão da totalidade dos Créditos Imobiliários, a cessão de todos e quaisquer direitos, garantias próprias, preferências, prerrogativas e ações litigadas pelas Cedentes em decorrência dos Contratos de Locação.

2.2. A Cessionária pagará às Cedentes pela cessão dos Créditos Imobiliários, após a satisfação das Condições Precedentes estabelecidas no item 3.1 do Contrato de Distribuição, o montante de R\$143.800.000,00 (cento e quarenta e três milhões e oitocentos mil reais) ("Valor da Cessão"), sendo que R\$ 80.667.030,93 (oitenta milhões, seiscentos e sessenta e sete mil, trezentos e noventa e três centavos) serão pagos à Cedente Módulos pela cessão dos Direitos Creditórios Módulos ("Valor da Cessão Módulos") e R\$ 63.132.967,20 (sessenta e três milhões, cento e trinta e dois mil, novecentos e noventa e sete reais e vinte centavos) serão pagos à Cedente TNU pela cessão dos Direitos Creditórios TNU ("Valor da Cessão TNU"). O Valor da Cessão deduzidos dos custos e despesas identificados no Anexo IV que corresponde aos custos e despesas estimados das Cedentes durante o prazo da Emissão, será

EMPRESA DE CREDITO IMOBILIARIO  
Autenticação (CPF nº): 25512370-0/00-4647-8154-105701-11/01  
1584 - RUA BOA VISTA, CORONEL JOSE SALES - FERRAZ DE VASCONCELOS

21 JUN 2014

RUA BOA VISTA  
Nº 314-28 ANEAR  
21 JUN 2014  
10909471

EMPRESA DE CREDITO IMOBILIARIO  
Autenticação (CPF nº): 25512370-0/00-4647-8154-105701-11/01  
1584 - RUA BOA VISTA, CORONEL JOSE SALES - FERRAZ DE VASCONCELOS



pago as Cedentes pela Cessionária até o dia útil seguinte à data de liquidação dos CRI, em parcela única, mediante Transferência Eletrônica Disponível – TED.

2.2.1. O Valor da Cessão deverá ser ajustado e remunerado à mesma taxa dos CRI e na forma descrita no Termo de Securitização desde a data de emissão dos CRI até a data de integralização dos CRI

2.2.2. Atendidas as Condições Precedentes, e pago o Valor da Cessão, será dada pelas Cedentes à Cessionária plena e geral quitação, observado o disposto no item 2.3, abaixo

2.3. As Cedentes e a Cessionária têm ciência e concordam que, mesmo após o pagamento do Valor da Cessão pela Cessionária nos termos dos itens acima, o Valor da Cessão poderá ser reduzido em razão das Restituições Parciais do Valor da Cessão ou aumento dos Pagamentos Adicionais pela Cessão, nos termos dos subitens abaixo

2.3.1. No 5º (quinto) dia útil de cada mês-calendário (Data de Verificação), a Cessionária deverá realizar o seguinte cálculo:

$$VR = (QMM \times VA)$$

onde:

VR = Valor de Referência

QMM = Quantidade mínima mensal de recursos necessários para: (i) (a) o pagamento integral das parcelas de amortização do valor principal dos CRI devida no mês civil em curso na Data de Verificação respectiva, e (b) a remuneração devida no respectivo mês de apuração, que será equivalente a variação acumulada da Taxa Referencial – TR acrescida de juros fixos de 10% (dez por cento) ao ano, capitalizados diariamente (dias corridos), de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, com base em um ano de 360 (trezentos e sessenta) dias, conforme disposto na Cláusula Quarta do Termo de Securitização e no subitem 2.3.6 e seus subitens 2.3.6.1 e 2.3.6.2., abaixo; e (ii) custos e despesas do patrimônio separado, conforme previstas no item 13.2 do Termo de Securitização; e

VA = valor total das parcelas dos Créditos Imobiliários recebido pela Cessionária no mês civil em curso na Data de Verificação respectiva, incluindo eventuais pagamentos de encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações e/ou seguros. Adicionalmente, os pagamentos

Instrumento EMPREENDIMENTO  
Autenticação (DIRET): 2549467041046-2 5/27/10 09:13:04  
INRA\_FUNDOS\_CTO\_020001070000\_1049467041046

RUA BOA VISTA  
Nº 317-2º ANDAR  
1960601 27 JUL 10

ESCRITÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DO CARLOS DE CARVALHO  
E ASSOCIADOS

DATA DE CANCELAMENTO



realizados pela BR Properties em razão da excussão da fiança também deverão ser considerados.

2.3.1.1. Não obstante o disposto no item 2.3.1. acima, a Cessionária deverá realizar uma verificação preliminar, no 4º (quarto) dia útil antes da Data de Verificação ("Data de Verificação Preliminar"), que terá o propósito de antecipar às Cedentes a potencial ocorrência de uma Condição de Ajuste (conforme abaixo definido) que não decorra do eventual inadimplemento dos Créditos Imobiliários.

2.3.1.2. Na Data de Verificação Preliminar a Cessionária deverá realizar o cálculo descrito no item 2.3.1. acima, considerando, contudo, que o VA deverá corresponder ao valor total das parcelas dos Créditos Imobiliários devidas à Cessionária no mês civil em curso na Data de Verificação Preliminar. O resultado da verificação preliminar deverá ser comunicado às Cedentes no mesmo dia útil de sua verificação.

2.3.2. Sempre que, em uma Data de Verificação, o VR for um número superior ou inferior a 1 (um), o Valor de Cessão deverá ser ajustado, seja por meio das Restituições Parciais do Valor da Cessão ou dos Pagamentos Adicionais pela Cessão ("Condição de Ajuste").

2.3.2.1. As Cedentes deverão ser notificadas da Condição de Ajuste até as 18h00 da Data de Verificação.

2.3.3. Caso na Data de Verificação, o VR seja inferior a 1 (um), a Cessionária deverá pagar às Cedentes, a título de ajuste do Valor da Cessão, o valor calculado conforme a seguinte fórmula ("Pagamentos Adicionais pela Cessão"):

$$PA = (1 - VR) \times VA$$

onde:

PA = Valor do Pagamento Adicional pela Cessão no mês civil em curso na Data de Verificação respectiva, em virtude da constatação, na Data de Verificação respectiva, da ocorrência da Condição de Ajuste, e

VA = valor total das parcelas dos Créditos Imobiliários recebidos pela Cessionária no mês civil em curso na Data de Verificação respectiva, incluindo eventuais pagamentos de encargos moratórios, multas, penalidades indenizações e/ou seguros. Adicionalmente, os pagamentos realizados pela BR Properties em razão da excussão da fiança também deverão ser considerados.

Informação: BR Properties S.A. - Cnpj: 07.011.740/0001-00  
Avenida Brasil, 1500 - 11º andar - Vila Militar - Rio de Janeiro, RJ - Brasil  
CNPJ: 07.011.740/0001-00

192.12.7.00.134

1760601 21 JUL 2017  
RUA DO LITORAL Nº 314-25 ANDAR  
INSTRUMENTO PÚBLICO Nº 1090971  
TÍTULOS E NEGÓCIOS  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RJ



2.3.3.1 O Pagamento Adicional pela Cessão deverá ser feito a cada uma das Cedentes na seguinte proporção (i) 56,10% (cinquenta e seis inteiros e dez centésimos por cento) para a Cedente Módulos e (ii) 43,90% (quarenta e três inteiros e noventa centésimos por cento) para a Cedente TNU, em até 1 (um) dia útil antes da data de vencimento da respectiva parcela dos CRI.

2.3.4 Caso, em qualquer Data de Verificação, o VA seja inferior à QMM, ou seja, o VR seja maior que 1, as Cedentes estarão obrigadas a realizar a restituição parcial do Valor de Cessão à Cessionária, em montante em reais correspondente à diferença positiva entre a QMM e o VA ("Valor da Restituição"), a título de ajuste do Valor de Cessão, até as 14h00 do dia útil imediatamente anterior à data de vencimento da respectiva parcela dos CRI ("Restituições Parciais do Valor da Cessão").

2.3.4.1. Cada uma das Cedentes será responsável por pagar a Cessionária, em uma hipótese de Restituição Parcial do Valor da Cessão, parte do Valor da Restituição na seguinte proporção: (i) 56,10% (cinquenta e seis inteiros e dez centésimos por cento) da Restituição do Valor da Cessão será devida pela Cedente Módulos e (ii) 43,90% (quarenta e três inteiros e noventa centésimos por cento) da Restituição do Valor da Cessão será devida pela Cedente TNU.

2.3.4.2. Caso um ou mais Créditos Imobiliários sejam pagos após as 18h00 (horário de São Paulo) da Data de Verificação e as Cedentes tenham realizado o pagamento de uma Restituição Parcial do Valor da Cessão nos termos do item 2.3.4 acima, a Cessionária deverá devolver referidos valores às Cedentes, até as 18h00 do dia útil em que o pagamento da Restituição Parcial do Valor de Cessão foi realizado.

2.3.5. A Cessionária será a responsável por realizar os cálculos descritos nos itens acima, enviando memória de cálculo às Cedentes.

2.3.5.1. Caso as Cedentes discordem dos cálculos realizados, a Cessionária enviará memória de cálculo ao Agente Fiduciário dos CRI, que deverá validá-la ou indicar seu erro e/ou imprecisão.

2.3.5.2. Em caso de erro e/ou imprecisão, a Cessionária e as Cedentes comprometem-se a emendar os seus melhores esforços para chegarem, em até 1 (um) dia útil antes da data de vencimento da respectiva parcela dos CRI, a um entendimento final sobre o cálculo.

2.3.5.3. Exceto nos casos de erro e/ou imprecisão, os cálculos realizados e/ou validados pelo Agente Fiduciário obrigarão as Partes.

2.3.6. Se a TR for extinta ou deixar de ser o índice de reajuste aplicável aos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), a parcela de amortização

INSTRUMENTO DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS  
Autenticado em 14/05/2014 10:28:18 AM  
TITULO DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Página 8 de 154

1090941  
21 JUL 2014  
AGENCIADOR DE NEGÓCIOS  
TÍTULOS E DOCUMENTOS  
FISCAIS E COMERCIAIS

Handwritten signatures and stamps, including a circular stamp with the text "AGENCIADOR DE NEGÓCIOS TÍTULOS E DOCUMENTOS FISCAIS E COMERCIAIS".

programada do CRI, devida no respectivo mês de apuração, deverá ser reajustada pelo índice que vier a ser utilizado para o reajuste dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física). No caso de extinção da Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), adotar-se-á, como parâmetro de reajuste de tal parcela, o investimento que for expressamente indicado por lei ou pelo Governo Federal para tomar o seu lugar, utilizando-se o índice que for aplicado para esse investimento, ou, na falta de investimento que o substitua, o índice que vier a ser fixado por lei ou pelo Governo Federal.

2.3.6.1. Havendo alteração do critério de cálculo de recomposição do valor dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), adotar-se-á, para o reajuste da parcela de amortização programada devida no mês de apuração do CRI, o índice que servir de base para o reajuste dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física) no novo critério.

2.3.6.2. A taxa de remuneração do CRI será majorada sempre que houver elevação na atual taxa de juros incidente sobre os depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), a qual corresponde, na presente data, a 8,17% (oito inteiros e dezesseis centésimos por cento) ao ano, nos mesmos números de pontos percentuais correspondentes à elevação da atual taxa de juros incidente sobre os depósitos em Caderneta de Poupança (pessoa física).

2.4. A transferência da titularidade das CCI's, consequentemente, a cessão dos Créditos Imobiliários, será formalizada perante a CETIP S.A. – Banco Organizado de Ativos e Derivativos ("CETIP"), e realizada desde logo pelas Cedentes à Cessionária; uma vez satisfeitas as Condições Precedentes e efetuado o pagamento do Valor de Cessão, os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, passarão de forma plena e definitiva à titularidade exclusiva da Cessionária.

2.5. A partir da data de assinatura deste Contrato de Cessão, a Cessionária está autorizada pelas Ordens em caráter revogável e retratável, a transferir, para seu nome, a titularidade das CCI junto à CETIP, responsável pela administração do sistema no qual as CCI encontram-se registradas para negociação.

2.6. A presente cessão destina-se a viabilizar a emissão dos CRI de modo que os Créditos Imobiliários, seus acessórios e garantias serão vinculados aos CRI até o vencimento e resgate integral destes. Considerando-se essa motivação essencial que os Créditos Imobiliários mantenham o seu curso e a sua conformação estabelecidos neste Contrato de Cessão e nos Contratos de Locação, sendo certo que eventual alteração dessas características interferirá no lastro dos CRI.

EMPRESA: INSTITUTO BRASILIANO DE  
ADMINISTRAÇÃO (IBRA) - CNPJ nº: 09.093.577/0001-70 - Rua  
Dona Inês de Castro, 510 - Centro - CEP: 01032-000 - São Paulo/SP

ROA BOA VIS  
Nº 50002  
1090971  
21 JUL 88  
INSTITUTO BRASILEIRO DE  
ADMINISTRAÇÃO (IBRA)  
EMPRESA: INSTITUTO BRASILIANO DE

Handwritten signatures and a circular stamp of the Instituto Brasileiro de Administração (IBRA) are visible on the right side of the document.

2.7 Na hipótese de ocorrência de sinistro em qualquer Módulo ou unidade do TNU, caso o valor do sinistro seja superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) e os titulares dos CRI reunidos em Assembleia Geral decidam pela recompra compulsória dos Créditos Imobiliários a Seguradora deverá realizar o pagamento diretamente à Cessionária que deverá utilizá-lo na amortização extraordinária dos CRI. Se no dia de seu recebimento pela Cessionária a justa e prévia indenização for superior ao valor total necessário para amortização integral dos CRI a importância que sobejar será entregue às Cedentes em até 02 (dois) dias úteis contados de seu recebimento pela Cessionária observado o disposto no item 11.1 deste Contrato de Cessão. Em qualquer outra hipótese, a Seguradora deverá realizar o pagamento da indenização às Cedentes que deverão aplicar os recursos integralmente na reconstrução do Módulo ou unidade do TNU afetados.

### CLÁUSULA TERCEIRA - DOS PAGAMENTOS DAS CRI

3.1 Durante a vigência dos CRI, os pagamentos dos Créditos Imobiliários, seja em razão do seu vencimento original ou rescisão antecipada, serão devidos integralmente e pagos diretamente à Cessionária, mediante depósito diretamente em conta corrente de titularidade da Cessionária mantida junto ao Itáú Unibanco S.A. (n.º 341) sob o n.º 11254-9 e Agência 0910 ("Conta Centralizadora").

3.2 Os pagamentos relativos aos Créditos Imobiliários serão computados e integrarão o lastro dos CRI até sua data de resgate integral. Todos e quaisquer recursos relativos aos pagamentos dos Créditos Imobiliários são expressamente vinculados aos CRI por força do regime fiduciário instituído pela Cessionária, em conformidade com o Termo de Securitização, não estando os Créditos Imobiliários sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Cessionária. Neste sentido, os Créditos Imobiliários

- (a) constituem patrimônio separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Cessionária em nenhuma hipótese;
- (b) permanecerão segregados do patrimônio comum da Cessionária até o pagamento integral da totalidade dos CRI;
- (c) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos CRI, bem como dos respectivos custos de sua administração;
- (d) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Cessionária.

ORIGINAL - PER FERRARI GALILEI  
 Avenida Itália KM 11 - Jd. Esportivo - São Paulo - SP - CEP 05708-900  
 LUGAR: Diversos - CTO - Cessão - Via Jd. Esportivo - SP - CEP 05708-900

1760601 21 JUL 2012  
 RUA BOA VISTA  
 Nº 316-29 ANDAR 2  
 SÃO PAULO - SP  
 Nº 05508-900  
 Nº 05508-900

Reg. no 1174131

UK

14



- (e) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser excluídos por qualquer credores da Cessionária, por mais privilegiados que sejam, e
- (f) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão relacionados

**CLÁUSULA QUARTA – DAS GARANTIAS**

4.1 O pagamento integral e pontual (i) seja no vencimento ordinário estipulado, por força de vencimento antecipado, ou por qualquer outro motivo, dos Créditos Imobiliários e das demais obrigações previstas nos Contratos de Locação (ii) da obrigação de pagamento do Valor de Recompra Compulsória pelas Cedentes, na ocorrência das Hipóteses de Recompra Compulsória dos Créditos Imobiliários; e (iii) do pagamento do Valor da Restituição pelas Cedentes nos termos do presente Contrato de Cessão (sendo as obrigações referidas em (i), (ii) e (iii) acima referidas em conjunto, como "Obrigações Garantidas") é garantido na forma e posta nesta Cláusula Quarta

**4.1.1 Função da BR Properties**

4.1.1.1. Como garantia do fiel e pontual pagamento das Obrigações Garantidas a Fiadora, neste ato, presta fiança em favor da Cessionária ("Fiança"), obrigando-se solidariamente como fiadora e principal pagadora pelo pagamento das Obrigações Garantidas, nos termos descritos a seguir

4.1.1.2. A Fiadora declara-se neste ato, em caráter irrevogável e irretroatável, fiadora e principal pagadora das Obrigações Garantidas

4.1.1.3. As Obrigações Garantidas deverão ser pagas pela Fiadora no prazo de 1 (um) dia útil, contado a partir do efetivo recebimento por qualquer das Cedentes de comunicação por escrito enviada pela Cessionária, informando a falta de pagamento, na data de pagamento respectiva, de qualquer valor devido pelas Locatárias Módulos e/ou pelas Locatárias TNU e/ou pela BRPR XXI, nos termos dos Contratos de Locação e/ou de qualquer valor devido pelas Cedentes nos termos do presente Contrato de Cessão, que sejam devidas a Cessionária. O pagamento será realizado pela Fiadora fora do sistema da CETIP, diretamente na Conta Centralizadora em moeda corrente local e fundos imediatamente disponíveis.

4.1.1.4. A Fiadora expressamente renuncia aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 366, 821-824, 827-830, 834-835, 836, 837, 838 e 839 todos do Código Civil e artigos 77 e 595 da

Instrumento 6420 CESSÃO GARANTIA  
 AUTENTICAÇÃO EM 11/07/2016 10:05:00  
 RUA BOA VISTA Nº 316-21 ANDAR 11

20/07/2016 10:05:00

1090947  
 21 JUL 2016  
 REGISTRO DE INSTRUMENTOS  
 DE CESSÃO GARANTIA

Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973, conforme alterada (‘‘Código de Processo Civil’’).

4.1.1.5. A Fiadora sub-rogar-se-á nos direitos da Cessionária, caso venha a honrar total ou parcialmente, a Fiança objeto deste item 4.1.1.

4.1.1.6. A presente Fiança entrará em vigor na Data de Emissão, permanecendo válida e vigente em todos os seus termos até o pagamento integral das Obrigações Garantidas.

4.1.1.7. A Fiança de que trata este item foi devidamente aprovada em Reunião do Conselho de Administração da Fiadora, realizada em 13 de maio de 2010, nos termos do Inciso (x), do Parágrafo 2º do artigo 12º do Estatuto Social da Fiadora.

4.1.1.8. A presente Fiança poderá ser executada e exigida pelo Agente Fiduciário e pela Cessionária quantas vezes for necessário até a integral liquidação das Obrigações Garantidas.

4.1.1.9. A Fiança prestada nos termos deste item 4.1.1 vincula a Fiadora, bem como seu sucessor a qualquer título, inclusive na hipótese de qualquer reorganização societária, criação, fusão, incorporação, alienação de controle, que ocorra com a Fiadora, devendo esta, ou seus sucessores, a qualquer título, assumir prontamente a Fiança prestada nos termos deste Contrato de Cessão.

#### 4.1.2. Alienação Fiduciária de Quotas

4.1.2.1. Como condição a realização da cessão objeto do presente Contrato de Cessão, a BR Properties e a BRPR Participações S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 416, 15º andar, porte inscrita no CNPJ/ME sob o nº 10.248.644/0001-71 (‘‘BRPR Participações’’), na qualidade de sócias detentoras da totalidade das quotas de emissão da BRPR XX e da BRPR XXIV, alienaram fiduciariamente, em garantia dos pagamentos das Obrigações Garantidas, em benefício da Cessionária, por meio de Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Averças, celebrado em 13 de junho de 2010, entre a BR Properties, a BRPR Participações, a Cessionária e, na qualidade de intervenientes, a BRPR XX e a BRPR XXIV (‘‘Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas’’), (i) 100% das quotas de emissão da BRPR XX e 100% das quotas de emissão da BRPR XXIV, e (ii) quaisquer quotas de emissão da BRPR XX e/ou da BRPR XXIV que sejam subscritas, integralizadas, recebidas, conferidas, compradas ou de outra forma adquiridas direta ou indiretamente, pela BR Properties e/ou BRPR Participações, incluindo mas não se limitando, quaisquer quotas recebidas, conferidas e/ou adquiridas, direta ou indiretamente, pela BR Properties e/ou BRPR Participações por meio de consolidação.

Instituto de Fiança BRPR - CALEPFF  
A Administração SIN-01: 25912045-010, 16614-054, 12897446-01  
SUA - BANCARIA S.A. - Cessão de Quotas - BRPR XX e BRPR XXIV

Página 12 de 13

1760601 21 JUN 2010  
RUA DOA VISTA  
Nº 316-28 ANDAR 2  
Banco de Fiança S.A. - CALEPFF  
SUA - BANCARIA S.A. - Cessão de Quotas - BRPR XX e BRPR XXIV



fusão, cisão, incorporação, permuta, substituição, divisão, reorganização societária ou de qualquer outra forma, assim como quaisquer títulos ou valores mobiliários em que as quotas e/ou novas quotas sejam convertidas ("Alienação Fiduciária de Quotas").

#### 4.1.3. Alienação Fiduciária de Imóveis

4.1.3.1. Como condição à realização da cessão objeto do presente Contrato de Cessão, as Cedentes, alienaram fiduciariamente em garantia dos pagamentos das Obrigações Garantidas em benefício da Cessionária por meio de instrumentos particulares de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e outras Avenças, celebrados em 13 de julho de 2010, entre a BRPR XX ou a BRPR XXIV, conforme o caso, e a Cessionária ("Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis") os Módulos objeto dos Contratos de Locação Módulos ("Alienação Fiduciária Módulos") e os andares do TNU objeto dos Contratos de Locação TNU ("Alienação Fiduciária TNU"). Cada Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, garante a totalidade das Obrigações Garantidas.

#### 4.1.4. Cessão Fiduciária de Aplicações Financeiras

4.1.4.1. Como condição à realização da cessão objeto do presente Contrato de Cessão, a BRPR XX em garantia dos pagamentos das Obrigações Garantidas celebrou com a Cessionária em 13 de julho de 2010 o Instrumento Particular de Contrato de Cessão e Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos de Crédito Representados por Aplicações Financeiras e Outras Avenças ("Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios") no qual (a) obriga-se a ceder fiduciariamente os direitos creditórios representados por 3 (três) CDB (Certificados de Depósito Bancário) que deverão ter os seguintes valores (a) R\$ 24.081.648,71 (vinte e quatro milhões, oitenta e um mil, oitocentos e quarenta e oito reais e setenta e um centavos), (b) R\$ 8.339.512,09 (oito milhões, trezentos e trinta e nove mil, quinhentos e doze reais e nove centavos), e (c) R\$ 5.851.354,08 (cinco milhões, oitocentos e cinquenta e um mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e oito centavos), todos emitidos pelo Banco Itaú BBA S.A. ("Itaú BBA") ou Itaú Unibanco S.A., registrados perante a CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos (CETIP), em conta custódia da titularidade da BRPRXX mantidos sob custódia do Itaú BBA ("Custodiante"), somando na data da cessão o valor de R\$ 38.272.714,88 (trinta e oito milhões, duzentos e setenta e dois mil, setecentos e quatorze reais e oitenta e oito centavos) bem como todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro decorrentes dos referidos CDB, incluindo, mas sem limitações, recursos, direitos, rendimentos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a ele relacionados presentes ou futuros ("Direitos de Crédito CDB") e (b) cede fiduciariamente todos os direitos, atuais ou futuros, devidos pela BRPR XX contra o Itaú BBA como resultado dos valores que venham a ser depositados na Conta Corrente nº 075864-1, na Agência 001 do Itaú BBA ("Conta Vinculada CDB"), a

Instrumento BRPRXX/0540-0418-015  
Assinatura: (CPF: 07175448460) 07/07/2010 13:27:13  
1944\_Direitos\_CDB\_Cessão-0-015-0-015-0-015

Página 13 de 194

BRPRXX  
RUA BOA VISTA  
Nº 214-2E ANDAR

1090947  
10 JUL 2010

BRPRXX  
RUA BOA VISTA  
Nº 214-2E ANDAR



qualquer título, e aos montantes nela depositados ou a serem depositados, em decorrência do resgate ou vencimento dos CDB ("Direitos Creditórios da Conta Vinculada" e em conjunto com Direitos de Crédito CDB ("Direitos de Crédito"), ("Cessão Fiduciária de Aplicações Financeiras").

#### 4.1.5 Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de Locação

4.1.5.1. Como condição à realização da cessão objeto do presente Contrato de Cessão, as Cedentes em garantia dos pagamentos das Obrigações Garantidas, celebraram com a Cessionária em 13 de julho de 2010 o Instrumento Particular de Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças celebrado em 13 de julho de 2010, entre a BRPR XXIV, a BRPR XX e a Cessionária ("Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de Locação") por meio do qual (i) obrigam-se a ceder fiduciariamente os direitos creditórios decorrentes dos Módulos e dos andares do INU que ainda encontram-se vagos, relacionados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de Locação ("Direitos Creditórios Módulos Futuros" e "Direitos Creditórios INU Futuros") e (ii) cedem fiduciariamente todos os direitos, atuais ou futuros, devidos pela (a) BRPR XX contra o Itaú BBA, como resultado dos valores que venham a ser depositados na Conta Corrente nº 075808-4, na Agência 001 do Itaú BBA ("Conta Vinculada BRPR XX") a qualquer título, e aos montantes nela depositados ou a serem depositados, em decorrência dos pagamentos dos Direitos Creditórios Módulos Futuros, e (b) BRPR XXIV contra o Itaú BBA, como resultado dos valores que venham a ser depositados na Conta Corrente nº 075895-0, na Agência 001 do Itaú BBA ("Conta Vinculada BRPR XXIV") e, em conjunto com a Conta Vinculada BRPR XX, ("Contas Vinculadas"), a qualquer título, e aos montantes nela depositados ou a serem depositados em decorrência dos pagamentos dos Direitos Creditórios INU Futuros ("Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de Locação" e, em conjunto com a Fiança, a Alienação Fiduciária de Quotas, a Alienação Fiduciária Módulos, a Alienação Fiduciária INU e a Cessão Fiduciária de Aplicações Financeiras, "Garantias").

4.2. As Garantias previstas nesta Cláusula Quarta serão consideradas isoladamente, podendo a Cessionária, a seu exclusivo critério, executá-las individualmente ou em conjunto, independentemente da ordem de nomeação.

### CLÁUSULA QUINTA - DAS DECLARAÇÕES E GARANTIAS

5.1 As Cedentes, neste ato, declaram e garantem à Cessionária, na data de assinatura deste Contrato de Cessão, que

(a) são sociedades limitadas devidamente constituídas e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor.

Inscrição nº: BRPR 075808-04, nº075  
Aut. e Hab. nº: 2737x647-041-4647-8707-10471-10471  
NIRE: 08.000.010-0000000-00000000

Página 14 de 144

RUA BOA VISTA  
Nº 314-2º ANDAR  
10909471

BRPR 075808-04, nº075  
Aut. e Hab. nº: 2737x647-041-4647-8707-10471-10471  
NIRE: 08.000.010-0000000-00000000

- (b) todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações exigíveis ao funcionamento de cada uma das Cedentes foram regularmente obtidos e encontram-se vigentes;
- (c) estão devidamente autorizadas e obtiveram todas as autorizações necessárias à celebração deste Contrato de Cessão, a assunção e ao cumprimento das obrigações dele decorrentes, em especial aquelas relativas à cessão das CCI tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais e estatutários necessários para tanto;
- (d) os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato de Cessão têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir em nome das Cedentes as obrigações estabelecidas neste Contrato de Cessão;
- (e) a celebração deste Contrato de Cessão e a assunção e o cumprimento das obrigações dele decorrentes não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de quaisquer contratos, de qualquer natureza, firmados anteriormente à data da assinatura deste Contrato de Cessão dos quais as Cedentes, seus respectivos controladores, controladas e coligadas sejam partes ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título, qualquer dos bens de sua propriedade, em especial os Módulos e os arcos do TNU, os Créditos Imobiliários e as CCI, (ii) qualquer norma legal ou regulamentar a que as Cedentes, seus respectivos controladores, controladas e coligadas ou qualquer dos bens de sua propriedade estejam sujeitos; e (iii) qualquer ordem ou decisão, judicial (ainda que liminar), arbitral ou administrativa, que afete as Cedentes, seus respectivos controladores, controladas e coligadas ou qualquer dos bens de sua propriedade;
- (f) os Créditos Imobiliários representados pelas CCI existem, nos termos do art.º 295 do Código Civil;
- (g) a cessão dos Créditos Imobiliários nos termos deste Contrato de Cessão não estabelece, direta ou indiretamente, qualquer relação de consumo entre as Cedentes e a Cessionária, assim como entre a Cessionária e as Locatárias Módulos, as Locatárias TNU e/ou a BRPR XXI;
- (h) as CCI e os Créditos Imobiliários por ela representados são de sua legítima e exclusiva titularidade, estando livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza.

Instrumento BRPR-CESSÃO-GRATUÍTA  
 Assinado por (EIM-1) 25/02/2017 04:34:48 (EIM-1) 07/07/2017 10:57:04  
 RUA BOA VISTA, 314 - JARDIM BOA VISTA, 01224-000 - SÃO PAULO, SP

2017.07.07 10:57:04

RUA BOA VISTA  
 Nº 314 - JARDIM BOA VISTA  
 01224-000 - SÃO PAULO, SP

ASSINADO POR (EIM-1) 25/02/2017 04:34:48 (EIM-1) 07/07/2017 10:57:04



HA



- (j) os Contratos de Locação não contêm qualquer cláusula que impeça, proíba ou condicione, a qualquer título, a cessão dos Créditos Imobiliários a Cessionária;
- (j) os Créditos Imobiliários não estão sujeitos a qualquer ônus, real ou pessoal não tendo sido objeto de ação, penhora, arresto, penhor, sequestro, caução ou ônus de qualquer forma;
- (k) as quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social das Cedentes não estão sujeitos a qualquer ônus, real ou pessoal não tendo sido objeto de ação, penhora, arresto, penhor, sequestro, caução ou ônus de qualquer forma, exceto pela Alienação Fiduciária de Quotas;
- (l) são legítimas proprietárias dos Módulos e do TNU, os quais se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus real ou pessoal, não tendo sido objeto de ação, penhora, arresto, penhor, sequestro, caução ou ônus de qualquer forma, com exceção da alienação fiduciária em garantia constituída nos termos da Alienação Fiduciária Módulos e da Alienação Fiduciária TNU;
- (m) o Valor da Cessão acordado entre as Partes na forma deste Contrato de Cessão representa o valor econômico dos Créditos Imobiliários, calculado com base, entre outros, nos termos e condições atuais dos Contratos de Locação, das CCI, na expectativa de verificação da Condição de Ajuste e na expectativa de recebimento integral e tempestivo dos Créditos Imobiliários;
- (n) os Contratos de Locação foram devidamente celebrados pelas Cedentes e pelas Locatárias Módulos ou Locatárias TNU ou BRPR XXI e encontram-se em vigor, não havendo, até a presente data, (i) sido celebrado qualquer aditamento aos seus termos e condições exceto aqueles trazidos a conhecimento da Cessionária, e (ii) medida judicial extrajudicial ou arbitral ou ameaça de medida judicial, extrajudicial ou arbitral visando seus termos antecipados, rescisão ou anulação;
- (o) os Créditos Imobiliários cedidos à Cessionária não são ou foram objeto (i) de qualquer contestação judicial, extrajudicial, administrativa ou arbitral, por parte das respectivas Locatárias Módulos, Locatárias TNU, da BRPR XXI ou de qualquer terceiro, (ii) de qualquer tipo de renegociação, acordo ou transação; (iii) de depósito judicial no contexto de questionamentos feitos pelas respectivas Locatárias Módulos, Locatárias TNU ou da BRPR XXI; (iv) de qualquer outro pedido que

Instrumento EPPR CTSERCO CALIPES  
 Alienação (SIN-0) 26/11/2017 17:51:00/10/0/4  
 IM - Bureau - CTD - Cessão - Gê. Nov. - BRPR XXI

Exp. 01777-14

21 Jul 2017 1090941

REPUBLICA DE CALIFORNIA  
 SECRETARIA DE REVENHO  
 3000 SHAW BLVD  
 SACRAMENTO, CA 95834

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

*Handwritten initials*



possa inviabilizar o pleno exercício pela Cessionária dos direitos relacionados às CC: ora cedidas ou (v) de qualquer compensação.

- (p) não tem conhecimento de qualquer pendência ou exigência de adequação suscitadas por autoridade governamental referentes aos Módulos ou aos andares do TNU;
- (q) a cessão dos Créditos Imobiliários pelas Cedentes não resulta na insolvência e não afeta a capacidade das Cedentes de honrar com suas obrigações inclusive aquelas de ações judiciais ou arbitrais em curso, e
- (r) os Módulos e os andares do TNU estão livres de materiais perigosos, assim entendidos os materiais explosivos ou radicativos, dejetos perigosos substâncias tóxicas e perigosas, materiais afins, asbestos, amianto, materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras, que possam vir a afetar os Créditos Imobiliários

5.2. A BR Properties declara e garante, na data de assinatura deste Contrato de Cessão, que

- (a) é uma sociedade por ações devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta na CVM de acordo com as leis brasileiras;
- (b) as obrigações assumidas neste Contrato de Cessão, incluindo a Fiança, constituem obrigação legalmente válida, vinculante e exigível da Fiadora exequível de acordo com seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 585 do Código de Processo Civil Brasileiro, exceto que sua execução poderá estar limitada por leis relativas à falência, insolvência, recuperação, liquidação ou leis similares;
- (c) a celebração do presente Contrato de Cessão ou a outorga da Fiança foram devidamente autorizadas por seu Conselho de Administração e não infringem (i) seu estatuto social ou (ii) qualquer lei ou resolução contratual que as vincule ou afete;
- (d) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação junto a qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório é exigido para o cumprimento pela Fiadora de suas obrigações nos termos do presente Contrato de Cessão e da Fiança

Procedimento: 0000-005540/2019-0757  
Autenticação: 2019-10-23 10:47:00-10:47:00-10:47:00  
DUA: 00000000-0000-0000-0000-000000000000

10/23/2019 10:47:00

RUA SOA VISTA  
Nº 314-2º ANDAR

1090971

21 JUN 2019

00000000-0000-0000-0000-000000000000  
00000000-0000-0000-0000-000000000000  
00000000-0000-0000-0000-000000000000



exceto pelo registro do presente Contrato de Cessão no Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente;

- (e) a celebração do presente Contrato de Cessão e a outorga da Fiança, não infringem qualquer contrato ou instrumento dos quais a Fidora é parte nem irá resultar em (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos, (ii) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Fidora, exceto por aqueles já existentes na presente data, (iii) na rescisão de quaisquer desses contratos ou instrumentos;
- (f) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou investigação pendente ou, no melhor conhecimento da Fidora, iminente, envolvendo a Fidora perante qualquer tribunal, órgão governamental ou árbitro que possa impedir a outorga da Fiança;
- (g) os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato de Cessão têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir em nome da BR Properties as obrigações estabelecidas neste Contrato de Cessão. \*
- (h) não omitiu, ou omitirá, nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial na situação econômico-financeira ou jurídica da Fidora em prejuízo dos titulares dos CRI.

5.3 A Cessionária declara e garante, até a data de assinatura deste Contrato de Cessão, que:

- (a) é uma companhia securitizadora devidamente registrada na CVM e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;
- (b) todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações exigíveis ao funcionamento da Cessionária foram regularmente obtidos e encontram-se atualizados;
- (c) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias à celebração deste Contrato de Cessão, a assinatura e ao cumprimento das obrigações dele decorrentes, em especial aquelas relativas à aquisição dos Créditos Imobiliários, tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais e estatutários necessários para tanto.

Instrumento: INSTRUMENTO DE CESSÃO  
Autenticação: 0106211-21916-0004110-46622074091007100110  
RUA - Diversos - CTR - Cessão/Cidades - 999999999999

Página 15 de 15

1090947  
21 JUL 2011  
RUA BOA VISTA  
Nº 314-28 ANDAR  
RUA BOA VISTA  
Nº 314-28 ANDAR



- (d) os representantes legais ou mandatários que assinam este Contrato de Cessão têm poderes estatutários e/ou legitimamente outorgados para assumir em nome da Cessionária as obrigações estabelecidas neste Contrato de Cessão;
- (e) os Créditos Imobiliários adquiridos de acordo com este Contrato de Cessão destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro dos CRI para a securitização nos termos do Termo de Securitização; e
- (f) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições dos Contratos de Locação e das CC.

**CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES**

6.1 Sem prejuízo das demais obrigações e responsabilidades previstas neste Contrato de Cessão as Cedentes obrigam-se a:

- (a) até a amortização ou o resgate integral dos CRI, não realizar qualquer ato que acarrete ou possa resultar na redução, por qualquer razão do valor dos Créditos Imobiliários ou na alteração dos termos, condições e procedimentos de pagamento dos Créditos Imobiliários;
- (b) não renunciar ao exercício de direito, tácita ou expressamente, e não alterar, por meio de aditamento ou por qualquer outro meio, as cláusulas dos Contratos de Locação ou das CC que possam de alguma forma comprometer o recebimento dos valores da locação, exceto se aprovado previamente pela Cessionária;
- (c) informar a Cessionária sobre a ocorrência de qualquer Hipótese de Recorrência Compulsória (conforme definido ad ante) imediatamente após tomar conhecimento de tal fato;
- (d) manter válidas e eficazes as declarações contidas no item 5.1 acima até o pagamento integral dos CRI e manter a Cessionária informada de qualquer ato ou fato que possa afetar a validade de qualquer das referidas declarações, adotando as medidas cabíveis para evitar ou evitar a invalidez da declaração;
- (e) informar às Locatárias Modulos, às Locatárias TNU e à BRPR XXI acerca dos novos trâmites de pagamento dos Créditos Imobiliários nos termos da regulamentação aplicável;

Endereço: RUA CESAR GUZMÁN, 1575  
 Endereço: RUA CESAR GUZMÁN, 1575 - JARDIM BOA VISTA  
 CEP: 05309-000 - SÃO PAULO - SP

13/07/2014

RUA BOA VISTA  
 Nº 316-28 ANDAR

190947

ESTRADA DE DOCUMENTOS  
 Nº 100 - JARDIM BOA VISTA

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  




- (c) no caso da ocorrência de sinistro em qualquer Módulo ou unidade do TNU em valor superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais);
- (d) caso ocorra a rescisão de qualquer Contrato de Locação por conta de sinistro parcial ou total do Módulo ou da Unidade do TNU objeto do referido contrato;
- (e) caso qualquer das Cedentes realize qualquer negócio jurídico que implique na efetiva e comprovada perda de qualquer Módulo ou unidade do TNU objeto de Contrato de Locação, ou sobre ele constitua ônus ou gravames de qualquer natureza;
- (f) caso qualquer Locatária Módulos, Locatária TNU e/ou a BRPR XXI não se de realizar o pagamento das parcelas dos Créditos Imobiliários, e a Fiadora não cumpra integralmente com a obrigação assumida pela Locatária Módulos, Locatária TNU e/ou pela BRPR XXI;
- (g) caso algum dos Créditos Imobiliários seja considerado nulo ou inexigível, ou caso tenham sua executividade suspensa ou proibida por qualquer autoridade brasileira liminarmente ou de forma definitiva;
- (h) caso ocorra a desapropriação total ou parcial de um Módulo ou do TNU;
- (i) caso seja decretada a redução de capital de qualquer das Cedentes em montante superior ao seu respectivo Valor de Cessão;
- (j) caso haja assunção do controle direto ou indireto da BR Properties por empresa ou grupo econômico que venha a se tornar acionista da BR Properties através de aquisição de um número de ações que representem a maioria do capital social da BR Properties, ou seja, cinquenta por cento das ações de emissão da BR Properties mais uma ou por formalização de acordo de acionistas que dê ao adquirente o direito de nomear a maioria dos membros do Conselho de Administração da BR Properties;
- (k) caso quaisquer declarações de qualquer das Cedentes ou da BR Properties feitas neste Contrato de Cessão sejam comprovadamente falsas ou incorretas de forma a afetar os Créditos Imobiliários e/ou as Garantias;
- (l) alteração do objeto social de qualquer das Cedentes ou da BR Properties que modifique as atividades atualmente praticadas por elas.

Instrumento de Cessão de Direitos, Aliquid  
 Autenticação em 02/07/2015 14:46:04 (Protocolo 475122873) - 02/07/2015  
 TNUA - Divisão - CTD - Cessão de Direitos - BRPR XXI

2015/07/02 14:46:04

RUA BOA VISTA  
 Nº 316-25 ANILAS

21 JUL 2015 17:09:47

DEPARTAMENTO DE REGISTRO DE  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 E DE REGISTRO DE IMÓVEIS

*[Handwritten signatures and stamps]*

- (m) quebra de qualquer obrigação não precatória estabelecida neste Contrato de Cessão ou em qualquer dos contratos que formalizam e constituem as Garantias não remedada no prazo de 15 (quinze) dias úteis a contar do recebimento pelas Cedentes de comunicação neste sentido por parte da Cessionária;
- (n) fusão, cisão ou incorporação de qualquer das Cedentes sem a aprovação prévia dos titulares dos CRI, exceto: (i) nos casos de fusão ou incorporação, se a entidade remanescente da fusão ou a incorporadora respectivamente, for a própria BR Properties, e (ii) nos casos de cisão, se a parcela cindida do patrimônio líquido da Cedente objeto de cisão for integralmente vendida para o patrimônio líquido da BR Properties;
- (o) na ocorrência de qualquer das hipóteses legais previstas nos artigos 333 e 1425 do Código Civil Brasileiro;
- (p) alteração nega ou material no estado econômico financeiro de qualquer das Cedentes ou da BR Properties, a critério da Cessionária;
- (q) pedido de falência de qualquer das Cedentes ou da BR Properties formulado por terceiros e não devidamente elidido pela respectiva Cedente ou pela BR Properties no prazo legal;
- (r) decretação de falência, ou dissolução e/ou liquidação de qualquer das Cedentes e/ou da BR Properties, ou pedido de recuperação judicial ou extrajudicial ou falência formulado por qualquer das Cedentes e/ou pela BR Properties, ou ainda qualquer evento análogo que caracterize estado de insolvência de qualquer das Cedentes e/ou da BR Properties, nos termos da legislação aplicável;
- (s) caso qualquer das Cedentes ou a BR Properties sofra protesto em valor individual superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ou seja apontada com implicações negativas em quaisquer cadastros dos órgãos de proteção ao crédito, como SPC e SERASA, Cadastro de Emitentes de Cheques sem Fundo - CCF ou Sistema de Informações de Crédito do Banco Central e tais ocorrências não sejam sanadas declaradas legítimas ou comprovadas, como tendo sido efetuadas, no prazo de 10 (dez) dias úteis contados do comprovado conhecimento do fato por parte das Cedentes ou da BR Properties, conforme o caso, ou forem demandadas em processo de execução e não garantirem o juízo ou não liquidarem a dívida no prazo estipulado judicialmente ou com o efetivo arresto judicial de bens;

INTERMUNDO E IMOBILIÁRIOS GAZPOLS  
Avenida União 2506 - Jd. 25 de Abril - 04300-000 - São Paulo - SP - Brasil  
IBSA - Rua Costa Ribeiro - 300 - Vila Geopóles - 04030-010 - SP

20/07/2022 08:14

1090971  
21 JUL 2022  
RUA BOA VISTA  
Nº 316 - ZONA LESTE

REGISTRAR  
MUDANÇAS E DOCUMENTOS  
RUA SETE DE ABRIL Nº 1005 - JARDIM  
PAULISTA



- (f) caso ocorra o vencimento antecipado de quaisquer contratos financeiros celebrados por qualquer das Cedentes e/ou pela BR Properties e/ou qualquer sociedade pertencente ao seu grupo econômico com o Banco Itaú BBA S.A. ou com qualquer sociedade pertencente ao seu grupo econômico;
- (g) descumprimento por qualquer das Cedentes de quaisquer obrigações principais e/ou acessórias constantes em contratos firmados com o grupo econômico do Banco Itaú BBA S.A.;
- (h) caso a BR Properties, em sendo legitimamente demandada, deixe de honrar a Fiança constituída nos termos do presente Contrato de Cessão;
- (i) caso a CVM insira o pedido de registro definitivo da Oferta Pública dos CRI, devendo excepcionalmente neste caso a recompra do CRI pela Cedente ser efetuada sem qualquer tipo de multa ou penalidade e pelo valor atualizado dos Créditos Imobiliários, acrescido da remuneração e da atualização monetária do CRI conforme previsto no Termo de Securitização, calculada pro rata temporis desde a data de emissão do CRI até a data de efetivo pagamento, sendo que o valor poderá ser reajustado na forma do item 2.3 e seus subitens do presente Contrato de Cessão;
- (j) caso qualquer das Cedentes contraia quaisquer novas dívidas junto a instituições financeiras nacionais ou internacionais sem autorização do Agente Fiduciário exceto em caso de dívidas com expressa subordinação contratual às obrigações das Cedentes representadas pelas CCI;
- (k) caso qualquer das Cedentes preste qualquer tipo de garantia real ou fiduciária a qualquer terceiro que não a Cessionária e em garantia das Obrigações Garantidas, exceto se devidamente autorizado pela Cessionária;
- (l) caso qualquer das Cedentes distribua lucros durante a vigência deste Contrato de Cessão, exceto se tais lucros forem distribuídos exclusivamente para a BR Properties;
- (aa) caso qualquer das Cedentes realize qualquer operação de empréstimo a empresas que não sejam a própria BR Properties ou suas subsidiárias;

Emprestimo - IN - CANCELADO - CANCELADO  
 Autenticação (SICR): 14614900240474081108910014  
 BBA - Banco Itaú - CRI - CRI - CRI - CRI - CRI

Página 22 de 22

1090917  
 RUA BOA VISTA  
 Nº 314-2º ANDAR

1090917

INSTITUICAO BRASILEIRA DE  
 TITULOS E VALORES MOBILIARIOS

44



- (bb) caso qualquer das Cedentes deixe de cumprir qualquer obrigação pecuniária estabelecida no presente Contrato de Cessão observado que não será considerado descumprimento da respectiva obrigação pecuniária, o pagamento pela BR Properties, na qualidade de Fidejussora da obrigação pecuniária em questão, desde que no prazo originalmente estipulado;
- (cc) caso a BR Properties deixe de ser a controladora de qualquer das Cedentes;
- (dd) caso qualquer das Cedentes aliena qualquer de seus ativos permanentes;
- (ee) caso qualquer das Cedentes, no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da data do presente Contrato de Cessão, não apresente o comprovante do pedido junto a companhia seguradora contratada para endosso da apólice de seguro dos Módulos e dos andares do TNU em favor da Cessionária;
- (ff) caso as Garantias não sejam devidamente constituídas, nos prazos estabelecidos nos respectivos contratos, ou a qualquer momento se tornem nulas, impróprias ou insuficientes para garantir os valores devidos das Obrigações Garantidas, a critério da Cessionária; ou
- (gg) caso ocorra a rescisão de qualquer dos Contratos de Locação Condicional Módulos ou dos Contratos de Locação Condicional TNU

7.2.1 A ocorrência de qualquer das hipóteses descritas nas alíneas (k) a (gg) acima acarretará a recompra compulsória automática dos Créditos Imobiliários independentemente de qualquer notificação ("Hipóteses de Recompra Compulsória Automática"). Na ocorrência das hipóteses descritas nas alíneas (a) a (j) acima ("Hipóteses de Recompra Compulsória Não Automática"), em conjunto com as Hipóteses de Recompra Compulsória Automática ("Hipóteses de Recompra Compulsória") a Cessionária deverá comunicar imediatamente o Agente Fiduciário dos CRI, que deverá publicar a convocação no prazo de 48 (quarenta e oito) horas a contar do momento em que tomar ciência da ocorrência ou for assim informado por quaisquer dos titulares dos CRI, de assembleia geral de titulares de CRI para deliberar sobre a eventual recompra dos Créditos mobiliários. A assembleia de titulares de CRI a que se refere este item deverá ser realizada na forma e no prazo definidos no Termo de Securitização.

Instrumento Nº 11555-04/2015  
 Arquivado em 12/02/2015 às 14:44:47 em 105712001  
 TNU - Diretoria de Registro de Imóveis - BR/PROPRIO/15

20 de Maio de 2015

Nº 11555-04/2015  
 TNU - Diretoria de Registro de Imóveis - BR/PROPRIO/15  
 21 JUN 2015  
 1760601






7.3 Na ocorrência de qualquer Hipótese de Recompra Compulsória, as Cedentes se obrigam a comprar da Cessionária, pelo Valor de Recompra Compulsória, conforme definido no item 7.3.1 abaixo, a totalidade dos Créditos Imobiliários.

7.3.1 O valor a ser pago pelas Cedentes à Cessionária na ocorrência de qualquer Hipótese de Recompra Compulsória será o valor correspondente ao montante necessário para liquidação integral do CRI apurado na data de seu efetivo pagamento calculado na forma e nas condições estabelecidas no Termo de Securitização ("Valor da Recompra Compulsória"). As Cedentes serão responsáveis na seguinte proporção: (i) 55,10% (cinquenta e seis inteiros e dez centésimos por cento) para a Cedente Módulos; e (ii) 43,90% (quarenta e três inteiros e noventa centésimos por cento) para a Cedente TNU.

7.4. Em qualquer Hipótese de Recompra Compulsória, o Valor de Recompra Compulsória deverá ser pago pelas Cedentes à Cessionária no 2º (segundo) dia útil contado do recebimento, pelas Cedentes, de notificação enviada pela Cessionária, informando a ocorrência de uma ou mais Hipóteses de Recompra Compulsória e/ou informando a decisão da assembleia geral dos titulares dos CRI, conforme o caso.

7.4.1. Salvo em caso de erro manifesto, as Cedentes desde já reconhecem como líquido e certo, para os fins do artigo 505 do Código de Processo Civil Brasileiro, o Valor de Recompra Compulsória informado pela Cessionária.

7.4.2. Os pagamentos recebidos pela Cessionária nos termos desta cláusula deverão ser creditados na Conta Centralizadora e aplicados única e exclusivamente à amortização dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização.

#### CLÁUSULA OITAVA - DA GUARDA DOS DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS

8.1. Os Contratos de Locação que evidenciam a constituição dos Créditos Imobiliários ("Documentos Comprobatórios") ficarão em poder das respectivas Cedentes, haja vista o seu interesse em conservá-los, uma vez que não houve cessão da posição contratual das Cedentes para a Cessionária. As Cedentes ficarão responsáveis pela guarda e conservação dos Documentos Comprobatórios durante todo o prazo de duração do presente.

8.2. As Cedentes obrigam-se a prestar os serviços de guarda, custódia física, armazenagem e organização dos Documentos Comprobatórios em sua sede.

8.3. A perda, o extravio, a inexistência ou a indisponibilidade, por culpa exclusiva das Cedentes, dos Documentos Comprobatórios deverá ser imediatamente comunicada à Cessionária, responsabilizando-se as Cedentes pelos prejuízos a que efetiva e comprovadamente derem causa, bem como pelo pontual pagamento dos valores

Instituto de TRF do CLESTO-CALPDES  
Autenticação: (STN-01) 25810040-04647-6137-104-7120014  
Data: 03/04/2015 10:03:43 AM

21 JUN 2015 10:03:43 AM  
RUA BOA VISTA  
Nº 116 - JARDIM

INSTITUTO DE TRIBUTAÇÃO E FISCALIDADE  
RUA BOA VISTA, Nº 116 - JARDIM  
01045-000 - SÃO PAULO - SP



cento) ao mês, calculados de forma *pro rata temporis* desde a data em que o pagamento era devido até o seu integral recebimento pela Parte credora.

#### CLÁUSULA DOZE - DA INDENIZAÇÃO

12.1. As Partes responsabilizam-se, individualmente, por todo e qualquer dano moral ou patrimonial devidamente comprovado que venham, conjunta ou individualmente, a causar a qualquer outra Parte deste Contrato de Cessão, em decorrência de dolo, culpa ou má-fé, conforme determinado em sentença judicial transitada em julgado, em função da prática ou omissão de qualquer ato em desacordo com os procedimentos fixados neste Contrato de Cessão.

12.2. A Parte que causar dano à outra Parte deste Contrato de Cessão ficará obrigada a indenizar a Parte prejudicada por todas as perdas e danos incorridos e decorrentes de sua conduta culposa ou dolosa, sem prejuízo de quaisquer custos ou despesas para a defesa dos direitos e interesses da Parte prejudicada, inclusive honorários advocatícios, nos termos da sentença judicial ou arbitral transitada em julgado. Eventual indenização a ser paga pela Cessionária será limitada a R\$ 359.500,00 (trezentos e cinquenta e nove mil e quinhentos reais).

12.3. Observado o disposto acima, a indenização deverá ser paga em moeda corrente, à vista, de acordo com as disposições desta cláusula mediante depósito em Conta Centralizadora, dentro de 5 (cinco) dias úteis após o recebimento de comunicação por escrito da Parte inocente indicando o montante a ser pago (acompanhado da respectiva memória de cálculo).

12.3.1. Caso se trate de indenização recebida pela Cessionária, tal valor deverá ser aplicado única e exclusivamente no pagamento dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização.

12.4. Sem prejuízo da indenização devida em caso de inadimplemento de qualquer uma das obrigações estabelecidas do presente Contrato de Cessão, a Parte prejudicada poderá exigir da Parte inadimplente a execução específica da obrigação devida, conforme a Cláusula Treze abaixo.

#### CLÁUSULA TREZE - DA TUTELA ESPECÍFICA

13.1. As Partes reconhecem e concordam que este Contrato de Cessão constitui título executivo extrajudicial, para todos os fins e efeitos do artigo 585 e 632 e seguintes da Lei n.º 5.689 de 11 de janeiro de 1973 ("Código de Processo Civil").

13.2. As obrigações de fazer e de não fazer previstas neste Contrato de Cessão serão exigíveis, se não houver estipulação de prazo específico, no prazo de 15

Instituição: BRPR-CESSÃO-GALPÕES  
Autenticação (SIN-D): 2581ee5f-041c-46a7-875f-10871db0fa4  
IBBA\_Diversos\_CTO\_Cessão\_Galpões\_BAPROPERTIES

Página 17 de 134

21 JUL 2012  
10909471  
RUA BOA VISTA  
Nº 316-2º ANDAR  
BRASIL  
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E OFFÍCIO DE REGISTRO DE

Handwritten signatures and stamps, including a circular stamp with the text "JURÍDICO" and "BRASIL".

(quinze) dias contado do recebimento da respectiva notificação enviada pela Parte prejudicada. Será facultada à Parte prejudicada ainda a adoção das medidas judiciais necessárias tais como (a) tutela específica ou (b) obtenção do resultado prático equivalente por meio das medidas a que se refere o artigo 461, parágrafo 6º, do Código de Processo Civil.

10.3 Caso alguma das Partes descumpra qualquer das obrigações de dar, fazer ou não fazer previstas neste Contrato de Cessão, e, notificada para sanar tal inadimplemento dentro do prazo, a Parte prejudicada, independentemente de qualquer outro aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial poderá requerer, com fundamento no artigo 273 combinado com o artigo 461 e seus parágrafos, ambos do Código de Processo Civil, a tutela específica da obrigação adimplida sem prejuízo da aplicação da multa prevista no item 1º.2 acima ou a seu juízo promover execução da obrigação de fazer, com fundamento nos artigos 632 e seguintes do Código de Processo Civil.

#### CLÁUSULA QUATORZE - DO PRAZO DE VIGÊNCIA

14.1 O presente Contrato de Cessão começa a vigorar na data de sua assinatura e permanecerá em vigor até a integral liquidação dos CRI

#### CLÁUSULA QUINZE - DA FORMA DE PAGAMENTO

15.1 Todos os pagamentos devidos nos termos deste Contrato de Cessão deverão ser feitos em moeda corrente nacional e em recursos imediatamente e sponíveis da seguinte forma:

- (i) se devidos à Cedente Módulos, por meio da realização de depósito de recursos imediatamente disponíveis na conta corrente de número 10031-2, mantida pela Cedente Módulos na agência n.º 910 do Banco Itaú Unibanco S.A. (n.º 341) ("Conta Autorizada da Cedente Módulos"), exceto por parte do Valor da Cessão Módulos no montante de R\$ 38.772.714,88 (trinta e oito milhões, setecentos e setenta e dois mil, setecentos e quatorze reais e oitenta e oito centavos) que será pago na conta corrente de número 075694-1, mantida pela Cedente Módulos na agência n.º 001 do Banco Itaú BBA S.A. (n.º 184);
- (ii) se devidos à Cedente TNU, por meio da realização de depósito de recursos imediatamente disponíveis na conta corrente de número 10158-3, mantida pela Cedente TNU na agência n.º 910 do Banco Itaú Unibanco S.A. (n.º 341) ("Conta Autorizada da Cedente TNU"); e

INSTRUMENTO PÚBLICO DE CESSÃO DE CRÉDITOS  
Autenticado em 15/11/2016 às 15:02:00 horas. Assinatura: 107771000014  
1834 - Oliveira - UFPA - Cartório Notarial - 18720411115

1760601  
RUA BOA VISTA  
Nº 316-25  
CELESTINO

1760601  
2016

SECRETARIA DE REGISTRO E  
TERRAÇÃO DO ESTADO DO  
PARÁ

2016/11/15 15:02





(b) se para a Cedente TNU

**BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.**

Avenida das Nações Unidas n.º 12.495 – 16º andar Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. CEP: 04578-000

At: Claudio Brun

Com cópia para: Vanessa Rizzon, Gerente – Jurídico Societário

Telefone: (11) 3201-1022

Fac-símil: (11) 32011003

Correio Eletrônico: [vanessa@brpr.com.br](mailto:vanessa@brpr.com.br) e [juridico@brpr.com.br](mailto:juridico@brpr.com.br)

(c) se para a Cessionária

**Brazilian Securities Companhia de Securitização**

Avenida Paulista, n.º 1.728 – 7º andar Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

At: Fernando Pinha Cruz

Telefone: (11) 4081-4854

Fac-símil: (11) 4081-4652

Correio Eletrônico: [Fernando.cruz@braziliansecurities.com.br](mailto:Fernando.cruz@braziliansecurities.com.br)

(d) se para a Fiadora:

**BR Properties S A**

Avenida das Nações Unidas n.º 12.495 – 16º andar Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. CEP: 04578-000

At: Claudio Brun

Com cópia para: Vanessa Rizzon, Gerente – Jurídico Societário

Telefone: (11) 3201-1022

Fac-símil: (11) 32011003

Correio Eletrônico: [vanessa@brpr.com.br](mailto:vanessa@brpr.com.br) e [juridico@brpr.com.br](mailto:juridico@brpr.com.br)

16.2. Todas as comunicações decorrentes deste Contrato de Cessão deverão ser feitas por escrito e serão consideradas eficazes: (i) quando entregues pessoalmente à pessoa a ser notificada, mediante protocolo do destinatário; (ii) após 5 (cinco) dias contados da postagem de carta com aviso de recebimento à pessoa a ser notificada; ou (i) no caso de comunicações feitas por fax ou por correio eletrônico, na data de recebimento da confirmação de que a mensagem foi efetivamente recebida, seja por recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente, seja diretamente pelo destinatário por meio de telefonema gravado. Na hipótese referida no item (i) acima, os respectivos originais deverão ser encaminhados ao destinatário em até 2 (dois) dias úteis após o envio da mensagem eletrônica ou do fax.

Instrumento: BRPR-CFESAO-GAL-1005  
Autenticação (SDF): 25814684041-0607-63552-0411000001  
ISSA: DIVERSA - CTO - CESSÃO - FIANÇA - BRPR00000105

16/07/2007

1760601 21 JUL 2007  
RUA BOA VISTA  
Nº 316 - 2º ANDAR

INSTRUMENTO DE CESSÃO DE  
DIREITOS DE CREDITO  
E FIANÇA

## CLÁUSULA DEZESSETE - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1. Qualquer alteração ao presente Contrato de Cessão somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito, assinada pelas Partes e registrada nos termos do item 10.1 acima.

17.2. As Partes celebram este Contrato de Cessão em caráter irrevogável e irretroativo, obrigando-se ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

17.3. Os anexos ("Anexos") a este Contrato de Cessão são dele parte integrante e inseparável. Em caso de dúvida entre o Contrato de Cessão e seus Anexos prevalecerão as disposições do Contrato de Cessão, dado o caráter complementar dos Anexos. Não obstante, reconheçam as Partes a unidade e in dissociabilidade das disposições do Contrato de Cessão e dos Anexos, que deverão ser interpretadas de forma harmônica e sistemática, tendo como parâmetro a natureza do negócio celebrado entre as Partes.

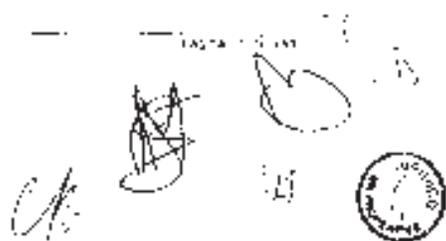
17.4. Os direitos de cada Parte previstos neste Contrato de Cessão (ii) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos, o (i) se admitir renúncia por escrito e específica. A tolerância e as concessões recíprocas terão caráter eventual e transitório e não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remissão, perda, modificação, novação, redução ou ampliação de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes contidos a qualquer das Partes nos termos deste Contrato de Cessão, assim como, quando havidas, o serão expressamente, sem o intuito de novar as obrigações previstas neste Contrato de Cessão.

17.5. Se qualquer disposição deste Contrato de Cessão for considerada inválida ou ineficaz, as Partes deverão emendar seus melhores esforços para substituí-la por outra de conteúdo similar e com os mesmos efeitos. A eventual invalidade ou ineficácia de uma ou mais cláusulas não afetará as demais disposições do presente Contrato de Cessão.

INSTRUMENTO PÚBLICO DE CESSÃO DE DIREITOS  
Assentado em 21/04/2017 às 14:05 horas em Cartório nº 11  
Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - São Paulo

27 JUL 2017  
10909471  
RUA BOA VISTA  
Nº 316-25 ANDAR

SEMPRE EM NOSSA FÉ  
PROFESSOR E DOCENTE  
DE DIREITO DE SUCESSÃO

ASSINATURAS  


17.6 As palavras e os termos constantes deste Contrato de Cessão aqui não expressamente definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como, quaisquer outros de linguagem técnica ou financeira ou não que eventualmente, durante a vigência do presente instrumento, no cumprimento de direitos e obrigações assumidos por ambas as partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos, deverão ser compreendidos e interpretados conforme significados a eles atribuídos nos Contratos de Locação, nas CCI no Termo de Securitização ou em consonância com o conceito consagrado pelos usos e costumes do mercado financeiro e de capitais local.

17.7 As Partes comprometem-se a empregar seus melhores esforços para resolver através de negociações quaisquer e após ou controversia relacionada a este Contrato de Cessão.

17.8 Toda e qualquer quantia devida a qualquer das Partes por força deste Contrato de Cessão poderá ser cobrada via processo de execução visto que as Partes desde já reconhecem tratar-se de quantia líquida e certa, atribuindo ao presente a qualidade de título executivo extrajudicial nos termos e para os efeitos do artigo 545 inciso I do Código do Processo Civil.

17.9 O presente Contrato de Cessão constitui o único e integral acordo entre as Partes com relação aos assuntos aqui tratados, substituindo todos os outros documentos, cartas, memorandos ou propostas entre as Partes, bem como os entendimentos ora e mantidos entre as mesmas anteriores à presente data.

REPUBLICA FEDERAL DO BRASIL  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

#### CLÁUSULA DEZOTO - DA LEGISLAÇÃO E DO FORD

18.1. As Partes neste ato elegem (i) as leis da República Federativa do Brasil para reger o presente instrumento; e (ii) o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa exclusão de qualquer outra, ainda que privilegiado, como competente para dirimir quaisquer dúvidas entre as partes oriundas deste Contrato de Cessão.

8

REPUBLICA FEDERAL DO BRASIL  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

21 JUL 2012 10:09:47  
RUA BOA VISTA  
Nº 210-25 ANDAR

REPUBLICA FEDERAL DO BRASIL  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

Para o ato de 20/08/12  
[Assinatura]  
[Assinatura]  
[Assinatura]  
[Assinatura]  
[Assinatura]



**OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DE JURISDIÇÃO DA CAPITAL**

1090941 21 JUL 2010  
1090941

Sao Paulo, 21 de julho de 2010



**21 JUL 2010**  
**1090941**  
RUA BOA VISTA  
NR 312-29 UDOAR

**RECEBIMOS**  
em 21/07/2010  
o valor de R\$ 100,00  
para depósito em nome de  
[illegible]

[Illegible text, possibly a receipt or document header]

1090941  
1090941  
1090941  
1090941  
1090941

[Illegible text, possibly a receipt or document header]

**TABELADO - SP**  
1090941  
1090941  
1090941  
1090941

CONTRATO DE CESSÃO E AQUISIÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS E OUTRAS AVENÇAS

ANEXO I  
DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS E RESPECTIVOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO

Nº da Matrícula do Imóvel	Localidade	Data de colação do contrato	Valor mensal do Alug. 01	Inscricao	Nº da Série de CCI	Tipo de Contrato
312.157 em imóvel sobre a Matricula nº 382.46 Cartão de Registro nº 109.941 Aracaju - SE	7º MO do Brasil Inc Comércio Ltda	10/02/2015	R\$ 20.750,00	RFP 14	001 da Série BRPR	Contrato de Locação Tipo Modular
182.857 em imóvel sobre a Matricula nº 382.46 Cartão de Registro nº 109.941 Aracaju - SE	7º MO do Brasil Inc Comércio Ltda	10/02/2014	R\$ 20.200,00	0204	002 da Série BRPR	Contrato de Locação Tipo Modular
210.297 em imóvel sobre a Matricula nº 382.46 Cartão de Registro nº 109.941 Aracaju - SE	7º MO do Brasil Inc Comércio Ltda	10/02/2016	R\$ 33.611,30	1024	003 da Série BRPR	Contrato de Locação Tipo Modular
3115.11 em imóvel sobre a Matricula nº 382.46 Cartão de Registro nº 109.941 Aracaju - SE	7º MO do Brasil Inc Comércio Ltda	10/02/2016	R\$ 51.711,98	1024	004 da Série BRPR	Contrato de Locação Tipo Modular

27 JUN 2015  
109941  
RUA BORGES DE ALMEIDA  
Nº 314 - ARAJUAZ

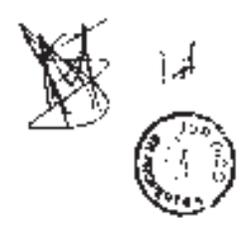
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Descrição	Empresa	Bairro	13000010	08/02/2010	R\$ 1.519,53	NSFM	005 da Série BPRF	Conta de Locação Imóvel
2.007,67 m² de imóvel urbano da Matricula nº 20.240 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BPRF XX	Bairro - Centro - Representação e de Prédios Comerciais	13000010	08/02/2010	R\$ 1.519,53	NSFM	005 da Série BPRF	Conta de Locação Imóvel
2.694,08 m² de imóvel urbano da Matricula nº 90.130 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BPRF XX	Linha - C.V.L. Comércio e Importação e Exportação de Eletrodomésticos	13000010	21/04/2015	R\$ 23.832,27	TCFAM	006 da Série BPRF	Conta de Locação Imóvel
2.885,91 m² de imóvel urbano da Matricula nº 300.00 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BPRF XX	Linha - Comércio e Importação e Exportação de Eletrodomésticos	01000000	11/07/2017	R\$ 45.332,50	Empresa de prestação de serviços	007 da Série BPRF	Conta de Locação Imóvel
2.895,00 m² de imóvel urbano da Matricula nº 59.300 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BPRF XX	Localização do imóvel - Bairro - Ligeiros e Indústrias	13000010	10/06/2015	R\$ 45.201,76	TCFAM	008 da Série BPRF	Conta de Locação Imóvel
2.826,48 m² de imóvel urbano da Matricula nº 59.300 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BPRF XX	Linha - Comércio e Importação e Exportação de Eletrodomésticos	13000010	10/06/2015	R\$ 45.201,76	TCFAM	008 da Série BPRF	Conta de Locação Imóvel
2.826,48 m² de imóvel urbano da Matricula nº 59.300 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BPRF XX	Linha - Comércio e Importação e Exportação de Eletrodomésticos	13000010	10/06/2015	R\$ 45.201,76	TCFAM	008 da Série BPRF	Conta de Locação Imóvel
2.826,48 m² de imóvel urbano da Matricula nº 59.300 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BPRF XX	Linha - Comércio e Importação e Exportação de Eletrodomésticos	13000010	10/06/2015	R\$ 45.201,76	TCFAM	008 da Série BPRF	Conta de Locação Imóvel
2.826,48 m² de imóvel urbano da Matricula nº 59.300 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BPRF XX	Linha - Comércio e Importação e Exportação de Eletrodomésticos	13000010	10/06/2015	R\$ 45.201,76	TCFAM	008 da Série BPRF	Conta de Locação Imóvel
2.826,48 m² de imóvel urbano da Matricula nº 59.300 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia	BPRF XX	Linha - Comércio e Importação e Exportação de Eletrodomésticos	13000010	10/06/2015	R\$ 45.201,76	TCFAM	008 da Série BPRF	Conta de Locação Imóvel

Assinatura: \_\_\_\_\_  
 Nome: \_\_\_\_\_  
 CPF: \_\_\_\_\_  
 Data: 11/07/2017

21 JUL 2017  
 1090961  
 RUA BOA ESPERANÇA  
 Nº 314 - 13010-000









OFICINA DE REGISTRO  
 RUA DO COMENDADOR  
 Nº 514 - 2º ANDAR

21 JUN 2014 10909471

RUA DO COMENDADOR Nº 514 - 2º ANDAR

202.643 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	31/07/2013	31/05/2012	R\$ 203.007,97	IGPM	001 do Série BRPR V	Contratos de Locação Condicionais TNU
202.644 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	31/07/2013	31/07/2012	R\$ 203.007,97	IGPM	002 do Série BRPR V	Contratos de Locação Condicionais TNU
202.645 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	31/07/2013	31/05/2012	R\$ 203.007,97	IGPM	003 do Série BRPR V	Contratos de Locação Condicionais TNU
202.646 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	31/07/2013	31/05/2012	R\$ 203.477,36	IGPM	004 do Série BRPR V	Contratos de Locação Condicionais TNU
202.648 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	01/03/2014	01/07/2012	R\$ 26.477,26	IGPM	010 do Série BRPR V	Contratos de Locação Condicionais TNU
202.649 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	01/03/2014	01/07/2012	R\$ 84.477,70	IGPM	011 do Série BRPR V	Contratos de Locação Condicionais TNU
202.650 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	01/03/2014	01/05/2012	R\$ 75.821,06	IGPM	012 do Série BRPR V	Contratos de Locação Condicionais TNU
202.651 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	26/10/13	22/06/2012	R\$ 81.594,73	IGPM	013 do Série BRPR V	Contratos de Locação Condicionais TNU
202.652 do 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo	BRPR XXIV	12/01/2014	12/05/2012	R\$ 112.148,08	IGPM	014 do Série BRPR V	Contratos de Locação Condicionais TNU

Instituto Registral e Cartorário  
 Avenida São João, 240 - Centro - São Paulo - SP  
 CEP: 01011-900 - Fone: (11) 3245-1000

Handwritten signatures and initials.



21 JUL 1994

INSTITUTO DE REGISTRO DE  
TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRADO EM PROFISSÃO Nº

RUA DOA VISTA  
Nº 314-28 ANDAR

Trabalho de Engenharia de Arquitetura em Edifícios de 1 a 5 andares de 1 a 5 pavimentos de 1 a 5 pavimentos de 1 a 5 pavimentos	BRINTE XXV	1001/0014	1200/0022	Nº 112.148/94	ICP-44	014.09/0000 18/0000	Condições do Trabalho Condições do Trabalho
--	---------------	-----------	-----------	---------------	--------	------------------------	--

Inst. de Reg. de Imóveis e Documentos  
Avenida Paulista, 110 - 25º andar - 01311-900 - São Paulo - SP  
CNPJ nº 06.703.110 - Fone: (011) 3066.1111

02/07/94

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten initials]*

*[Handwritten signature]*



**CONTRATO DE CESSÃO E AQUISIÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS E OUTRAS  
AVENÇAS**

**ANEXO II  
TÉRMO DE SECURITIZAÇÃO**

5º andar - Rua Leopoldina, 9075  
Autarquia 1508-111 - 35514-910 - Belo Horizonte - Minas  
1584 - Avenida CTO - Cessão - 1508-111 - 35514-910

RUA BOA VISTA  
Nº 314-2º ANDAR

21 JUN 88 1090961

REGISTRO EM MONTES CARLOS

*[Handwritten signature]*

7/1



*[Vertical handwritten signature]*

CONTRATO DE CESSÃO E AQUISIÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS E OUTRAS  
AVENÇAS

ANEXO III  
CÊDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI

CCI TNU

CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO  
SERIE: BRXXIV RO DATA DE EMISSAO: 13/07/2010  
NOME: 001 TIPO DE CCI: INTEGRAL

1. EMISSORA

RAZAO SOCIAL: BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda  
Nº CNPJ: 09.675.436/0001-55  
ENDERECO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495,  
COMPLEME: 18º andar, CIDAD: São Paulo U S C 04578-00  
NTO: escritório 181, E F P EP Q  
parte Brooklin  
Novo.

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

RAZAO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
Nº CNPJ: 35.113.676/0001-01  
ENDERECO: Avenida das Américas, n.º 500  
COMPLEME: Bloco 13, CIDAD: Rio de Janeiro U R C 22640-10  
NTO: Grupo 205, E F J EP Q  
Barra da Tijuca

3. DEVEDORA / LOCATÁRIA

RAZAO SOCIAL: Fundação Getúlio Vargas  
Nº CNPJ: 33.641.563/0001-24  
ENDERECO: Praia do Botafogo n.º 191  
COMPLEME: CIDAD: Rio de Janeiro U R C 22250-040  
NTO: E F J EP Q

4. TÍTULO

Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel não Residencial celebrado entre a  
BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda e Fundação Getúlio Vargas em 08 de  
maio de 2008.

5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 7544.594,89.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMOVEIS

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.843, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo,  
assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 01 do tipo "A01", localizado no Anexo -- andar  
terreo da Torre A - Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centre  
Empresarial Bemini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 307 Subdistrito,  
Itapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.316.440m² a área comum coberta  
edificada de 1.449.995m², a área total edificada de 2.766.435m², a área comum descoberta de  
272.189m², a área comum total (coberta + descoberta) de 1.722.184m², e a área total  
(construída + descoberta) de 3.038.624m², equivalente a uma fração ideal de 0,019619 no

Instrumento: 000017524-0/11, 8675  
Autuação: 151/2011 - 2001040-8/11 - 11/11 - 11/11 - 11/11 - 11/11  
CDBA: 10/000001 - CCI: Cessão de Direitos - BRPRXXIV

Página 42 de 131

21 JUL 2010 10:09:47  
RUA BOA VISTA Nº 316-23 ANDAR

REGISTRADO EM INSTRUMENTO Nº  
TÍTULOS E DOCUMENTOS  
OFICIAL DE REGISTRO



terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 18 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 13 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A.

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.644, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 11 do tipo 'A02', localizado no Anexo 1 - 1º pavimento da Torre A - Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.645,370m², a área comum coberta edificada de 1.698,525m², a área total edificada de 3.343,895m², a área comum descoberta de 329,915m², a área comum total (coberta + descoberta) de 2.028,440m², e a área total (construída + descoberta) de 3.673,810m², equiva-lente a uma fração ideal de 0,024075 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 18 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 13 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.645, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 21 do tipo 'A03', localizado no Anexo - 2º pavimento da Torre A - Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.500,590m², a área comum coberta edificada de 1.614,425m², a área total edificada de 3.115,015m², a área comum descoberta de 306,795m², a área comum total (coberta + descoberta) de 1.921,220m², e a área total (construída + descoberta) de 3.421,810m², equiva-lente a uma fração ideal de 0,022208 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 19 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 14 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

CARTORÓ — 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Nº MATRÍCULA — Matrículas nº 202.643; 202.644 e 202.645, respectivamente.

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

7.1. PRAZO REMANESCENTE

37 meses a partir de 01/08/2010.

7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO

R\$ 7.524.594,89.

7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL

R\$ 203.907,97 pagos mensalmente, no 5º dia útil de mês subsequente.

7.4. DATA DE VENCIMENTO E DATA DE PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALUGUEL

31 de julho de 2013, 07 de agosto de 2013.

7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA

O valor da locação será reajustado anualmente, segundo a variação percentual acumulada do IGP-M/FGV.

7.6. ENCARGOS MORATORIOS

Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa por inadimplemento de 10% (dez por cento) sobre o valor devido.

8. GARANTIAS

Não há garantia

DIRETORIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Autuação nº 151M-111.7581241-4/2013-452-8/95-10077026-4  
151M-Divisão-CED - Fissão de Bens - BR/COOP/115

151M-111.7581241-4

21 JUL 2013  
1590647

REGISTRO DE IMÓVEIS



CEQUILA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO		DATA DE EMISSÃO: 13/07/2010	
SERIE	NÚMERO	TIPO DE CCI	INTEGRAL
BRXXIV	RQ		

**1. EMISSORA**

RAZÃO SOCIAL: BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ: 09.675.436/0001-55  
 ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495.  
 COMPLETE 18º andar. | CIDAD: São Paulo | U | S | C | 04578-000  
 NTO | escritório 181, F | P | EP  
 parte Brooklin  
 Novo.

**2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**

RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
 Nº CNPJ: 36.113.876/0001-91  
 ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500  
 COMPLETE Bloco 13 | CIDAD: Rio de Janeiro | U | RT | C | 22640-100  
 NTO | Grupo 205 | E | F | J | EP  
 Barra da Tijuca

**3. DEVEDORA/Localatária**

RAZÃO SOCIAL: Customer First S.A.  
 Nº CNPJ: 04.033.584/0001-52  
 ENDEREÇO: Rua Fdencio Ramos n.º 195  
 COMPLETE 3º andar. | CIDAD: São Paulo | U | S | C | 04551-010  
 NTO | conjunto 34 | E | P | EP  
 Vila Olimpia

**4. TÍTULO**

Contrato de Locação do Imóvel não Residencial, celebrado entre BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda. e Customer First S.A. em 26 de janeiro de 2010.

**5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 4.653.777,44**

**6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.646 do 15º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 31 do Lpo "A04" localizado no 3º pavimento da Torre A - Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Itaquera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m², a área comum coberta edificada de 1.532,546m², a área total edificada de 2.656.966m²; a área comum descoberta de 259,052m², a área comum total (coberta + descoberta) de 1.791,598m²; e a área total (construída + descoberta) de 2.916,018m², equivalente a uma fração ideal de 0,07943 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio, com direito ao uso de 27 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 22 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

CARTÓRIO: 15º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo

Nº MATRÍCULA: Matrícula nº 202.646

**7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO**

7.1. PRAZO REMANESCENTE: 54 meses a partir de 1/08/2010

INSTRUMENTO: BRPR XXIV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA  
 AUTENTICAÇÃO: 01411246-0101-1562-0701-0001-0004  
 JURA: Diversos - CTD - Cessão de Direitos - BRPR XXIV EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

RUA BOA VISTA  
 Nº 314-25 ANOAR

21 JUL 2010 1090947

REGISTRAR DE IMÓVEIS  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS



7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO	R\$ 4.453.777,44.
7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL	R\$ 82.477,36, pagos mensalmente, no dia 5 do mês subsequente.
7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DE PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALUGUEL	31 de janeiro de 2015 / 05 de fevereiro de 2015.
7.5. CORREÇÃO MONETARIA	O valor da locação será reajustado anualmente segundo a variação positiva medida pelo IGP-M/FGV, excluída a hipótese de deflação.
7.6. ENCARGOS MORATORIOS.	Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa por inadimplimento de 10% (dez por cento) sobre o valor devido.
8. GARANTIAS	Não há garantia

Inscrição: BR-04-CESSAO-041-015  
 Autenticação: 1511 11 23824811-041-4631-073-1510-110034  
 1504 11 00000 1101 110000 110000 110000 110000 110000 110000 110000

Página 45 de 34

RUA SOUZA  
 Nº 214-28 ANGRAS  
 21 Jul 2015  
 10909471  
 BRANCAL DE REGISTRO DE  
 TITULOS E DOCUMENTOS  
 REGRISTRO EM COPIA Nº 41

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
 114  


CEQUILA DE CREDITO IMOBILIARIO | DATA DE EMISSAO: 13/07/2010  
 SERIE BRXXIV RO | NUMERO 003 | TIPO DE CCI INTEGRAL

**1. EMISSORA**  
 RAZÃO SOCIAL: BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ: 09.876.438/0007-55  
 ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495,  
 COMPLEMENTO: 18º andar, E | CIDADE: São Paulo  
 TO: escritório 18º E | U S C | 04578-000  
 parte Brooklin | F P | FP  
 Novo.

**2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**  
 RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
 Nº CNPJ: 38.113.876/0001-91  
 ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500  
 COMPLEMENTO: Bloco 3 | CIDADE: Rio de Janeiro  
 TO: Grupo 205, E | U R C | 22840-100  
 Barra da Tijuca | F J | EP

**3. DEVEDORA / Localizadora**  
 RAZÃO SOCIAL: Logica America do Sul Soluções de Tecnologia Ltda.  
 Nº CNPJ: 03.028.283/0001-34  
 ENDEREÇO: Av. Presidente Castelo Branco, n.º 77  
 COMPLEMENTO: Bairro César | CIDADE: Mogi das Cruzes  
 TO: de Souza | U S C | 06820-480  
 E | F | P | EP

**4. TITULO**  
 Contrato de Locação de Imóvel não Residencial celebrado entre BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda. e Logica America do Sul Soluções de Tecnologia Ltda., em 02 de março de 2010.

**5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 4.929.209,52**

**6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**  
 Imóvel objeto da Matrícula nº 202.648, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 51 do bloco 'A04' localizado no 5º pavimento da Torre A - Torre Nações Unidas integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito: Itaquera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m², a área comum coberta edificada de 1.532,548m², a área total edificada de 2.656,968m², a área comum descoberta de 259,052m², a área comum total (coberta + descoberta) de 1.791,598m², e a área total (construída + descoberta) de 2.916,018m², equivalente a uma fração ideal de 0,017943 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 27 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 22 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."  
 CARTÓRIO: 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo  
 Nº MATRÍCULA: Matrícula nº 202.648.

**7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO**  
 7.1. PRAZO REMANESCENTE: 57 meses a partir de 1/08/2010.

INCLUIRENTES: EMISSÃO DE CCI EM R\$ 525 | 205 Parcelas de 134  
 e distribuição (NIM) em 2010, com 2630,467,7755, 100,751,0000  
 ISM - Distribuição CCI - Lógica America do Sul Soluções de Tecnologia

RUA BOA VISTA Nº 316-23 ANDAR  
 1090961 | 21 JUL 2010 | 13

REGISTRO EM MOBILIAR Nº 1  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 1ª CIRCULAR DE REGISTRO DE



7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO	R\$ 4.929.209,52.
7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL	R\$ 66.477,36, pagos mensalmente no dia 5 do mês subsequente.
7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DE PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALUGUEL	1º de março de 2015 / 05 de abril de 2015
7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA:	O valor da locação será reajustado anualmente, segundo a variação positiva medida pelo IGP-M/IGV, excluída a hipótese de deflação.
7.6. ENCARGOS MORATORIOS.	juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa por inad. cumprimento de 10% (dez por cento) sobre o valor devido.
8. GARANTIAS	Não há garantia.

Instrumento de PRECATORIO CANCELAÇÃO  
 Matrícula nº 1090971 - 21 JUN 2015  
 Rua Boa Vista nº 314-28 ANGAR

Página 42 de 134

21 JUN 2015 1090971

OFICINA DE REGISTRO DE  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 20050-900 SÃO CARLOS/SP

HS



8  
 1090971

CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO				DATA DE EMISSAO: 13/07/2010			
SERIE	NUMERO	TIPO DE CCI	INTEGRAL				
BRXXIV	RO 004						
<b>1. EMISSORA</b>							
RAZAO SOCIAL: BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.							
Nº CNPJ: 09.875.436/0001-55							
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495,							
COMPLEMENTO	18º andar, escritório 181, parte Brooklin Novo.	CIDADE	São Paulo	U F	S P	C EP	04578-000
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZAO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
Nº CNPJ: 36.113.878/0001-91							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500							
COMPLEMENTO	Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca	CIDADE	Rio de Janeiro	U F	R J	C EP	22640-100
<b>3. DEVEDORA / Locatária</b>							
RAZAO SOCIAL: Lógica América do Sul Soluções de Tecnologia Ltda.							
Nº CNPJ: 03.028.280/0001-34							
ENDEREÇO: Av. Presidente Castelo Branco, n.º 77							
COMPLEMENTO	Bairro César de Souza	CIDADE	Mogi das Cruzes	U F	S P	C EP	08820-460
<b>4. TITULO</b>							
Contrato de Locação de Imóvel não Residencial, celebrado entre BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda. e Lógica América do Sul Soluções de Tecnologia Ltda., em 02 de março de 2010.							
<b>5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 4.815.209,52.</b>							

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	
<p>Imóvel objeto da Matrícula nº 202.649, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 61 do tipo "A04", localizado no 6º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m²; a área comum coberta edificada de 1.532,546m²; a área total edificada de 2.656,966m²; a área comum descoberta de 259,052m²; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.791,598m²; e a área total (construída + descoberta) de 2.916,018m²., equivalente a uma fração ideal de 0,017943 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 27 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 22 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."</p>	
CARTÓRIO	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Nº MATRÍCULA	Matrícula nº 202.649

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO REMANESCENTE:	57 meses a partir de 1/08/2010.

Instrumento: BRPR-CPSSAO-GALPOES  
 Autenticação (SIP-II): 2581ae4f-041c-46a7-875f-10871dbbf94  
 BBSA\_Diversos\_CTO\_Cessão/Galções\_BRPRCPERTIES

Página 48 de 134

RUA BOA VISTA Nº 314-2º ANDAR  
 21 JUL 2010 10909471

9º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 REGISTRO EM MCHENF/LME Nº



7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO	R\$ 4.815.209,32.
7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL	R\$ 84.477,38 pagos mensalmente, no dia 5 do mês subsequente.
7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DE PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALUGUEL	1º de março de 2015 / 05 de abril de 2015.
7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA:	O valor da locação será reajustado anualmente, segundo a variação positiva medida pelo IGP-M/FGV, excluída a hipótese de deflação.
7.6. ENCARGOS/MORATORIOS	juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa por inadimplemento de 10% (dez por cento) sobre o valor devido.
8. GARANTIAS	Não há garantia.

8

STRECHER & ASSOCIADOS LTDA  
 Avenida Itália, 111 - Vila Militar - 21240-000 - Rio de Janeiro - RJ  
 CNPJ nº 14.049.888/0001-00

Folha 17 de 174

27 Jul 2015 10:09:47  
 RUA BOA VISTA  
 Nº 312-25 ANDAR  
 BRUNO GUARISE DE ALBUQUERQUE  
 TITULAR E DOCUMENTANTE  
 REGISTRO EM MÓDULO Nº 81

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*



**CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO** DATA DE EMISSAO: 13/07/2010  
 SERIE | NUMERO | TIPO DE CCI | INTEGRAL  
 BRXXIV | RO | 005 |

**1. EMISSORA**  
 RAZAO SOCIAL: BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ 09.675.436/0001-56  
 ENDEREÇO Avenida das Nações Unidas n.º 12.495,  
 COMPLEMEN TO 18ª andar, parte Brooklin Novo. CIDAD SÃO PAULO  
 U S C 04578-000  
 F P EP

**2. INSTITUICAO CUSTODIANTE**  
 RAZAO SOCIAL: Oliveira Truist Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
 Nº CNPJ 36.113.876/0001-91  
 ENDEREÇO Avenida das Américas, n.º 500  
 COMPLEMEN TO Bloco 13 Grupo 205, Barra da Tijuca. CIDAD Rio de Janeiro  
 U R C 22640-100  
 F J EP

**3. DEVEDORA / Locatária**  
 RAZAO SOCIAL: Marketgate Solutions Brasil Ltda  
 Nº CNPJ 04.154.099/0001-37  
 ENDEREÇO Av. Chedid Jafel, n.º 222  
 COMPLEMEN TO Bloco C, 3ª andar, conjunto 31, Vila Olímpia. CIDAD SÃO PAULO  
 U S C 04551-065  
 F P EP

**4. TITULO**  
 Instrumento Particular do Contrato de Locação do Imóvel não Residencial celebrado entre BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda. e Marketgate Solutions Brasil Ltda., em 20 de janeiro de 2010

**5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 4.170.427,80**

**6. IDENTIFICACAO DO IMÓVEL**  
 Imóvel objeto da Matrícula nº 202.650, do 15º Oficial de Reg. Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizador: "Escritório nº 71 do bloco 'ACA', localizado no 7º pavimento da Torre A - Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Romar, situado na Avenida das Nações Unidas n.º 12.495, 30ª Subdistrito, Birapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m², a área comum coberta edificada de 7.532,546m², a área total edificada de 2.656.966m², a área comum descoberta de 259.052m², a área comum total (coberta + descoberta) de 1.791.598m², e a área total (construída + descoberta) de 2.916.018m², equivalente a uma fração ideal de 0,017943 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio, com direito ao uso de 27 vagas de garagem para automóveis comuns e indeterminadas, sendo 22 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."  
 CARTÓRIO 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo  
 Nº MATRICULA Matrícula nº 202.650

15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO  
 Rua Bocaiuva, nº 214 - JARDIM BOCAIUVA - SÃO PAULO - SP  
 CEP: 05001-000

Página 29 de 31

17090941  
 27 JUL 2010  
 15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

*[Handwritten signature]*



<b>7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</b>	
7.1. PRAZO REMANESCENTE:	55 meses a partir de 1/08/2010.
7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO:	R\$ 4.170.427,80.
7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUÉL:	R\$ 75.825,96, pagos mensalmente, no 1º dia útil do mês subsequente.
7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DE PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALUGUÉL:	07 de janeiro de 2015 / 02 de fevereiro de 2015.
7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA:	O valor da locação será reajustado anualmente segundo a variação percentual acumulada do IGP-M/FGV, excluída a hipótese de deflação.
7.6. ENCARGOS MORATÓRIOS:	juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa por inadimplemento de 10% (dez por cento) sobre o valor devido.
8. GARANTIAS:	Não há garantia.

ISSU. Nº 001 - MAPS CLOSADO - RA. POTS  
 AL. PONT. CACH. (SEM-T) 2181 (VER. 01/01/2010) - 1000/1000/0000  
 OBRIG. Diversos - CND - Quebra/Cancela - IRREGULARIDADE

RUA BOA VISTA  
 Nº 316 - 2ª ANDAR

21 JUL 2011 10909471

REGISTRO DE RECEBIMENTO DE  
 TÍTULOS DE OCUPAÇÃO  
 Nº 2181 (VER. 01/01/2010) - 1000/1000/0000

Página 5 de 24

*(Handwritten signature)*

14



CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO				DATA DE EMISSAO: 13/07/2010			
SERIE	NUMERO	006	TIPO DE CCI	INTEGRAL			
BRXXIV	RO						
<b>1. EMISSORA</b>							
RAZAO SOCIAL: BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.							
Nº CNPJ: 09.875.436/0001-55							
ENDERECO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495							
COMPLEMEN TO	18º andar, escritório 181, parte Brooklin Novo.	CIDAD E	São Paulo	U F	S P	C EP	04578-000
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZAO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
Nº CNPJ: 36.113.876/0001-91							
ENDERECO: Avenida das Américas, n.º 500							
COMPLEMEN TO	Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca	CIDAD E	Rio de Janeiro	U F	R J	C EP	22640-100
<b>3. DEVEDORA / Locatária</b>							
RAZAO SOCIAL: Gemalto do Brasil Cartões e Terminais Ltda.							
Nº CNPJ: 01.586.633/0001-96							
ENDERECO: Rod. João Leopoldo Jacomel, n.º 13.102							
COMPLEMEN TO	Jardim Guançã	CIDAD E	Pinhais	U F	R	C EP	83324-292
<b>4. TITULO</b>							
Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel não Residencial celebrado entre Rec Berrini S.A e Gemalto do Brasil Cartões e Terminais Ltda, em 27 de outubro de 2008.							
Em 16 de março de 2010, foi celebrado o Instrumento Particular de Cessão do Instrumento de Locação de Imóvel não Residencial entre a Rec Berrini S.A. e a BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda, com a intervenção e anuência da Gemalto do Brasil Cartões e Terminais Ltda.							
<b>5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 3.262.189,20.</b>							
<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>							
Imóvel objeto da Matrícula nº 202.651, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 81 do tipo "A06", localizado no 8º pavimento da Torre A - Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m²; a área comum coberta edificada de 1.557,840m²; a área total edificada de 2.682,260m²; a área comum descoberta de 261,337m²; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.819,177m²; e a área total (construída + descoberta) de 2.943,597m², equivalente a uma fração ideal de 0,018045 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 28 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 23 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."							
CARTORIO		15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo					

Instrumento: BRPR-CESSAO-GALHOES  
 Autenticação (SIM-D): 25811695-015-15-7-025610071laboral  
 IBA - Diversos - CTO - C

Página 52 de 134

10909471

21 JUL 2010

OFICIAL DE REGISTRO DE  
 TITULOS E DOCUMENTOS  
 REGISTRO EM INSCRIÇÃO Nº



Nº MATRÍCULA Matrícula nº 202.654

<b>7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</b>	
7.1. PRAZO REMANESCENTE.	40 meses contados de 01/08/2010
7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO.	R\$ 3.262.789,20.
7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL.	R\$ 8.554,73, pagos mensalmente, no 1º dia útil do mês subsequente.
7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DE PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALUGUEL	27 de outubro de 2013 / 01 de novembro de 2013
7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA:	O valor da locação será reajustado anualmente, segundo a variação percentual acumulada do IGP-M/IGV, excluída a hipótese de deflação.
7.6. ENCARGOS MORATORIOS:	juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa por não pagamento de 10% (dez por cento) sobre o valor devido
8. GARANTIAS	Não há garantia.

Instrumento RPPN-CPNNAI-GAI-FOF5  
Autenticação (SIN-UF): 2512ae4f-01c0-4647-b278-10011d0b0a  
IRBA - Divisão: CTD\_Cessão/00000000 - RPPNPROPERTIES

2013/10/27

RUA BOA VISTA  
Nº 314 - 2ª ANDAR

21 JUN 2013 1090947

SE OFICIAL DE REGISTRO DE  
TÍTULOS E COCUMÉTIOS  
REGISTRADO EM M. D. O. Nº



CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DATA DE EMISSÃO: 13/07/2010  
 SERIE BRXXIV NOME RO 007 TIPO DE CCT INTEGRAL

1. EMISSORA  
 RAZÃO SOCIAL: BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ: 09.675.436/0001-55  
 ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495,  
 COMPLEMENTO 18º andar, CIDADE São Paulo U S C 04578-000  
 TO escritório 181, E F P EP parte Brooklyn Novo.

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE  
 RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
 Nº CNPJ: 36.113.876/0001-91  
 ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500  
 COMPLEMENTO Bloco 13, CIDADE Rio de Janeiro U R C 22640-100  
 TO Grupo 205, E F J EP Barra da Tijuca

3. DEVEDORA / Locatária  
 RAZÃO SOCIAL: Construtora Tenda S.A.  
 Nº CNPJ: 71.478.527/0035-84  
 ENDEREÇO: Rua Dr. Eduardo de Souza Aranha, n.º 153  
 COMPLEMENTO Vila Nova, CIDADE São Paulo U S C 04543-904  
 TO Conceição E F P EP

4. TÍTULO  
 Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel não Residencial celebrado entre Rec Berini S.A. e a Construtora Tenda S.A. em 13 de janeiro de 2005

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 4.822.405,14

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS  
 Imóvel objeto da Matrícula nº 202.652 do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado "Escritório nº 91 do tipo 'A06', localizado no 9º pavimento da Torre A - Torre Nações Unidas integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera com a área privativa coberta edificada de 1.124.420m², a área comum coberta edificada de 1.557.840m², a área total edificada de 2.682.260m², a área comum descoberta de 261.337m², a área comum total (coberta + descoberta) de 1.819.177m², e a área total (construída + descoberta) de 2.943.597m², equivalente a uma fração ideal de 0,018045 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio, com direito ao uso de 28 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterm. nadas, sendo 23 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A"

Fração correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto da Matrícula nº 202.652 do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado "Escritório nº 101 do tipo 'A06', localizado no 10º pavimento da Torre A - Torre Nações Unidas integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124.420m², a área comum coberta edificada de 1.557.840m², a área total edificada de 2.682.260m², a área comum descoberta de 261.337m², a área comum total (coberta + descoberta) de 1.819.177m², e a área total (construída + descoberta) de 2.943.597m², equivalente a uma fração ideal de 0,018045 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio, com direito ao uso de 28 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterm. nadas, sendo 23 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A"

Assinatura: BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Avenida das Nações Unidas - BRPR XXIV  
 04578-000 São Paulo - SP  
 Nº 1760601  
 Rua 1760601  
 04578-000 São Paulo - SP  
 1760601  
 04578-000 São Paulo - SP  
 1760601  
 04578-000 São Paulo - SP

2.662,260m²; a área comum descoberta de 261,337m², a área comum total (coberta + descoberta) de 1.819,177m²; e a área total (construída + descoberta) de 2.943,597m², equivalente a uma fração ideal de 0,018045 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 28 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeleznizadas, sendo 23 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A.

CARTÓRIO 15ª Oficia da Registro de Imóveis de São Paulo  
 Nº MATRÍCULA Matrículas nº 202.652 e 202.653

**7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO**

7.1. PRAZO REMANESCENTE: 43 meses a partir de 01/08/2010  
 7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO: R\$ 4.822.406,14.  
 7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL: R\$ 112.148,98 pagos mensalmente, no 1º dia útil do mês subsequente.  
 7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DE PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALUGUEL: 2 de agosto de 2014 / 03 de fevereiro de 2014.  
 7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA: O valor da locação será reajustado anualmente segundo a variação percentual acumulada do IGP-M/FGV, excluída a hipótese de deflação.  
 7.6. ENCARGOS MORATORIOS: juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa por inadimplimento de 10% (dez por cento) sobre o valor devido.  
 8. GARANTIAS: Não há garantia

CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO DATA DE EMISSÃO: 13/07/2010  
 SÉRIE BRXXIV NOME DOB RC TIPO DE CCT INTEGRAL

1. EMISSORA  
 RAZÃO SOCIAL BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ: 09.675.436/0001-55  
 ENDEREÇO Avenida das Nações Unidas n.º 12.495,  
 COMPLETE 18º andar, CIDAD São Paulo  
 NTO escritório 181, F parte Brooklyn Novo. U S C F P EP 04578-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE  
 RAZÃO SOCIAL Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
 Nº CNPJ: 36.113.876/0001-31  
 ENDEREÇO Avenida das Américas n.º 500,  
 COMPLETE Bloco 13, CIDAD Rio de Janeiro  
 NTO Grupo 205, E Barra da Tiúca. U R C F J EP 22640-100

3. DEVEDORA / Locatária  
 RAZÃO SOCIAL BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ: 09.675.431/0001-22  
 ENDEREÇO Avenida das Nações Unidas n.º 12.495

Empreendimento BRPR-CESSAO-GAL-CES  
 Avenida das Nações Unidas - 12.495 - 18º andar - São Paulo - SP - CEP: 04578-000  
 1504 - Avenida 2000 - Bloco 13 - Barra da Tiúca - Rio de Janeiro - RJ - CEP: 22640-100  
 RUA BOA VISTA Nº 314 - 2º ANDAR  
 1760601 21 JUL 2010  
 DE OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E ENCARGOS DE NOTARIADO

COMPLETE NTO	18º andar, escritório 181, parte Brooklin Novo	CIDADE	São Paulo	UF	SP	C	04578-000
--------------	--	--------	-----------	----	----	---	-----------

**4. TÍTULO**

Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial com Cláusula Suspensiva e Outras Avenças, celebrado entre BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda. e BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda. em 13 de julho de 2010.

**5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 21.818.152,79.**

**6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS**

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.643, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 01 do tipo "A01", localizado no Anexo I – andar térreo da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.316,440m²; a área comum coberta edificada de 1.449,995m²; a área total edificada de 2.766,435m²; a área comum descoberta de 272,189m²; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.722,184m²; e a área total (construída + descoberta) de 3.038,624m², equivalente a uma fração ideal de 0,019619 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 18 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 13 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.644, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 11 do tipo "A02", localizado no Anexo I – 1º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.645,370m²; a área comum coberta edificada de 1.698,525m²; a área total edificada de 3.343,895m²; a área comum descoberta de 329,915m²; a área comum total (coberta + descoberta) de 2.028,440m²; e a área total (construída + descoberta) de 3.673,810m², equivalente a uma fração ideal de 0,024075 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 18 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 13 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.645, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 21 do tipo "A03", localizado no Anexo I – 2º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.500,590m²; a área comum coberta edificada de 1.614,425m²; a área total edificada de 3.115,015m²; a área comum descoberta de 306,795m²; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.921,220m²; e a área total (construída + descoberta) de 3.421,810m², equivalente a uma fração ideal de 0,022209 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 19 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 14 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."

CARTORIO	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Nº MATRICULA	Matrículas nº 202.643; 202.644 e 202.645, respectivamente.

**7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO**

7.7. PRAZO REMANESCENTE:	107 meses a partir de 31/07/2013.
7.8. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO:	R\$ 21.818.152,79.

Instrumento: BRPR-CESSAO-GALPOES  
 Autenticação (SEM-11): 2581ac4f-041c-46a7-875f-108f71c0bf4f  
 18BA\_Divertor\_CID\_Caixa/Caixa\_BRPROPERTIES

Página 56 de 134

21 JUL 2010  
 Nº 314-28 ANDAR  
 RUA BOA VISTA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 REGISTRO EM MICROFILME Nº



7.9 PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL:	R\$ 203.907,97, pagos mensalmente, no 5º dia útil do mês subsequente
7.10 DATA DE VENCIMENTO / DATA DE PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALUGUEL:	31 de maio de 2022 / 07 de julho de 2022.
7.11 CORREÇÃO MONETÁRIA:	O valor da locação será reajustado anualmente, o que será feito pela variação acumulada do IGP-M+GV, acumulada nos onze meses, mais a projeção do IGP-M divulgada pela ANBIMA para o décimo segundo mês.
7.12 ENCARGOS MORATÓRIOS:	Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa por inadimplemento de 10% (dez por cento) sobre o valor devido.
8. GARANTIAS	Não há garantia

Prefeitura de BRASÍLIA - BRASIL  
 Administração: 2021 - 2023  
 198A - Diretoria de Planejamento e Gestão

Página 57 de 134

1090941  
 21 JUL 2022  
 BRASÍLIA DE NATAL DE  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 REGISTRO EM MICROFILME

*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*

CEQUILA DE CREDITO IMOBILIARIO DATA DE EMISSAO: 13/07/2010  
 SERIE BRXXIV NUMERO 009 TIPO DE CCI INTEGRAL

**1. EMISSORA**  
 RAZÃO SOCIAL BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ: 09.875.431/0001-22  
 ENDEREÇO Avenida das Nações Unidas n.º 12.495  
 COMPLETE 18º andar, CIDAD São Paulo U S C 04578-000  
 NTO escritório 181, E F P EP  
 parte Brooklin  
 Novo.

**2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**  
 RAZÃO SOCIAL Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
 Nº CNPJ: 36.113.876/0001-91  
 ENDEREÇO Avenida das Américas n.º 500  
 COMPLETE Bloco 13 CIDAD Rio de Janeiro U T R C 22640-100  
 NTO Grupo 205, E F J EP  
 Barra da  
 Ijuca

**3. DEVEDORA / Locatária**  
 RAZÃO SOCIAL BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ: 09.875.431/0001-22  
 ENDEREÇO Avenida das Nações Unidas n.º 12.495  
 COMPLETE 18º andar, CIDAD São Paulo U S C 04578-000  
 NTO escritório 181, F F P EP  
 parte Brooklin  
 Novo.

**4. TITULO**  
 Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial com Cláusula Suspensiva e Outras Avenças, celebrado entre BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda. e BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda. em 13 de julho de 2010.

**5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 7.422.962,40.**

**6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMOVEIS**  
 Imóvel objeto da Matrícula nº 202.648 do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 31 do tipo 'A04', localizado no 3º pavimento da Torre A - Torre Nações Unidas integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrin, situado na Avenida das Nações Unidas, n.º 12.495, 30º Subdistrito, Itorapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m², a área comum coberta edificada de 1.532,546m²; a área total edificada de 2.656,966m²; a área comum descoberta de 359,052m²; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.791,598m²; e a área total (construída + descoberta) de 2.916,018m², equivalente a uma fração ideal de 0,017943 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio, com direito ao uso de 27 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 22 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."  
 CARTORIO 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Nº MATRÍCULA Matrículas nº 202.648

Assinatura: BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda. Assinatura: BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda.

1790601 27 JUL 2010  
 RUA DO... Nº 316-25  
 RUA DO... Nº 316-25  
 RUA DO... Nº 316-25



<b>7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</b>	
7.1. PRAZO REMANESCENTE	90 meses a partir de 31/03/2015.
7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO:	R\$ 7.422.962,40
7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL:	R\$ 82.477,36, pagos mensalmente, no dia 5 do mês subsequente.
7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DE PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALUGUEL	31 de maio de 2022 / 05 de julho de 2022.
7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA.	O valor da locação será reajustado anualmente, o que será feito pela variação acumulada do IGP-M/FGV acumulada nos onze meses mais a projeção do IGP-M divulgada pela ANBIMA para o décimo segundo mês.
7.6. ENCARGOS MORATÓRIOS	Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa por inadimplência de 10% (dez por cento) sobre o valor devido.
<b>8. GARANTIAS</b>	Não há garantia

Instrumento: HYPOTHECA CALPDES  
 Autenticação (SIN-IT): 2581440411-06A1-0141-107777777777  
 SISTEMA AUTENTICAÇÃO DE DOCUMENTOS  
 INPA - Instituto de Registro e Cartório

RUA BOA VISTA  
 Nº 217-20 ANDAR

21 JUL 2022 10:09:27

INSTRUMENTO DE REGISTRO DE  
 HIPÓTECA DE R\$ 7.422.962,40  
 REGISTRADO EM 21/07/2022



8  
 M  
 10

CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO | DATA DE EMISSAO: 13/07/2010  
SERIE: BRXXIV | NUMERO: 010 | TIPO DE CCT: INTEGRAL

1. EMISSORA  
RAZAO SOCIAL: BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.  
Nº CNPJ: 09.675.436/0001-55  
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495  
COMPLEMENTO: 18º andar, CIDAD: São Paulo | U: S | C: 04578-000  
NTO: escritório 181, E | F: P | EP  
parte Brooklin |  
Novo

2. INSTITUIÇÃO CUSTÓDIAANTE  
RAZAO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
Nº CNPJ: 36.113.878/0001-91  
ENDEREÇO: Avenida das Américas n.º 500,  
COMPLEMENTO: Bloco T3, CIDAD: Rio de Janeiro | U: R | C: 22640-100  
NTO: Grupo 205, E | F: J | EP  
Barra da  
Tijuca

3. DEVEDORA / Locatária  
RAZAO SOCIAL: BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda.  
Nº CNPJ: 09.675.431/0001-22  
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495  
COMPLEMENTO: 18º andar, CIDAD: São Paulo | U: S | C: 04578-000  
NTO: escritório 181, E | F: P | EP  
parte Brooklin |  
Novo

4. TITULO  
Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial com Cláusula Suspensiva e Outras Avanças, celebrado entre BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda. e BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda. em 13 de julho de 2010

5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 7.523.530,32.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMOVEIS  
Imóvel objeto da Matrícula nº 202.648, do 15º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado "Escritório nº 51 do tipo 'A04' localizada no 5º pavimento da Torre A - Torre Nações Unidas integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495 30º Subdistrito Ibrapuera com a área privativa coberta edificada de 1.124,470m² a área comum coberta edificada de 1.532,545m², a área total edificada de 2.655.965m², a área comum descoberta de 259,052m², a área comum total (coberta + descoberta) de 1.791,598m², e a área total (construída + descoberta) de 2.916,018m², equivalente a uma fração ideal de 0,017943 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio, com direito ao uso de 27 vagas de garagem para automóveis comuns e indeterminadas, sendo 22 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."  
CARTÓRIO: 15º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo  
Nº MATRÍCULA: Matrículas nº 202.648.

Instrumento: BRPR-01500-04/0001  
Autenticação: 01/07/2010 14:02:44  
LINK: D:\Trabalho\010\_0001\04\_0001\BRPR001501

13/07/2010

27 JUL 2010  
10909471



OFICINA DE REGISTRO DE IMOVEIS  
15º OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO

<b>7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</b>	
7.1. PRAZO REMANESCENTE	87 meses a partir de 10/3/2015
7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO	R\$ 7.523.530,32
7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALOQUEL	R\$ 86.477,36, pagos mensalmente, no dia 5 do mês subsequente.
7.4. DATA DE VENCIMENTO/ DATA DE PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALOQUEL	01 de maio de 2022 / 05 de junho de 2022.
7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA	O valor da locação será reajustado anualmente, o que será feito pela variação acumulada do IGP-M/IGV, acumulada nos onze meses, mais a projeção do IGP-M divulgada pela ANBIMA para o décimo segundo mês.
7.6. ENCARGOS MORATÓRIOS	Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa por inadimplemento de 10% (dez por cento) sobre o valor devido.
<b>8. GARANTIAS</b>	Não há garantia.

INSTRUMENTO BPPH-CLISSAD-GAUP-IFS  
 Autenticação (SCH. 07) 254548946206626626610997102143  
 IBSA\_Divisão\_FTD - CLISSAD-GAUP-PROPRIETIES

Página 61 de 134

1709601 31 JUL 2015  
 RUA DOA VISTA  
 Nº 914-28 AINDA

1709601 31 JUL 2015  
 RUA DOA VISTA  
 Nº 914-28 AINDA

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  


CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO DATA DE EMISSAO: 13/07/2010  
 SERIE NOME 011 TIPO DE CCI INTEGRAL  
 BRXXIV RD

1. EMISSORA

RAZAO SOCIAL BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ: 09.875.436/0001-65  
 ENDEREÇO Avenida das Nações Unidas nº 12.495.  
 COMPLETE 18º andar. CIDAD São Paulo U S C 04578-000  
 NTO escritório 181. E F P EP  
 parte Brooklin  
 Novo.

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

RAZAO SOCIAL Oliveira Trust Ostr. burocr. do Tit. Os e Valores Mobiliários S.A.  
 Nº CNPJ 36.113.876/0001-91  
 ENDEREÇO Avenida das Américas nº 500.  
 COMPLETE Bloco 13 CIDAD Rio de Janeiro U R C 22840-100  
 NTO Grupo 205 E F J EP  
 Barra da  
 Tijuca.

3. DEVEDORA / Locatária

RAZAO SOCIAL BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ: 09.875.437/0001-22  
 ENDEREÇO Avenida das Nações Unidas nº 12.495  
 COMPLETE 18º andar. CIDAD São Paulo U S C 04578-000  
 NTO escritório 181. F F P EP  
 parte Brooklin  
 Novo.

4. TITULO

Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial com Cláusula Suspensiva e Outras Avenças, celebrado entre BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda e BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda, em 13 de julho de 2010.

5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 7.349.630,32.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMOVEIS

Imóvel objeto da Matrícula nº 202.649, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 61 do tipo 'A04', localizado no 6º pavimento da Torre A - Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495-30º Subdistrito, bairros, com a área privativa coberta edificada de 1.124.420m²; a área comum coberta edificada de 1.532.546m²; a área total edificada de 2.656.966m²; a área comum descoberta de 259.052m²; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.791.588m²; e a Área total (construção + descoberta) de 2.916.018m², equivalente a uma fração ideal de 0,017943 no terreno e nas partes do propriedade e uso comum do condomínio, com direito ao uso de 27 vagas de garagem para automóveis comuns e indeterminadas, sendo 22 localizadas no Edifício-Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A".

CARTÓRIO 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo

Nº MATRICULA Matrículas nº 202.649.

Instrumento: BRPR-EMISSAO-GALPOTS  
 Autenticado(SIN): 2552ae4f-0437-46a7-b571-10857LdLdLdL  
 LMM\_Dados\_CDO\_Criado: 04/08/2010 09:55:13

Pág. 12 de 134

21 JUL 2010 10909471  
 RUA BOA VISTA Nº 316-23 ANDAR

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS Nº 10909471

<b>7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</b>	
7.1. PRAZO REMANESCENTE.	87 meses a partir de 1/03/2015.
7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO	R\$ 7.349.530,32.
7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL	R\$ 84.477 \$6, pagos mensalmente no dia 5 do mês subsequente
7.4. DATA DE VENCIMENTO E DATA DE PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALUGUEL	de maio de 2022 / 05 de julho de 2022
7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA	O valor da locação será reajustado anualmente, o que será feito pela variação acumulada do IGP-M/FGV, acumulada nos onze meses, mais a projeção do IGP-M divulgada pela ANBIMA para o décimo segundo mês.
7.6. ENCARGOS MORATÓRIOS	Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa por inadimplimento de 10% (dez por cento) sobre o valor devido.
<b>8. GARANTIAS</b>	Não há garantia

Distrito Federal - BRASIL - CEP: 70150-900  
 Administração SIM-011 - 0581248-0410-4001-4701-10001-00000  
 TAMBÉM Versões\_C10 - Cessão de Usuário - BR 429681113

RUA DOA ARIANA  
 Nº 314-20 ANILAR

21 JUL 2015 10:09:47

BRASIL - Distrito Federal - CEP: 70150-900  
 Administração SIM-011 - 0581248-0410-4001-4701-10001-00000

Página 13 de 13



CEQUILA DE CREDITO IMOBILIARIO  
 SERIE BRXIV NUME 012 DATA DE EMISSAO: 13/07/2010  
 T.P.O DE CCT INTEGRAL

1. EMISSORA  
 RAZAO SOCIAL: BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ 09.675.431/0001-55  
 ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495  
 COMPLEME 18º andar, CIDAD São Paulo  
 NTO escritório 181, E parte Brooklin Novo

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE  
 RAZAO SOCIAL: Oliveira Trústi Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
 Nº CNPJ 36.113.676/0001-97  
 ENDEREÇO: Avenida das Américas n.º 500  
 COMPLEME Bloco 13, CIDAD Rio de Janeiro  
 NTO Grupo Barra da Tijuca

3. DEVEDORA / Locatária  
 RAZAO SOCIAL: BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ 09.675.431/0001-22  
 ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495  
 COMPLEME 18º andar, CIDAD São Paulo  
 NTO escritório 181, E parte Brooklin Novo

4. TITULO  
 Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial com Clausula Suspensiva e Outras Avenças, celebrado entre BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda. e BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda. em 13 de julho de 2010.

5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 6.748.510,44.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMOVEIS  
 Imóvel objeto da Matrícula nº 202.650 do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, ass m descrito e caracterizado: "Escritório nº 71 do tipo "AD4", localizado no 7º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denom nado Centro Empresarial Bemni, situado na Avenida das Nações Unidas, n.º 12.495 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m², a área comum coberta edificada de 1.532,546m², a área total edificada de 2.656,966 m², a área comum descoberta de 259,052m², a área comum total (coberta + descoberta) de 1.791,598m², e a área total (construída + descoberta) de 2.916,018m², equivalente a uma fração ideal de 0,07943 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio, com direito ao uso de 27 vagas de garagem para automóveis comuns e indeterminadas sendo 22 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."  
 CARTÓRIO 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo  
 Nº MATRÍCULA Matrículas nº 202.650

Produzido em sistema de arquivos  
 Autenticado pelo CNJ, e assinado digitalmente pelo sistema  
 ISAA, Sistema de Informação de Segurança Arquivística

1090971 21 JUN 2010  
 Nº 014-25 ANDAR  
 RUA BOA VISTA  
 Nº 21 JUN 2010  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 Nº 014-25 ANDAR



<b>7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</b>	
7.1. PRAZO REMANESCENTE:	69 meses a partir de 7/01/2015.
7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO:	R\$ 6.748.510,44
7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL:	R\$ 75.826,98, pagos mensalmente, no primeiro dia útil do mês subsequente
7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DE PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALUGUEL:	7 de maio de 2022 / 01 de junho de 2022
7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA:	O valor da locação será reajustado anualmente, o que será feito pela variação acumulada do IGP-M/FGV, acumulada nos onze meses mais a projeção do IGP-M divulgada pela ANB/IMA para o décimo segundo mês.
7.6. ENCARGOS MORATÓRIOS:	Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa por inadimplimento de 10% (dez por cento) sobre o valor devido.
<b>8. GARANTIAS</b>	Não há garantia

Inscrição: PPR-05540-0417015  
 Atividade: (S.M. 12) 2582847-0417-062 6756-1071100000  
 CNPJ: 07.073.888/0001-00  
 RUA BOA VISTA Nº 316-27 ANDAR

RUA BOA VISTA  
 Nº 316-27 ANDAR  
 21 JUL 2015 10909471

ORIGINAL DE REGISTRO DE  
 PROTOCOLOS E DOCUMENTOS  
 RECEBIDO EM RECHOP/LIBS Nº

2015/05/07 14:34




CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO				DATA DE EMISSAO: 13/07/2010			
SERIE	NUMERO	013	TIPO DE CCI				INTEGRAL
BRXXIV	RO						
<b>1. EMISSORA</b>							
RAZAO SOCIAL: BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.							
Nº CNPJ: 09.675.436/0001-55							
ENDERECO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495,							
COMPLETE NTO	18º andar, escritório 181, parte Brooklin Novo.	CIDADE E	São Paulo	U F	S P	C EP	04578-000
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZAO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
Nº CNPJ: 38.113.876/0001-91							
ENDERECO: Avenida das Américas n.º 500,							
COMPLETE NTO	Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca.	CIDADE E	Rio de Janeiro	U F	R J	C EP	22640-100
<b>3. DEVEDORA / Locatária</b>							
RAZAO SOCIAL: BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda.							
Nº CNPJ: 09.675.431/0001-22							
ENDERECO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495							
COMPLETE NTO	18º andar, escritório 181, parte Brooklin Novo.	CIDADE E	São Paulo	U F	S P	C EP	04578-000
<b>4. TITULO</b>							
Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial com Cláusula Suspensiva e Outras Avenças, celebrado entre BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda. e BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda. em 13 de julho de 2010.							
<b>5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 8.481.691,92.</b>							

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMOVEIS	
<p>Imóvel objeto da Matrícula n.º 202.651, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório n.º 81 do tipo "A06", localizado no 8º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas, n.º 12.495, 30º Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m²; a área comum coberta edificada de 1.557,840m²; a área total edificada de 2.682,260m²; a área comum descoberta de 261,337m²; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.819,177m²; e a área total (construída + descoberta) de 2.943,597m², equivalente a uma fração ideal de 0,018045 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 28 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 23 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A."</p>	
CARTORIO	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo
Nº MATRICULA	Matriculas n.º 202.651.

Instrumento: BRPR-CESSAO-GALPOES  
 Autenticação (SJM-ID): 2581ae4f-041c-46a7-875f-108f1dbbfaf  
 IBSA\_Diversos\_CTO\_Cessão/Nações\_BRPROPERTIES

Página 66 de 134

RUA BOA VISTA  
 Nº 314-2º ANDAR  
 21 JUL 2010  
 10909471

# OFICIAL DE REGISTRO DE  
 TITULOS E DOCUMENTOS  
 REGISTRO EM MOVIDA: LNE NA





CEQUILA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DATA DE EMISSÃO: 13/07/2010  
 SERIE NOME D14 TIPO DE CCI INTEGRAL  
 BRXXIV RO

**1. EMISSORA**  
 RAZÃO SOCIAL: BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ: 09.675.436/0001-55  
 ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495,  
 COMPLETE 18ª andar, CIDAD São Paulo UT S C 04576-000  
 NTO escritório 181 E F P EP  
 parte Brooklin  
 Novo

**2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**  
 RAZÃO SOCIAL: Ovestra Trust Custodiadora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
 Nº CNPJ: 36.113.876/0001-91  
 ENDEREÇO: Avenida das Américas n.º 500  
 COMPLETE Bloco 13, CIDAD Rio de Janeiro U R C 22640-100  
 NTO Grupo 205, E F J EP  
 Barra da  
 Tijuca

**3. DEVEDORA / Locatária**  
 RAZÃO SOCIAL: BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda  
 Nº CNPJ: 09.675.437/0001-22  
 ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495  
 COMPLETE 18ª andar, CIDAD São Paulo U S C 04576-000  
 NTO escritório 181, E F P EP  
 parte Brooklin  
 Novo

**4. TÍTULO**  
 Instrumento Particular de Contrato de Locação Não Residencial com Cláusula Suspensiva e Outras Avenças, celebrado entre BRPR XXIV Empreendimentos e Participações Ltda e BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda, em 13 de julho de 2010.

**5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 11.327.046,98**

**6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS**  
 Imóvel objeto da Matrícula nº 202.652, do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 91 do tipo 'A05', localizado no 9º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas, integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Bemini situado na Avenida das Nações Unidas nº 12.495, 30ª Subdistrito, Ibirapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124,420m²; a área comum coberta edificada de 1.557,840m²; a área total edificada de 2.682,260m²; a área comum descoberta de 261.337m²; a área comum total (coberta + descoberta) de 1.819,177m², e a área total (construída + descoberta) de 2.943,597m², equivalente a uma fração ideal de 0,016045 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio; com direito ao uso de 28 vagas de garagem para automóveis, comuns e indeterminadas, sendo 23 localizadas no Edifício Garagem n.º 05 localizadas no subsolo da Torre A."

Fração correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto da Matrícula nº 202.652 do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, assim descrito e caracterizado: "Escritório nº 01 do tipo 'A05' localizado no 10º pavimento da Torre A – Torre Nações Unidas"

Produzido em: BARRA D'ÁGUAS  
 Autenticação: CIM 111 25120001-2010-1667 0754-1080-0000-0000  
 Rua Bivarista, 110 - Barra D'Águas - BARRA D'ÁGUAS

21 JUL 2010  
 1090947  
 REGISTRO EM DOCUMENTOS  
 21 JUL 2010  
 Nº 314-25 ANCAR  
 RUA DOA VISTA  
 Nº 314-25 ANCAR



integrante do condomínio denominado Centro Empresarial Berrini, situado na Avenida das Nações Unidas nº 12.495 30º Subdistrito, Itapuera, com a área privativa coberta edificada de 1.124.420m², a área comum coberta edificada de 1.557.840m², a área total edificada de 2.682.260m² a área comum descoberta de 261.337m² a área comum total (coberta + descoberta) de 819.177m² e a área total (construída + descoberta) de 2.943.597m², equivalente a uma fração ideal de 0,018045 no terreno e nas partes de propriedade e uso comum do condomínio, com direito ao uso de 28 vagas de garagem para automóveis, comuns e indenizadas, sendo 23 localizadas no Edifício Garagem e 05 localizadas no subsolo da Torre A.

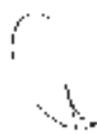
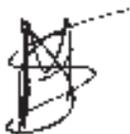
CARTÓRIO 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo  
 MATRÍCULA Matrículas nº 202.652 e 202.653.

<b>7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</b>	
7.1. PRAZO REMANESCENTE:	101 meses a partir de 2017/2014.
7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO:	R\$ 11.327.046,98.
7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL:	R\$ 112.148,98 pagos mensalmente, no primeiro dia útil do mês subsequente.
7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DE PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALUGUEL:	12 de maio de 2022 / 01 de julho de 2022.
7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA:	O valor da locação será reajustado anualmente, o que será feito pela variação acumulada do IGP-M/FGV, acumulada nos onze meses, mais a projeção do IGP-M divulgada pela ANBIMA para o décimo segundo mês.
7.6. ENCARGOS MORATORIOS:	Juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa por inadimplemento de 10% (dez por cento) sobre o valor devido.
8. GARANTIAS:	Não há garantia

INSTRUMENTO DE REGISTRO DE TRANSAÇÃO  
 AUTORIZADO EM 15/11/2022 ÀS 10:41:16 POR 07/1087/2022  
 1694 - JURETISS - CTO - Cópia para fins de registro - 07/1087/2022

07/1087/2022

RUA BOA VISTA Nº 314 - 2º ANDAR  
 10909471  
 21 JUN 2022  
 07/1087/2022  
 07/1087/2022



8

**CCI MÓDULOS**

**CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO** DATA DE EMISSAO: 13/07/2010  
 SERIE: BRPR NUME: 001 TIPO DE CCI: INTEGRAL  
 RO

**1. EMISSORA**

RAZAO SOCIAL: BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ: 09.443.028/0001-89  
 ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas nº 12.495  
 COMPLETE: 18º andar CIDAD: São Paulo U S C 04578-000  
 NTO: escritório 181 E F P EP

**2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**

RAZAO SOCIAL: Oliveira Trust Administradora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
 Nº CNPJ: 36.113.878/0001-01  
 ENDEREÇO: Avenida das Américas nº 500  
 COMPLETE: Bloco 13 CIDAD: Rio de Janeiro U R C 22640-100  
 NTO: Grupo 205 F F J EP Barra da Tijuca

**3. DEVEDORA**

RAZAO SOCIAL: FNB do Brasil Indústria e Comércio Ltda  
 Nº CNPJ: 04.453.917/0001-25  
 ENDEREÇO: Rua D. Pedro I Km 82 Saida 87 - s/nº, Fista Norte Edifício A - Módulo 7 Bairro  
 Ponte Alta  
 COMPLETE: CIDAD: Atibaia U S C 12.954-26  
 NTO: E F P EP D

**4. TÍTULO**

Contrato de Locação Não Residencial e Outras Avenças datado de 1º de agosto de 2008.

**5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 1.617.793,90**

**6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

Área total construída exclusiva locada de 1.873,15 metros quadrados do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito o caracterizado: "UMA GLEBA DE TERRAS com 448.429,29 m2, localizada na altura do Km 67 da Rodovia Dom Pedro I no Bairro da Ponte Alta município e comarca de Atibaia-SP, contendo um galpão com 2.918,196 m2, um galpão com 379,22 m2, um galpão com 308,46 m2, uma construção destinada a central de energia com: 131,90 m2, uma construção destinada a central de concreto com 76,21 m2, uma construção destinada a ferramentaria, com 94,23 m2, uma construção destinada a ensaios de tubo com 90,74 m2, uma construção destinada a bombracharia com 25,62 m2, uma construção destinada a portaria com 23,00 m2, uma construção destinada a cabine de força com 14,96 m2, sete casas de colonos, e a seguinte descrição: inicia-se no ponto 01, localizado no vértice formado entre as linhas divisórias da Rodovia D. Pedro I, Km 85+862,81 metros com Joaviano Siveira Franco ou sucessores; daí, do ponto 01, segue confrontando com Joaviano Siveira Franco ou sucessores, com os seguintes rumos e distâncias: do 01 ao ponto 02, com azimute S 79º15'26" E, e distância de 216,514 metros; do ponto 02 ao ponto 03, com azimute S 79º17'22" E, e distância de 1.861,7 metros; daí, do ponto 03, deflete à esquerda e segue confrontando com a faixa de domínio público que margeia o Rio Atibaia (Mat. 89.379), com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 04 ao ponto 05, com azimute N 35º41'41" E e distância de 6,205 metros; do ponto 05 ao ponto 06,

Endereço: BRPR XX SAO CARLOS  
 Atividade: (SIN-11) - Intermediação de Crédito - 6609-1000-1000-1000  
 CCEA - Empresas de Crédito - Associação BRPR/SPER/US

Página 20 de 234

RUA DOA VISTA  
 Nº 314 - 2ª ANDAR  
 17090971 21 JUL 12  
 BRPR XX SAO CARLOS  
 ATIVIDADE: (SIN-11) - INTERMEDIACAO DE CREDITO - 6609-1000-1000-1000  
 CCEA - EMPRESAS DE CREDITO - ASSOCIACAO BRPR/SPER/US



com azimute N 79°54'23" E, e distância de 62,740 metros; do ponto 75 ao ponto 76, com azimute N 55°58'58" E, e distância de 72,584 metros; do ponto 76 ao ponto 77, com azimute N 59°21'36" E, e distância de 12,133 metros; do ponto 77 ao ponto 78, com azimute N 35°20'44" E, e distância de 68,053 metros; do ponto 78 ao ponto 79, com azimute N 21°01'17" E, e distância de 15,107 metros; do ponto 79 ao ponto 80, com azimute N 4°36'41" E, e distância de 69,112 metros; do ponto 80 ao ponto 81, com azimute N 12°11'51" W, e distância de 123,123 metros; do ponto 81 ao ponto 82, com azimute N 27°39'08" W, e distância de 44,162 metros; do ponto 82 ao ponto 83, com azimute S 30°29'09" W, e distância de 31,457 metros; do ponto 83 ao ponto 84, com azimute S 54°00'31" W, e distância de 41,107 metros; do ponto 84 ao ponto 85, com azimute S 43°41'56" W, e distância de 52,408 metros; do ponto 85 ao ponto 86, com azimute S 75°58'03" W, e distância de 39,962 metros; do ponto 86 ao ponto 87, com azimute S 78°04'21" W, e distância de 25,724 metros; do ponto 87 ao ponto 88, com azimute N 55°49'45" W, e distância de 47,655 metros; do ponto 88 ao ponto 89, com azimute N 85°36'51" W, e distância de 22,817 metros; do ponto 89 ao ponto 90, com azimute N 62°11'07" W, e distância de 57,040 metros; do ponto 90 ao ponto 91, com azimute N 22°36'27" W, e distância de 44,311 metros; do ponto 91 ao ponto 92, com azimute N 19°38'04" E, e distância de 52,837 metros; do ponto 92 ao ponto 93, com azimute N 17°58'21" E, e distância de 98,350 metros; do ponto 93 ao ponto 94, com azimute N 20°08'13" E, e distância de 32,980 metros; do ponto 94 ao ponto 95, com azimute N 0°52'54" E, e distância de 74,597 metros; do ponto 95 ao ponto 96, com azimute N 14°21'29" W, e distância de 22,686 metros; do ponto 96 ao ponto 97, com azimute N 4°:42'0" W, e distância de 53,007 metros; do ponto 97 ao ponto 98, com azimute N 1°59'46" W, e distância de 16,767 metros; do ponto 98 ao ponto 99, com azimute N 28°58'49" W, e distância de 6,013 metros; do ponto 99 ao ponto 100, com azimute N 74°03'51" W, e distância de 16,455 metros; do ponto 100 ao ponto 101, com azimute N 60°10'08" W, e distância de 77,394 metros; do ponto 101 ao ponto 102, com azimute N 61°11'11" W, e distância de 32,139 metros; do ponto 102 ao ponto 103, com azimute N 34°34'19" W, e distância de 28,705 metros; do ponto 103 ao ponto 104, com azimute N 45°28'12" W, e distância de 38,898 metros; do ponto 104 ao ponto 105, com azimute N 46°03'54" W, e distância de 28,828 metros; do ponto 105 ao ponto 106, com azimute N 58°58'29" W, e distância de 36,055 metros; do ponto 106 ao ponto 107, com azimute N 66°56'30" W, e distância de 34,485 metros; do ponto 107 ao ponto 108, com azimute N 78°06'42" W, e distância de 37,771 metros; do ponto 108 ao ponto 109, com azimute S 67°37'41" W, e distância de 17,433 metros; do ponto 109 ao ponto 110, com azimute S 7°45'22" W, e distância de 29,642 metros; do ponto 110 ao ponto 111, com azimute S 22°16'57" W, e distância de 37,853 metros; do ponto 111 ao ponto 112, com azimute S 51°52'04" W, e distância de 52,072 metros; do ponto 112 ao ponto 113, com azimute S 69°27'27" W, e distância de 22,414 metros; do ponto 113 ao ponto 114, com azimute N 84°56'19" W, e distância de 24,850 metros; do ponto 114 ao ponto 115, com azimute N 46°07'12" W, e distância de 84,301 metros; do ponto 115 ao ponto 116, com azimute N 41°38'29" W, do ponto 116 ao ponto 117, com azimute N 51°22'06" W, com distância de 140,522 metros; daí, do ponto 117, segue a margem direita do Córrego do Campo Largo, confrontando em sua margem esquerda com Akatsuka Orquidário do Brasil Ltda., com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 117 ao ponto 48, com azimute S 77°03'41" W, e distância de 15,433 metros; do ponto 48 ao ponto 49, com azimute N 67°28'56" W, e distância de 27,933 metros; do ponto 49 ao ponto 50, com azimute N 59°08'14" W, e distância de 47,517 metros; do ponto 50 ao ponto 51, com azimute N 53°52'05" W, e distância de 17,270 metros; do ponto 51 ao ponto 52, com azimute N 34°13'47" W, e distância de 19,489 metros; do ponto 52 ao ponto 53, com azimute S 63°21'56" W, e distância de 11,454 metros; do ponto 53 ao ponto 54, com azimute S 37°17'56" W, e distância de 22,926 metros; do ponto 54 ao ponto 55, com azimute S 36°14'49" E, e distância de 04,895 metros; do ponto 55 ao ponto 56, com azimute N 72°14'26" E, e distância de 19,931 metros; do ponto 56 ao ponto 57, com azimute S 61°04'00" E, e distância de 10,583 metros; do ponto 57 ao ponto 58, com azimute S 23°32'44" E, e distância de 06,543 metros; do ponto 58 ao ponto 59, com azimute S 17°41'22" W, e distância de 15,471 metros; do ponto 59 ao ponto 60, com azimute S 10°57'48" E, e distância de 14,047 metros; do ponto 60 ao ponto 61, com azimute S 43°00'12" E, e distância de 37,641 metros; do ponto 61 ao ponto 62, com azimute S 21°11'01" W, e distância de 18,075 metros; do ponto 62 ao ponto 63, com azimute N 76°53'23" W, e distância de 55,079 metros; do ponto 63 ao ponto 64, com azimute N 69°32'46" W, e distância

Inscrição: 1699-0/1980-10000000  
 Autenticação USP: 011-1104-9410-436-13750-0000-0000  
 OBR: Diversa - CTO - Cotas e Dívidas - 000000000000

Página 21 de 27

Nº 316 - 2ª ANDAR  
 RUA DOA VISIA

1090971 21 JUL 12

REGISTRO DE IMÓVEIS  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 OFICINA DE REGISTRO DE



de 26,768 metros, do ponto 64 ao ponto 65, com azimute S 07°21'38" E, e distância de 22,279 metros; do ponto 65 ao ponto 66, com azimute S 50°32'46" E, e distância de 56,391 metros; do ponto 66 ao ponto 67, com azimute S 05°2'31" E, e distância de 11,746 metros; do ponto 67 ao ponto 68, com azimute S 53°35'49" W, e distância de 34,236 metros; ponto 68 localizado na faixa de desapropriação da Rodovia O. Pedro I. da; do ponto 68, doleto à esquerda e segue confrontando com a Rodovia D. Pedro I. com os seguintes azimutes e distâncias: do ponto 68 ao ponto 69, com azimute S 34°51'45" E, e distância de 474,372 metros; do ponto 69 ao ponto 70 com azimute N 55°36'30" E, e distância de 05,904 metros; do ponto 70 ao ponto 71, com azimute S 38°02'11" E, e distância de 112,110 metros; do ponto 71 ao ponto 72, com azimute S 09°08'56" E, e distância de 30,400 metros; do ponto 72 ao ponto 01, com azimute S 34°56'26" E, e distância de 347,338 metros até o ponto 01 - origem desta descrição.

CARTÓRIO Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Afloia

Nº MATRÍCULA 99.380

**7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO**

7.13. PRAZO REMANESCENTE: 61 meses a partir de 01/08/2010  
 7.14. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO: R\$ 1.617.793,90  
 7.15. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL: Parcelas mensais de R\$ 26.799,90 a serem pagas até o primeiro dia útil de cada mês a vencer.  
 7.16. DATA DE VENCIMENTO / DATA DO PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALUGUEL: 31 de agosto de 2015 / 03 de agosto de 2015.

7.17. CORREÇÃO MONETÁRIA: O valor da locação será revisado pela aplicação do índice do IGP-M positivo da Fundação Getúlio Vargas (FGV) acumulado ao final de cada período de 12 (doze) meses de vigência a contar de 1º de agosto de 2008.

7.18. ENCARGOS MORATÓRIOS: Após a data devida para pagamento do valor da parcela mensal, o pagamento do valor será integral e acrescido de 2% (dois por cento) de multa moratória mais 1% (um por cento) de juros de mora ao mês, calculados "pro rata die", bem como correção monetária com base no índice do IGP-M positivo (FGV) desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.

**8. GARANTIAS**

Não há garantia.

Instrumento: 08872555AD-041-0015  
 Auto de Cação: 05011011-7561244-24-10-404-10-10001100000  
 IBSA - Divisão\_CTO - Criação de Matrícula - 08872555AD-041-0015

RUA EDUARDO  
 Nº 317-28 FLORES  
 21 JUL 2015 1090947

REGISTRO DE IMÓVEIS  
 08872555AD-041-0015

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



8

**CEDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** DATA DE EMISSÃO: 13/07/2010  
 SÉRIE BRPR NLME 002 TIPO DE CCI INTEGRAL

**1. EMISSORA**  
 RAZÃO SOCIAL BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ 09.443.026/0001-89  
 ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495  
 COMPLETE 18º andar, CIDAD São Paulo UF S C 04578-000  
 NTO escritório 18º E parte Brooklin Novo EP

**2. INSTITUIÇÃO CUSTÓDIAANTE**  
 RAZÃO SOCIAL Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
 Nº CNPJ 36.113.678/0001-91  
 ENDEREÇO: Avenida das Américas n.º 500  
 COMPLETE Bloco 13, CIDAD Rio de Janeiro UF RJ C 22540-100  
 NTO Grupo 205, E Barra da Tijuca EP

**3. DEVEDORA**  
 RAZÃO SOCIAL TWB do Brasil Indústria e Comércio Ltda  
 Nº CNPJ 04.453911/0001-25  
 ENDEREÇO: Rua D. Pedro I Km 82 Saída 87 - s/nº, Pista Norte Edifício A - Módulo 1 Barra  
 Ponte Alta.  
 COMPLETE CIDAD Atibaia UF S C 12954-26  
 NTO E EP 0

**4. TÍTULO**  
 Contrato de Locação Não Residencial e Outras Avenças, datado de 26 de Junho de 2007.

**5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 1.452.242,74**

**6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**  
 Área total construída exclusiva locada de 1.870,83 metros quadrados do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório do Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: "UMA GLEBA DE TERRAS com 448.429,29 m2, localizada na altura do Km 87 da Rodovia Dom Pedro I, no Bairro da Ponte Alta município e comarca de Atibaia-SP, contendo um galpão com 2.918,786 m2, um galpão com 379,22 m2, um galpão com 306,46 m2, uma construção destinada a central de energia com 131,90 m2, uma construção destinada a central de concreto com 78,21 m2, uma construção destinada a ferramentaria com 94,23 m2, uma construção destinada a ensaios de tubo com 30,24 m2, uma construção destinada a borracharia com 25,62 m2, uma construção destinada a portaria com 23,00 m2, uma construção destinada a cabine de força com 14,06 m2, sete casas de cozinhas e a seguinte descrição: situa-se no ponto C1, localizado no vértice formado entre as linhas divisórias da Rodovia D. Pedro I Km 86+862,87 metros com Joviano Siqueira Franco ou sucessores, da, do ponto 01, segue confrontando com Joviano Siqueira Franco ou sucessores, com os seguintes rumos e distâncias: do 01 ao ponto 02, com azimute S 79º15'28" E, a distância de 216,514 metros; do ponto 02 ao ponto 73, com azimute S 79º12'22" E, e distância de 116,817 metros; da, do ponto 73, deflete à esquerda e segue confrontando com a faixa de domínio público que margeia o Rio Atibaia (Mat. 99.379) com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 73 ao ponto 74, com azimute N 35º41'41" E, e distância de 6,205 metros; do ponto 74 ao ponto 75, com azimute N 29º54'23" E, e distância de 62,140 metros; do ponto 75 ao ponto 76, com

Endereço: Av. das Nações Unidas nº 12495  
 Atibaia - SP (13184-10) - Fone: (13) 443-0261  
 URL: Diversos - CTO - Cessão - Góndes - BRPR XX PARTICIP

21 JUL 2010  
 1090601  
 RUA BOA VISTA  
 Nº 314-29 ANGRA  
 REGISTRO EM INSTRUMENTOS  
 Nº ORIGINAL DE REGISTRO 08



azimute N 55°56'56" E, e distância de 72,584 metros; do ponto 76 ao ponto 77, com azimute N 59°21'36" E e distância de 12,133 metros; do ponto 77 ao ponto 78, com azimute N 35°20'44" E, e distância de 68,053 metros; do ponto 78 ao ponto 79, com azimute N 21°01'17" E e distância de 16,107 metros; do ponto 79 ao ponto 80, com azimute N 14°36'41" E, e distância de 69,112 metros; do ponto 80 ao ponto 81, com azimute N 12°11'51" W, e distância de 123,123 metros; do ponto 81 ao ponto 82, com azimute N 27°39'08" W e distância de 44,162 metros; do ponto 82 ao ponto 83, com azimute S 30°29'08" W e distância de 31,457 metros; do ponto 83 ao ponto 84, com azimute S 54°20'31" W, e distância de 41,107 metros; do ponto 84 ao ponto 85, com azimute S 43°41'55" W, e distância de 52,408 metros; do ponto 85 ao ponto 86, com azimute S 75°58'03" W, e distância de 30,962 metros; do ponto 86 ao ponto 87, com azimute S 76°04'21" W, e distância de 25,724 metros; do ponto 87 ao ponto 88, com azimute N 55°48'45" W, e distância de 47,856 metros; do ponto 88 ao ponto 89, com azimute N 65°36'51" W, e distância de 22,817 metros; do ponto 89 ao ponto 90, com azimute N 52°11'07" W, e distância de 57,040 metros; do ponto 90 ao ponto 91, com azimute N 22°36'27" W, e distância de 44,311 metros; do ponto 91 ao ponto 92, com azimute N 19°38'04" E e distância de 52,937 metros; do ponto 92 ao ponto 93, com azimute N 17°58'21" E, e distância de 98,353 metros; do ponto 93 ao ponto 94, com azimute N 20°08'13" E e distância de 32,960 metros; do ponto 94 ao ponto 95, com azimute N 0°52'54" E, e distância de 74,597 metros; do ponto 95 ao ponto 96, com azimute N 14°21'29" W, e distância de 22,686 metros; do ponto 96 ao ponto 97, com azimute N 4°14'20" W, e distância de 53,007 metros; do ponto 97 ao ponto 98, com azimute N 11°58'46" W, e distância de 16,767 metros; do ponto 98 ao ponto 99, com azimute N 28°58'49" W, e distância de 6,013 metros; do ponto 99 ao ponto 100, com azimute N 74°03'51" W, e distância de 16,455 metros; do ponto 100 ao ponto 101, com azimute N 60°10'08" W, e distância de 77,364 metros; do ponto 101 ao ponto 102, com azimute N 61°11'11" W, e distância de 32,139 metros; do ponto 102 ao ponto 103, com azimute N 34°34'19" W, e distância de 28,705 metros; do ponto 103 ao ponto 104, com azimute N 45°28'17" W, e distância de 38,888 metros; do ponto 104 ao ponto 105, com azimute N 46°03'54" W, e distância de 28,829 metros; do ponto 105 ao ponto 106, com azimute N 58°59'29" W, e distância de 36,055 metros; do ponto 106 ao ponto 107, com azimute N 66°55'30" W, e distância de 34,485 metros; do ponto 107 ao ponto 108, com azimute N 78°06'47" W, e distância de 37,711 metros; do ponto 108 ao ponto 109, com azimute S 67°37'41" W, e distância de 17,433 metros; do ponto 109 ao ponto 110, com azimute S 7°45'22" W, e distância de 29,642 metros; do ponto 110 ao ponto 111, com azimute S 22°16'57" W, e distância de 37,553 metros; do ponto 111 ao ponto 112, com azimute S 51°52'04" W, e distância de 52,072 metros; do ponto 112 ao ponto 113, com azimute S 69°27'27" W e distância de 22,414 metros; do ponto 113 ao ponto 114, com azimute N 84°56'19" W e distância de 24,650 metros; do ponto 114 ao ponto 115, com azimute N 46°07'12" W, e distância de 84,301 metros; do ponto 115 ao ponto 116, com azimute N 41°38'29" W, do ponto 116 ao ponto 117, com azimute N 51°22'06" W, com distância de 140,522 metros; daí, do ponto 117, sague a montante pela margem direita do Córrego do Campo Largo, confrontando em sua margem esquerda com Akalsuka Orquidário do Brasil Ltda, com as seguintes rumos e distâncias: do ponto 117 ao ponto 48, com azimute S 77°03'41" W, e distância de 15,433 metros; do ponto 48 ao ponto 49, com azimute N 67°28'56" W, e distância de 27,933 metros; do ponto 49 ao ponto 50, com azimute N 59°06'14" W, e distância de 47,517 metros; do ponto 50 ao ponto 51, com azimute N 53°52'05" W, e distância de 17,270 metros; do ponto 51 ao ponto 52, com azimute N 34°13'47" W, e distância de 19,489 metros; do ponto 52 ao ponto 53, com azimute S 83°21'56" W e distância de 11,454 metros; do ponto 53 ao ponto 54, com azimute S 37°17'55" W, e distância de 22,926 metros; do ponto 54 ao ponto 55, com azimute S 36°14'49" E, e distância de 04,885 metros; do ponto 55 ao ponto 56, com azimute N 72°14'28" E, e distância de 19,931 metros; do ponto 56 ao ponto 57, com azimute S 61°04'00" E, e distância de 10,563 metros; do ponto 57 ao ponto 58, com azimute S 23°32'44" E, e distância de 06,543 metros; do ponto 58 ao ponto 59, com azimute S 17°41'22" W, e distância de 15,471 metros; do ponto 59 ao ponto 60, com azimute S 10°57'46" E, e distância de 14,047 metros; do ponto 60 ao ponto 61, com azimute S 43°00'12" E, e distância de 37,641 metros; do ponto 61 ao ponto 62, com azimute S 21°11'01" W e distância de 19,075 metros; do ponto 62 ao ponto 63, com azimute N 76°53'23" W, e distância de 55,079 metros; do ponto 63 ao ponto 64, com azimute N 69°32'46" W, e distância de 26,768 metros; do ponto 64 ao ponto 65, com azimute S 07°21'38" E, e distância de 22,279

Inscrição nº 1888 - CENSAUR - GA - FOLS  
 Autor: Carlos S. H. II - 12884447-0430-4667-5351-1047118184  
 IPIA - Av. Amazonas, 1112 - Curitiba - PR - Brasil - CEP 81201-900

Página 14 de 134

RUA BOA VISTA  
 Nº 314 - 28 ANDAR  
 21 JUL 2011  
 10909471

REGISTRO DE IMÓVEIS  
 DE CURITIBA  
 REGISTRO DE IMÓVEIS  
 DE CURITIBA



meiros; do ponto 65 ao ponto 66 com azimute S 50°32'48" E, e distância de 56,391 metros; do ponto 66 ao ponto 67, com azimute S 05°12'31" E, e distância de 11,746 metros; do ponto 67 ao ponto 68, com azimute S 53°35'49" W, e distância de 34,236 metros; ponto 68 localizado na faixa de desapropriação da Rodovia D. Pedro I; daí, do ponto 68, deflete à esquerda e segue confrontando com a Rodovia D. Pedro I, com os seguintes azimutes e distâncias: do ponto 68 ao ponto 69, com azimute S 34°51'45" E, e distância de 474,372 metros; do ponto 69 ao ponto 70, com azimute N 55°39'30" E, e distância de 65,904 metros; do ponto 70 ao ponto 71, com azimute S 36°02'11" E, e distância de 112,110 metros; do ponto 71 ao ponto 72, com azimute S 10°08'56" E, e distância de 30,400 metros; do ponto 72 ao ponto 01, com azimute S 34°50'26" E, e distância de 347,338 metros até o ponto 01, origem desta descrição

CARTÓRIO Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia

Nº MATRÍCULA 99.385

**7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO**

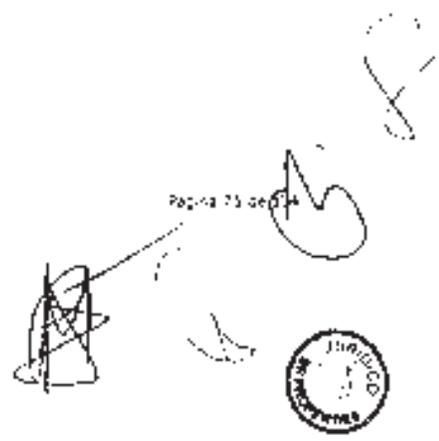
7.1. PRAZO REMANESCENTE	48 meses a partir de 01/08/2010
7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO	R\$1.452.242,74
7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL	R\$ 30.255,06 mensais, a serem pagas até o primeiro dia útil de cada mês a vencer.
7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DO PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALUGUEL	31 de julho de 2014 / 01 de julho de 2014.
7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA	O valor da locação será revisado pela aplicação do índice do IGP-M positivo, da Fundação Getúlio Vargas (FGV), acumulado ao final de cada período de 12 (doze) meses de vigência a contar do 1º de julho de 2007.
7.6. ENCARGOS MORATORIOS	Após a data devida para pagamento do valor da parcela mensal, o pagamento do valor será integral e acrescido de 2% (dois por cento) de multa moratória mais 1% (um por cento) de juros de mora ao mês, calculados "pro rata die", bem como correção monetária com base no índice do IGP-M positivo (FGV) desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.

**8. GARANTIAS**

Não há garantia.

Instrumento: SRPR-075340-0414096  
 Autenticação (CNPJ): 25446618-0100-4007 27/07/2010 10:20:00  
 IMBA - Diversos\_CTD - Cessão de Direitos - 075340-0414096

RUA BOA VISTA  
 Nº 314-25 ANDAR  
 1909471  
 21 JUL 2010  
 REGISTRO DE DOCUMENTOS  
 OFFICIAL DE REGISTRO

Página 73 de 74  


CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO				DATA DE EMISSAO: 13/07/2010			
SERIE	BRPR	NUMERO	003	TIPO DE CCI		INTEGRAL	
<b>1. EMISSORA</b>							
RAZAO SOCIAL: BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.							
Nº CNPJ: 09.443.026/0001-89							
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495							
COMPLETE NTO	18º andar, escritório 181, parte Brooklin Novo	CIDADE E	São Paulo	UF	S P	C EP	04578-000
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZAO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
Nº CNPJ: 36.113.878/0001-91							
ENDEREÇO: Avenida das Américas n.º 500							
COMPLETE NTO	Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca	CIDADE E	Rio de Janeiro	UF	RJ	C EP	22640-100
<b>3. DEVEDORA</b>							
RAZAO SOCIAL: TWB do Brasil Indústria e Comercio Ltda.							
Nº CNPJ: 04.453911/0001-25							
ENDEREÇO: Rua D. Pedro I, Km 82 Saída 87 – s/n.º, Pista Norte Edifício A – Módulo 1 Bairro Ponte Alta.							
COMPLETE NTO	****	CIDADE E	Atibaia	UF	S P	C EP	12.954-260
<b>4. TITULO</b>							
Contrato de Locação Não Residencial e Outras Avenças, datado de 18 de junho de 2009.							
<b>5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 2.387.112,30.</b>							

**6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

Área exclusiva locada, com 2.101,29 metros quadrados no piso térreo do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: "UMA GLEBA DE TERRAS com 448.429,29 m2, localizada na altura do Km 87 da Rodovia Dom Pedro I, no Bairro da Ponte Alta, município e comarca de Atibaia/SP, contendo um galpão com 2.918,786 m2, um galpão com 379,22 m2, um galpão com 306,46 m2, uma construção destinada a central de energia com 131,90 m2, uma construção destinada a central de concreto com 78,21 m2, uma construção destinada a ferramentaria, com 94,23 m2, uma construção destinada a ensaios de tubo com 30,24 m2, uma construção destinada a borracharia com 25,62 m2, uma construção destinada a portaria com 23,00 m2, uma construção destinada a cabine de força com 14,96 m2, sete casas de colonos, e a seguinte descrição: inicia-se no ponto 01, localizado no vértice formado entre as linhas divisórias da Rodovia D. Pedro I, Km 86+862,81 metros com Joviano Silveira Franco ou sucessores; daí, do ponto 01, segue confrontando com Joaviano Silveira Franco ou sucessores, com os seguintes rumos e distâncias: do 01 ao ponto 02, com azimute S 79º15'28" E, e distância de 216,514 metros; do ponto 02 ao ponto 03, com azimute S 79º12'22" E, e distância de 118,817 metros; daí, do ponto 03, deflete à esquerda e segue confrontando com a faixa de domínio público que margeia o Rio Atibaia (Mat. 99.379), com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 03 ao ponto 04, com azimute N 35º41'41" E, e distância de 6,205 metros; do ponto 04 ao ponto 05, com azimute N 29º54'23" E, e distância de 82,140 metros; do ponto 05 ao ponto 06, com azimute N 55º56'56" E, e distância de 72,584 metros; do

Instrumento: BRPR-CESSAO-GALPÕES  
 Autenticação (SJM-II): 2581ae1f-041c-46a7-875f-10871abb1af  
 IBBA\_Diversos\_CTD\_Cessão/Galpões\_BRPROPERTYES

Página 76 de 134

21 JUL 2010  
 10909471  
 REGISTRO EM MICROFILME Nº  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 4ª OFFICINA DE REGISTRO DE



ponto 76 ao ponto 77, com azimute N 58°21'36" E, e distância de 12,133 metros; do ponto 77 ao ponto 78, com azimute N 36°20'44" E, e distância de 68,053 metros; do ponto 78 ao ponto 79, com azimute N 21°01'17" E, e distância de 16,107 metros; do ponto 79 ao ponto 80, com azimute N 14°36'41" E, e distância de 69,112 metros; do ponto 80 ao ponto 81, com azimute N 12°11'51" W, e distância de 123,123 metros; do ponto 81 ao ponto 82, com azimute N 27°39'08" W, e distância de 44,162 metros; do ponto 82 ao ponto 83, com azimute S 30°29'09" W, e distância de 31,457 metros; do ponto 83 ao ponto 84, com azimute S 54°00'31" W, e distância de 41,107 metros; do ponto 84 ao ponto 85, com azimute S 43°41'55" W, e distância de 52,408 metros; do ponto 85 ao ponto 86, com azimute S 75°58'03" W, e distância de 39,857 metros; do ponto 86 ao ponto 87, com azimute S 78°04'21" W, e distância de 25,724 metros; do ponto 87 ao ponto 88, com azimute N 55°49'45" W, e distância de 47,856 metros; do ponto 88 ao ponto 89, com azimute N 85°36'51" W, e distância de 22,817 metros; do ponto 89 ao ponto 90, com azimute N 62°11'07" W, e distância de 57,040 metros; do ponto 90 ao ponto 91, com azimute N 22°36'27" W, e distância de 44,311 metros; do ponto 91 ao ponto 92, com azimute N 19°36'04" E, e distância de 52,937 metros; do ponto 92 ao ponto 93, com azimute N 17°58'21" E, e distância de 98,350 metros; do ponto 93 ao ponto 94, com azimute N 20°08'13" E, e distância de 32,980 metros; do ponto 94 ao ponto 95, com azimute N 0°52'54" E, e distância de 74,597 metros; do ponto 95 ao ponto 96, com azimute N 14°21'29" W, e distância de 22,686 metros; do ponto 96 ao ponto 97, com azimute N 4°14'20" W, e distância de 53,007 metros; do ponto 97 ao ponto 98, com azimute N 11°59'46" W, e distância de 16,767 metros; do ponto 98 ao ponto 99, com azimute N 28°58'49" W, e distância de 6,013 metros; do ponto 99 ao ponto 100, com azimute N 74°03'51" W, e distância de 18,455 metros; do ponto 100 ao ponto 101, com azimute N 60°10'08" W, e distância de 77,394 metros; do ponto 101 ao ponto 102, com azimute N 61°11'11" W, e distância de 32,139 metros; do ponto 102 ao ponto 103, com azimute N 31°34'19" W, e distância de 28,705 metros; do ponto 103 ao ponto 104, com azimute N 45°28'12" W, e distância de 38,898 metros; do ponto 104 ao ponto 105, com azimute N 46°03'54" W, e distância de 28,829 metros; do ponto 105 ao ponto 106, com azimute N 58°59'29" W, e distância de 36,055 metros; do ponto 106 ao ponto 107, com azimute N 66°55'30" W, e distância de 34,485 metros; do ponto 107 ao ponto 108, com azimute N 78°06'42" W, e distância de 37,711 metros; do ponto 108 ao ponto 109, com azimute S 67°37'41" W, e distância de 17,433 metros; do ponto 109 ao ponto 110, com azimute S 7°45'22" W, e distância de 29,642 metros; do ponto 110 ao ponto 111, com azimute S 22°16'57" W, e distância de 37,853 metros; do ponto 111 ao ponto 112, com azimute S 51°52'04" W, e distância de 52,072 metros; do ponto 112 ao ponto 113, com azimute S 69°27'27" W, e distância de 22,414 metros; do ponto 113 ao ponto 114, com azimute N 84°56'19" W, e distância de 24,850 metros; do ponto 114 ao ponto 115, com azimute N 45°07'12" W, e distância de 84,301 metros; do ponto 115 ao ponto 116, com azimute N 41°38'29" W, do ponto 116 ao ponto 117, com azimute N 51°22'06" W, com distância de 140,522 metros; daí, do ponto 117, segue a montante pela margem direita do Córrego do Campo Largo, confrontando em sua margem esquerda com Akatsuka Orquidário do Brasil Ltda, com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 117 ao ponto 48, com azimute S 77°03'41" W, e distância de 15,433 metros; do ponto 48 ao ponto 49, com azimute N 67°28'55" W, e distância de 27,933 metros; do ponto 49 ao ponto 50, com azimute N 58°06'14" W, e distância de 47,517 metros; do ponto 50 ao ponto 51, com azimute N 53°52'05" W, e distância de 17,270 metros; do ponto 51 ao ponto 52, com azimute N 34°13'47" W, e distância de 19,489 metros; do ponto 52 ao ponto 53, com azimute S 83°21'56" W, e distância de 1,454 metros; do ponto 53 ao ponto 54, com azimute S 37°17'55" W, e distância de 22,928 metros; do ponto 54 ao ponto 55, com azimute S 30°14'49" E, e distância de 04,895 metros; do ponto 55 ao ponto 56, com azimute N 72°14'26" E, e distância de 19,931 metros; do ponto 56 ao ponto 57, com azimute S 61°04'00" E, e distância de 10,563 metros; do ponto 57 ao ponto 58, com azimute S 23°32'44" E, e distância de 08,543 metros; do ponto 58 ao ponto 59, com azimute S 17°41'22" W, e distância de 15,471 metros; do ponto 59 ao ponto 60, com azimute S 10°57'48" E, e distância de 14,047 metros; do ponto 60 ao ponto 61, com azimute S 43°00'12" E, e distância de 37,641 metros; do ponto 61 ao ponto 62, com azimute S 21°11'01" W, e distância de 16,075 metros; do ponto 62 ao ponto 63, com azimute N 76°53'23" W, e distância de 55,078 metros; do ponto 63 ao ponto 64, com azimute N 69°32'46" W, e distância de 26,768 metros; do ponto 64 ao ponto 65, com azimute S 07°21'38" E, e distância de 22,278 metros; do ponto 65 ao ponto 66, com azimute S 50°32'46" E, e distância de 56,391 metros; do ponto 66 ao ponto 67, com azimute S 05°12'31" E, e distância de 11,748 metros; do ponto 67 ao ponto 68, com azimute S 53°35'49" W, e distância de 34,236 metros; ponto 68 localizado na faixa

EXEMPLAR DE REGISTRO DE MATRÍCULA  
 Autenticado em 11/07/2014 às 14:57:47 por JCSF/IDR/14  
 TEMA: Declaração de Cessão de Direitos Imobiliários

RUA BOA VISTA  
 Nº 314-28 ANDAR

27 JUL 2014 1090971

REGISTRAR  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 ASSISTÊNCIA ADMINISTRATIVA



de desapropriação da Rodovia D. Pedro I; daí, do ponto 68, deflete à esquerda e segue confrontando com a Rodovia D. Pedro I, com os seguintes azimutes e distâncias: do ponto 68 ao ponto 69, com azimute S 34°51'45" E, e distância de 474,372 metros; do ponto 69 ao ponto 70, com azimute N 55°39'30" E, e distância de 05,904 metros; do ponto 70 ao ponto 71, com azimute S 36°02'11" E, e distância de 112,110 metros; do ponto 71 ao ponto 72, com azimute S 10°08'56" E, e distância de 30,400 metros; do ponto 72 ao ponto 01, com azimute S 34°50'26" E, e distância de 347,338 metros até o ponto 01, origem desta descrição.

CARTÓRIO Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia

Nº MATRÍCULA 99.380

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO REMANESCENTE:	71 meses a contar de 01/08/2010.
7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO:	R\$ 2.387.112,30
7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL:	R\$ 33.621,30 mensais, a serem pagas até o primeiro dia útil de cada mês a vencer.
7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DO PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALUGUEL:	17 de junho de 2016 / 01 de junho de 2016.
7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA:	O valor da locação será revisado pela aplicação do índice do IGP-M positivo, da Fundação Getúlio Vargas (FGV) acumulado ao final de cada período de 12 (doze) meses de vigência a contar de 1º de julho de 2007.
7.6. ENCARGOS MORATORIOS:	Após a data devida para pagamento do valor da parcela mensal, o pagamento do valor será integral e acrescido de 2% (dois por cento) de multa moratória mais 1% (um por cento) de juros de mora ao mês, calculados "pro rata die", bem como correção monetária com base no índice do IGP-M positivo (FGV) desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.
8. GARANTIAS	
	Não há garantia.

Instrumento: BRPR-CESSAO-GALPOES  
 Autenticação (SIP-II): 2581ae45-041c-46a7-875f-10871dbbf4  
 ISSA\_Diversos\_CTO\_Cessão /Galpoes\_BRPROPERTIES

Página 76 de 134

21 JUL 2010 10909671  
 RUA DOA VISTA Nº 314 - 2ª ANDAR  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 REGISTRO EM HIPOTECA Nº

Handwritten signatures and stamps, including a circular stamp with the text "ESTRUCO" and "MONTARIA".

**CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO** DATA DE EMISSAO: 13/07/2010  
 SERIE BRPR NUMERO 004 TIPO DE CCI INTEGRAL  
 RO

**1. EMISSORA**

RAZAO SOCIAL: BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ: 09.443.028/0001-89  
 ENDEREÇO: Avenida das Nações Un das n.º 12.495  
 COMPLETE 18ª andar, CIDAD São Paulo UF S C 04578-000  
 NTO escritório 181 F P EP

**2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**

RAZAO SOCIAL: Oliveira Trust Custodiadora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
 Nº CNPJ: 36.113.878/0001-91  
 ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500  
 COMPLETE Bloco 13, CIDAD Rio de Janeiro UF RJ C 22640-100  
 NTO Grupo 205, E J EP  
 Barra da Tijuca

**3. DEVEDORA**

RAZAO SOCIAL: TVB do Brasil Indústria e Comércio Ltda  
 Nº CNPJ: 04.453911/0001-25  
 ENDEREÇO: Rua D. Pedro I, Km 82 Sakia 87 - s/n.º, Pista Norte Edifício A - Módulo 1 Bairro  
 Ponte Alta.  
 COMPLETE \*\*\* CIDAD Atibaia UF S C 12.954-26  
 NTO E P EP D

**4. TÍTULO**

Contrato de Locação Não Residencial e Outras Avenças, datado de 1 de abril de 2009

**5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 3.020.119,30**

**6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

Área total locada construída exclusiva locada de 3.109,17 metros quadrados do imóvel objeto da Matrícula 99.380 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: "UMA GLEBA DE TERRAS com 448.429,29 m2 localizada na altura do Km 87 da Rodovia Dom Pedro I no Bairro da Ponte Alta, município e comarca de Atibaia/SP, contendo um galpão com 2.918,766 m2, um galpão com 379,22 m2, um galpão com 306,46 m2, uma construção destinada a central de energia com 131,90 m2, uma construção destinada a central de concreto com 78,21 m2, uma construção destinada a ferramentaria, com 84,23 m2, uma construção destinada a ensaios de tubo com 30,24 m2, uma construção destinada a borracharia com 25,62 m2, uma construção destinada a portaria com 23,00 m2, uma construção destinada a cabine de força com 14,86 m2, sete casas de colonos, e a seguinte descrição: in-cla-se no ponto 01, localizado no vértice formado entre as linhas divisórias da Rodovia D. Pedro I Km 86+862,81 metros com Joãoano Silveira Franco ou sucessores; daí, do ponto 01, segue confrontando com: Joaviano Silveira Franco ou sucessores, com os seguintes rumos e distâncias: do 01 ao ponto 02 com azimute S 79º15'28" E, e distância de 216,514 metros; do ponto 02 ao ponto 73, com azimute S 79º12'22" E, e distância de 115,817 metros; daí, do ponto 73, de frente à esquerda e segue confrontando com a faixa de domínio público que margeia o Rio Atibaia (Mat. 99.379), com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 73 ao ponto 74, com azimute N 35º41'41" E, e distância de 6,205 metros; do ponto 74 ao ponto 75, com azimute N 29º54'23" E, e distância de 62,140 metros; do ponto 75 ao ponto 76, com

Empresário: BRPR - CREDITO IMOBILIARIO  
 Agência: BRPR - CREDITO IMOBILIARIO  
 TITULO: Diversos\_CTO\_Credito Imobiliario\_PROPERTIES

Página 21 de 13

BR CNPJ 09-443-028/0001-89  
 AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS  
 1760801 21 JUL 2010  
 BR BRPR - CREDITO IMOBILIARIO



azimute N 55°56'58" E e distância de 72,584 metros, do ponto 76 ao ponto 77, com azimute N 59°21'36" E, e distância de 12,133 metros; do ponto 77 ao ponto 78, com azimute N 35°20'44" E, e distância de 68,053 metros; do ponto 78 ao ponto 79, com azimute N 21°01'17" E, e distância de 16,107 metros; do ponto 79 ao ponto 80, com azimute N 4°36'41" E, e distância de 69,112 metros; do ponto 80 ao ponto 81, com azimute N 12°11'51" W, e distância de 123,123 metros; do ponto 81 ao ponto 82, com azimute N 27°39'08" W, e distância de 44,167 metros; do ponto 82 ao ponto 83, com azimute S 39°29'09" W, e distância de 31,457 metros; do ponto 83 ao ponto 84, com azimute S 54°00'31" W, e distância de 41,107 metros; do ponto 84 ao ponto 85, com azimute S 43°4'55" W, e distância de 52,408 metros; do ponto 85 ao ponto 86, com azimute S 75°58'03" W, e distância de 39,962 metros; do ponto 86 ao ponto 87, com azimute S 78°04'21" W, e distância de 25,724 metros; do ponto 87 ao ponto 88, com azimute N 55°49'45" W, e distância de 47,356 metros; do ponto 88 ao ponto 89, com azimute N 65°35'51" W, e distância de 22,817 metros; do ponto 89 ao ponto 90, com azimute N 62°11'07" W, e distância de 57,040 metros; do ponto 90 ao ponto 91, com azimute N 22°36'27" W, e distância de 44,311 metros; do ponto 91 ao ponto 92, com azimute N 10°38'04" E, e distância de 52,937 metros; do ponto 92 ao ponto 93, com azimute N 17°58'21" E, e distância de 98,350 metros; do ponto 93 ao ponto 94, com azimute N 20°38'13" E, e distância de 32,980 metros; do ponto 94 ao ponto 95, com azimute N 0°52'54" E, e distância de 74,597 metros; do ponto 95 ao ponto 96, com azimute N 14°2'29" W, e distância de 22,686 metros; do ponto 96 ao ponto 97, com azimute N 4°14'20" W, e distância de 53,007 metros; do ponto 97 ao ponto 98, com azimute N 1°55'40" W, e distância de 16,787 metros; do ponto 98 ao ponto 99, com azimute N 28°58'49" W, e distância de 6,013 metros; do ponto 99 ao ponto 100, com azimute N 74°03'51" W, e distância de 16,455 metros; do ponto 100 ao ponto 101, com azimute N 60°10'08" W, e distância de 77,394 metros; do ponto 101 ao ponto 102, com azimute N 81°11'11" W, e distância de 32,139 metros; do ponto 102 ao ponto 103, com azimute N 34°34'19" W, e distância de 28,705 metros; do ponto 103 ao ponto 104, com azimute N 45°26'12" W, e distância de 38,898 metros; do ponto 104 ao ponto 105, com azimute N 45°33'54" W, e distância de 28,829 metros; do ponto 105 ao ponto 106, com azimute N 58°59'29" W, e distância de 36,055 metros; do ponto 106 ao ponto 107, com azimute N 66°55'30" W, e distância de 34,485 metros; do ponto 107 ao ponto 108, com azimute N 78°05'42" W, e distância de 37,711 metros; do ponto 108 ao ponto 109, com azimute S 67°37'41" W, e distância de 17,433 metros; do ponto 109 ao ponto 110, com azimute S 7°45'22" W, e distância de 29,642 metros; do ponto 110 ao ponto 111, com azimute S 22°6'57" W, e distância de 37,853 metros; do ponto 111 ao ponto 112, com azimute S 51°52'04" W, e distância de 52,072 metros; do ponto 112 ao ponto 113, com azimute S 69°27'27" W, e distância de 22,414 metros; do ponto 113 ao ponto 114, com azimute N 84°56'19" W, e distância de 24,850 metros; do ponto 114 ao ponto 115, com azimute N 46°07'12" W, e distância de 84,301 metros; do ponto 115 ao ponto 116, com azimute N 41°38'29" W, e distância de 140,522 metros; do ponto 116 ao ponto 117, com azimute N 51°22'06" W, e distância de 140,522 metros; daí do ponto 117, segue a margem pela margem direita do Córrego do Campo Largo, confrontando em sua margem esquerda com Akatsuka Orquidário do Brasil Ltda., com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 117 ao ponto 48, com azimute S 77°03'41" W, e distância de 15,433 metros; do ponto 48 ao ponto 49, com azimute N 67°28'55" W, e distância de 27,933 metros; do ponto 49 ao ponto 50, com azimute N 59°06'14" W, e distância de 47,517 metros; do ponto 50 ao ponto 51, com azimute N 53°52'05" W, e distância de 17,270 metros; do ponto 51 ao ponto 52, com azimute N 34°13'47" W, e distância de 19,489 metros; do ponto 52 ao ponto 53, com azimute S 83°21'56" W, e distância de 11,454 metros; do ponto 53 ao ponto 54, com azimute S 37°17'55" W, e distância de 22,926 metros; do ponto 54 ao ponto 55, com azimute S 36°14'49" E, e distância de 34,895 metros; do ponto 55 ao ponto 56, com azimute N 72°14'28" E, e distância de 19,931 metros; do ponto 56 ao ponto 57, com azimute S 61°04'00" E, e distância de 10,563 metros; do ponto 57 ao ponto 58, com azimute S 23°32'44" E, e distância de 08,543 metros; do ponto 58 ao ponto 59, com azimute S 17°41'22" W, e distância de 15,471 metros; do ponto 59 ao ponto 60, com azimute S 10°57'48" E, e distância de 14,047 metros; do ponto 60 ao ponto 61, com azimute S 43°00'12" E, e distância de 37,641 metros; do ponto 61 ao ponto 62, com azimute S 21°11'01" W, e distância de 16,075 metros; do ponto 62 ao ponto 63, com azimute N 76°53'23" W, e distância de 55,079 metros; do ponto 63 ao ponto 64, com azimute N 69°32'48" W, e distância de 26,768 metros; do ponto 64 ao ponto 65, com azimute S 07°21'38" E, e distância de 22,279

Instituto Brasileiro de Registro e Cartografia  
 Associação Brasileira de Cartógrafos e Topógrafos  
 1994 - Brasília - DF - Brasil

Folha Nº 01 de 134

21 JUL 2011  
 1090947  
 Nº 316-28 ANDAR  
 RUA BOA VISTA

REGISTRO DE DOCUMENTOS  
 Nº 316-28 ANDAR



metros, do ponto 65 ao ponto 66, com azimute S 50°32'46" E, e distância de 56,391 metros do ponto 66 ao ponto 67, com azimute S 05°12'31" E, e distância de 11,746 metros do ponto 67 ao ponto 68, com azimute S 53°35'49" W, e distância de 34,236 metros, ponto 68 localizado na faixa de desapropriação da Rodovia D. Pedro I; daí, do ponto 68, deflete à esquerda e segue confrontando com a Rodovia D. Pedro I, com as seguintes azimutes e distâncias: do ponto 68 ao ponto 69, com azimute S 34°51'45" E, e distância de 474,372 metros, do ponto 69 ao ponto 70, com azimute N 55°39'30" E, e distância de 05,904 metros, do ponto 70 ao ponto 71, com azimute S 38°02'11" E, e distância de 12,110 metros, do ponto 71 ao ponto 72, com azimute S 10°08'56" E, e distância de 30,400 metros do ponto 72 ao ponto 01, com azimute S 34°50'26" E, e distância de 347,338 metros até o ponto 01, origem desta descrição.

CARTÓRIO: Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Al. Lima

TP MATRÍCULA: 99 380

**7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO**

7.1. PRAZO REMANESCENTE	70 meses a contar de 07/08/2010.
7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO	R\$ 3.820.119,30.
7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL	R\$ 31.715,99 mensais, a serem pagas até o primeiro dia útil do mês subsequente.
7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DE PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALUGUEL	30 de abril de 2016 / 02 de maio de 2016.
7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA	O valor da locação será revisado pela aplicação do Índice do IGP-M positivo, da Fundação Getúlio Vargas (FGV).
7.6. ENCARGOS MORATORIOS.	Após a data devida para pagamento do valor da parcela mensal, o pagamento do valor será integral e acrescido de 2% (dois por cento) de multa moratória mais 1% (um por cento) de juros de mora ao mês, calculados "pro rata die" bem como correção monetária com base no índice do IGP-M positivo (FGV) desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.

**B. GARANTIAS**

Não há garantia

Instrução: RRPR/CLISSAO-GALPOES  
 Atribuição: (STM) 121 25512570001 1667 3187 LUN/11/11/11  
 JBBA - Diretoria\_CTO - Gestão Operacional - RRPROPOSTAS

Assinado em 12/07/2011

21 JUL 2011 10:09:47  
 RUA BOA VISTA Nº 316 - 2º ANDAR

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

*[Handwritten signature]*



CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO				DATA DE EMISSÃO: 13/07/2010			
SERIE	BRPR	NUMERO	006	TIPO DE CCI	INTEGRAL		
		RO					
<b>1. EMISSORA</b>							
RAZÃO SOCIAL: BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.							
Nº CNPJ: 09.443.026/0001-89							
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495							
COMPLEMENTO	18º andar	CIDADE	São Paulo	UF	S	C	04578-000
NTD	escritório 181 E			F	P	EP	
	parte Brooklyn						
	Novo						
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
Nº CNPJ: 35.113.876/0001-91							
ENDEREÇO: Avenida das Américas n.º 500							
COMPLEMENTO	Bloco 13,	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	R	C	22640-100
NTD	Grupo 205, E			J		EP	
	Barra da Tijuca						
<b>3. DEVEDORA</b>							
RAZÃO SOCIAL: Enker do Brasil Comercio e Representação de Produtos Certificados Ltda.							
Nº CNPJ: 04.755.378/0001-58							
ENDEREÇO: Avenida Bosque da Saúde 1824, Saúde.							
COMPLEMENTO		CIDADE	São Paulo	UF	S	C	04142-082
NTD		E			P	EP	
<b>4. TITULO</b>							
Contrato de Locação Não Residencial e Outras Avenças datado de 9 de março de 2009.							
<b>5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 1.122.851,36.</b>							
<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>							
<p>Área exclusiva tocada de 1.007,82 metros quadrados do imóvel objeto da Matrícula 99.360, do Cartão de Registro de Imóveis e Anexos de Abbaia assim descrito e caracterizado "UMA GLEBA DE TERRAS com 448.429,29 m2, localizada na altura do Km 87 da Rodovia Dom Pedro I, no Bairro da Ponte Alta, município e comarca de Abbaia/SP, contendo um galpão com 2.918,786 m2, um galpão com 379,22 m2, um galpão com 306,46 m2, uma construção destinada a central de energia com 131,90 m2, uma construção destinada a central de concreto com 78,21 m2, uma construção destinada a ferramentaria, com 94,23 m2, uma construção destinada a ensaios de tubo com 30,74 m2, uma construção destinada a borracharia com 25,62 m2, uma construção destinada a portaria com 23,00 m2, uma construção destinada a cabine de força com 14,96 m2, sete casas de colonos, e a seguinte descrição: inicia-se no ponto 01, localizado no vértice formado entre as linhas divisórias da Rodovia D. Pedro I Km 86-862 81 metros com Joviano Silveira Franco ou sucessores daí, do ponto 01, segue confrontando com Joviano Silveira Franco ou sucessores, com as seguintes rumos e distâncias: do 01 ao ponto 02, com azimute S 79º15'28" E, e distância de 218,514 metros; do ponto 02 ao ponto 73, com azimute S 79º2'22" E, e distância de 118,817 metros; daí, do ponto 73, deflete à esquerda e segue confrontando com a faixa de domínio público que margeia o Rio Abbaia (Mat. 99.379), com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 73 ao ponto 74, com azimute N 35º41'41" E, e distância de 6,205 metros; do ponto 74 ao ponto 75, com azimute N 29º54'23" E, e distância de 62,140 metros; do ponto 75 ao ponto 76, com azimute N 55º56'56" E, e distância de 72,584 metros; do ponto 76 ao ponto 77, com azimute N</p>							

Inscrição nº: BRPR-155549-04-15265  
 Autenticação: 15/07/2010 14:08:43-45a-17/07/2010 14:08:43  
 1384\_Divisão: CTO - Cassio Augusto de Barros

Página 37 de 114

RUA BOA VISTA  
 Nº 314-29 ANDAR  
 1709671 21 JUN 2010



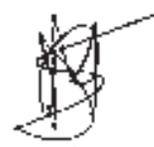
59°2'36" E, e distância de 12.133 metros, do ponto 77 ao ponto 78, com azimute N 35°20'44" E, e distância de 68.053 metros; do ponto 78 ao ponto 79, com azimute N 21°01'17" E, e distância de 16.107 metros; do ponto 79 ao ponto 80, com azimute N 14°36'41" E, e distância de 69.112 metros; do ponto 80 ao ponto 81, com azimute N 12°11'51" W, e distância de 123.123 metros; do ponto 81 ao ponto 82, com azimute N 27°39'08" W, e distância de 44.162 metros; do ponto 82 ao ponto 83, com azimute S 30°29'09" W, e distância de 31.457 metros; do ponto 83 ao ponto 84, com azimute S 54°00'31" W, e distância de 41.107 metros; do ponto 84 ao ponto 85, com azimute S 43°41'55" W, e distância de 52.408 metros; do ponto 85 ao ponto 86, com azimute S 75°58'03" W, e distância de 39.962 metros; do ponto 86 ao ponto 87, com azimute S 75°04'21" W, e distância de 25.724 metros; do ponto 87 ao ponto 88, com azimute N 55°49'45" W, e distância de 47.855 metros; do ponto 88 ao ponto 89, com azimute N 85°35'51" W, e distância de 22.817 metros; do ponto 89 ao ponto 90, com azimute N 62°11'01" W, e distância de 57.040 metros; do ponto 90 ao ponto 91, com azimute N 22°35'27" W, e distância de 44.311 metros; do ponto 91 ao ponto 92, com azimute N 19°38'04" E, e distância de 52.937 metros; do ponto 92 ao ponto 93, com azimute N 17°56'21" E, e distância de 98.350 metros; do ponto 93 ao ponto 94, com azimute N 20°08'13" E, e distância de 32.980 metros; do ponto 94 ao ponto 95, com azimute N 07°52'54" E, e distância de 74.597 metros; do ponto 95 ao ponto 96, com azimute N 14°21'29" W, e distância de 22.886 metros; do ponto 96 ao ponto 97, com azimute N 4°44'20" W, e distância de 53.007 metros; do ponto 97 ao ponto 98, com azimute N 1°59'45" W, e distância de 16.767 metros; do ponto 98 ao ponto 99, com azimute N 28°58'49" W, e distância de 6.013 metros; do ponto 99 ao ponto 100, com azimute N 74°03'51" W, e distância de 16.455 metros; do ponto 100 ao ponto 101, com azimute N 60°10'08" W, e distância de 77.394 metros; do ponto 101 ao ponto 102, com azimute N 61°11'11" W, e distância de 32.139 metros; do ponto 102 ao ponto 103, com azimute N 34°34'19" W, e distância de 28.705 metros; do ponto 103 ao ponto 104, com azimute N 45°28'12" W, e distância de 38.698 metros; do ponto 104 ao ponto 105, com azimute N 45°03'54" W, e distância de 28.829 metros; do ponto 105 ao ponto 106, com azimute N 58°59'29" W, e distância de 36.055 metros; do ponto 106 ao ponto 107, com azimute N 66°55'30" W, e distância de 34.485 metros; do ponto 107 ao ponto 108, com azimute N 76°08'42" W, e distância de 37.711 metros; do ponto 108 ao ponto 109, com azimute S 67°37'41" W, e distância de 17.433 metros; do ponto 109 ao ponto 110, com azimute S 7°45'22" W, e distância de 29.642 metros; do ponto 110 ao ponto 111, com azimute S 22°16'57" W, e distância de 37.853 metros; do ponto 111 ao ponto 112, com azimute S 51°52'04" W, e distância de 52.072 metros; do ponto 112 ao ponto 113, com azimute S 69°27'27" W, e distância de 22.414 metros; do ponto 113 ao ponto 114, com azimute N 84°56'19" W, e distância de 24.850 metros; do ponto 114 ao ponto 115, com azimute N 46°07'17" W, e distância de 84.301 metros; do ponto 115 ao ponto 116, com azimute N 41°38'29" W, do ponto 116 ao ponto 117, com azimute N 51°22'06" W, com distância de 140.522 metros; daí do ponto 117, segue a margem pela margem direita do Córrego do Campo Largo, confrontando em sua margem esquerda com Akatsuka Oquidoro do Brasil Ltda, com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 117 ao ponto 48, com azimute S 77°03'41" W, e distância de 15.433 metros; do ponto 48 ao ponto 49, com azimute N 67°28'55" W, e distância de 27.933 metros; do ponto 49 ao ponto 50, com azimute N 59°06'14" W, e distância de 47.517 metros; do ponto 50 ao ponto 51, com azimute N 53°52'05" W, e distância de 17.270 metros; do ponto 51 ao ponto 52, com azimute N 34°13'47" W, e distância de 19.489 metros; do ponto 52 ao ponto 53, com azimute S 83°21'56" W, e distância de 11.454 metros; do ponto 53 ao ponto 54, com azimute S 37°17'55" W, e distância de 22.826 metros; do ponto 54 ao ponto 55, com azimute S 36°14'49" E, e distância de 04.895 metros; do ponto 55 ao ponto 56, com azimute N 72°14'26" E, e distância de 19.931 metros; do ponto 56 ao ponto 57, com azimute S 61°04'00" E, e distância de 10.563 metros; do ponto 57 ao ponto 58, com azimute S 23°32'44" E, e distância de 06.543 metros; do ponto 58 ao ponto 59, com azimute S 17°41'22" W, e distância de 15.471 metros; do ponto 59 ao ponto 60, com azimute S 10°57'45" E, e distância de 14.047 metros; do ponto 60 ao ponto 61, com azimute S 43°00'12" E, e distância de 37.641 metros; do ponto 61 ao ponto 62, com azimute S 21°11'01" W, e distância de 16.075 metros; do ponto 62 ao ponto 63, com azimute N 76°53'23" W, e distância de 55.079 metros; do ponto 63 ao ponto 64, com azimute N 69°37'48" W, e distância de 26.768 metros; do ponto 64 ao ponto 65, com azimute S 07°21'38" E, e distância de 22.279 metros; do ponto 65 ao ponto 66, com azimute S 52°32'46" E, e distância de 56.391 metros; do

TERMO DE REGISTRO DE PROPOSTA Nº 001/2014  
 Rua da Bahia, 314 - Centro - Curitiba - PR  
 CEP: 81200-000

RUA DA BAHIA  
 Nº 314

27 JUL 2014  
 1609671

INSCRIÇÃO Nº 001/2014  
 Nº 001/2014



ponto 66 ao ponto 67, com azimute S 05°12'31" E, e distância de 11,746 metros; do ponto 67 ao ponto 68, com azimute S 53°35'49" W, e distância de 34,236 metros; ponto 68 localizado na faixa de desapropriação da Rodovia D. Pedro I; daí, do ponto 68, deflete à esquerda e segue confrontando com a Rodovia D. Pedro I, com os seguintes azimutes e distâncias: do ponto 68 ao ponto 69, com azimute S 34°51'45" E, e distância de 474,372 metros; do ponto 69 ao ponto 70, com azimute N 55°39'30" E, e distância de 05,904 metros; do ponto 70 ao ponto 71, com azimute S 38°02'11" E, e distância de 112,110 metros; do ponto 71 ao ponto 72, com azimute S 10°08'56" E, e distância de 30,409 metros; do ponto 72 ao ponto 01, com azimute S 34°50'26" E, e distância de 347,338 metros até o ponto 01, origem desta descrição.

CARTORIO	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Abbaia
Nº MATRICULA	99.380

<b>7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</b>	
7.1. PRAZO REMANESCENTE:	68 meses a contar de 01/08/2010.
7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO:	R\$ 1.122.851,36.
7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL:	R\$ 16.512,52 mensais, a serem pagas até o primeiro dia útil do mês subsequente.
7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DE PAGAMENTO DO ULTIMO ALUGUEL:	8 de fevereiro de 2016 / 01 de março de 2016.
7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA:	O valor da locação será anualmente reajustado pelo IGP-M positivo (FGV), com base na data da assinatura do Contrato (9 de março de 2009), ou na ausência do referido índice, por outro índice que o substitua, a ser acordado pelas partes.
7.6. ENCARGOS MORATORIOS:	Após a data devida para pagamento do valor da parcela mensal, o pagamento do valor será integral e acrescido de 2% (dois por cento) de multa moratória mais 1% (um por cento) de juros de mora ao mês, calculados "pro rata die", bem como correção monetária com base no índice do IGP-M positivo (FGV) desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.

<b>8. GARANTIAS</b>	Não há garantia.
---------------------	------------------

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

21 Jul 2010 1090971  
 RUA BOA VISTA Nº 314-28 ANDAR  
 REGISTRO EM MICROFILME Nº  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 81 ORIGINAL DE REGISTRO DE

*[Handwritten signature]*



CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO  
 SERIE | BRPR | NOME | 006 | DATA DE EMISSAO: 13/07/2010  
 TIPO DE CCI | INTEGRAL

1. EMISSORA  
 RAZÃO SOCIAL: BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ: 09.443.026/0001-89  
 ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.455  
 COMPLETE: 18º andar, CIDAD São Paulo U S C 04578-000  
 NTO: escritório 181, E F P EP parte Brooklyn Novo

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE  
 RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
 Nº CNPJ: 36.743.876/0001-91  
 ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500  
 COMPLETE: Bloco 13, CIDAD Rio de Janeiro U R C 22640-000  
 NTO: Grupo 205, E F J EP Barra da Tijuca

3. DEVEDORA  
 RAZÃO SOCIAL: C.Y.L. Comércio Importação e Exportação de Eletrônicos Ltda.  
 Nº CNPJ: 09.179.887/0001-00  
 ENDEREÇO: Rodovia D. Pedro I, Km 82, Salda 97 da Pista Nova, no Bairro Ponte Alta  
 COMPLETE: CIDAD Atibaia U S C 12954-260  
 NTO: E F P EP

4. TITULO  
 Contrato de Locação Não Residencial e Outras Avenças datado de 22 de outubro 2007

5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 2.498.325,39

6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL  
 Área total constr. da exclusiva locada de 2.895,06 metros quadrados do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: UMA GLEBA DE TERRAS com 448.429,29 m2 localizada na altura do Km 87 da Rodovia Dom Pedro I, no Bairro da Ponte Alta, município e comarca de Atibaia/SP, contendo um galpão com 2.913,796 m2, um galpão com 378,22 m2, um galpão com 306,46 m2, uma construção destinada a central de energia com 131,80 m2, uma construção destinada a central de concreto com 78,21 m2, uma construção destinada a ferramentaria, com 94,23 m2, uma construção destinada a ensaios de tubo com 30,24 m2, uma construção destinada a borracharia com 25,62 m2, uma construção destinada a portaria com 23,00 m2, uma construção destinada a cabine de força com 14,56 m2, sete casas de colonos, e a seguinte descrição inicia-se no ponto 01 localizado no vértice formado entre as linhas divisórias da Rodovia D. Pedro I, Km 86+862,84 metros com Joãoano Silveira Franco ou sucessores, daí do ponto 01, segue confrontando com Joãoano Silveira Franco ou sucessores, com os seguintes rumos e distâncias: do 01 ao ponto 02, com azimute S 79°15'28" E, e distância de 216,514 metros; do ponto 02 ao ponto 03, com azimute S 79°12'22" E, e distância de 118,817 metros; daí do ponto 03, deflete à esquerda e segue confrontando com a faixa de domínio pública que margeia o Rio Atibaia (Mat. 99.379), com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 03 ao ponto 04, com azimute N 35°41'41" E, e distância de 6,205 metros; do ponto 04 ao ponto 05, com azimute N 29°54'23" E, e distância de 62,140 metros; do ponto 05 ao ponto 06, com azimute N 55°55'55" E, e distância de 72,584 metros; do ponto 06 ao ponto 07, com azimute N

Instrumento: 010/2010-0434-01  
 Autenticação: 15/04/10 25/12/2010-14:07:47 1061700124  
 IREX - Ocorrencia: CIO - Criação de Cédula de Crédito Imobiliário

21 JUL 2010  
 RUA BOA VISTA  
 Nº 314 - 2º ANDAR  
 1960601  
 REGISTRO DE IMÓVEIS  
 ATIBAIA - SP



59°21'36" E, e distância de 12,133 metros; do ponto 77 ao ponto 78, com azimute N 35°20'44" E, e distância de 68,053 metros; do ponto 78 ao ponto 79, com azimute N 21°01'17" E, e distância de 16,107 metros; do ponto 79 ao ponto 80, com azimute N 14°36'41" E, e distância de 69,112 metros; do ponto 80 ao ponto 81, com azimute N 12°11'51" W, e distância de 123,123 metros; do ponto 81 ao ponto 82, com azimute N 27°39'08" W, e distância de 44,162 metros; do ponto 82 ao ponto 83, com azimute S 30°29'09" W, e distância de 31,457 metros; do ponto 83 ao ponto 84, com azimute S 54°00'31" W, e distância de 41,107 metros; do ponto 84 ao ponto 85, com azimute S 43°41'55" W, e distância de 52,408 metros; do ponto 85 ao ponto 86, com azimute S 75°58'03" W, e distância de 39,962 metros; do ponto 86 ao ponto 87, com azimute S 78°04'21" W, e distância de 25,724 metros; do ponto 87 ao ponto 88, com azimute N 55°49'45" W, e distância de 47,858 metros; do ponto 88 ao ponto 89, com azimute N 85°36'51" W, e distância de 22,817 metros; do ponto 89 ao ponto 90, com azimute N 62°11'07" W, e distância de 57,040 metros; do ponto 90 ao ponto 91, com azimute N 22°36'27" W, e distância de 44,311 metros; do ponto 91 ao ponto 92, com azimute N 19°38'04" E, e distância de 52,937 metros; do ponto 92 ao ponto 93, com azimute N 17°58'21" E, e distância de 98,350 metros; do ponto 93 ao ponto 94, com azimute N 20°08'13" E, e distância de 32,980 metros; do ponto 94 ao ponto 95, com azimute N 0°52'54" E, e distância de 74,597 metros; do ponto 95 ao ponto 96, com azimute N 14°21'29" W, e distância de 22,686 metros; do ponto 96 ao ponto 97, com azimute N 4°14'20" W, e distância de 53,007 metros; do ponto 97 ao ponto 98, com azimute N 11°59'46" W, e distância de 16,767 metros; do ponto 98 ao ponto 99, com azimute N 28°58'49" W, e distância de 6,013 metros; do ponto 99 ao ponto 100, com azimute N 74°03'51" W, e distância de 16,455 metros; do ponto 100 ao ponto 101, com azimute N 60°10'08" W, e distância de 77,394 metros; do ponto 101 ao ponto 102, com azimute N 61°11'11" W, e distância de 32,139 metros; do ponto 102 ao ponto 103, com azimute N 34°34'19" W, e distância de 28,705 metros; do ponto 103 ao ponto 104, com azimute N 45°28'12" W, e distância de 38,898 metros; do ponto 104 ao ponto 105, com azimute N 46°03'54" W, e distância de 28,829 metros; do ponto 105 ao ponto 106, com azimute N 58°59'29" W, e distância de 36,055 metros; do ponto 106 ao ponto 107, com azimute N 66°55'30" W, e distância de 34,485 metros; do ponto 107 ao ponto 108, com azimute N 78°06'42" W, e distância de 37,711 metros; do ponto 108 ao ponto 109, com azimute S 67°37'41" W, e distância de 17,433 metros; do ponto 109 ao ponto 110, com azimute S 7°45'22" W, e distância de 29,642 metros; do ponto 110 ao ponto 111, com azimute S 22°16'57" W, e distância de 37,853 metros; do ponto 111 ao ponto 112, com azimute S 51°52'04" W, e distância de 52,072 metros; do ponto 112 ao ponto 113, com azimute S 69°27'27" W, e distância de 22,414 metros; do ponto 113 ao ponto 114, com azimute N 84°56'19" W, e distância de 24,850 metros; do ponto 114 ao ponto 115, com azimute N 46°07'12" W, e distância de 84,301 metros; do ponto 115 ao ponto 116, com azimute N 41°38'29" W, do ponto 116 ao ponto 117, com azimute N 51°22'06" W, com distância de 140,522 metros; daí, do ponto 117, segue a montante pela margem direita do Córrego do Campo Largo, confrontando em sua margem esquerda com Akatsuka Orquidário do Brasil Ltda., com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 117 ao ponto 48, com azimute S 77°03'41" W, e distância de 15,433 metros; do ponto 48 ao ponto 49, com azimute N 67°28'55" W, e distância de 27,933 metros; do ponto 49 ao ponto 50, com azimute N 59°06'14" W, e distância de 47,517 metros; do ponto 50 ao ponto 51, com azimute N 53°52'05" W, e distância de 17,270 metros; do ponto 51 ao ponto 52, com azimute N 34°13'47" W, e distância de 19,489 metros; do ponto 52 ao ponto 53, com azimute S 83°21'56" W, e distância de 11,454 metros; do ponto 53 ao ponto 54, com azimute S 37°17'55" W, e distância de 22,926 metros; do ponto 54 ao ponto 55, com azimute S 36°14'49" E, e distância de 04,895 metros; do ponto 55 ao ponto 56, com azimute N 72°14'26" E, e distância de 19,931 metros; do ponto 56 ao ponto 57, com azimute S 81°04'00" E, e distância de 10,583 metros; do ponto 57 ao ponto 58, com azimute S 23°32'44" E, e distância de 06,543 metros; do ponto 58 ao ponto 59, com azimute S 17°41'22" W, e distância de 15,471 metros; do ponto 59 ao ponto 60, com azimute S 10°57'48" E, e distância de 14,047 metros; do ponto 60 ao ponto 61, com azimute S 43°00'12" E, e distância de 37,641 metros; do ponto 61 ao ponto 62, com azimute S 21°11'01" W, e distância de 16,075 metros; do ponto 62 ao ponto 63, com azimute N 76°53'23" W, e distância de 55,079 metros; do ponto 63 ao ponto 64, com azimute N 69°32'48" W, e distância de 26,768 metros; do ponto 64 ao ponto 65, com azimute S 07°21'38" E, e distância de 22,279 metros; do ponto 65 ao ponto 66, com azimute S 50°32'46" E, e distância de 56,391 metros; do

Instrumento: BRPI-CESSAO-GALFORES  
 Autenticação (SID-E): 2581ae4f-041c-42a7-878f-1087f1dbbf54  
 B88A\_Diversos\_CTO\_Cessão/Galfores\_BRPROPERTIES

Página 86 de 134

REGISTRAR  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 E OFFICINA DE NEGÓCIOS  
 Nº 316 - 2ª ANDAR  
 RUA BOA VISTA  
 21 JUL 2010  
 10909471

ponto 66 ao ponto 67, com azimute S 05°12'31" E, e distância de 11.746 metros; do ponto 67 ao ponto 68, com azimute S 53°35'48" W, e distância de 34.236 metros; ponto 68 localizado na faixa de desapropriação da Rodovia D. Pedro I, da qual, do ponto 68, deflete à esquerda e segue confrontando com a Rodovia D. Pedro I, com os seguintes azimutes e distâncias: do ponto 68 ao ponto 69, com azimute S 34°51'45" E, e distância de 474.372 metros; do ponto 69 ao ponto 70, com azimute N 55°39'30" E, e distância de 65.904 metros; do ponto 70 ao ponto 71, com azimute S 38°02'11" E, e distância de 112.110 metros; do ponto 71 ao ponto 72, com azimute S 10°08'58" E, e distância de 30.400 metros; do ponto 72 ao ponto 01, com azimute S 34°52'26" E, e distância de 347.338 metros até o ponto 01, origem desta descrição.

CARTEIRO: Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Alibéia

Nº MATRÍCULA 99.380

**7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO**

7.1. PRAZO REMANESCENTE 57 meses a partir de 01/08/2010.  
 7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO R\$ 2.498.325,39  
 7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL R\$ 43.830,27 mensais, a serem pagas até o primeiro dia útil de cada mês a vencer.  
 7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DO PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALUGUEL 21 de abril de 2015 / 01 de abril de 2015  
 7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA: O valor da locação será revisado pela aplicação do Índice do IGP-M positivo, da Fundação Getúlio Vargas (FGV), acumulado ao final de cada período de 12 (doze) meses de vigência a contar de 22 de outubro de 2007, ou por outro índice que o substitua a ser acordado pelas partes.  
 7.6. ENCARGOS MORATORIOS: Após a data devida para pagamento do valor da parcela mensal, o pagamento do valor será integral e acrescido de 2% (dois por cento) de multa moratória mais 1% (um por cento) de juros de mora ao mês, calculados "pro rata die" bem como correção monetária com base no índice do IGP-M positivo (FGV) desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.

**8. GARANTIAS**

Não há garantia.

TRAFEGADO: ESTABELECIDO CALPDES  
 Autenticação (S/M/D): 258 Locatário: Rua 7 - 171-10471 ROMA  
 DATA: Diversos, CTD Cessão/Usufructuário: BAPTISTAS

PSD No 67 de 104

REGISTRO DE IMÓVEIS  
 RUA DOA VILA  
 Nº 314 - 17151R  
 21 JUL 15  
 1080947

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ALIBÉIA



<b>CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO</b>				<b>DATA DE EMISSAO: 13/07/2010</b>	
<b>SERIE</b>	<b>BRPR</b>	<b>NOME</b>	<b>007</b>	<b>TIPO DE CCI</b>	<b>INTEGRAL</b>
		<b>RO</b>			
<b>1. EMISSORA</b>					
RAZAO SOCIAL: BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.					
Nº CNPJ: 09.443.026/0001-89					
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495					
COMPLETE		18ª andar	CIDAO	São Paulo	U S C   04578-000
NTO		escritório 181, E			F P EP
		parte Brooklin			
		Novo			
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>					
RAZAO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.					
Nº CNPJ: 36.113.876/0001-91					
ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500					
COMPLETE		Bloco 73,	CIDAO	Rio de Janeiro	U R C   22640-100
NTO		Grupo 205, E			F J EP
		Barra da Tijuca			
<b>3. DEVEDORA</b>					
RAZAO SOCIAL: C.Y.C. Comércio Importação e Exportação de Eletrônicos Ltda					
Nº CNPJ: 09.179.887/0001-00					
ENDEREÇO: Rodovia D. Pedro I, Km 82, Salão 07 da Pista Norte, no Bairro Ponte Alta					
COMPLETE			CIDAO	Atibaia	U S C   12954-260
NTO			E		F P EP
<b>4. TITULO</b>					
Contrato de Locação Não Residencial e Outras Avenças datado de 1 de agosto de 2009.					
<b>5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 3.576.690,00</b>					
<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>					

Área total construída exclusiva locada de 2.665,91 metros quadrados do imóvel objeto da Matrícula 99.386, do Cartão de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: UMA GLEBA DE TERRAS com 448.429,29 m2, localizada na altura do Km 87 da Rodovia Dom Pedro I, no Bairro da Ponte Alta, município e comarca de Atibaia/SP, contendo um galpão com 2.918,786 m2, um galpão com 379,22 m2, um galpão com 308,46 m2, uma construção destinada a central de energia com 131,90 m2, uma construção destinada a central do concreto com 78,21 m2, uma construção destinada a ferramentaria, com 94,23 m2, uma construção destinada a ensaios de tubo com 30,24 m2, uma construção destinada a botacharia com 25,62 m2, uma construção destinada a portaria com 23,00 m2, uma construção destinada a cabine de força com 14,95 m2, sete casas de colônias, e a seguinte descrição: inicia-se no ponto 01, localizado no vertice formado entre as linhas divisórias da Rodovia D. Pedro I, Km 86+862,81 metros com Joavão Silveira Franco ou sucessores, daí, do ponto 01, segue confrontando com Joaviano Silveira Franco ou sucessores, com os seguintes rumos e distâncias: do 01 ao ponto 02, com azimute S 79°15'28" E, e distância de 216,54 metros, do ponto 02 ao ponto 03, com azimute S 79°12'22" E e distância de 118,817 metros, daí, do ponto 03, deflete à esquerda e segue confrontando com a faixa de domínio público que margeia o Rio Atibaia (Mat. 99.379), com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 03 ao ponto 04, com azimute N 35°41'41" E, e distância de 8205 metros, do ponto 04 ao ponto 05, com azimute N 25°54'23" E e distância de 62.140 metros; do ponto 05 ao ponto 06, com azimute N 55°58'58" E e distância de 72.584 metros, do ponto 06 ao ponto 07, com azimute N

Documento emitido pelo Sistema de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo  
 Autenticação (SIN) nº: 238146710111-4647-1751-109171-0001  
 DATA: 13/07/2010 10:00:00 AM - BRPROF0011111

Página 1 de 1 - 34

21 JUL 2010 10:00:00 AM  
 Nº 014-28 ANDAR  
 RUA BOA VISTA  
 Nº 314-28 ANDAR



59°21'36" E, e distância de 12.133 metros; do ponto 77 ao ponto 78, com azimute N 35°29'44" E, e distância de 58.053 metros; do ponto 78 ao ponto 79, com azimute N 21°01'17" E, e distância de 16.107 metros; do ponto 79 ao ponto 80, com azimute N 14°39'41" E, e distância de 69.112 metros; do ponto 80 ao ponto 81, com azimute N 12°11'51" W, e distância de 123.123 metros; do ponto 81 ao ponto 82, com azimute N 27°39'08" W, e distância de 44.162 metros; do ponto 82 ao ponto 83, com azimute S 30°28'09" W, e distância de 31.457 metros; do ponto 83 ao ponto 84, com azimute S 54°00'31" W, e distância de 41.107 metros; do ponto 84 ao ponto 85, com azimute S 43°41'55" W, e distância de 52.408 metros; do ponto 85 ao ponto 86, com azimute S 75°56'03" W, e distância de 39.952 metros; do ponto 86 ao ponto 87, com azimute S 78°04'21" W, e distância de 25.724 metros; do ponto 87 ao ponto 88, com azimute N 55°49'45" W, e distância de 47.856 metros; do ponto 88 ao ponto 89, com azimute N 85°38'51" W, e distância de 22.817 metros; do ponto 89 ao ponto 90, com azimute N 62°11'07" W, e distância de 57.040 metros; do ponto 90 ao ponto 91, com azimute N 22°26'27" W, e distância de 44.311 metros; do ponto 91 ao ponto 92, com azimute N 19°38'04" E, e distância de 52.937 metros; do ponto 92 ao ponto 93, com azimute N 17°58'21" E, e distância de 98.350 metros; do ponto 93 ao ponto 94, com azimute N 20°08'13" E, e distância de 32.980 metros; do ponto 94 ao ponto 95, com azimute N 05°57'54" E, e distância de 74.597 metros; do ponto 95 ao ponto 96, com azimute N 14°21'29" W, e distância de 22.686 metros; do ponto 96 ao ponto 97, com azimute N 4°14'20" W, e distância de 53.007 metros; do ponto 97 ao ponto 98, com azimute N 11°59'46" W, e distância de 16.767 metros; do ponto 98 ao ponto 99, com azimute N 28°56'49" W, e distância de 6.013 metros; do ponto 99 ao ponto 100, com azimute N 74°03'51" W, e distância de 16.455 metros; do ponto 100 ao ponto 101, com azimute N 00°10'08" W, e distância de 77.394 metros; do ponto 101 ao ponto 102, com azimute N 51°11'11" W, e distância de 32.139 metros; do ponto 102 ao ponto 103, com azimute N 34°34'19" W, e distância de 28.705 metros; do ponto 103 ao ponto 104, com azimute N 45°28'12" W, e distância de 38.898 metros; do ponto 104 ao ponto 105, com azimute N 46°03'54" W, e distância de 28.829 metros; do ponto 105 ao ponto 106, com azimute N 58°59'29" W, e distância de 36.055 metros; do ponto 106 ao ponto 107, com azimute N 66°55'30" W, e distância de 34.485 metros; do ponto 107 ao ponto 108, com azimute N 78°06'42" W, e distância de 37.711 metros; do ponto 108 ao ponto 109, com azimute S 87°37'41" W, e distância de 17.433 metros; do ponto 109 ao ponto 110, com azimute S 74°45'22" W, e distância de 29.642 metros; do ponto 110 ao ponto 111, com azimute S 22°16'57" W, e distância de 37.853 metros; do ponto 111 ao ponto 112, com azimute S 51°52'04" W, e distância de 52.072 metros; do ponto 112 ao ponto 113, com azimute S 69°27'27" W, e distância de 22.414 metros; do ponto 113 ao ponto 114, com azimute N 84°56'19" W, e distância de 24.850 metros; do ponto 114 ao ponto 115, com azimute N 45°07'12" W, e distância de 84.301 metros; do ponto 115 ao ponto 116, com azimute N 41°38'29" W, e distância de 140.522 metros; do ponto 116 ao ponto 117, segue a margem direita do Corrego do Campo Largo, confrontando em sua margem esquerda com Akatsuka Orlatório do Brasil Ltda, com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 117 ao ponto 48, com azimute S 77°03'41" W, e distância de 15.433 metros; do ponto 48 ao ponto 49, com azimute N 67°28'55" W, e distância de 27.933 metros; do ponto 49 ao ponto 50, com azimute N 59°06'14" W, e distância de 47.517 metros; do ponto 50 ao ponto 51, com azimute N 53°52'05" W, e distância de 17.270 metros; do ponto 51 ao ponto 52, com azimute N 34°13'47" W, e distância de 19.489 metros; do ponto 52 ao ponto 53, com azimute S 83°21'58" W, e distância de 11.454 metros; do ponto 53 ao ponto 54, com azimute S 37°17'55" W, e distância de 22.926 metros; do ponto 54 ao ponto 55, com azimute S 36°14'49" E, e distância de 04.895 metros; do ponto 55 ao ponto 56, com azimute N 72°14'26" E, e distância de 19.931 metros; do ponto 56 ao ponto 57, com azimute S 61°04'00" E, e distância de 10.563 metros; do ponto 57 ao ponto 58, com azimute S 23°32'44" E, e distância de 06.543 metros; do ponto 58 ao ponto 59, com azimute S 17°41'22" W, e distância de 15.471 metros; do ponto 59 ao ponto 60, com azimute S 10°57'48" E, e distância de 14.047 metros; do ponto 60 ao ponto 61, com azimute S 43°00'12" E, e distância de 37.641 metros; do ponto 61 ao ponto 62, com azimute S 21°11'01" W, e distância de 16.075 metros; do ponto 62 ao ponto 63, com azimute N 76°53'23" W, e distância de 55.079 metros; do ponto 63 ao ponto 64, com azimute N 69°32'46" W, e distância de 28.768 metros; do ponto 64 ao ponto 65, com azimute S 07°21'38" E, e distância de 22.279 metros; do ponto 65 ao ponto 66, com azimute S 50°32'46" E, e distância de 56.391 metros; do

Instituto: GPRN-LSA/03/PROFES  
 Autorização (SIN-11) 25/12/2011, 1547-829-308/30.011-1  
 1884\_Consulta\_CDU\_Leads/Inteiro\_1883037818

Página 03 de 134

1090971  
 21 JUN 2011  
 RUA BOA VISTA  
 Nº 316-23-30348  
 SERVIÇO DE REGISTRO E CARTORIO  
 TRIBUNAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

*[Handwritten signature]*



ponto 66 ao ponto 67, com azimute S 05°12'31" E, e distância de 11,746 metros, do ponto 67 ao ponto 68, com azimute S 53°35'49" W, e distância de 34,236 metros, ponto 68 localizado na faixa de desapropriação da Rodovia D. Pedro I, del. do ponto 68, deflete à esquerda e segue confrontando com a Rodovia D. Pedro I, com os seguintes azimutes e distâncias: do ponto 68 ao ponto 69, com azimute S 34°51'45" E, e distância de 474,372 metros, do ponto 69 ao ponto 70, com azimute N 55°39'30" E, e distância de 65,904 metros, do ponto 70 ao ponto 71, com azimute S 38°02'11" E, e distância de 112,110 metros; do ponto 71 ao ponto 72, com azimute S 10°08'56" E, e distância de 30,400 metros, do ponto 72 ao ponto 01, com azimute S 34°50'26" E, e distância de 347,338 metros até o ponto 01, pagem desta descrição.

CARTÓRIO Cartório da Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia.  
Nº MATRÍCULA \$9.380

**7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO**

7.1. PRAZO REMANESCENTE:	78 meses a partir de 01/08/2010
7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO	R\$ 3.576.690,00.
7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL	R\$ 45.855,00 mensais, a serem pagas até o primeiro dia útil de cada mês a vencer.
7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DO PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALUGUEL	31 de janeiro de 2017 / 02 de janeiro 2017

**7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA**

O valor da locação será revisado e adequado aos parâmetros de mercado, ao final de cada período de 36 (trinta e seis) meses de vigência, a contar do início da data de locação do Contrato (1 de Agosto de 2009) por meio de empresas de pesquisa de mercado imobiliário contratadas pelas partes, que procederão à apuração do novo valor do aluguel, em consonância com o preço de locação corrente no mercado para a região onde se localiza o imóvel objeto do Contrato. O novo aluguel será calculado com base na média aritmética entre os valores apurados nas avaliações apresentadas por pelo menos duas empresas.

**7.6. ENCARGOS MORATORIOS**

Após a data devida para pagamento do valor da parcela mensal o pagamento do valor será integral e acrescido de 2% (dois por cento) de multa moratória mais 1% (um por cento) de juros de mora ao mês, calculados "pro rata die" sem como correção monetária com base no índice de IGP-M positivo (ICV) desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.

**8. GARANTIAS**

Não há garantia.

Instrumento BRRR-CESSAO-GAI-005  
A. 02/10/2009 (SIN) 02/10/2009 (SIN) 02/10/2009 (SIN) 02/10/2009 (SIN)  
RUA NOROESTE, 1760601

Página 20 de 101

1760601 21 JUL 12

AN ENTRADA EM HÍPOTECAS  
SOLICITADO E SOTILHA  
SOLICITADO E SOTILHA



**CEDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** DATA DE EMISSÃO: 13/07/2010  
 SERIE BRPR NOME 008 TIPO DE CCI INTEGRAL

**1. EMISSORA**

RAZÃO SOCIAL: BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ: 09.443.026/0001-89  
 ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas nº 12.495  
 COMPLETE 18º andar, CIDAD São Paulo U S C 04576-000  
 NTO escritório 18º E F P EP

**2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**

RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
 Nº CNPJ: 36.113.878/0001-91  
 ENDEREÇO: Avenida das Américas nº 500  
 COMPLETE Bloco 13, CIDAD Rio de Janeiro U R C 22640-100  
 NTO Grupo 205, E F J EP  
 Barra da Tijuca

**3. DEVEDORA**

RAZÃO SOCIAL: Donaldson do Brasil - Equipamentos Industriais Ltda.  
 Nº CNPJ: 44.202.232/0001-08  
 ENDEREÇO: Avenida Bernardino de Cmapos, 98  
 COMPLETE Sobriedade sala CIDAD São Paulo U S C 04004-040  
 NTO 28, Paraíso E F P EP

**4. TÍTULO**

Contrato de Locação Não Residencial e Outras Avenças, datado de 26 de fevereiro de 2010.

**5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 2.666.868,38.**

**6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

Área total construída exclusiva locada de 2.895,58 metros quadrados do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: UMA GLEBA DE TERRAS com 448.429,29 m2 localizada na altura do Km 87 da Rodovia Dom Pedro I, no Bairro da Ponte Alta, município e comarca de Atibaia-SP, contendo um galpão com 2.919,786 m2, um galpão com 379,22 m2, um galpão com 306,46 m2, uma construção destinada a central de energia com 131,80 m2, uma construção destinada a central de concreto com 78,21 m2, uma construção destinada a ferramentaria, com 94,23 m2, uma construção destinada a ensaios de tubo com 30,24 m2, uma construção destinada a borracharia com 25,62 m2, uma construção destinada a portaria com 23,00 m2, uma construção destinada a cabine de força com 14,96 m2, sete casas de colonos, e a seguinte descrição inicia-se no ponto 01 localizado no vértice formado entre as duas divisórias da Rodovia D. Pedro I, Km 86+862,81 metros com Joviano Silveira Franco ou sucessores, daí do ponto 01, segue confrontando com Joaviano Silveira Franco ou sucessores, com os seguintes rumos e distâncias, do 01 ao ponto 02, com azimute S 79°15'28" E, e distância de 216,514 metros, do ponto 02 ao ponto 03, com azimute S 76°12'22" E, e distância de 118,817 metros, daí, do ponto 03, deflete à esquerda e segue confrontando com a faixa de domínio público que margeia o Rio Atibaia (Mat. 99.379) com os seguintes rumos e distâncias, do ponto 03 ao ponto 04, com azimute N 35°41'41" E, e distância de 6.205 metros, do ponto 04 ao ponto 05, com azimute N 29°54'23" E, e distância de 62,140 metros, do ponto 05 ao ponto 06, com azimute N 55°58'58" E, e distância de 72,584 metros, do ponto 06 ao ponto 07, com azimute N

INSTRUMENTO DE PRELHESSÃO QUADROS  
 Autenticado em 10/07/2010 às 14:00:00 horas  
 OBRIGADO A ASSINAR

13/07/2010 15:14

AV. DA NAVEG. Nº 112-110-118  
 RUA DO MISTO

1760601 27/07/10

AV. DA NAVEG. Nº 112-110-118  
 RUA DO MISTO

*[Handwritten signature]*



59°21'36" E, e distância de 12.133 metros; do ponto 77 ao ponto 78, com azimute N 35°29'44" E, e distância de 68,353 metros; do ponto 78 ao ponto 79, com azimute N 21°01'17" E, e distância de 16,107 metros; do ponto 79 ao ponto 80, com azimute N 14°36'41" E, e distância de 68,112 metros; do ponto 80 ao ponto 81, com azimute N 12°11'51" W, e distância de 123,123 metros; do ponto 81 ao ponto 82, com azimute N 27°39'08" W, e distância de 44,162 metros; do ponto 82 ao ponto 83, com azimute S 30°29'09" W, e distância de 31,457 metros; do ponto 83 ao ponto 84, com azimute S 51°00'31" W, e distância de 41,107 metros; do ponto 84 ao ponto 85, com azimute S 43°41'55" W, e distância de 52,408 metros; do ponto 85 ao ponto 86, com azimute S 75°58'03" W, e distância de 39,962 metros; do ponto 86 ao ponto 87, com azimute S 78°04'21" W, e distância de 25,724 metros; do ponto 87 ao ponto 88, com azimute N 55°49'45" W, e distância de 47,866 metros; do ponto 88 ao ponto 89, com azimute N 85°36'51" W, e distância de 22,817 metros; do ponto 89 ao ponto 90, com azimute N 62°11'07" W, e distância de 57,040 metros; do ponto 90 ao ponto 91, com azimute N 22°36'27" W, e distância de 44,311 metros; do ponto 91 ao ponto 92, com azimute N 19°38'04" E, e distância de 52,937 metros; do ponto 92 ao ponto 93, com azimute N 17°58'21" E, e distância de 98,350 metros; do ponto 93 ao ponto 94, com azimute N 20°08'13" E, e distância de 32,980 metros; do ponto 94 ao ponto 95, com azimute N 0°52'54" E, e distância de 74,597 metros; do ponto 95 ao ponto 96, com azimute N 14°21'29" W, e distância de 22,686 metros; do ponto 96 ao ponto 97, com azimute N 4°42'20" W, e distância de 53,007 metros; do ponto 97 ao ponto 98, com azimute N 1°59'46" W, e distância de 16,767 metros; do ponto 98 ao ponto 99, com azimute N 28°58'49" W, e distância de 6,013 metros; do ponto 99 ao ponto 100, com azimute N 74°03'51" W, e distância de 16,455 metros; do ponto 100 ao ponto 101, com azimute N 60°10'08" W, e distância de 77,384 metros; do ponto 101 ao ponto 102, com azimute N 61°11'11" W, e distância de 37,139 metros; do ponto 102 ao ponto 103, com azimute N 34°34'18" W, e distância de 28,705 metros; do ponto 103 ao ponto 104, com azimute N 45°28'12" W, e distância de 38,898 metros; do ponto 104 ao ponto 105, com azimute N 46°03'54" W, e distância de 28,629 metros; do ponto 105 ao ponto 106, com azimute N 58°59'29" W, e distância de 36,055 metros; do ponto 106 ao ponto 107, com azimute N 68°56'30" W, e distância de 34,485 metros; do ponto 107 ao ponto 108, com azimute N 78°06'42" W, e distância de 37,711 metros; do ponto 108 ao ponto 109, com azimute S 67°37'41" W, e distância de 17,433 metros; do ponto 109 ao ponto 110, com azimute S 7°45'22" W, e distância de 29,642 metros; do ponto 110 ao ponto 111, com azimute S 22°18'57" W, e distância de 37,853 metros; do ponto 111 ao ponto 112, com azimute S 51°52'04" W, e distância de 52,072 metros; do ponto 112 ao ponto 113, com azimute S 69°27'27" W, e distância de 22,414 metros; do ponto 113 ao ponto 114, com azimute N 84°56'19" W, e distância de 24,850 metros; do ponto 114 ao ponto 115, com azimute N 45°07'12" W, e distância de 84,301 metros; do ponto 115 ao ponto 116, com azimute N 41°38'29" W, e distância de 116,000 metros; do ponto 116 ao ponto 117, com azimute N 51°22'06" W, e distância de 140,522 metros; dal do ponto 117, segue a montante pela margem direita do Córrego do Campo Largo, confrontando em sua margem esquerda com Akatsuka Orquidário do Brasil Ltda., com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 117 ao ponto 48, com azimute S 77°03'41" W, e distância de 15,433 metros; do ponto 48 ao ponto 49, com azimute N 67°28'55" W, e distância de 27,933 metros; do ponto 49 ao ponto 50, com azimute N 59°06'14" W, e distância de 47,517 metros; do ponto 50 ao ponto 51, com azimute N 53°52'05" W, e distância de 17,270 metros; do ponto 51 ao ponto 52, com azimute N 34°13'47" W, e distância de 19,489 metros; do ponto 52 ao ponto 53, com azimute S 83°21'58" W, e distância de 11,454 metros; do ponto 53 ao ponto 54, com azimute S 37°17'55" W, e distância de 22,926 metros; do ponto 54 ao ponto 55, com azimute S 36°14'49" E, e distância de 04,895 metros; do ponto 55 ao ponto 56, com azimute N 72°14'26" E, e distância de 19,931 metros; do ponto 56 ao ponto 57, com azimute S 61°34'00" E, e distância de 10,563 metros; do ponto 57 ao ponto 58, com azimute S 23°32'44" E, e distância de 06,543 metros; do ponto 58 ao ponto 59, com azimute S 17°41'22" W, e distância de 15,471 metros; do ponto 59 ao ponto 60, com azimute S 10°57'48" E, e distância de 14,047 metros; do ponto 60 ao ponto 61, com azimute S 43°00'12" E, e distância de 37,641 metros; do ponto 61 ao ponto 62, com azimute S 21°11'01" W, e distância de 16,075 metros; do ponto 62 ao ponto 63, com azimute N 76°53'23" W, e distância de 55,079 metros; do ponto 63 ao ponto 64, com azimute N 68°32'46" W, e distância de 26,768 metros; do ponto 64 ao ponto 65, com azimute S 07°21'38" E, e distância de 22,279 metros; do ponto 65 ao ponto 66, com azimute S 50°32'40" E, e distância de 56,381 metros; do

Instrumento 2014-06598-03/2015  
 Autenticado EMFC1: 7311e0f041e4ba6472112871c014  
 T6NA\_3-versos\_C10\_Cessão/Gaúchos\_BR160701163

Página 02 de 134

27 JUL 2015  
 10909671

INSTRUMENTO 2014-06598-03/2015  
 AUTENTICADO EMFC1: 7311e0f041e4ba6472112871c014



ponto 66 ao ponto 67, com azimute S 05°12'31" E, e distância de 11,748 metros; do ponto 67 ao ponto 68, com azimute S 53°35'49" W, e distância de 34,236 metros; ponto 68 locado na faixa de desapropriação da Rodovia D. Pedro I, del. do ponto 68, deflete à esquerda e segue confrontando com a Rodovia D. Pedro I, com os seguintes azimutes e distâncias: do ponto 68 ao ponto 69, com azimute S 34°51'45" E, e distância de 474,372 metros; do ponto 69 ao ponto 70, com azimute N 55°39'30" E, e distância de 05,904 metros; do ponto 70 ao ponto 71, com azimute S 58°02'11" E, e distância de 112,110 metros; do ponto 71 ao ponto 72, com azimute S 10°08'56" E, e distância de 30,400 metros; do ponto 72 ao ponto 01, com azimute S 34°50'26" E, e distância de 347,338 metros até o ponto 01, origem desta descrição.

CARTÓRIO Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia.  
Nº MATRÍCULA 99.385

### 7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

7.1. PRAZO REMANESCENTE 59 meses a partir de 01/08/2010.  
7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO R\$ 2.655.858,36.  
7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL R\$ 45.201,16 mensais, a serem pagas até o primeiro dia útil de cada mês a vencer.  
7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DO PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALUGUEL 1 de junho de 2015 / 01 de junho de 2015.  
7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA

O valor da locação será revisado pela aplicação do Índice do IGP-M positivo, da Fundação Getúlio Vargas (FGV), acumulado ao final de cada período de 12 (doze) meses, ou por outro índice que o substitua a ser acordado pelas partes.

### 7.6. ENCARGOS MORATORIOS.

Após a data devida para pagamento do valor da parcela mensal, o pagamento do valor será integral e acrescido de 2% (dois por cento) de multa moratória mais 1% (um por cento) de juros de mora ao mês calculados "pro rata die", bem como correção monetária com base no Índice do IGP-M positivo (FGV) desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.

### 8. GARANTIAS

Não há garantia.

EMPRESA: LIMPULSÃO SUCREAS  
Auto-Locação (SIM-11) - 2011/04/24/12-4617-2751 - 1037100024  
TMA - 18/11/2011 - CTO - Cessão IGP-M - 30% - 18/11/2011

13/06/2011

1760601 2011  
RUBRICADO  
Nº 014-21/2011-08

ANEXO 01 do nº 001/2011  
RECORRIDO nº 001/2011

CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO				DATA DE EMISSAO: 13/07/2010			
SERIE	BRPR	NUMERO	009	TIPO DE CCI		INTEGRAL	
<b>1. EMISSORA</b>							
RAZAO SOCIAL: BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.							
Nº CNPJ: 09.443.026/0001-89							
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495							
COMPLETE NTO	18º andar, escritório 181, parte Brooklin Novo	CIDADE E	São Paulo	U F	S P	C EP	04578-000
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZAO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
Nº CNPJ: 36.113.876/0001-91							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500							
COMPLETE NTO	Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca	CIDADE E	Rio de Janeiro	U F	R J	C EP	22640-100
<b>3. DEVEDORA</b>							
RAZAO SOCIAL: Acument Brasil Sistemas de Fixação S.A.							
Nº CNPJ: 61.526.838/0001-19							
ENDEREÇO: Avenida Mofarrej 971 Olhão 135							
COMPLETE NTO	*****	CIDADE E	São Paulo	U F	S P	C EP	05311-000
<b>4. TITULO</b>							
Contrato Atípico e Personalíssimo de Locação de Imóvel Não Residencial, datado de 30 de janeiro de 2009.							
<b>5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$53.050.763,70.</b>							

**6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

Área total construída de 28.026,48 metros quadrados do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: "UMA GLEBA DE TERRAS com 448.429,29 m2, localizada na altura do Km 87 da Rodovia Dom Pedro I, no Bairro da Ponte Alta, município e comarca de Atibaia/SP, contendo um galpão com 2.918,786 m2, um galpão com 379,22 m2, um galpão com 306,46 m2, uma construção destinada a central de energia com 131,90 m2, uma construção destinada a central de concreto com 78,21 m2, uma construção destinada a ferramentaria, com 94,23 m2, uma construção destinada a ensaios de tubo com 30,24 m2, uma construção destinada a borracharia com 25,62 m2, uma construção destinada a portaria com 23,00 m2, uma construção destinada a cabine de força com 14,96 m2, sete casas de colonos, e a seguinte descrição: inicia-se no ponto 01, localizado no vértice formado entre as linhas divisórias da Rodovia D. Pedro I, Km 86+862,81 metros com Joviano Silveira Franco ou sucessores; daí, do ponto 01, segue confrontando com Joaviano Silveira Franco ou sucessores, com os seguintes rumos e distâncias: do 01 ao ponto 02, com azimute S 79º15'28" E, e distância de 216,514 metros; do ponto 02 ao ponto 73, com azimute S 79º12'22" E, e distância de 116,817 metros; daí, do ponto 73, deflete à esquerda e segue confrontando com a faixa de domínio público que margeia o Rio Atibaia (Mat. 99.379), com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 73 ao ponto 74, com azimute N 35º41'41" E, e distância de 6,205 metros; do ponto 74 ao ponto 75, com azimute N 29º54'23" E, e distância de 62,140 metros; do ponto 75 ao ponto 76, com

Instrumento: BRPR-CESSAO-GALPÕES  
 Autenticação (SIN-II): 2581ae4f-041c-40a7-875f-10871dcbf44  
 IBBR\_Diversos\_CTO\_Cessão /Galpões\_BRPROPERTIES

Página 94 de 134

RUA BOA VISTA Nº 314-2º ANDAR  
 21 JUL 2010  
 10909471  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 REGISTRO EM MÓDULO Nº

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*





metros; do ponto 65 ao ponto 66, com azimute S 50°32'48" E, e distância de 56,391 metros; do ponto 66 ao ponto 67, com azimute S 05°12'31" E, e distância de 11,746 metros; do ponto 67 ao ponto 68, com azimute S 53°35'49" W, e distância de 34,236 metros; ponto 68 localizado na faixa de desapropriação da Rodovia D. Pedro I, daí, do ponto 68, deflete à esquerda e segue confrontando com a Rodovia D. Pedro I, com os seguintes azimutes e distâncias: do ponto 68 ao ponto 69, com azimute S 34°51'45" E, e distância de 474,372 metros; do ponto 69 ao ponto 70, com azimute N 55°39'30" E, e distância de 05,904 metros; do ponto 70 ao ponto 71, com azimute S 38°02'11" E, e distância de 112,130 metros; do ponto 71 ao ponto 72, com azimute S 10°08'56" E, e distância de 30,400 metros; do ponto 72 ao ponto 01, com azimute S 34°50'26" E, e distância de 347,336 metros até o ponto 01. origem desta descrição.

CARTORIO Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Alibonópolis.

Nº MATRÍCULA 99.380

**7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO**

7.1 PRAZO REMANESCENTE: 99 meses a partir de 01/06/2010.  
 7.2 VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO: R\$ 53.050.763,70  
 7.3 PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL: R\$ 535.866,30 mensais a serem pagos no dia 5 de cada mês a vencer.  
 7.4 DATA DE VENCIMENTO / DATA DE PAGAMENTO DO ÚLTIMO ALUGUEL: 01 de outubro de 2018 / 05 de outubro de 2018

7.5 CORREÇÃO MONETÁRIA: O valor da locação será reajustado anualmente ou na menor periodicidade permitida em lei, amparado na variação percentual acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

7.6 ENCARGOS MORATORIOS: Multa não compensatória progressiva de 2% (dois por cento) a 10% (dez por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, além de correção monetária pelo IPCA/IBGE, calculada "pro rata" a partir do dia seguinte ao da data em que deveria ter sido efetuado o pagamento. A multa moratória será progressiva de acordo com o período de atraso, de forma que (i) se o atraso for de até 7 (sete) dias, a multa será correspondente a 2% (dois por cento) do débito; (ii) a cada 7 (sete) dias de atraso, o valor da multa sofrerá um acréscimo de 2% (dois por cento) e (iii) em qualquer caso, a multa está limitada a 10% (dez por cento).

8. GARANTIAS Não há garantia.

Distrito Federal - BRASIL - DISTRITO FEDERAL  
 Autenticação SEM TI: 2581.4471.0411.146a7-6356-10171110b744  
 IRBA - Documento\_CTO\_Garantias\_88x60mm01111111

Página 94 de 134

21 JUN 2010 10:09:47  
 RUA DOA WESIA Nº 314 - ZILANDAR  
 ATUALIZADO EM 2010 JUN 21  
 REGISTRO DE IMÓVEIS



**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** DATA DE EMISSÃO: 13/07/2010  
 SRIIC BRPR NÚMERO 010 TIPO DE CC: INTEGRAL

**1. EMISSORA**  
 RAZÃO SOCIAL: BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ: 09.443.028/0001-89  
 ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas nº 12.485  
 COMPLETE: 18º andar, CIDAD São Paulo U S C 04578-000  
 NTO: escritório 181, E F P EP  
 parte Brooklyn  
 Novo

**2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**  
 RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
 Nº CNPJ: 36.113.878/0001-91  
 ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 500  
 COMPLETE: Bloco 13, CIDAD Rio de Janeiro U P C 22640-100  
 NTO: Grupo 205, E F J LP  
 Barra da Trizã

**3. DEVEDORA**  
 RAZÃO SOCIAL: Smart Modular Technologies do Brasil - Indústria e Comércio de Componentes Ltda  
 Nº CNPJ: 06.103.827/0001-07  
 ENDEREÇO: Avenida Tégula nº 888  
 COMPLETE: Edifício CIDAD Atibaia U S C 12952-820  
 NTO: Cristal, E F P EP  
 Módulos 4  
 Centro  
 Empresarial  
 Atibaia - Bairro  
 Ponte Alta

**4. TÍTULO**  
 Contrato de Locação Não Residencial e Outras Avenças, datado de 1 de setembro de 2009.

**6. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 2.534.263,20**

**6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**  
 Imóvel objeto da matrícula nº 91.309, do Cartório do Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: UNIDADE 04 (USO INDUSTRIAL), localizada no Edifício Cristal, no CONDOMÍNIO CENTRO EMPRESARIAL ATIBAIA, situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia, na Avenida Tégula, nº 888, Ponte Alta, com área construída privativa de 2.140,44 m², e área comum construída de divisão proporcional de 17.578 m², e área comum de terreno de divisão proporcional de 1.439,55 m², ou ainda 3,919% e contém no térreo área livre de produção, 2 docas, recepção, lavabo, vestiários masculino e feminino, depósitos sob as escadas e no mezanino, área livre para escritórios, sanitários masculino, feminino e diretoria e copa, confrontando pela frente com a via de acesso 2, medindo 35,347 metros, pelo lado esquerdo de quem dá a via alha, medindo 53,00 metros, confrontando com a área verde do Centro Empresarial Atibaia, no fundo, medindo 35,347 metros, confrontando com recuo do Centro Empresarial Atibaia; e pelo lado de quem dá a via alha, medindo 53,00 metros, confrontando com a Unidade 05, o terreno onde está erigido o condomínio com a área total de 91.355,05 m², corresponde ao remanescente do Sítio Santo

Instrumento: BRPR-CPSSAD-CAI-005  
 Assinatura: 2010/07/13 15:01:34  
 BRPR-CPSSAD-CAI-005

Atibaia, 13 de Julho de 2010  
 RUA SOUZA  
 Nº 214-25  
 1309971  
 21 JUL 2010  
 13099971  
 13099971

Antonio, no bairro da Ponte Alta *	
CARTÓRIO	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia
Nº MATRÍCULA	91.309

<b>7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</b>	
7.1. PRAZO REMANESCENTE:	74 meses a partir de 01/06/2010.
7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO:	R\$ 2.534.263,20.
7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL:	R\$ 34.246,80 mensais, a serem pagas até o primeiro dia útil de cada mês a vencer.
7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DO ÚLTIMO PAGAMENTO DE ALUGUEL:	30 de setembro de 2016 / 01 de setembro 2016.
7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA:	O valor da parcela mensal será revisado pela aplicação do índice do IGP-M positivo, da Fundação Getúlio Vargas (FGV) acumulado ao final de cada período de 12 (doze) meses a contar de 1 de setembro de 2009, considerando os índices acumulados dos meses de Agosto a Julho de cada período de 12 (doze) meses.
7.6. ENCARGOS MORATÓRIOS:	Após a data devida para pagamento do valor da parcela mensal, o pagamento do valor será integral e acrescido de 2% (dois por cento) de multa moratória mais 1% (um por cento) de juros de mora ao mês, calculados "pro rata die", bem como correção monetária com base no índice do IGP-M positivo (FGV) desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.
<b>8. GARANTIAS</b>	Não há garantia.

Instrumento: BRPR-CESSAO-GALPOES  
 Autenticação (SIN-II): 2581ac4f-041e-46e7-875f-108f71cbbf64  
 IBRA\_Diversos\_CTO\_Cessão/Galões\_BRPROPERTIES

Página 98 de 134

21 JUL 2016 10909471  
 RUA BOA VISTA Nº 316-28 ANDAR

OFÍCIO DE REGISTRO DE  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 REGISTRO EM MICROFILME Nº



**CEDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** DATA DE EMISSÃO: 13/07/2010  
 SÉRIE BRPR NÚMERO 011 TIPO DE CCI INTEGRAL  
 RO

**1. EMISSORA**  
 RAZÃO SOCIAL BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ 09.443.026/0001-89  
 ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.485  
 COMPLETE 16º andar, CIDADE São Paulo UF S C 04578-000  
 NTO escritório 181, E parte Brook n Novo EP

**2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**  
 RAZÃO SOCIAL Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
 Nº CNPJ 36.113.876/0001-91  
 ENDEREÇO Avenida das Américas, n.º 500  
 COMPLETE Bloco 13 CIDADE Rio de Janeiro UF RJ C 22040-000  
 NTO Grupo 205 E Barra da Tijuca F J EP

**3. DEVEDORA**  
 RAZÃO SOCIAL Smart Modular Technologies do Brasil - Indústria e Comércio de Componentes Ltda.  
 Nº CNPJ 06.103.827/0001-07  
 ENDEREÇO Avenida Tegula n.º 888  
 COMPLETE Edifício CIDADE Atibaia UF SP C 12952-020  
 NTO Cristal, Módulos 4 - Centro Empresarial Atibaia - Barro Ponte Alta F P EP

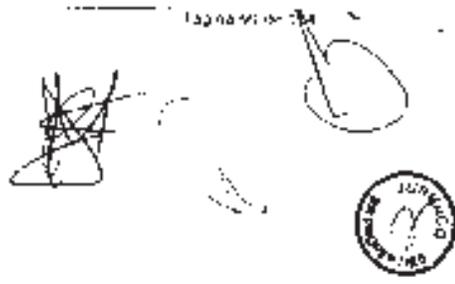
**4. TÍTULO**  
 Contrato de Locação Não Residencial e Outras Avenças, datado de 10 de agosto de 2005, conforme posteriormente aditado.

**5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 1.746.284,20**

**6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS**  
 1. Imóvel objeto da Matrícula nº 310, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: UNIDADE 05 (USO INDUSTRIAL), localizada no Edifício Cristal, no CONDOMÍNIO CENTRO EMPRESARIAL ATIBAIA, situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia na Avenida Tegula, nº 888, Ponte Alta, com área construída privativa de 2.119,24 m<sup>2</sup>, e área comum construída de divisão proporcional de 17.404 m<sup>2</sup> e área comum de terreno de divisão proporcional de 1.425,30 m<sup>2</sup>, ou ainda 3,88%, e contém no terreno: área livre de produção, 2 docas, recepção, lavabo, vestiários masculino e feminino, depósitos sob as escadas, e no mezanino: área livre para escritórios, sanitários masculino e feminino e drefetoria e copa, confrontando pela frente com a via de acesso 2 medindo 35,00 metros, pelo lado esquerdo da quem da via oha, medindo 53,00 metros, confrontando com a Unidade 04; no fundo, medindo 35,00 metros, confrontando com recuo do Centro Empresarial Atibaia; e pelo lado direito de quem da via oha, medindo 53,00 metros, confrontando com a Unidade 06. o terreno onde está erigido o condomínio com a área total de

Empreendedor: BRUNO CHASSAOL GALVÕES  
 Autenticação (SEM-EI): 2581044-0410-4047-4741-10471-000104  
 DATA: 13/07/2010, Cessão: Gáspares, BARRONEIRAS

RUA BOA VISTA Nº 316-ZE ANDAR 16  
 1760601 210112  
 BRUNO CHASSAOL GALVÕES  
 EMPREENDEDOR E CESSÃO DA  
 CESSÃO DE BARRONEIRAS

Assinatura do Emissor  


91.355,05 m2, corresponde ao remanescente do Sítio Santo Antônio no bairro da Ponte Alta."

2. Imóvel objeto da Matrícula 91.311 do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia assim descrito e caracterizado: " UNIDADE 06 (USO INDUSTRIAL), localizada no Edifício Cristal, no CONDOMÍNIO CENTRO EMPRESARIAL ATIBAIA, situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia, na Avenida Têgua, nº 888, Ponte Alta, com área construída privativa de 2.140,44 m2, e área comum constituída de divisão proporcional de 17.578 m2, e área comum de terreno de divisão proporcional de 1.438,55 m2, ou ainda 3,919%, e contém no térreo área livre de produção, 2 docas, recepção, lavabo, vestiários masculino e feminino, depósitos sob as escadas, e no mezanino área livre para escritórios, sanitários masculino e feminino e diretora e copa, confrontando pela frente com a via de acesso 2, medindo 35,347 metros; pelo lado esquerdo de quem da via olha, medindo 53,00 metros, confrontando com a Unidade 05 no fundo, medindo 35,347 metros confrontando com recuo do Centro Empresarial Atibaia, e pelo lado direito de quem da via olha, medindo 53,00 metros, confrontando com a área verde do Centro Empresarial Atibaia o terreno onde está arigido o condomínio com a área total de 91.355,05 m2, corresponde ao remanescente do Sítio Santo Antônio, no bairro da Ponte Alta."

CARTÓRIO Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia

Nº MATRÍCULAS 91.310 e 91.311

#### 7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

7.7. PRAZO REMANESCENTE

26 meses a partir de 01/08/2010.

7.8. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO

R\$ 1.748.294,20

7.9. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL:

R\$ 67.241,70 mensais, a serem pagas até o primeiro dia útil de cada mês a vencer

7.10. DATA DE VENCIMENTO / DATA DO ÚLTIMO PAGAMENTO DO ALUGUEL:

30 de setembro de 2012 / 03 de setembro de 2012.

7.11. CORREÇÃO MONETÁRIA:

O valor da locação será revisado pela aplicação do Índice do IGP-M positivo, da Fundação Getúlio Vargas (FGV) acumulado ao final de cada período de 12 (doze) meses a contar de 10 de agosto de 2006 considerando os índices acumulados dos meses de Agosto a Julho de cada período de 12 (doze) meses.

7.12. ENCARGOS MORATORIOS

Após a data devida para pagamento do valor da parcela mensal, o pagamento do valor será integral e acrescido de 2% (dois por cento) de multa moratória mais 1% (um por cento) de juros de mora ao mês, calculados "pro rata die", bem como correção monetária com base no índice do IGP-M positivo (FGV) desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.

8. GARANTIAS

Não há garantia.

Instrumento: 8859-DESSAOCACIOES  
Arrecadação (SIMPLI) 23R1264F-0410-1417-4750-1207120204  
1384 - Doc. em CT0\_Criação/Grupos\_DOCUMENTOS

Página 100 de 100

21 JUL 2010 10:09:47  
RUA BOA VISTA Nº 316-22 ANDAR

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
TÍTULOS E DOCUMENTOS

**CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO** DATA DE EMISSAO: 13/07/2010  
 SERIE BRPR NLME 012 TIPO DE CCI INTEGRAL  
 RO

**1. EMISSORA**  
 RAZAO SOCIAL: BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ: 09.443.026/0001-89  
 ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.455  
 COMPLETE: 18º andar, CIDAD São Paulo U S C 04578-000  
 NTO: escritório 18, E F P EP  
 parte Brooklin  
 Novo

**2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**  
 RAZAO SOCIAL: O'Veira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
 Nº CNPJ: 36.113.876/0001-91  
 ENDEREÇO: Avenida das Américas n.º 500  
 COMPLETE: Bloco 13, CIDAD Rio de Janeiro U R C 22640-100  
 NTO: Grupo 205, E F J EP  
 Santa Tereza

**3. DEVEDORA**  
 RAZAO SOCIAL: BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ: 09.875.431/0001-22  
 ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.455  
 COMPLETE: 18º andar, CIDAD São Paulo U S C 04578-000  
 NTO: escritório 181, E F P EP  
 parte Brooklin  
 Novo

**4. TITULO**  
 Contrato de Locação Sob Condição Suspensiva datado de 13 de julho de 2010

**5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 2.473.391,75**

**6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**  
 Área total construída exclusiva locada de 1.873,15 metros quadrados do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório da Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: UMA GLEBA DE TERRAS com 448.429,29 m2, localizada na altura do Km 87 da Rodovia Dom Pedro I, no Bairro da Ponte Alta município e comarca de Atibaia:SP, contendo um galpão com 2.918,786 m2, um galpão com 379,22 m2, um galpão com 306,48 m2, uma construção destinada a central de energia com 131,90 m2, uma construção destinada a central de concreto com 78,21 m2, uma construção destinada a ferramentaria, com 94,23 m2, uma construção destinada a ensaios de tubo com 30,24 m2, uma construção destinada a borracharia com 25,62 m2, uma construção destinada a portaria com 23,02 m2, uma construção destinada a cabine de força com 14,98 m2, sete casas de colonos, e a seguinte descrição: inicia-se no ponto 01, localizado no vértice formado entre as linhas divisórias da Rodovia D. Pedro I, Km 86+862,81 metros com Joviano Silveira Franco ou sucessores, da do ponto 01, segue confrontando com Joviano Silveira Franco ou sucessores, com os seguintes rumos e distâncias, do 01 ao ponto 02, com azimute S 79º15'28" E, e distância de 216,514 metros; do ponto 02 ao ponto 73, com azimute S 79º12'22" E, e distância de 118,817 metros; do ponto 73, deflete à esquerda e segue confrontando com a faixa de domínio pública que margeia o Rio Atibaia (Mat. 99.379), com os seguintes rumos e distâncias, do ponto 73 ao ponto 74, com azimute N 35º41'41" E, e distância de 6,205 metros, do ponto 74 ao ponto 75

2661 Avenida BRPR-CIVILAD GA,POÉS Pág.01 de 01  
 Avenida: (514-11) 2562447-0410-4627-873-10671-00014  
 NIBA\_D\_01-905\_C10\_Cedula de Credito IMOBILIARIO

BRPR XXI  
 VISIA 008 V008  
 1960604 08/07/2010  
 BRPR XXI  
 VISIA 008 V008  
 1960604 08/07/2010  
  


com azimute N 29°54'23" E, e distância de 62,140 metros; do ponto 75 ao ponto 76, com azimute N 55°56'58" E, e distância de 72,584 metros; do ponto 76 ao ponto 77, com azimute N 59°21'36" E, e distância de 12,133 metros; do ponto 77 ao ponto 78, com azimute N 35°20'44" E, e distância de 68,053 metros; do ponto 78 ao ponto 79, com azimute N 21°01'17" E, e distância de 16,107 metros; do ponto 79 ao ponto 80, com azimute N 14°36'41" E, e distância de 69,112 metros; do ponto 80 ao ponto 81, com azimute N 12°11'51" W, e distância de 123,123 metros; do ponto 81 ao ponto 82, com azimute N 27°39'08" W, e distância de 44,162 metros; do ponto 82 ao ponto 83, com azimute S 30°29'09" W, e distância de 31,457 metros; do ponto 83 ao ponto 84, com azimute S 54°00'31" W, e distância de 41,107 metros; do ponto 84 ao ponto 85, com azimute S 43°41'55" W, e distância de 52,408 metros; do ponto 85 ao ponto 86, com azimute S 75°58'03" W, e distância de 39,962 metros; do ponto 86 ao ponto 87, com azimute S 78°04'21" W, e distância de 25,724 metros; do ponto 87 ao ponto 88, com azimute N 55°49'45" W, e distância de 47,856 metros; do ponto 88 ao ponto 89, com azimute N 85°36'51" W, e distância de 22,817 metros; do ponto 89 ao ponto 90, com azimute N 82°11'07" W, e distância de 57,040 metros; do ponto 90 ao ponto 91, com azimute N 22°36'27" W, e distância de 44,311 metros; do ponto 91 ao ponto 92, com azimute N 19°38'04" E, e distância de 52,937 metros; do ponto 92 ao ponto 93, com azimute N 17°58'21" E, e distância de 98,350 metros; do ponto 93 ao ponto 94, com azimute N 20°08'13" E, e distância de 32,980 metros; do ponto 94 ao ponto 95, com azimute N 0°52'54" E, e distância de 74,597 metros; do ponto 95 ao ponto 96, com azimute N 14°21'29" W, e distância de 22,686 metros; do ponto 96 ao ponto 97, com azimute N 4°14'20" W, e distância de 53,007 metros; do ponto 97 ao ponto 98, com azimute N 11°59'46" W, e distância de 16,767 metros; do ponto 98 ao ponto 99, com azimute N 28°58'49" W, e distância de 6,013 metros; do ponto 99 ao ponto 100, com azimute N 74°03'51" W, e distância de 16,455 metros; do ponto 100 ao ponto 101, com azimute N 60°10'08" W, e distância de 77,394 metros; do ponto 101 ao ponto 102, com azimute N 61°11'11" W, e distância de 32,139 metros; do ponto 102 ao ponto 103, com azimute N 34°34'19" W, e distância de 28,705 metros; do ponto 103 ao ponto 104, com azimute N 45°28'12" W, e distância de 38,898 metros; do ponto 104 ao ponto 105, com azimute N 46°03'54" W, e distância de 28,829 metros; do ponto 105 ao ponto 106, com azimute N 58°59'29" W, e distância de 36,055 metros; do ponto 106 ao ponto 107, com azimute N 66°55'30" W, e distância de 34,485 metros; do ponto 107 ao ponto 108, com azimute N 78°08'42" W, e distância de 37,711 metros; do ponto 108 ao ponto 109, com azimute S 67°37'41" W, e distância de 17,433 metros; do ponto 109 ao ponto 110, com azimute S 7°45'22" W, e distância de 29,642 metros; do ponto 110 ao ponto 111, com azimute S 22°16'57" W, e distância de 37,853 metros; do ponto 111 ao ponto 112, com azimute S 51°52'04" W, e distância de 52,072 metros; do ponto 112 ao ponto 113, com azimute S 69°27'27" W, e distância de 22,414 metros; do ponto 113 ao ponto 114, com azimute N 84°56'19" W, e distância de 24,850 metros; do ponto 114 ao ponto 115, com azimute N 48°07'12" W, e distância de 84,301 metros; do ponto 115 ao ponto 116, com azimute N 41°38'29" W; do ponto 116 ao ponto 117, com azimute N 51°22'06" W, com distância de 140,522 metros; daí, do ponto 117, segue a montante pela margem direita do Córrego do Campo Largo, confrontando em sua margem esquerda com Akatsuka Orquidário do Brasil Ltda., com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 117 ao ponto 48, com azimute S 77°03'41" W, e distância de 15,433 metros; do ponto 48 ao ponto 49, com azimute N 67°28'55" W, e distância de 27,933 metros; do ponto 49 ao ponto 50, com azimute N 59°06'14" W, e distância de 47,517 metros; do ponto 50 ao ponto 51, com azimute N 53°52'05" W, e distância de 17,270 metros; do ponto 51 ao ponto 52, com azimute N 34°13'47" W, e distância de 19,489 metros; do ponto 52 ao ponto 53, com azimute S 83°21'56" W, e distância de 11,454 metros; do ponto 53 ao ponto 54, com azimute S 37°17'55" W, e distância de 22,926 metros; do ponto 54 ao ponto 55, com azimute S 36°14'49" E, e distância de 04,895 metros; do ponto 55 ao ponto 56, com azimute N 72°14'28" E, e distância de 19,931 metros; do ponto 56 ao ponto 57, com azimute S 61°04'00" E, e distância de 10,563 metros; do ponto 57 ao ponto 58, com azimute S 23°32'44" E, e distância de 06,543 metros; do ponto 58 ao ponto 59, com azimute S 17°41'22" W, e distância de 15,471 metros; do ponto 59 ao ponto 60, com azimute S 10°57'48" E, e distância de 14,047 metros; do ponto 60 ao ponto 61, com azimute S 43°00'12" E, e distância de 37,641 metros; do ponto 61 ao ponto 62, com azimute S 21°11'01" W, e distância de 16,075 metros; do ponto 62 ao ponto 63, com azimute N 76°53'23" W, e distância de 55,079 metros; do ponto 63 ao ponto 64, com azimute N 69°32'46" W, e distância

Instrumento: BARRA-CESSEAO-GALFOES  
Autenticação (SDE-IT): 2581ee4f-041c-46a7-875f-10871c0bfa4  
INBA\_Diversos\_CTO\_CessaoGalfoes\_BARRAPROPERTIES

Página 102 de 134

21 JUL 2012  
1090947  
TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO EM MICROFILME NA

RUA BOA VISTA  
Nº 314 - 22 ANDAR



de 26,766 metros; do ponto 64 ao ponto 65, com azimute S 07°21'38" E, e distância de 22,279 metros; do ponto 65 ao ponto 66, com azimute S 59°32'48" E, e distância de 56,391 metros; do ponto 66 ao ponto 67, com azimute S 05°12'31" E, e distância de 11,746 metros; do ponto 67 ao ponto 68, com azimute S 53°35'49" W, e distância de 34,236 metros; ponto 68 localizado na faixa de desapropriação da Rodovia D. Pedro I, daí do ponto 68, deflete à esquerda e segue confrontando com a Rodovia D. Pedro I, com os seguintes azimutes e distâncias; do ponto 68 ao ponto 69, com azimute S 34°51'45" E, e distância de 474,372 metros; do ponto 69 ao ponto 70, com azimute N 55°39'30" E, e distância de 65,904 metros; do ponto 70 ao ponto 71, com azimute S 38°02'11" E, e distância de 112,110 metros; do ponto 71 ao ponto 72, com azimute S 0°08'56" E, e distância de 30,400 metros; do ponto 72 ao ponto 01, com azimute S 34°50'26" E, e distância de 347,338 metros até o ponto 01, citem desta descrição.

CARTÓRIO Cartório do Registro de Imóveis e Anexos do Abbaia

N.º MATRÍCULA 99.386

**7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO**

7.1. PRAZO REMANESCENTE 83 meses a partir de 31/08/2015.  
 7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO R\$ 2.473.991,70  
 7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL R\$ 29.799,80 mensais, a serem pagas até o primeiro dia útil de cada mês a vencer.  
 7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DO ÚLTIMO PAGAMENTO DE ALUGUEL 30 de junho de 2022 / 01 de julho de 2022.

7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA: O valor do aluguel será revisado pela aplicação do índice do IGP-M positivo, da Fundação Getúlio Vargas (FGV) acumulado ao final de cada período de 12 (doze) meses de vigência a contar de 1º de agosto de 2008.

7.6. ENCARGOS MORATÓRIOS: Após a data devida para pagamento do valor da parcela mensal, o pagamento do valor será integral e acrescido de 2% (dois por cento) de multa moral e mais 1% (um por cento) de juros de mora ao mês, calculados "pro rata die", bem como correção monetária com base no índice do IGP-M positivo (FGV) desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.

**B. GARANTIAS**

Não há garantia

Instrução: INSTRUÇÃO 5540-04/2015  
 Adm. Cap. (SEM-IT): 2581847-6410-967-475r-1657 Lote 64  
 288A - Diversos\_C/O - Caixa Postal 288 - Abbaia - RJ

Página 114 de 131

RUA DOA VISIA Nº 314-28/ABBAIA  
 1960601 21 JUL 2022

1960601 21 JUL 2022

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO		DATA DE EMISSÃO: 13/07/2010	
SÉRIE	BRPR	NUMERO	TIPO DE CC.
		013	INTEGRAL
1. EMISSORA			
RAZÃO SOCIAL: BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.			
Nº CNPJ: 09.443.026/0001-89			
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495			
COMPLEMENTO	18º andar,	CIDADE	São Paulo
UF	SP	C	04578-000
NTD	escritório 181, E		
	parte Brooklin		
	Novo		
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE			
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.			
Nº CNPJ: 36.113.876/0001-09			
ENDEREÇO: Avenida das Américas n.º 500			
COMPLEMENTO	Bloco 13,	CIDADE	Rio de Janeiro
UF	RJ	C	22640-100
NTD	Grupo 205, E		
	Barra da Tijuca		
3. DEVEDORA			
RAZÃO SOCIAL: BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda			
Nº CNPJ: 09.875.431/0001-22			
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495			
COMPLEMENTO	18º andar,	CIDADE	São Paulo
UF	SP	C	04578-000
NTD	escritório 181, E		
	parte Brooklin		
	Novo		
4. TÍTULO			
Contrato de Locação Sob Condição Suspensiva datado de 13 de julho de 2010			
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 2.904.485,47.			

**6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

Área total construída exclusiva locada de 1.670,83 metros quadrados do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: "UMA GLEBA DE TERRAS com 448.429,29 m2, localizada na altura do Km 87 da Rodovia Dom Pedro 1, no Barro da Ponte Alta, município e comarca de Atibaia/SP, contendo um galpão com 2.918,785 m2, um galpão com 379,22 m2, um galpão com 308,48 m2, uma construção destinada a central de energia com 131,90 m2, uma construção destinada a central de concreto com 78,21 m2, uma construção destinada a ferramentaria com 94,23 m2, uma construção destinada a ensaios de tubo com 30,24 m2, uma construção destinada a borracharia com 25,82 m2, uma construção destinada a portaria com 23,00 m2, uma construção destinada a cabine de força com 14,96 m2, sete casas de colonos, e a seguinte descrição: inicia-se no ponto 01, localizado no vértice formado entre as linhas divisórias da Rodovia D. Pedro 1, Km 85+862,81 metros com Joviano Silveira Franco ou sucessores, daí, do ponto 01 segue confrontando com Joviano Silveira Franco ou sucessores, com os seguintes rumos e distâncias, do 01 ao ponto 02, com azimute S 79°15'28" E, e distância de 218,514 metros; do ponto 02 ao ponto 73, com azimute S 79°2'22" E, e distância de 118,817 metros, daí, do ponto 73, de leste à esquerda e segue confrontando com a faixa de domínio público que margeia o Rio Atibaia (Mat. 99.379), com os seguintes rumos e distâncias, do ponto 73 ao ponto 74, com azimute N 35°41'41" E, e distância de 6,205 metros, do ponto 74 ao ponto 75,

INSTRUMENTO DE CANCELAMENTO  
 Autenticado em 25/07/2010 às 17:50:00  
 TDA - Diversos - C/O - Conselho Gestor - B4 - 000-0110

Assinado eletronicamente

27 JUL 2010 10:09:57  
 RUA BOA VISTA Nº 316-22 ANDAR  
 REGISTRO DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS  
 ESPECIAL DE REGISTRO DE

*[Handwritten signature]*





de 26,768 metros; do ponto 64 ao ponto 65, com azimute S 07°21'38" E, e distância de 22,279 metros; do ponto 65 ao ponto 66, com azimute S 50°32'46" E, e distância de 56,391 metros; do ponto 66 ao ponto 67, com azimute S 05°12'31" E, e distância de 11,746 metros; do ponto 67 ao ponto 68, com azimute S 53°35'49" W, e distância de 34,236 metros, ponto 68 localizado na faixa de desapropriação da Rodovia D. Pedro I; daí, do ponto 68, deflete à esquerda e segue confrontando com a Rodovia D. Pedro I, com os seguintes azimutes e distâncias: do ponto 68 ao ponto 69, com azimute S 34°51'45" E, e distância de 474,372 metros; do ponto 69 ao ponto 70, com azimute N 55°39'30" E, e distância de 05,904 metros; do ponto 70 ao ponto 71, com azimute S 38°02'11" E, e distância de 112,110 metros; do ponto 71 ao ponto 72, com azimute S 10°08'56" E, e distância de 30,400 metros; do ponto 72 ao ponto 01, com azimute S 34°50'26" E, e distância de 347,338 metros até o ponto 01, origem desta descrição.

CARTÓRIO	Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Alibala
Nº MATRÍCULA	99.380

<b>7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO</b>	
7.1. PRAZO REMANESCENTE:	96 meses a partir de 31/07/2014.
7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO:	R\$ 2.904.485,47.
7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL:	R\$ 30.255,06 mensais, a serem pagas até o primeiro dia útil de cada mês a vencer.
7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DO ÚLTIMO PAGAMENTO DE ALUGUEL:	30 de junho de 2022 / 01 de julho de 2022.
7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA:	O valor do aluguel será revisado pela aplicação do Índice do IGP-M positivo, da Fundação Getúlio Vargas (FGV) acumulado ao final de cada período de 12 (doze) meses de vigência a contar de 1º de julho de 2007.
7.6. ENCARGOS MORATORIOS:	Após a data devida para pagamento do valor da parcela mensal, o pagamento do valor será integral e acrescido de 2% (dois por cento) de multa moratória mais 1% (um por cento) de juros de mora ao mês, calculados "pro rata die", bem como correção monetária com base no Índice do IGP-M positivo (FGV) desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.
<b>8. GARANTIAS</b>	
	Não há garantia.

Instrumento: BRPR-CESSAO-GALPOES  
 Autenticação (SDM-II): 2581ae4f-041c-46a7-875f-10871cbofa4  
 IBBA\_Diversos\_CTD\_Cessão /Galpões\_BRPROPERTIES

Fólio 106 de 134

RUA BOA VISTA  
 Nº 316-28 ANDAR  
 27 JUL 2010  
 1090947  
 REGISTRO EM FOLHA Nº  
 270108 E DOCUMENTOS  
 Nº OFFICIAL DE REGISTRO DE

*(Handwritten signatures and stamps)*

8

*(Circular stamp: REGISTRO DE IMOVEIS)*

CEQUILA DE CREDITO IMOBILIARIO | DATA DE EMISSAO: 13/07/2010  
 SERIE BRPR NOME 014 | TIPO DE CCI INTEGRAL

**1. EMISSORA**  
 RAZAO SOCIAL: BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ: 09.443.026/0001-89  
 ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495  
 COMPLETE: 18º andar, CIDAD São Paulo UF S C 04578-000  
 NTO: escritório 181, E parte Brooklyn Novo P EP

**2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**  
 RAZAO SOCIAL: Olveira Trust Custodiadora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
 Nº CNPJ: 36.113.876/0001-91  
 ENDEREÇO: Avenida das Américas n.º 300  
 COMPLETE: Bloco 13, CIDAD Rio de Janeiro UF RJ C 22540-100  
 NTO: Grupo 205, E Barra da Tijuca P EP

**3. DEVEDORA**  
 RAZAO SOCIAL: BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ: 09.675.431/0001-22  
 ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495  
 COMPLETE: 18º andar, CIDAD São Paulo UF S C 04578-000  
 NTO: escritório 181, E parte Brooklyn Novo P EP

**4. TÍTULO**  
 Contrato de Locação Sob Condição Suspensiva datado de 13 de julho de 2010.

**5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 454.354,90.**

**6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**  
 Área exclusiva locada, com 2.101,29 metros quadrados no piso térreo do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: UMA GLEBA DE TERRAS com 448.429,29 m2 localizada na altura do Km 87 da Rodovia Dom Pedro I, no Bairro da Ponte Alta município e comarca de Atibaia/SP contendo um galpão com 2.916,786 m2, um galpão com 379,22 m2, um galpão com 308,46 m2, uma construção destinada a central de energia com 131,90 m2, uma construção destinada a central de concreto com 78,21 m2, uma construção destinada a ferramentaria, com 94,23 m2, uma construção destinada a ensaios de tubo com 30,24 m2, uma construção destinada a boxacharia com 25,62 m2, uma construção destinada a porlana com 23,00 m2, uma construção destinada a cabina de força com 14,96 m2, sete casas de colonos, e a seguinte descrição: inicia-se no ponto 01, localizado no vertice formado entre as linhas divisórias da Rodovia Dom Pedro I, Km 86+862,81 metros com Joivandro S. Vieira Franco ou sucessores, daí, do ponto 01 segue confrontando com Joivandro S. Vieira Franco ou sucessores, com os seguintes rumos e distâncias: do 01 ao ponto 02 com azimute S 79º15'28" E, e distância de 216,514 metros; do ponto 02 ao ponto 03 com azimute S 78º12'22" E, e distância de 118,817 metros; daí, do ponto 03, desluta à esquerda e segue confrontando com a faixa de domínio pública que margeia o Rio Atibaia (Mat. 89.379), com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 03 ao ponto 04, com azimute N 35º41'41" E, e distância de 6,205 metros; do ponto 04 ao ponto 05, com azimute N 29º54'23" E, e distância de 62,140

INSTRUMENTO: BRPR-CESSAO-LALP-03  
 AUTENTICADO: CCM-III 25314646-0410-46,7-8757 1187/1000/04  
 TITULO: CCM-III\_Cessão Atibaia - BRPR XXI Ltda.

2010/07/13

17908601 27 JUL 2010  
 TITULOS E DOCUMENTOS  
 Nº 314-23 ANCAR  
 RUA DOA VISTA  
 Nº 314-23 ANCAR



metros, do ponto 75 ao ponto 76, com azimute N 55°56'55" E, e distância de 22,584 metros, do ponto 76 ao ponto 77, com azimute N 58°21'36" E, e distância de 12,133 metros, do ponto 77 ao ponto 78, com azimute N 35°20'44" E, e distância de 68,053 metros, do ponto 78 ao ponto 79, com azimute N 21°01'17" E, e distância de 16,107 metros, do ponto 79 ao ponto 80, com azimute N 14°36'41" E, e distância de 69,112 metros, do ponto 80 ao ponto 81, com azimute N 12°11'51" W, e distância de 123,123 metros, do ponto 81 ao ponto 82, com azimute N 27°39'08" W, e distância de 44,162 metros, do ponto 82 ao ponto 83, com azimute S 30°29'09" W, e distância de 31,457 metros, do ponto 83 ao ponto 84, com azimute S 54°00'31" W, e distância de 41,107 metros, do ponto 84 ao ponto 85, com azimute S 43°41'55" W, e distância de 52,408 metros, do ponto 85 ao ponto 86, com azimute S 75°58'03" W, e distância de 39,062 metros, do ponto 86 ao ponto 87, com azimute S 78°04'21" W, e distância de 25,724 metros, do ponto 87 ao ponto 88, com azimute N 55°49'45" W, e distância de 47,856 metros, do ponto 88 ao ponto 89, com azimute N 85°38'51" W, e distância de 22,817 metros, do ponto 89 ao ponto 90, com azimute N 62°11'07" W, e distância de 57,040 metros, do ponto 90 ao ponto 91, com azimute N 22°36'27" W, e distância de 44,311 metros, do ponto 91 ao ponto 92, com azimute N 19°36'04" E, e distância de 52,937 metros, do ponto 92 ao ponto 93, com azimute N 17°58'21" E, e distância de 96,350 metros, do ponto 93 ao ponto 94, com azimute N 20°08'13" E, e distância de 32,960 metros, do ponto 94 ao ponto 95, com azimute N 0°52'54" E, e distância de 14,597 metros, do ponto 95 ao ponto 96, com azimute N 14°21'29" W, e distância de 22,086 metros, do ponto 96 ao ponto 97, com azimute N 4°14'20" W, e distância de 53,007 metros, do ponto 97 ao ponto 98, com azimute N 11°59'46" W, e distância de 16,767 metros, do ponto 98 ao ponto 99, com azimute N 26°58'49" W, e distância de 8,013 metros, do ponto 99 ao ponto 100, com azimute N 14°03'51" W, e distância de 18,455 metros, do ponto 100 ao ponto 101, com azimute N 60°10'08" W, e distância de 77,394 metros, do ponto 101 ao ponto 102, com azimute N 81°11'11" W, e distância de 32,133 metros, do ponto 102 ao ponto 103, com azimute N 34°34'19" W, e distância de 28,705 metros, do ponto 103 ao ponto 104, com azimute N 45°28'12" W, e distância de 38,898 metros, do ponto 104 ao ponto 105, com azimute N 46°03'54" W, e distância de 28,825 metros, do ponto 105 ao ponto 106, com azimute N 58°59'29" W, e distância de 36,055 metros, do ponto 106 ao ponto 107, com azimute N 60°55'30" W, e distância de 34,485 metros, do ponto 107 ao ponto 108, com azimute N 78°06'42" W, e distância de 37,711 metros, do ponto 108 ao ponto 109, com azimute S 67°37'41" W, e distância de 17,433 metros, do ponto 109 ao ponto 110, com azimute S 7°45'22" W, e distância de 29,642 metros, do ponto 110 ao ponto 111, com azimute S 22°16'57" W, e distância de 37,853 metros, do ponto 111 ao ponto 112, com azimute S 51°52'04" W, e distância de 52,072 metros, do ponto 112 ao ponto 113, com azimute S 69°27'27" W, e distância de 22,414 metros, do ponto 113 ao ponto 114, com azimute N 84°56'18" W, e distância de 24,650 metros, do ponto 114 ao ponto 115, com azimute N 46°07'12" W, e distância de 84,301 metros, do ponto 115 ao ponto 116, com azimute N 41°36'29" W, do ponto 116 ao ponto 117, com azimute N 51°22'06" W, com distância de 140,522 metros, do ponto 117, segue a montante pela margem direita do Córrego do Campo Largo, confrontando em sua margem esquerda com Akatsuka Orgulário do Brasil Ltda., com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 117 ao ponto 48, com azimute S 77°03'41" W, e distância de 15,433 metros, do ponto 48 ao ponto 49, com azimute N 67°28'55" W, e distância de 27,933 metros, do ponto 49 ao ponto 50, com azimute N 59°06'14" W, e distância de 47,517 metros, do ponto 50 ao ponto 51, com azimute N 53°52'05" W, e distância de 17,270 metros, do ponto 51 ao ponto 52, com azimute N 34°13'47" W, e distância de 19,483 metros, do ponto 52 ao ponto 53, com azimute S 83°21'56" W, e distância de 11,454 metros, do ponto 53 ao ponto 54, com azimute S 37°17'55" W, e distância de 22,926 metros, do ponto 54 ao ponto 55, com azimute S 38°14'49" E, e distância de 04,895 metros, do ponto 55 ao ponto 56, com azimute N 72°14'26" E, e distância de 19,931 metros, do ponto 56 ao ponto 57, com azimute S 61°04'00" E, e distância de 10,563 metros, do ponto 57 ao ponto 58, com azimute S 23°32'44" E, e distância de 06,543 metros, do ponto 58 ao ponto 59, com azimute S 17°41'22" W, e distância de 15,471 metros, do ponto 59 ao ponto 60, com azimute S 10°57'49" E, e distância de 14,047 metros, do ponto 60 ao ponto 61, com azimute S 43°00'12" E, e distância de 37,641 metros, do ponto 61 ao ponto 62, com azimute S 21°11'01" W, e distância de 16,075 metros, do ponto 62 ao ponto 63, com azimute N 76°53'28" W, e distância de 55,079 metros, do ponto 63 ao ponto 64, com azimute N 69°32'46" W, e distância de 28,768 metros, do ponto 64 ao ponto 65, com azimute S 07°21'36" E, e distância de 22,279 metros, do ponto 65 ao ponto 66, com azimute S 50°32'46" E, e distância de 56,391 metros, do ponto 66 ao ponto 67, com azimute S 05°12'31" E, e distância de 11,746 metros, do ponto 67 ao

1506/2011 - EPR-EN0500 CAVALOS  
 Endereço: R. N-17, 7581-404-041-4047-4751-3080/3081-4047-4048-4049-5000  
 1684 - 3081 - 5000 - 5001 - 5002 - 5003 - 5004 - 5005 - 5006 - 5007 - 5008 - 5009 - 5010

Página 108 de 134

RUA SOA VISTA  
 Nº 314-23 ANDAR

21 JUL 2011 1090971

17/07/2011 10:50:50 AM  
 17/07/2011 10:50:50 AM



ponto 68, com azimute S 53°35'49" W, e distância de 34,236 metros, ponto 68 localizado na faixa de desapropriação da Rodovia D. Pedro I; daí, do ponto 68, deflete à esquerda e segue confrontando com a Rodovia D. Pedro I, com os seguintes azimutes e distâncias: do ponto 68 ao ponto 69, com azimute S 34°51'45" E, e distância de 474,372 metros; do ponto 69 ao ponto 70, com azimute N 55°39'30" E, e distância de 05,904 metros; do ponto 70 ao ponto 71, com azimute S 38°02'11" E, e distância de 112,110 metros; do ponto 71 ao ponto 72, com azimute S 10°03'56" E, e distância de 30,400 metros; do ponto 72 ao ponto 01, com azimute S 34°50'26" E, e distância de 347,338 metros até o ponto 01, origem desta descrição.

CARTÓRIO | Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Alibação

Nº MATRICULA 99.360

**7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO**

7.1. PRAZO REMANESCENTE 73 meses a partir de 17/06/2018.

7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO R\$ 2.454.354,90

7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL: R\$ 33.627,35 mensais, a serem pagas até o primeiro dia útil de cada mês a vencer.

7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DO ÚLTIMO PAGAMENTO DE ALUGUEL: 17 de junho de 2022 / 01 de julho de 2022.

7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA: O valor do aluguel será revisado pela aplicação do índice do IGP-M positivo, da Fundação Getúlio Vargas (FGV) acumulado ao final de cada período de 12 (doze) meses de vigência a contar de 1º de julho de 2007.

7.6. ENCARGOS MORATORIOS: Após a data devida para pagamento do valor da parcela mensal, o pagamento do valor será integral e acrescido de 2% (dois por cento) de multa moratória mais 1% (um por cento) de juros de mora ao mês, calculados "pro rata die" bem como correção monetária com base no índice do IGP-M positivo (FGV) desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.

8. GARANTIAS Não há garantia

Instrumento: 2018-005840-04/1065  
Autenticação (SIM-1): 25818640-0410-05840-04/1065/100101  
1584 - Estrada CTO - Avenida: 24/12/2018 - RPPROPRIM-115

Página 100 de 134

21 JUL 2018  
1090917  
RUA GDA VISTA  
Nº 314 - 2ª ANDAR  
RITUALS E DOCUMENTOS  
RUA S. PEDRO EM M. C. 8. 1584

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO				DATA DE EMISSAO: 13/07/2010			
SERIE	BRPR	NUMERO	015	TIPO DE CCI			INTEGRAL
<b>1. EMISSORA</b>							
RAZAO SOCIAL: BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.							
Nº CNPJ: 09.443.026/0001-89							
ENDERECO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495							
COMPLETE NTO	18º andar, escritório 181, parte Brooklin Novo	CIDADE	São Paulo	UF	S	C	04578-000
		E		F	P	EP	
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZAO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
Nº CNPJ: 36.113.876/0001-91							
ENDERECO: Avenida das Américas, n.º 500							
COMPLETE NTO	Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	R	C	22640-100
		E			J	EP	
<b>3. DEVEDORA</b>							
RAZAO SOCIAL: BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda.							
Nº CNPJ: 09.675.431/0001-22							
ENDERECO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495							
COMPLETE NTO	18º andar, escritório 181, parte Brooklin Novo	CIDADE	São Paulo	UF	S	C	04578-000
		E			P	EP	
<b>4. TITULO</b>							
Contrato de Locação Sob Condição Suspensiva datado de 13 de julho de 2010.							
<b>5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 3.826.983,26.</b>							

**6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

Area total locada construída exclusiva locada de 3.109,11 metros quadrados do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: "UMA GLEBA DE TERRAS com 448.429,29 m2, localizada na altura do Km 87 da Rodovia Dom Pedro I, no Bairro da Ponte Alta, município e comarca de Atibaia/SP, contendo um galpão com 2.918,786 m2, um galpão com 379,22 m2, um galpão com 308,46 m2, uma construção destinada a central de energia com 131,90 m2, uma construção destinada a central de concreto com 78,21 m2, uma construção destinada a ferramentaria, com 94,23 m2, uma construção destinada a ensaios de tubo com 30,24 m2, uma construção destinada a boficharia com 25,62 m2, uma construção destinada a portaria com 23,00 m2, uma construção destinada a cabine de força com 14,96 m2, sete casas de colonos, e a seguinte descrição: inicia-se no ponto 01, localizado no vértice formado entre as linhas divisórias da Rodovia D. Pedro I, Km 86+862,81 metros com Joviano Silveira Franco ou sucessores; daí, do ponto 01, segue confrontando com Joaviano Silveira Franco ou sucessores; com os seguintes rumos e distâncias: do 01 ao ponto 02, com azimute S 79º15'28" E, e distância de 216,514 metros; do ponto 02 ao ponto 73, com azimute S 79º12'22" E, e distância de 118,817 metros; daí, do ponto 73, deflete à esquerda e segue confrontando com a faixa de domínio público que margeia o Rio Atibaia (Mat. 99.379), com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 73 ao ponto 74, com azimute N 35º41'41" E, e distância de 6,205 metros; do ponto 74 ao ponto 75,

Instrumento: BRPR-CESSAO-GALPOES  
 Autenticação (SIN-B): 2581ae4f-041c-46a7-875f-108f710bbaf4  
 IMBA\_Diversos\_CTO\_Cessão/Galpões\_BRPRPROPERTIES

Página 110 de 134

21 JUL 2010 10909471  
 RUA BOA VISTA Nº 314-25 ANDAR  
 REGISTRO EM DOCUMENTOS



com azimute N 29°54'23" E, e distância de 62.140 metros; do ponto 75 ao ponto 76, com azimute N 55°56'59" E, e distância de 72.584 metros; do ponto 76 ao ponto 77, com azimute N 59°21'36" E, e distância de 12.133 metros; do ponto 77 ao ponto 78, com azimute N 35°20'44" E, e distância de 68.053 metros; do ponto 78 ao ponto 79, com azimute N 21°01'17" E, e distância de 16.107 metros; do ponto 79 ao ponto 80, com azimute N 14°36'41" E, e distância de 69.112 metros; do ponto 80 ao ponto 81, com azimute N 2°11'51" W, e distância de 123.123 metros; do ponto 81 ao ponto 82, com azimute N 27°39'08" W, e distância de 44.162 metros; do ponto 82 ao ponto 83, com azimute S 30°29'09" W, e distância de 31.457 metros; do ponto 83 ao ponto 84, com azimute S 54°00'31" W, e distância de 41.107 metros; do ponto 84 ao ponto 85, com azimute S 43°41'55" W, e distância de 52.408 metros; do ponto 85 ao ponto 86, com azimute S 75°58'03" W, e distância de 39.962 metros; do ponto 86 ao ponto 87, com azimute S 78°04'21" W, e distância de 25.724 metros; do ponto 87 ao ponto 88, com azimute N 59°49'45" W, e distância de 47.856 metros; do ponto 88 ao ponto 89, com azimute N 85°36'51" W, e distância de 22.817 metros; do ponto 89 ao ponto 90, com azimute N 62°11'07" W, e distância de 57.040 metros; do ponto 90 ao ponto 91, com azimute N 72°36'27" W, e distância de 44.311 metros; do ponto 91 ao ponto 92, com azimute N 18°38'04" E, e distância de 52.937 metros; do ponto 92 ao ponto 93, com azimute N 17°58'21" E, e distância de 98.350 metros; do ponto 93 ao ponto 94, com azimute N 20°08'13" E, e distância de 32.980 metros; do ponto 94 ao ponto 95, com azimute N 0°52'54" E, e distância de 74.597 metros; do ponto 95 ao ponto 96, com azimute N 14°21'29" W, e distância de 22.686 metros; do ponto 96 ao ponto 97, com azimute N 4°14'20" W, e distância de 53.007 metros; do ponto 97 ao ponto 98, com azimute N 11°59'46" W, e distância de 16.757 metros; do ponto 98 ao ponto 99, com azimute N 28°58'49" W, e distância de 6.013 metros; do ponto 99 ao ponto 100, com azimute N 74°03'51" W, e distância de 16.455 metros; do ponto 100 ao ponto 101, com azimute N 60°10'08" W, e distância de 77.354 metros; do ponto 101 ao ponto 102, com azimute N 61°11'11" W, e distância de 32.139 metros; do ponto 102 ao ponto 103, com azimute N 34°34'18" W, e distância de 28.705 metros; do ponto 103 ao ponto 104, com azimute N 45°28'12" W, e distância de 38.898 metros; do ponto 104 ao ponto 105, com azimute N 46°03'54" W, e distância de 28.829 metros; do ponto 105 ao ponto 106, com azimute N 58°59'29" W, e distância de 36.055 metros; do ponto 106 ao ponto 107, com azimute N 66°55'30" W, e distância de 34.485 metros; do ponto 107 ao ponto 108, com azimute N 78°06'42" W, e distância de 37.711 metros; do ponto 108 ao ponto 109, com azimute S 67°37'41" W, e distância de 17.433 metros; do ponto 109 ao ponto 110, com azimute S 7°45'22" W, e distância de 29.642 metros; do ponto 110 ao ponto 111, com azimute S 22°16'57" W, e distância de 37.853 metros; do ponto 111 ao ponto 112, com azimute S 51°52'04" W, e distância de 52.072 metros; do ponto 112 ao ponto 113, com azimute S 69°27'27" W, e distância de 22.414 metros; do ponto 113 ao ponto 114, com azimute N 84°56'19" W, e distância de 24.950 metros; do ponto 114 ao ponto 115, com azimute N 48°07'12" W, e distância de 84.301 metros; do ponto 115 ao ponto 116, com azimute N 41°38'29" W, do ponto 116 ao ponto 117, com azimute N 51°22'06" W, com distância de 140.522 metros. daí do ponto 117, segue a margem pela margem direita do Córrego do Campo Largo, confrontando em sua margem esquerda com Akatsuka Orquidário do Brasil Ltda, com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 117 ao ponto 48, com azimute S 77°03'41" W, e distância de 15.433 metros; do ponto 48 ao ponto 49, com azimute N 67°28'55" W, e distância de 27.533 metros; do ponto 49 ao ponto 50, com azimute N 59°06'14" W, e distância de 47.517 metros; do ponto 50 ao ponto 51, com azimute N 53°52'05" W, e distância de 17.270 metros; do ponto 51 ao ponto 52, com azimute N 34°13'47" W, e distância de 18.489 metros; do ponto 52 ao ponto 53, com azimute S 83°21'56" W, e distância de 11.454 metros; do ponto 53 ao ponto 54, com azimute S 3°11'55" W, e distância de 22.926 metros; do ponto 54 ao ponto 55, com azimute S 36°14'49" E, e distância de 04.895 metros; do ponto 55 ao ponto 56, com azimute N 72°14'26" E, e distância de 19.831 metros; do ponto 56 ao ponto 57, com azimute S 61°04'00" E, e distância de 10.563 metros; do ponto 57 ao ponto 58, com azimute S 23°32'44" E, e distância de 06.543 metros; do ponto 58 ao ponto 59, com azimute S 17°41'22" W, e distância de 15.471 metros; do ponto 59 ao ponto 60, com azimute S 10°57'48" E, e distância de 14.047 metros; do ponto 60 ao ponto 61, com azimute S 43°00'12" E, e distância de 37.641 metros; do ponto 61 ao ponto 62, com azimute S 21°11'01" W, e distância de 16.075 metros; do ponto 62 ao ponto 63, com azimute N 76°53'23" W, e distância de 55.079 metros; do ponto 63 ao ponto 64, com azimute N 69°32'46" W, e distância

ESTABELECIDO: RUA ESTRELA DO GALPÃO  
 AGENCIAÇÃO: (NIM 01) 2561-445-7450-4474-4774-10871-10874  
 CNRA: R. Carlos de F. Galvão, 88 - BOQUEIRÃO

Página 123 de 124

RUA ESTRELA DO GALPÃO  
 Nº 216 - 2º ANDAR  
 1760601 21 JUN 88

INSTRUMENTO Nº 10.123 DE 1988  
 5016-445-7450-4474-4774-10871-10874  
 88-10871-10874

*[Handwritten signature]*



de 26,768 metros, do ponto 64 ao ponto 65, com azimute S 07°21'38" E e distância de 22,279 metros; do ponto 65 ao ponto 66, com azimute S 50°32'46" E, e distância de 56,391 metros, do ponto 66 ao ponto 67, com azimute S 05°12'31" E, e distância de 11,746 metros, do ponto 67 ao ponto 68, com azimute S 53°35'49" W, e distância de 34,236 metros, ponto 68 localizado na faixa de desapropriação da Rodovia D. Pedro I, daí, do ponto 68, deflete a esquerda e segue confrontando com a Rodovia D. Pedro I, com os seguintes azimutes e distâncias: do ponto 68 ao ponto 69, com azimute S 34°51'45" E, e distância de 474,372 metros; do ponto 69 ao ponto 70, com azimute N 55°39'30" E, e distância de 05,904 metros, do ponto 70 ao ponto 71, com azimute S 38°02'11" E, e distância de 112,110 metros, do ponto 71 ao ponto 72, com azimute S 10°08'56" E, e distância de 30,400 metros, do ponto 72 ao ponto 01, com azimute S 34°50'28" E e distância de 347,338 metros até o ponto 01, origem desta descrição

CARTÓRIO: Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Açuaba

N.º MATRÍCULA: 99.380

**7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO**

7.1. PRAZO REMANESCENTE:	74 meses a partir de 30 de abril de 2016
7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO:	R\$ 3.826.983,26
7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL:	R\$ 51.715,99 mensais, a serem pagas até o primeiro dia útil do mês calendário subsequente ao vencido
7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DO ÚLTIMO PAGAMENTO DE ALUGUEL:	30 de maio de 2022 / 01 de julho de 2022
7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA:	O valor do aluguel será revisado pela aplicação do índice do IGP-M positivo, da Fundação Getúlio Vargas (FGV).
7.6. ENCARGOS MORATÓRIOS:	Após a data dovuta para pagamento do valor da parcela mensal, o pagamento do valor será integral e acrescido de 2% (dois por cento) de multa moratória mais 1% (um por cento) de juros de mora ao mês, calculados "pro rata die", bem como correção monetária com base no índice do IGP-M positivo (FGV) desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento

**8. GARANTIAS**

Não há garantia

21/04/2023 - 15:54:01 - Nº 314-2022/AR  
 Autenticação CERTIFICADA Nº 10104667-6/2023-1027112000000  
 TRBA - Diversão - CTO - Gestão de Gestão - 2023/04/20

Página 102 de 104

RUA GOV. VITÓRIA Nº 314-2022/AR  
 21/04/2023 15:54:01

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
 REGISTRO DE DOCUMENTOS

*[Handwritten signature]*



CEQUILA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO  
 SFRIF BRPR NDME 016 DATA DE EMISSÃO: 13/07/2010  
 RO TIPO DE CC: INTEGRAL

**1. EMISSORA**

RAZÃO SOCIAL: BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ: 09.443.026/0001-89  
 ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495  
 COMPLETE 18º andar, CIDAD São Paulo UF S C 04578-000  
 NTO escritório 181, E F P EP  
 parte Brooklin  
 Novo

**2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**

RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
 Nº CNPJ: 36.113.876/0001-91  
 ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500  
 COMPLETE Bloco T3, CIDAD Rio de Janeiro UF RJ C 22640-100  
 NTO Grupo 205, E J EP  
 Barra da Tijuca

**3. DEVEDORA**

RAZÃO SOCIAL: BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ: 09.675.431/0001-22  
 ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495  
 COMPLETE 18º andar, CIDAD São Paulo UF S C 04578-000  
 NTO escritório 181, E F EP  
 parte Brooklin  
 Novo

**4. TÍTULO**

Contrato de Locação Sob Condição Suspensiva datado de 13 de julho de 2010.

**5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 1.254.851,52**

**6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

Área exclusiva locada de 1.007,82 metros quadrados do imóvel objeto da Matrícula 89.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: UMA GLEBA DE TERRAS com 448.429,29 m<sup>2</sup> localizada na altura do Km 87 da Rodovia Dom Pedro I, no Bairro da Ponte Alta, município e comarca de Atibaia/SP, contendo um galpão com 2.918,786 m<sup>2</sup>, um galpão com 2/8 22 m<sup>2</sup>, um galpão com 306,46 m<sup>2</sup>, uma construção destinada a central de energia com 131,90 m<sup>2</sup>, uma construção destinada a central de concreto com 78,21 m<sup>2</sup>, uma construção destinada a ferramentaria, com 94,23 m<sup>2</sup>, uma construção destinada a ensaios de tubo com 30,24 m<sup>2</sup>, uma construção destinada a borracharia com 25,62 m<sup>2</sup>, uma construção destinada a portaria com 23,00 m<sup>2</sup>, uma construção destinada a cabine de força com 14,95 m<sup>2</sup>, sete casas de colonos, e a seguinte descrição inicia-se no ponto 01 localizado no vértice formado entre as linhas divisórias da Rodovia D. Pedro I, Km 86+862,84 metros com Joaviano Silveira Franco ou sucessores, daí, do ponto 01, segue confrontando com Joaviano Silveira Franco ou sucessores, com os seguintes rumos e distâncias, do 01 ao ponto 02, com azimute S 79º15'26" E, e distância de 216,514 metros, do ponto 02 ao ponto 73, com azimute S 79º12'22" E, e distância de 1.8.817 metros, daí, do ponto 73, deflete à esquerda e segue confrontando com a faixa de domínio público que margeia o Rio Atibaia (Mat. 99.379), com os seguintes rumos e distâncias, do ponto 73 ao ponto 74, com azimute N 35º41'41" E, e distância de 6.205 metros, do ponto 74 ao ponto 75.

Instituição: BRPR-CLASSO-GALPÕES  
 Autenticação: 15/04/10, 15614667-0403-4063-9750-0107222864  
 1866 - Jovens - CIO - Cadea - Rulsos - TRONHOLTES

Página 113 de 122

BRPR XXI - 016 - 016  
 RUA BOA VISTA  
 1760601 Nº 7012

INSTITUIÇÃO BRPR-CLASSO-GALPÕES  
 RUA BOA VISTA Nº 7012  
 1760601-016





de 26.768 metros, do ponto 64 ao ponto 65, com azimute S 07°24'38" E, e distância de 22.279 metros, do ponto 65 ao ponto 66, com azimute S 50°32'46" E, e distância de 56.391 metros, do ponto 66 ao ponto 67, com azimute S 05°12'31" E, e distância de 11.745 metros; do ponto 67 ao ponto 68, com azimute S 55°35'49" W, e distância de 34.235 metros, ponto 68 localizado na faixa de desapropriação da Rodovia D. Pedro I da, do ponto 68, deflete à esquerda e segue confrontando com a Rodovia D. Pedro I, com os seguintes azimutes e distâncias: do ponto 68 ao ponto 69, com azimute S 34°51'45" E, e distância de 474.372 metros; do ponto 69 ao ponto 70, com azimute N 55°39'30" E, e distância de 05.904 metros; do ponto 70 ao ponto 71, com azimute S 38°02'11" E, e distância de 112.110 metros; do ponto 71 ao ponto 72, com azimute S 10°08'56" E, e distância de 30.400 metros; do ponto 72 ao ponto 01, com azimute S 34°50'26" E, e distância de 347.338 metros até o ponto 01, origem desta descrição.

CARTEIRO : Cartório do Registro de Imóveis e Anexos de Aijbaia

Nº MATRÍCULA : 99.396

**7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO**

7.1. PRAZO REMANESCENTE	76 meses a partir de 08/02/2016.
7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO	R\$ 1.254.951,52.
7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL	R\$ 16.512,52 mensais, a serem pagas até o primeiro dia útil do mês subsequente.
7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DO ÚLTIMO PAGAMENTO DE ALUGUEL	08 de maio de 2022 / 01 de julho de 2022.
7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA	O valor do aluguel será anualmente reajustado pelo IGP-M positivo (FGV), com base na data da assinatura do Contrato (9 de março de 2008) ou na ausência do referido índice, por outro índice que o substitua, a ser acordado pelas partes.
7.6. ENCARGOS MORATÓRIOS	Após a data devida para pagamento do valor da parcela mensal, o pagamento do valor será integral e acrescido de 2% (dois por cento) de multa moratória mais 1% (um por cento) de juros de mora ao mês, calculados "pro rata die", bem como correção monetária com base no índice do IGP-M positivo (FGV) desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.

**8. GARANTIAS** Não há garantia.

Instrumento: BRPH-15541704/2015  
 Autenticação: SIM-12, 2583601-041-14,7 8756.1087100044  
 1804 - Diversos - CTO - Gráfica Copiadora - S/Nº 001/11/18

Folha 315 de 336

RUA DOA VERA  
 Nº 314-22 ANDAR

1760601 21 JUN 2022

OFICINA DE REGISTRO DE  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 R. SENECA, 100 - FLORESTAS - RECIFE - PE

*[Handwritten signature]*



<b>CEDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO</b>				<b>DATA DE EMISSÃO: 13/07/2010</b>			
<b>SERIE</b>	<b>BRPR</b>	<b>NUMERO</b>	<b>017</b>	<b>TIPO DE CCI</b>		<b>INTEGRAL</b>	
<b>1. EMISSORA</b>							
RAZÃO SOCIAL: BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.							
Nº CNPJ: 09.443.026/0001-89							
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495							
<b>COMPLETO</b>	18º andar, escritório 181, parte Brooklin Novo	<b>CIDADE</b>	São Paulo	<b>U</b>	<b>S</b>	<b>C</b>	04578-000
<b>NTD</b>		<b>E</b>		<b>F</b>	<b>P</b>	<b>EP</b>	
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZÃO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
Nº CNPJ: 36.113.878/0001-91							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500							
<b>COMPLETO</b>	Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca	<b>CIDADE</b>	Rio de Janeiro	<b>U</b>	<b>R</b>	<b>C</b>	22840-100
<b>NTD</b>		<b>E</b>		<b>F</b>	<b>J</b>	<b>EP</b>	
<b>3. DEVEDORA</b>							
RAZÃO SOCIAL: BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda.							
Nº CNPJ: 09.675.431/0001-22							
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495							
<b>COMPLETO</b>	18º andar, escritório 181, parte Brooklin Novo	<b>CIDADE</b>	São Paulo	<b>U</b>	<b>S</b>	<b>C</b>	04578-000
<b>NTD</b>		<b>E</b>		<b>F</b>	<b>P</b>	<b>EP</b>	
<b>4. TÍTULO</b>							
Contrato de Locação Sob Condição Suspensiva datado de 13 de julho de 2010.							
<b>5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 3.813.233,49.</b>							

**6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

Área total construída exclusiva locada de 2.895,08 metros quadrados do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: "UMA GLEBA DE TERRAS com 448.429,29 m2, localizada na altura do Km 87 da Rodovia Dom Pedro I, no Bairro da Ponte Alta, município e comarca de Atibaia/SP, contendo um galpão com 2.918,786 m2, um galpão com 379,22 m2, um galpão com 308,46 m2, uma construção destinada a central de energia com 131,90 m2, uma construção destinada a central de concreto com 78,21 m2, uma construção destinada a ferramentaria, com 94,23 m2, uma construção destinada a ensaios de tubo com 30,24 m2, uma construção destinada a borracharia com 25,62 m2, uma construção destinada a portaria com 23,00 m2, uma construção destinada a cabine de força com 14,96 m2, sete casas de colonos, e a seguinte descrição: inicia-se no ponto 01, localizado no vértice formado entre as linhas divisórias da Rodovia D. Pedro I, Km 86+862,81 metros com Joviano Silveira Franco ou sucessores; daí, do ponto 01, segue confrontando com Joaviano Silveira Franco ou sucessores, com os seguintes rumos e distâncias: do 01 ao ponto 02, com azimute S 79º15'28" E, e distância de 216,514 metros; do ponto 02 ao ponto 73, com azimute S 79º12'22" E, e distância de 118,817 metros; daí, do ponto 73, deflete à esquerda e segue confrontando com a faixa de domínio público que margela o Rio Atibaia (Mat. 99.379), com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 73 ao ponto 74, com azimute N 35º41'41" E, e distância de 6,205 metros; do ponto 74 ao ponto 75,

Instrumento: BRPR-CESSAO-GALPÕES  
 Autenticação (SJM-III): 25812e4f-041c-45a7-875f-10871d0bfa4  
 IBBA\_Diversos\_CTD\_Cessão/Galpões\_BRPROPERTIES

Página 116 de 138

**21 Jul 2010**  
**1090971**  
**RUA BOA VISTA**  
**Nº 316 - 2º ANDAR**

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 REGISTRO EM MICROFILME Nº



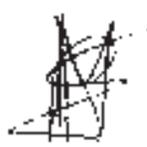
com azimute N 29°54'23" E e distância de 62,140 metros; do ponto 75 ao ponto 76 com azimute N 55°56'56" E e distância de 72,584 metros; do ponto 76 ao ponto 77, com azimute N 59°21'36" E, e distância de 12,133 metros; do ponto 77 ao ponto 78, com azimute N 35°23'44" E, e distância de 68,053 metros; do ponto 78 ao ponto 79, com azimute N 21°01'17" E e distância de 16,107 metros; do ponto 79 ao ponto 80, com azimute N 14°36'41" E, e distância de 69,112 metros; do ponto 80 ao ponto 81, com azimute N 12°11'51" W, e distância de 123,123 metros; do ponto 81 ao ponto 82, com azimute N 27°39'08" W, e distância de 44,162 metros; do ponto 82 ao ponto 83, com azimute S 30°29'09" W, e distância de 31,457 metros; do ponto 83 ao ponto 84, com azimute S 51°00'31" W, e distância de 41,107 metros; do ponto 84 ao ponto 85, com azimute S 43°41'55" W, e distância de 52,408 metros; do ponto 85 ao ponto 86, com azimute S 75°58'03" W, e distância de 39,952 metros; do ponto 86 ao ponto 87, com azimute S 78°04'21" W, e distância de 25,724 metros; do ponto 87 ao ponto 88, com azimute N 55°49'45" W, e distância de 47,856 metros; do ponto 88 ao ponto 89, com azimute N 85°36'51" W, e distância de 22,817 metros; do ponto 89 ao ponto 90, com azimute N 62°11'07" W, e distância de 57,040 metros; do ponto 90 ao ponto 91, com azimute N 22°36'27" W, e distância de 44,311 metros; do ponto 91 ao ponto 92, com azimute N 19°38'04" E, e distância de 52,937 metros; do ponto 92 ao ponto 93, com azimute N 17°58'21" E, e distância de 98,350 metros; do ponto 93 ao ponto 94, com azimute N 20°08'13" E, e distância de 32,980 metros; do ponto 94 ao ponto 95, com azimute N 0°52'54" E, e distância de 74,597 metros; do ponto 95 ao ponto 96, com azimute N 14°21'29" W, e distância de 22,686 metros; do ponto 96 ao ponto 97, com azimute N 4°14'20" W, e distância de 53,007 metros; do ponto 97 ao ponto 98, com azimute N 11°59'46" W, e distância de 16,767 metros; do ponto 98 ao ponto 99, com azimute N 28°58'49" W, e distância de 6,013 metros; do ponto 99 ao ponto 100, com azimute N 74°03'51" W, e distância de 16,455 metros; do ponto 100 ao ponto 101, com azimute N 60°10'08" W, e distância de 77,394 metros; do ponto 101 ao ponto 102, com azimute N 61°11'11" W, e distância de 37,139 metros; do ponto 102 ao ponto 103, com azimute N 31°54'19" W, e distância de 28,705 metros; do ponto 103 ao ponto 104, com azimute N 45°28'12" W, e distância de 38,858 metros; do ponto 104 ao ponto 105, com azimute N 46°03'54" W, e distância de 28,829 metros; do ponto 105 ao ponto 106, com azimute N 58°58'29" W, e distância de 36,055 metros; do ponto 106 ao ponto 107, com azimute N 66°55'30" W, e distância de 34,485 metros; do ponto 107 ao ponto 108, com azimute N 78°06'42" W, e distância de 37,711 metros; do ponto 108 ao ponto 109, com azimute S 67°37'41" W, e distância de 17,433 metros; do ponto 109 ao ponto 110, com azimute S 7°45'22" W, e distância de 29,642 metros; do ponto 110 ao ponto 111, com azimute S 22°18'57" W, e distância de 37,853 metros; do ponto 111 ao ponto 112, com azimute S 51°52'04" W, e distância de 52,072 metros; do ponto 112 ao ponto 113, com azimute S 69°27'27" W, e distância de 22,414 metros; do ponto 113 ao ponto 114, com azimute N 84°56'19" W, e distância de 24,860 metros; do ponto 114 ao ponto 115, com azimute N 46°07'12" W, e distância de 84,301 metros; do ponto 115 ao ponto 116, com azimute N 41°38'29" W, do ponto 116 ao ponto 117, com azimute N 51°22'06" W, com distância de 140,522 metros; daí do ponto 117, segue a montante pela margem direita do Córrego do Campo Largo, confrontando em sua margem esquerda com Akaisuka Círculo de Obras Ltda., com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 117 ao ponto 48, com azimute S 77°03'41" W, e distância de 15,433 metros; do ponto 48 ao ponto 49, com azimute N 67°28'55" W, e distância de 27,933 metros; do ponto 49 ao ponto 50, com azimute N 59°06'14" W, e distância de 47,517 metros; do ponto 50 ao ponto 51, com azimute N 53°52'05" W, e distância de 17,270 metros; do ponto 51 ao ponto 52, com azimute N 34°13'47" W, e distância de 19,489 metros; do ponto 52 ao ponto 53, com azimute S 83°21'56" W, e distância de 11,454 metros; do ponto 53 ao ponto 54, com azimute S 37°17'55" W, e distância de 22,928 metros; do ponto 54 ao ponto 55, com azimute S 36°14'49" E, e distância de 04,895 metros; do ponto 55 ao ponto 56, com azimute N 72°14'26" E, e distância de 59,891 metros; do ponto 56 ao ponto 57, com azimute S 61°34'00" E, e distância de 10,563 metros; do ponto 57 ao ponto 58, com azimute S 23°32'44" E, e distância de 06,543 metros; do ponto 58 ao ponto 59, com azimute S 17°41'27" W, e distância de 15,471 metros; do ponto 59 ao ponto 60, com azimute S 10°57'48" E, e distância de 14,047 metros; do ponto 60 ao ponto 61, com azimute S 43°00'12" E, e distância de 37,841 metros; do ponto 61 ao ponto 62, com azimute S 23°11'01" W, e distância de 18,075 metros; do ponto 62 ao ponto 63, com azimute N 76°53'23" W, e distância de 55,079 metros; do ponto 63 ao ponto 64, com azimute N 69°32'46" W, e distância

Tratamento: BRUNO LESSAIO GALPINS  
 Endereço: BRUNO LESSAIO GALPINS - RUA DOA NISIA, Nº 316-23 - JARDIM  
 1384 - Ribeirão Preto - Estado de São Paulo - Brasil

13/06/2017 10:13:11

RUA DOA NISIA  
 Nº 316-23  
 1384 - Ribeirão Preto - SP

21 JUN 2017  
 10909671



de 26,768 metros, do ponto 64 ao ponto 65, com azimute S 07°21'38" E, e distância de 22,279 metros; do ponto 65 ao ponto 66, com azimute S 50°32'46" E, e distância de 56,391 metros; do ponto 66 ao ponto 67, com azimute S 05°12'31" E, e distância de 11,746 metros; do ponto 67 ao ponto 68, com azimute S 53°35'49" W, e distância de 34,236 metros; ponto 68 localizado na faixa de desapropriação da Rodovia D. Pedro I, da; do ponto 68, deflete à esquerda e segue confrontando com a Rodovia D. Pedro I, com os seguintes azimutes e distâncias: do ponto 68 ao ponto 69, com azimute S 34°51'45" E, e distância de 474,372 metros; do ponto 69 ao ponto 70, com azimute N 55°39'30" E, e distância de 05,904 metros; do ponto 70 ao ponto 71, com azimute S 38°02'11" E, e distância de 112,110 metros; do ponto 71 ao ponto 72, com azimute S 10°08'56" E, e distância de 30,400 metros; do ponto 72 ao ponto 01, com azimute S 34°50'26" E, e distância de 347,338 metros até o ponto 01, origem desta descrição.

CARTEIRO Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Aituba.

Nº MATRÍCULA 99.356

**7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO**

7.1. PRAZO REMANESCENTE: 87 meses a partir de 21/04/2015  
 7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO: R\$ 3.813.233,49  
 7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL: R\$ 43.830,27 a serem pagas até o primeiro dia útil de cada mês a vencer.

7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DO ÚLTIMO PAGAMENTO DE ALUGUEL: 21 de junho de 2022 / 01 de julho de 2022.

7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA: O valor do aluguel será revisado pela aplicação do Índice de IGP-M positivo, da Fundação Getúlio Vargas (FGV) acumulado ao final de cada período de 12 (doze) meses de vigência a contar de 22 de outubro de 2007, ou por outro índice que o substitua a ser acordado pelas partes.

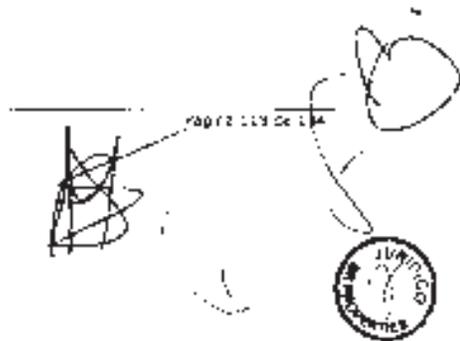
7.6. ENCARGOS MORATORIOS: Após a data devida para pagamento do valor da parcela mensal, o pagamento do valor será integral e acrescido de 2% (dois por cento) de multa moratória mais 1% (um por cento) de juros de mora ao mês, calculados "pro rata die", bem como correção monetária com base no índice do IGP-M positivo (FGV) desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.

8. GARANTIAS: Não há garantia.

INSTRUMENTO PÚBLICO DE LOCAÇÃO DE BENS  
 Autenticação (CNPJ): 35512443/0001-4556 e 02/30877602/0001-1004 - Oneroso CTO - Cessão de Direitos de Administração

RUA DONA VERA  
 Nº 314 - 22 ANDAR  
 1760601 21 JUN 2022

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 SCARLETTA DE SOUZA  
 300915174

page 2 of 2  


CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO DATA DE EMISSAO: 13/07/2010  
 SERIE BRPR NUMERO 018 TIPO DE CCI INTEGRAL

**1. EMISSORA**

RAZAO SOCIAL: BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ: 09.443.026/0001-89  
 ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495  
 COMPLETE 18º andar, CIDAD São Paulo U S C 04578-000  
 NTO escritório 181, E F P EP parte Brooklyn Novo

**2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**

RAZAO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
 Nº CNPJ: 30.113.876/0001-94  
 ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500  
 COMPLETE Bloco 13 CIDAD Rio de Janeiro U R C 22542-100  
 NTO Grupo 205 E F J EP Barra da Tijuca

**3. DEVEDORA**

RAZAO SOCIAL: BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ: 09.675.431/0001-27  
 ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495  
 COMPLETE 18º andar, CIDAD São Paulo U S C 04578-000  
 NTO escritório 181 E F P EP parte Brooklyn Novo

**4. TÍTULO**

Contrato de Locação Sob Condição Suspensiva datado de 13 de julho 2010.

**5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 3.026.430,00**

**6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

Área total construída exclusiva locada de 2.865,91 metros quadrados do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Alibaia, assim descrito e caracterizado: UMA GLEBA DE TERRAS com 448.429,29 m2, localizada na altura do Km 87 da Rodovia Dom Pedro I, no Bairro da Ponte Alta município e comarca de Alibaia/SP, contendo um galpão com 2.918,786 m2, um galpão com 379,22 m2, um galpão com 506,46 m2, uma construção destinada a central de energia com 131,90 m2, uma construção destinada a central de concreto com 78,21 m2, uma construção destinada a ferramentaria, com 94,29 m2, uma construção destinada a ensaios de tubo com 30,24 m2, uma construção destinada a botacharia com 25,62 m2, uma construção destinada a portaria com 23,00 m2, uma construção destinada a cabine de torção com 14,96 m2, sete casas de cômodos e a seguinte descrição: inicia-se no ponto 01, localizado no vértice formado entre as linhas divisórias da Rodovia Dom Pedro I, Km 86+862,81 metros com Joaviano Silveira Franco ou sucessores, daí, do ponto 01 segue confrontando com Joaviano Silveira Franco ou sucessores, com as seguintes rampas e distâncias: do 01 ao ponto 02, com azimute S 79º15'28" E e distância de 216,514 metros; do ponto 02 ao ponto 73, com azimute S 79º12'22" E e distância de 118,817 metros; daí, do ponto 73, de leste à esquerda e segue confrontando com a faixa de domínio público que margeia o Rio Alibaia (Mat. 99.379), com as seguintes rampas e distâncias: do ponto 73 ao ponto 74, com azimute N 35º4'41" E, e distância de 6,205 metros; do ponto 74 ao ponto 75,

Instrumento: BRPR-CESSAO Garantia  
 Aderência (MPC): 3541544-0416-4167-1751-126712671  
 TITULO: CESSAO DE GARANTIA  
 LUGAR: Avenida CTC - Cessão/Garantias - 14220-000 Tietes

Página: 119 de 131

21 JUL 2010  
 1090947

REGISTRAR DE IMOVEIS DE TITULOS E DOCUMENTOS  
 EM ALIBAIA/SP



com azimute N 29°54'23" E, e distância de 62,140 metros; do ponto 75 ao ponto 76, com azimute N 55°56'56" E, e distância de 72,584 metros; do ponto 76 ao ponto 77, com azimute N 59°21'36" E, e distância de 12,133 metros; do ponto 77 ao ponto 78, com azimute N 35°20'44" E, e distância de 68,053 metros; do ponto 78 ao ponto 79, com azimute N 21°01'17" E, e distância de 16,107 metros; do ponto 79 ao ponto 80, com azimute N 14°38'41" E, e distância de 69,112 metros; do ponto 80 ao ponto 81, com azimute N 12°11'51" W, e distância de 123,123 metros; do ponto 81 ao ponto 82, com azimute N 27°39'08" W, e distância de 44,162 metros; do ponto 82 ao ponto 83, com azimute S 30°29'09" W, e distância de 31,457 metros; do ponto 83 ao ponto 84, com azimute S 54°00'31" W, e distância de 41,107 metros; do ponto 84 ao ponto 85, com azimute S 43°41'55" W, e distância de 52,408 metros; do ponto 85 ao ponto 86, com azimute S 75°58'03" W, e distância de 39,962 metros; do ponto 86 ao ponto 87, com azimute S 78°04'21" W, e distância de 25,724 metros; do ponto 87 ao ponto 88, com azimute N 55°49'45" W, e distância de 47,856 metros; do ponto 88 ao ponto 89, com azimute N 85°36'51" W, e distância de 22,817 metros; do ponto 89 ao ponto 90, com azimute N 62°11'07" W, e distância de 57,040 metros; do ponto 90 ao ponto 91, com azimute N 22°36'27" W, e distância de 44,311 metros; do ponto 91 ao ponto 92, com azimute N 19°38'04" E, e distância de 52,937 metros; do ponto 92 ao ponto 93, com azimute N 17°58'21" E, e distância de 98,350 metros; do ponto 93 ao ponto 94, com azimute N 20°08'13" E, e distância de 32,980 metros; do ponto 94 ao ponto 95, com azimute N 0°52'54" E, e distância de 74,597 metros; do ponto 95 ao ponto 96, com azimute N 14°21'29" W, e distância de 22,686 metros; do ponto 96 ao ponto 97, com azimute N 4°14'20" W, e distância de 53,007 metros; do ponto 97 ao ponto 98, com azimute N 11°59'48" W, e distância de 16,767 metros; do ponto 98 ao ponto 99, com azimute N 28°58'49" W, e distância de 6,013 metros; do ponto 99 ao ponto 100, com azimute N 74°03'51" W, e distância de 16,455 metros; do ponto 100 ao ponto 101, com azimute N 60°10'08" W, e distância de 77,394 metros; do ponto 101 ao ponto 102, com azimute N 61°11'11" W, e distância de 32,139 metros; do ponto 102 ao ponto 103, com azimute N 34°34'19" W, e distância de 28,705 metros; do ponto 103 ao ponto 104, com azimute N 45°28'12" W, e distância de 38,898 metros; do ponto 104 ao ponto 105, com azimute N 46°03'54" W, e distância de 28,829 metros; do ponto 105 ao ponto 106, com azimute N 58°59'29" W, e distância de 36,055 metros; do ponto 106 ao ponto 107, com azimute N 68°55'30" W, e distância de 34,485 metros; do ponto 107 ao ponto 108, com azimute N 78°06'42" W, e distância de 37,711 metros; do ponto 108 ao ponto 109, com azimute S 67°37'41" W, e distância de 17,433 metros; do ponto 109 ao ponto 110, com azimute S 7°45'22" W, e distância de 29,642 metros; do ponto 110 ao ponto 111, com azimute S 22°16'57" W, e distância de 37,853 metros; do ponto 111 ao ponto 112, com azimute S 51°52'04" W, e distância de 52,072 metros; do ponto 112 ao ponto 113, com azimute S 69°27'27" W, e distância de 22,414 metros; do ponto 113 ao ponto 114, com azimute N 84°58'19" W, e distância de 24,850 metros; do ponto 114 ao ponto 115, com azimute N 46°07'12" W, e distância de 84,301 metros; do ponto 115 ao ponto 116, com azimute N 41°38'29" W; do ponto 116 ao ponto 117, com azimute N 51°22'06" W, com distância de 140,522 metros; daí, do ponto 117, segue a montante pela margem direita do Córrego do Campo Largo, confrontando em sua margem esquerda com Akatsuka Orquidário do Brasil Ltda., com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 117 ao ponto 48, com azimute S 77°03'41" W, e distância de 15,433 metros; do ponto 48 ao ponto 49, com azimute N 67°28'55" W, e distância de 27,933 metros; do ponto 49 ao ponto 50, com azimute N 59°06'14" W, e distância de 47,517 metros; do ponto 50 ao ponto 51, com azimute N 53°52'05" W, e distância de 17,270 metros; do ponto 51 ao ponto 52, com azimute N 34°13'47" W, e distância de 19,489 metros; do ponto 52 ao ponto 53, com azimute S 83°21'56" W, e distância de 11,454 metros; do ponto 53 ao ponto 54, com azimute S 37°17'55" W, e distância de 22,926 metros; do ponto 54 ao ponto 55, com azimute S 36°14'49" E, e distância de 04,895 metros; do ponto 55 ao ponto 56, com azimute N 72°14'26" E, e distância de 19,931 metros; do ponto 56 ao ponto 57, com azimute S 61°04'00" E, e distância de 10,563 metros; do ponto 57 ao ponto 58, com azimute S 23°32'44" E, e distância de 06,543 metros; do ponto 58 ao ponto 59, com azimute S 17°41'22" W, e distância de 15,471 metros; do ponto 59 ao ponto 60, com azimute S 10°57'48" E, e distância de 14,047 metros; do ponto 60 ao ponto 61, com azimute S 43°00'12" E, e distância de 37,641 metros; do ponto 61 ao ponto 62, com azimute S 21°11'01" W, e distância de 16,075 metros; do ponto 62 ao ponto 63, com azimute N 76°53'23" W, e distância de 55,079 metros; do ponto 63 ao ponto 64, com azimute N 69°32'46" W, e distância

Instrumento: BRFR-CESSAO-GALPOSES  
 Autenticação (SIS-1): 2581ee4f-041c-46a7-875f-10871dbbf4  
 388A\_Diversos\_CTO\_Ces...  
 Nº 31-21 ANUAR

Página 120 de 134

RUA BOA VISTA  
 Nº 31-21 ANUAR  
 1090971

REGISTRADO EM MICROFILME NE  
 TITULOS E DOCUMENTOS  
 3º OFICIAL DE REGISTRO DE



de 26.768 metros; do ponto 64 ao ponto 65, com azimute S 07°21'38" E, e distância de 22.279 metros; do ponto 65 ao ponto 66, com azimute S 50°32'46" E, e distância de 56.381 metros; do ponto 66 ao ponto 67, com azimute S 05°12'31" E, e distância de 11.746 metros; do ponto 67 ao ponto 68, com azimute S 53°35'49" W, e distância de 34.238 metros; ponto 68 localizado na faixa de desapropriação da Rodovia D. Pedro I; daí do ponto 68 deflete à esquerda e segue confrontando com a Rodovia D. Pedro I, com os seguintes azimutes e distâncias: do ponto 68 ao ponto 69, com azimute S 34°51'45" E, e distância de 474.372 metros; do ponto 69 ao ponto 70, com azimute N 55°39'30" E, e distância de 06.904 metros; do ponto 70 ao ponto 71, com azimute S 38°02'11" E, e distância de 112.110 metros; do ponto 71 ao ponto 72, com azimute S 10°08'56" E, e distância de 30.400 metros; do ponto 72 ao ponto 01, com azimute S 34°50'26" E, e distância de 347.338 metros até o ponto 01, origem desta descrição.

CARTÓRIO Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Al. Gua

Nº MATRÍCULA 99.380

#### 7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO

7.1. PRAZO REMANESCENTE:	56 meses a partir de 31/01/2017.
7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO	R\$ 3.026.430,00
7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL	R\$ 45.855,00 a serem pagas até o primeiro dia útil de cada mês a vencer.
7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DO ÚLTIMO PAGAMENTO DE ALUGUEL	30 de junho de 2022 / 01 de julho de 2022.

#### 7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA:

O valor do aluguel será revisado e adequado aos parâmetros de mercado, ao final de cada período de 36 (trinta e seis) meses de vigência, a contar do início da data de locação do Contrato (1 de Agosto de 2009) por meio de empresas de pesquisa de mercado imobiliário contratadas pelas partes, que procederão à apuração do novo valor do aluguel, em consonância com o preço de locação corrente no mercado para a região onde se localiza o imóvel objeto do Contrato. O novo aluguel será calculado com base na média aritmética entre os valores apurados nas avaliações apresentadas por pelo menos duas empresas.

#### 7.6. ENCARGOS MORATORIOS:

Após a data devida para pagamento do valor da parcela mensal, o pagamento do valor será integral e acrescido de 2% (dois por cento) de multa moratória mais 1% (um por cento) de juros de mora ao mês calculados "pro rata die", bem como correção monetária com base no índice do IGP-M positivo (FGV) desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.

#### 8. GARANTIAS

Não há garantia

Documentos: 18PR-05582-00000000  
 Autenticado (SINCD) 758122100110-4867-775612007100101  
 Data: 02/07/2023 10:00:00

10909471 2100

ESTAB. REG. IMOBILIÁRIO  
 RUA DOA VILA  
 Nº 314 - 2º ANDAR  
 CEP: 01045-000 - SÃO PAULO - SP

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO				DATA DE EMISSAO: 13/07/2010			
SERIE	BRPR	NUMERO	019	TIPO DE CCI		INTEGRAL	
<b>1. EMISSORA</b>							
RAZAO SOCIAL: BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.							
Nº CNPJ: 09.443.026/0001-89							
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495							
COMPLETE NTO	18º andar, escritório 181, parte Brooklin Novo	CIDADE E	São Paulo	U F	S P	C EP	04578-000
<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE</b>							
RAZAO SOCIAL: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.							
Nº CNPJ: 36.113.876/0001-91							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500							
COMPLETE NTO	Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca	CIDADE E	Rio de Janeiro	U F	R J	C EP	22640-100
<b>3. DEVEDORA</b>							
RAZAO SOCIAL: BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda.							
Nº CNPJ: 09.675.431/0001-22							
ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495							
COMPLETE NTO	18º andar, escritório 181, parte Brooklin Novo	CIDADE E	São Paulo	U F	S P	C EP	04578-000
<b>4. TITULO</b>							
Contrato de Locação Sob Condição Suspensiva datado de 13 de julho de 2010.							
<b>5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 3.842.098,52</b>							

**6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

Area total construída exclusiva locada de 2.895,08 metros quadrados do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: "UMA GLEBA DE TERRAS com 448.429,29 m2, localizada na altura do Km 87 da Rodovia Dom Pedro I, no Bairro da Ponte Alta, município e comarca de Atibaia/SP, contendo um galpão com 2.918,788 m2, um galpão com 379,22 m2, um galpão com 306,46 m2, uma construção destinada a central de energia com 131,90 m2, uma construção destinada a central de concreto com 78,21 m2, uma construção destinada a ferramentaria, com 94,23 m2, uma construção destinada a ensaios de tubo com 30,24 m2, uma construção destinada a borracharia com 25,62 m2, uma construção destinada a portaria com 23,00 m2, uma construção destinada a cabine de força com 14,96 m2, sete casas de colonos, e a seguinte descrição: inicia-se no ponto 01, localizado no vértice formado entre as linhas divisórias da Rodovia D. Pedro I, Km 86+862,81 metros com Joviano Silveira Franco ou sucessores; daí, do ponto 01, segue confrontando com Joaviano Silveira Franco ou sucessores, com os seguintes rumos e distâncias: do 01 ao ponto 02, com azimute S 79º15'28" E, e distância de 216,514 metros; do ponto 02 ao ponto 73, com azimute S 79º12'22" E, e distância de 118,817 metros; daí, do ponto 73, deflete à esquerda e segue confrontando com a faixa de domínio público que margeia o Rio Atibaia (Mat. 99.379), com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 73 ao ponto 74, com azimute N 35º41'41" E, e distância de 6.205 metros; do ponto 74 ao ponto 75,

Instrumento: BRPR-CESSAO-GALPÕES  
Automação (SIN-II): 2581ae4f-041c-44e7-875f-108f71c0b6af  
IBBA\_Diversos\_CTO\_Cessão/Galões\_BRPROPERTIES

Página 122 de 134

RUA BOA VISTA  
Nº 314 - 2º ANDAR

1090971

OFICINA DE REGISTRO DE  
TÍTULOS E DOCUMENTOS  
REGISTRO EM MICROFILME Nº





de 26,768 metros; do ponto 64 ao ponto 65, com azimute S 07°21'38" E, e distância de 22,279 metros; do ponto 65 ao ponto 66, com azimute S 50°32'46" E, e distância de 56,391 metros; do ponto 66 ao ponto 67, com azimute S 05°12'31" E, e distância de 11,748 metros; do ponto 67 ao ponto 68, com azimute S 53°35'49" W, e distância de 34,236 metros; ponto 68 localizado na faixa de desapropriação da Rodovia O. Pedro I; daí, do ponto 68, deflete à esquerda e segue confrontando com a Rodovia O. Pedro I, com os seguintes azimutes e distâncias: do ponto 68 ao ponto 69, com azimute S 34°51'45" E, e distância de 474,372 metros; do ponto 69 ao ponto 70, com azimute N 55°39'30" E, e distância de 26,904 metros; do ponto 70 ao ponto 71, com azimute S 38°02'11" E, e distância de 112,110 metros; do ponto 71 ao ponto 72, com azimute S 10°08'58" E, e distância de 30,400 metros; do ponto 72 ao ponto 01, com azimute S 34°50'26" E, e distância de 347,338 metros até o ponto 01, origem desta descrição.

CARTÓRIO | Cartório do Registro de Imóveis e Anexos de Itibaia

Nº MATRÍCULA | 99.350

**7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO**

7.1. PRAZO REMANESCENTE | 85 meses a partir de 1/06/2015.  
 7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO: | R\$ 3.642.088,52.  
 7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL | R\$ 45.201,16 mensais a serem pagas até o primeiro dia útil de cada mês a vencer.  
 7.4. DATA DE VENCIMENTO / DATA DO ÚLTIMO PAGAMENTO DE ALUGUEL | 01 de junho de 2022 / 01 de junho de 2022.

7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA: | O valor do aluguel será revisado pela aplicação do índice de IGP-M positivo da Fundação Getúlio Vargas (FGV) acumulado ao final de cada período de 12 (doze) meses, ou por outro índice que o substitua a ser acordado pelas partes.

7.6. ENCARGOS MORATÓRIOS | Após a data devida para pagamento do valor da parcela mensal, o pagamento do valor será integral e acrescido de 2% (dois por cento) de multa moratória mais 1% (um por cento) de juros de mora ao mês, calculados "pro rata die", bem como correção monetária com base no índice de IGP-M positivo (FGV) desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.

**8. GARANTIAS**

Não há garantia

Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Itibaia  
 Autenticação: SIMPLICIT - 2015/04/01/10-4697-4/16-12/07/10/2015  
 TABELA: Diversos - CTO - Cessão/Garantias - BARRER/11169

Assinatura: [Assinatura manuscrita]  
 [Carimbo circular do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Itibaia]

RUA BOA VISTA  
 Nº 314-28-11042

1760601

ST. CÍRCULO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ITIBAIA

**CEDULA DE CREDITO IMOBILIARIO** DATA DE EMISSAO: 13/07/2010  
 SERIE BRPR NUJC 020 TIPO DE CCI INTEGRAL

**1. EMISSORA**

RAZAO SOCIAL BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ 09.443.026/0001-89  
 ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495  
 COMPLETE 18º andar, CIDAD São Paulo U S C 04578-000  
 NTO escritório 181, E F P EP parte Brooklin, Nova

**2. INSTITUIÇÃO CUSTÓDANTE**

RAZAO SOCIAL Oliveira Trústi Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
 Nº CNPJ 36.113.876/0001-91  
 ENDEREÇO: Avenida das Américas, n.º 500  
 COMPLETE Bloco 13, CIDAD Rio de Janeiro U R C 22640-100  
 NTO Grupo 205, E F J EP Barra da Tijuca

**3. DEVEDORA**

RAZAO SOCIAL BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ 09.675.431/0001-22  
 ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n.º 12.495  
 COMPLETE 18º andar, CIDAD São Paulo U S C 04578-000  
 NTO escritório 181, E F P EP parte Brook'n, Nova

**4. TITULO**

Contrato de Locação Sob Condição Suspensiva datado de 13 de junho de 2010

**5. VALOR DO CREDITO IMOBILIARIO: R\$ 24.113.983,50**

**6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

Área total construída de 28.026,46 metros quadrados do imóvel objeto da Matrícula 99.380, do Cartório da Registro de Imóveis e Anexos do Atibaia, assim descrito e caracterizado: "UMA GLEBA DE TERRAS com 448.429,29 m2, localizada na altura do Km 87 da Rodovia Dom Pedro I, no Bairro da Ponte Alta município e comarca de Atibaia/SP, contendo um galpão com 2.918,786 m2, um galpão com 379,22 m2, um galpão com 306,46 m2, uma construção destinada a central de energia com 137,90 m2, uma construção destinada a central de concreto com 78,21 m2, uma construção destinada a ferramentaria, com 94,23 m2, uma construção destinada a ensaios de tubo com 30,24 m2, uma construção destinada a borracharia com 25,62 m2, uma construção destinada a portaria com 23,03 m2, uma construção destinada a cabine de força com 14,96 m2, sete casas de cômodos e a seguinte descrição: inicia-se no ponto 01, localizado no vértice formado entre as linhas divisórias da Rodovia D. Pedro I, Km 86+852,81 metros com Joviano Siqueira Franco ou sucessores, da do ponto 01, segue confrontando com Joviano Siqueira Franco ou sucessores, com os seguintes rumos e distâncias: do 01 ao ponto 02, com azimute S 79º15'28" E, e distância de 216,514 metros; do ponto 02 ao ponto 73, com azimute S 79º12'22" E, e distância de 118,817 metros; do ponto 73, deflete a esquerda e segue confrontando com a faixa de domínio pública que margeia o Rio Atibaia (Mat. 99.379), com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 73 ao ponto 74, com azimute N 35º41'41" E, e distância de 6,205 metros; do ponto 74 ao ponto 75,

Inscrição: BRPR-CEMAD-001-0015  
 Autenticado (S/M/D): 24/07/2010 - Hora: 09:50:10 (11/07/2010)  
 Nota Diversos: CCI - Cédula de Crédito Imobiliário

Página 02 de 104

RUA DOA... Nº 317-33 Atibaia  
 21 JUL 2010 1090971

REGISTRO EM MATRÍCULA Nº  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 OFICIAL DE REGISTRO DE



com azimute N 29°54'23" E, e distância de 62,140 metros, do ponto 75 ao ponto 76, com azimute N 55°56'55" E, e distância de 72,584 metros, do ponto 76 ao ponto 77, com azimute N 59°21'38" E, e distância de 12,133 metros, do ponto 77 ao ponto 78, com azimute N 35°20'44" E, e distância de 68,053 metros, do ponto 78 ao ponto 79, com azimute N 21°01'17" E, e distância de 16,107 metros, do ponto 79 ao ponto 80, com azimute N 14°36'41" E, e distância de 69,112 metros; do ponto 80 ao ponto 81, com azimute N 12°11'51" W, e distância de 123,123 metros, do ponto 81 ao ponto 82, com azimute N 27°39'08" W, e distância de 44,182 metros, do ponto 82 ao ponto 83, com azimute S 30°28'08" W, e distância de 31,457 metros, do ponto 83 ao ponto 84, com azimute S 54°00'31" W, e distância de 41,107 metros; do ponto 84 ao ponto 85, com azimute S 43°41'55" W, e distância de 52,408 metros, do ponto 85 ao ponto 86, com azimute S 75°58'03" W, e distância de 39,962 metros; do ponto 86 ao ponto 87, com azimute S 78°04'21" W, e distância de 25,724 metros, do ponto 87 ao ponto 88, com azimute N 55°49'45" W, e distância de 47,856 metros; do ponto 88 ao ponto 89, com azimute N 85°36'51" W, e distância de 22,817 metros; do ponto 89 ao ponto 90, com azimute N 62°11'07" W, e distância de 57,040 metros, do ponto 90 ao ponto 91, com azimute N 22°38'27" W, e distância de 44,311 metros, do ponto 91 ao ponto 92, com azimute N 19°38'04" E, e distância de 52,937 metros; do ponto 92 ao ponto 93, com azimute N 17°58'21" E, e distância de 98,350 metros; do ponto 93 ao ponto 94, com azimute N 20°08'13" E, e distância de 32,980 metros; do ponto 94 ao ponto 95, com azimute N 0°52'54" E, e distância de 74,597 metros, do ponto 95 ao ponto 96, com azimute N 14°21'29" W, e distância de 22,685 metros, do ponto 96 ao ponto 97, com azimute N 4°14'20" W, e distância de 53,007 metros, do ponto 97 ao ponto 98, com azimute N 11°59'48" W, e distância de 16,767 metros, do ponto 98 ao ponto 99, com azimute N 28°58'49" W, e distância de 6,013 metros; do ponto 99 ao ponto 100, com azimute N 74°03'51" W, e distância de 18,455 metros, do ponto 100 ao ponto 101, com azimute N 60°10'08" W, e distância de 77,394 metros; do ponto 101 ao ponto 102, com azimute N 61°41'11" W, e distância de 32,139 metros, do ponto 102 ao ponto 103, com azimute N 34°34'19" W, e distância de 28,705 metros; do ponto 103 ao ponto 104, com azimute N 45°28'12" W, e distância de 38,898 metros; do ponto 104 ao ponto 105, com azimute N 46°53'54" W, e distância de 28,829 metros; do ponto 105 ao ponto 106, com azimute N 58°59'29" W, e distância de 35,055 metros; do ponto 106 ao ponto 107, com azimute N 66°55'30" W, e distância de 34,485 metros; do ponto 107 ao ponto 108, com azimute N 78°08'42" W, e distância de 37,711 metros; do ponto 108 ao ponto 109, com azimute S 67°37'41" W, e distância de 17,433 metros; do ponto 109 ao ponto 110, com azimute S 7°45'22" W, e distância de 29,642 metros; do ponto 110 ao ponto 111, com azimute S 22°16'57" W, e distância de 37,853 metros; do ponto 111 ao ponto 112, com azimute S 51°52'04" W, e distância de 52,072 metros; do ponto 112 ao ponto 113, com azimute S 69°27'27" W, e distância de 22,414 metros; do ponto 113 ao ponto 114, com azimute N 84°56'19" W, e distância de 24,850 metros; do ponto 114 ao ponto 115, com azimute N 43°07'12" W, e distância de 84,331 metros; do ponto 115 ao ponto 116, com azimute N 41°38'28" W; do ponto 116 ao ponto 117, com azimute N 51°22'06" W, com distância de 140,522 metros, daí, do ponto 117, segue a montante pela margem direita do Corrego do Campo Largo, confrontando em sua margem esquerda com Akatsuka Orquidário do Brasil Ltda, com os seguintes rumos e distâncias: do ponto 117 ao ponto 48, com azimute S 77°03'41" W, e distância de 15,433 metros; do ponto 48 ao ponto 49, com azimute N 57°28'55" W, e distância de 27,933 metros; do ponto 49 ao ponto 50, com azimute N 59°06'14" W, e distância de 47,517 metros; do ponto 50 ao ponto 51, com azimute N 53°52'05" W, e distância de 17,270 metros; do ponto 51 ao ponto 52, com azimute N 34°13'47" W, e distância de 19,489 metros; do ponto 52 ao ponto 53, com azimute S 83°21'56" W, e distância de 17,454 metros; do ponto 53 ao ponto 54, com azimute S 37°17'55" W, e distância de 22,928 metros; do ponto 54 ao ponto 55, com azimute S 36°14'49" E, e distância de 04,895 metros; do ponto 55 ao ponto 56, com azimute N 72°14'26" E, e distância de 18,931 metros; do ponto 56 ao ponto 57, com azimute S 61°04'00" E, e distância de 10,563 metros; do ponto 57 ao ponto 58, com azimute S 23°52'44" E, e distância de 05,543 metros; do ponto 58 ao ponto 59, com azimute S 17°41'22" W, e distância de 15,471 metros; do ponto 59 ao ponto 60, com azimute S 10°57'48" E, e distância de 14,047 metros; do ponto 60 ao ponto 61, com azimute S 43°00'12" E, e distância de 37,641 metros; do ponto 61 ao ponto 62, com azimute S 21°11'01" W, e distância de 16,075 metros; do ponto 62 ao ponto 63, com azimute N 76°53'23" W, e distância de 55,079 metros; do ponto 63 ao ponto 64, com azimute N 63°32'45" W, e distância

Instituto de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro  
 Rua do Ouvidor, 111 - 25020-000 - Rio de Janeiro - RJ  
 Rua do Ouvidor, 111 - 25020-000 - Rio de Janeiro - RJ

RUA BOA VISTA  
 Nº 316 - ZP BARRA  
 21 JUL 2012  
 1760601

REGISTRO DE IMÓVEIS DO RIO DE JANEIRO  
 TÍTULOS E DOCUMENTOS  
 Nº 316-28-28-28

Página 126 de 134



de 26.768 metros, do ponto 64 ao ponto 65, com azimute S 07°21'38" E, e distância de 22.279 metros; do ponto 65 ao ponto 66, com azimute S 50°32'46" E, e distância de 56.367 metros, do ponto 66 ao ponto 67, com azimute S 05°12'31" E, e distância de 11.746 metros; do ponto 67 ao ponto 68, com azimute S 53°35'49" W, e distância de 34.236 metros; ponto 68 localizado na faixa de desapropriação da Rodovia D. Pedro I; daí, do ponto 68, define à esquerda e segue confrontando com a Rodovia D. Pedro I, com os seguintes azimutes e distâncias: do ponto 68 ao ponto 69, com azimute S 34°51'45" E, e distância de 474,372 metros; do ponto 69 ao ponto 70, com azimute N 55°39'30" E, e distância de 65,804 metros; do ponto 70 ao ponto 71, com azimute S 38°02'11" E, e distância de 112.110 metros; do ponto 71 ao ponto 72, com azimute S 10°08'56" E, e distância de 30.400 metros; do ponto 72 ao ponto 01, com azimute S 34°50'26" E, e distância de 347.336 metros até o ponto 01, origem desta descrição.

CARTÓRIO: Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Alagoa.

Nº MATRÍCULA: 99.380

**7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO**

7.7. PRAZO REMANESCENTE:

15 meses a partir de 11/07/2018.

7.8. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO:

R\$ 24.113.983,50.

7.9. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL

R\$ 335.866,30 mensais a serem pagos no dia 5 de cada mês a vencer.

7.10. DATA DE VENCIMENTO/ DATA DO ÚLTIMO PAGAMENTO DE ALUGUEL

01 de junho de 2022 / 05 de julho de 2022.

7.11. CORREÇÃO MONETÁRIA

O valor do aluguel será reajustado anualmente ou na menor periodicidade permitida em lei, comparado na variação percentual acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IPCA/IBGE).

7.12. ENCARGOS MORATORIOS:

Multa não compensatória progressiva de 2% (dois por cento) a 10% (dez por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, além de correção monetária pelo IPCA/IBGE calculada "pro rata die" a partir do dia seguinte ao da data em que deveria ter sido efetuado o pagamento. A multa moratória será progressiva de acordo com o período de atraso, de forma que: (i) se o atraso for de até 7 (sete) dias, a multa será correspondente a 2% (dois por cento) do débito; (ii) a cada 7 (sete) dias de atraso, o valor da multa sofrerá um acréscimo de 2% (dois por cento); e (iii) em qualquer caso, a multa está limitada a 10% (dez por cento).

8. GARANTIAS

Não há garantia

Instrumento: 0688-CLISSAO-GARPGES  
 Autenticação: SEM-III 25/Jul/2018 09:27:43 95611002101004  
 2004 D. L. 11.224 - CTX - Cessão de Direitos - 889407947105

13/07/2018

21 JUL 2018  
 1790601

OFICIAL DE REGISTRO DE  
 IMÓVEIS E ANEXOS  
 Nº 11.224-11/2004







CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO  
 SERIE BRPR NOME 022 DATA DE EMISSÃO: 13/07/2010  
 TIPO DE CCI INTEGRAL

1. EMISSORA

RAZÃO SOCIAL: BRPR XX Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ: 08.443.028/0001-89  
 ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n° 12.495  
 COMPLETE 16º andar, CIDAD São Paulo U S C 04578-500  
 NTO escritório 181, E F P EP  
 parte Brooklyn  
 Novo

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

RAZÃO SOCIAL: O veira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A  
 Nº CNPJ: 36.113.876/0001-97  
 ENDEREÇO: Avenida das Américas, n° 500  
 COMPLETE Bloco 3, CIDAD R de Janeiro U R C 22840-100  
 NTO Grupo 206, E F J EP  
 Barra da Guaja

3. DEVEDORA

RAZÃO SOCIAL: BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Nº CNPJ: 08.675.431/0001-22  
 ENDEREÇO: Avenida das Nações Unidas n° 12.495  
 COMPLETE 16º andar, CIDAD São Paulo U S C 04578-500  
 NTO escritório 181, E F P EP  
 parte Brooklyn  
 Novo

4. TÍTULO

Contrato de Locação Sob Condição Suspensiva datado de 13 de julho de 2010.

5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 7.934.520,60

6. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

1. Imóvel objeto da Matrícula 91.310, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: "UNIDADE 05 (USO INDUSTRIAL), localizada no Edifício Cristal, no CONDOMÍNIO CENTRO EMPRESARIAL ATIBAIA, situado no perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia, na Avenida Têguia, nº 888, Ponte Alta, com área construída privativa de 2.119,24 m<sup>2</sup>, e área comum construída de divisão proporcional de 17,404 m<sup>2</sup>, e área comum do terreno de div. são proporcional de 1.475,90 m<sup>2</sup>, ou ainda 3,88%, e contém no terreno: área livre de produção, 2 docas, recepção, lavabo, vestiários masculino e feminino, depósitos sob as escadas, e no mezanino: área livre para escritórios, sanitários masculino e feminino e cozinha e copa, confrontando pela frente com a via de acesso 2, medindo 35,00 metros pelo lado esquerdo no qual da via pública medindo 53,00 metros, confrontando com a Unidade 04, no fundo, medindo 35,000 metros, confrontando com recuo do Centro Empresarial Atibaia; e pelo lado direito de quem da via pública, medindo 53,00 metros, confrontando com a Unidade 06 e terreno onde está ergido o condomínio com a área total de 51.355,05 m<sup>2</sup>, corresponde ao remanescente do Sítio São Antônio, no bairro da Ponte Alta."

2. Imóvel objeto da Matrícula 91.311, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Atibaia, assim descrito e caracterizado: "UNIDADE 06 (USO INDUSTRIAL), localizada no Edifício Cristal, no CONDOMÍNIO CENTRO EMPRESARIAL ATIBAIA, situado no perímetro urbano

Empreendimento: BRPR XXII - BRPR XXI Empreendimentos e Participações Ltda.  
 Autenticação (CNPJ): 08.675.431/0001-22  
 TSM: 01/10/2010 07:00:00 BRPR XXI

Página 10 de 104

RUA DO COMÉRCIO Nº 314 - JARDIM SÃO CARLOS  
 10909471  
 21 JUL 2010  
 BRPR XXI  
 TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

*[Handwritten signatures and stamps]*

desta cidade e comarca de Arara, na Avenida Getúlio, nº 688, Ponte Alta, com área construída privativa de 2.140,44 m<sup>2</sup>, e área comum construída de divisão proporcional de 17.578 m<sup>2</sup>, e área comum do terreno de divisão proporcional de 1.439,55 m<sup>2</sup>, que ainda contém no térreo: área livre de produção, 2 docas, recepção, lavabo, vestiários masculino e feminino, depósitos sob as escadas, e no mezanino: área livre para escritórios, sanitários masculino e feminino e diretoria e copa, confrontando pela frente com a via de acesso 2, medindo 35,347 metros, pelo lado esquerdo de quem da via olha, medindo 53,00 metros, confrontando com a Unidade 05, no fundo, medindo 35,347 metros, confrontando com recuo do Centro Empresarial Alibara, e pelo lado direito de quem da via olha, medindo 53,00 metros, confrontando com a área verde do Centro Empresarial Alibara, o terreno onde está ergido o condôminio com a área total de 91.355,05 m<sup>2</sup>, correspondendo ao remanescente do Sítio Santo Antonio, no bairro da Ponte Alta.

CARTÓRIO : Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Arara

Nº MATRÍCULAS : 91.310 e 91.311

**7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO**

7.1. PRAZO REMANESCENTE: 118 meses a partir de 30/09/2012  
 7.2. VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO: R\$ 7.934.520,60  
 7.3. PERIODICIDADE E VALOR DO ALUGUEL: R\$ 67.241,70 a serem pagas até o primeiro dia útil de cada mês a vencer.  
 7.4. DATA DE VENCIMENTO DATA DO ÚLTIMO PAGAMENTO DE ALUGUEL: 30 de junho de 2022 / 01 de junho de 2022

7.5. CORREÇÃO MONETÁRIA: O valor do aluguel será revisto de acordo com o índice do IGP-M positivo da Fundação Getúlio Vargas (FGV) acumulado ao final de cada período de 12 (doze) meses a contar de 10 de agosto de 2025, considerando os índices acumulados dos meses de Agosto a Junho de cada período de 12 (doze) meses.

7.6. ENCARGOS MORATORIOS: Após a data devida para pagamento do valor da parcela mensal, o pagamento do valor será integral e acrescido de 2% (dois por cento) de multa moratória mais 1% (um por cento) de juros de mora ao mês, calculados "pro rata die", bem como correção monetária com base no índice do IGP-M positivo (FGV) desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento.

B. GARANTIAS : Não há garantia

Contrato nº 0000-00000-00000  
 Assinatura: SIMÃO JOSÉ DA SILVA  
 Rua: Rua dos Cardeais, 1333 - 13015-000 - Arara

Assinatura: SIMÃO JOSÉ DA SILVA

21 JUN 2012  
 1090941

REGISTRO DE IMÓVEIS  
 Nº 91310 e 91311



**CONTRATO DE CESSÃO E AQUISIÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS E OUTRAS  
AVENÇAS**

**ANEXO IV  
CUSTOS E DESPESAS**

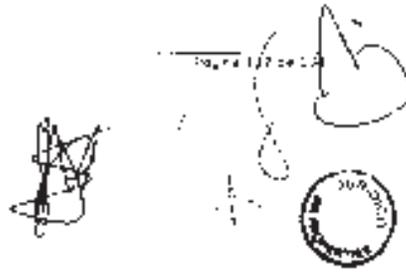
Empresa	Serviço	R\$	Cobrança
Brazilian Securities	Fee estruturação	359.500,00	na emissão
	Administração	10.000,00	anual
Oliveira Trust	Implantação	10.400,00	na emissão
	Manutenção	5.200,00	semestral
	Custódia de CCI (por CCI)	340,00	na emissão / por CCI
CETIP	Registro CRI (pelo valor de emissão do CRI)	0,0023200%	na emissão
	Registro CC (pelo valor de emissão do CCI)	0,0093200%	na emissão
CVM	Registro de Emissão	71.900,00	na emissão
Publicações Legais	Publicações	350,00	na emissão
Banco Escriturador	Escrituração	350,00	mensal

\* os valores acima serão acrescidos de impostos

Instituto Registrador de C.C.F.S.  
 Rua Boa Vista, 111 - 75011-000 (11) - 4424-4700 (atendimento)  
 Rua Boa Vista, 111 - Centro - Campinas - SP - 13010-100

Nº 214.100.000  
 Nº 1090941

REGISTRO EM CANCELAMENTO  
 11/03/2008  
 11:11:00





Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários.

Atenciosamente,

**[BRPR XX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.] [BRPR XXIV  
EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.]**

Documentação de BRPR XXIV LTDA. (BRPR)  
Autenticação (NI) - II, 258 (art. 1.011, § 1º da Lei nº 10.406/02)  
Nº 214-20-110488  
RUA SOA 451A  
1090973  
21 JUL 2012  
REGISTRO DE DOCUMENTOS  
OFÍCIO DE REGISTRO DE  
EMPRESAS  
CARTÃO DE REGISTRO

---

**ANEXO 8.15**

- Modelo de Boletim de Subscrição da 168ª Série

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO S.A.**

Companhia Aberta  
CNPJ/MF n.º 03.767.538/0001-14  
Avenida Paulista, n.º. 1.728, 7º andar  
01310-919 - São Paulo - SP

**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE  
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 168ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA  
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO S.A.**

ISIN n.º BRBSCSRI467

Nº

Boletim de Subscrição destinado a investidores qualificados ("Boletim de Subscrição") relativo à distribuição pública de até 143 (cento e quarenta e três) Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização S.A. ("Securizadora" ou "Emissora"), todos escriturais, livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames, emitidos de acordo com o Termo de Securitização de Créditos ("Termo de Securitização"), celebrado em 13 de julho de 2010, entre a Emissora e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., na qualidade de agente fiduciário da Oferta ("Agente Fiduciário"), conforme divulgado no Prospecto Preliminar de Distribuição Pública dos CRI ("Prospecto Preliminar").

A Oferta será conduzida de acordo com a Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") e com a Instrução CVM n.º 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM 414"), nos termos do Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Garantia Firme de Subscrição, da 168ª Série da 1ª Emissão de Brazilian Securities Companhia de Securitização celebrado em 13 de julho de 2010 ("Contrato de Distribuição").

Exceto quando especificamente definidos neste Boletim de Subscrição, os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Prospecto Definitivo de Distribuição Pública dos CRI ("Prospecto Definitivo").

"O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA SECURITIZADORA, SUA VIABILIDADE, SUA ADMINISTRAÇÃO, SITUAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRO, BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS."

**QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR**

1 - Nome Completo / Denominação Social					2 - CPF / CNPJ	
3 - Nome do Cônjuge					4 - Est. Civil	5 - Sexo
6 - Data de Nascimento	7 - Profissão	8 - Nacionalidade	9 - Doc. Identidade		10 - Tipo de Documento	11 - Órgão Emissor
12 - Endereço (Rua, Av.)		13 - N.º	14 - Complemento		15 - E-mail	
16 - Bairro	17 - CEP	18 - Cidade	19 - Estado	20 - Código de Área	21 - Telefone / Fax	
22 - Nome Completo do Representante Legal (se houver)						
23 - Doc. Identidade		24 - Órgão Emissor		25 - CPF		26 - Telefone / Fax

**FORMAS DE PAGAMENTO**

27 - <input type="checkbox"/> Depósito do valor do investimento no ato da reserva						
28 - <input type="checkbox"/> Débito em conta corrente		N.º Banco	N.º Agência		N.º Conta corrente/N.º Conta Investimento	
<input type="checkbox"/> Débito em conta de investimento						
29 - <input type="checkbox"/> DOC/TED em conta corrente		N.º Banco	N.º Agência		N.º Conta corrente/N.º Conta Investimento	
<input type="checkbox"/> DOC/TED em conta investimento						
30 - <input type="checkbox"/> Cheque		N.º Cheque		N.º Banco	N.º Agência	

**DADOS RELATIVOS À DEVOLUÇÃO DO PAGAMENTO**

31 - <input type="checkbox"/> Crédito em Conta Corrente		N.º Banco	N.º Agência		N.º Conta corrente/N.º Conta Investimento	
<input type="checkbox"/> Crédito em Conta de Investimento						

**CRIs SUBSCRITOS**

32 - A - Quantidade de CRI:	33 - A - Preço por CRI (R\$):	34 - Valor a Pagar (R\$):
--------------------------------	----------------------------------	------------------------------

#### CLÁUSULAS CONTRATUAIS

1. Nos termos deste Boletim de Subscrição, a Emissora, representada Banco Itaú BBA S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº. 3.400, 3º ao 8º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 62.073.200/0001-21, identificado no campo 37 na qualidade de Coordenador Líder, entrega ao SUBSCRITOR, identificado no campo 36, a quantidade de CRI indicada no campo 32. O Valor a Pagar indicado no campo 34 acima foi obtido através da multiplicação da quantidade de CRI descrita no campo 32 acima pelo Preço por CRI indicado no campo 33 acima.
2. O SUBSCRITOR declara ter obtido exemplar do Prospecto Definitivo, inclusive por meio eletrônico no website da Emissora (<http://www.bfre.com.br/braziliansecurities>), no website do Coordenador Líder da Oferta (<http://www.itaubba.com.br>) e no website da CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)), bem como ter conhecimento do seu inteiro teor. No caso de haver ocorrido Modificação da Oferta (conforme disposto na Cláusula 6 abaixo), o SUBSCRITOR declara ter plena ciência de seus termos e condições.
3. Os CRI objeto da Oferta são escriturais e mantidos em nome de seus titulares em conta de depósito no Banco Bradesco S.A. ("Banco Escriturador"). Para todos os fins de direito, a titularidade dos CRI será comprovada por extrato emitido pelo Agente Fiduciário. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI o "Relatório de Posição de Ativos" expedido pela CETIP, acompanhado de extrato em nome do Titular de CRI emitido pelo Agente Fiduciário responsável pela custódia desses títulos quando depositados no CETIP 21.  
a titularidade do CRI será comprovada pelo Banco Escriturador.
4. A integralização dos CRI será realizada à vista, em moeda corrente nacional, na data de subscrição.
5. Este Boletim de Subscrição é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, salvo o disposto na Cláusula 6 abaixo, obrigando as partes por si e por seus sucessores a qualquer título.
6. Havendo alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando do registro da Oferta, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação ("Modificação") ou revogação ("Revogação") da Oferta formulado pela Emissora, pelo Coordenador Líder. Se for deferida a Modificação, a Oferta poderá ser prorrogada por até 90 (noventa) dias.  
  
Parágrafo Primeiro. Em caso de aceitação pela CVM de pleito de Revogação da Oferta, o presente Boletim de Subscrição ficará automaticamente cancelado e os valores eventualmente pagos ou depositados pelo SUBSCRITOR junto ao Coordenador Líder serão devolvidos, na forma especificada no campo 31 acima, sem juros ou correção monetária, no prazo de 7 (sete) dias úteis, contados da revogação da Oferta.  
  
Parágrafo Segundo. Na hipótese de aceitação pela CVM de pleito de Modificação da Oferta, tal modificação será imediatamente divulgada por meio de anúncio no Diário do Comércio e DCI - Diário Comércio e Indústria & Serviços, veículos também utilizados para a divulgação do Anúncio de Início e Distribuição, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400.  
  
Parágrafo Terceiro. Caso o presente Boletim de Subscrição tenha sido assinado anteriormente à eventual Modificação da Oferta, o SUBSCRITOR deverá ser informado a respeito da modificação ocorrida e deverá, até as 16:00 horas do 5º (quinto) dia útil subsequente à data em que foi comunicada por escrito Modificação da Oferta, revogar ou confirmar, por escrito, a manutenção de seu interesse na subscrição dos CRI. Caso não haja manifestação do SUBSCRITOR até o final do prazo de 5 (cinco) dias úteis indicado anteriormente, será presumida a sua intenção de aceitar a subscrição dos CRI. Na hipótese de o SUBSCRITOR revogar, por escrito, sua aceitação da Oferta, os valores eventualmente pagos ou depositados pelo SUBSCRITOR junto ao Coordenador Líder serão devolvidos, na forma especificada no campo 31 acima, sem juros ou correção monetária, no prazo de 7 (sete) dias úteis contados da data de divulgação da referida revogação.
7. Fica o Banco Escriturador, desde já, autorizado a registrar em nome do SUBSCRITOR a quantidade de CRI objeto do presente Boletim de Subscrição identificada no campo 32 acima.
8. O presente instrumento autoriza a transferência, pelo Banco Escriturador, da quantidade de CRI objeto deste Boletim de Subscrição, identificada no campo 32 acima, para uma conta de custódia do SUBSCRITOR mantida junto ao Banco Escriturador.
9. O SUBSCRITOR declara ter conhecimento de que os CRI poderão lhe ser entregues após as 16:00 horas da Data de Liquidação.
10. Tendo recebido a totalidade do valor indicado no campo 34 acima, na forma indicada nos campos 27 a 30 acima, a Emissora dá ao SUBSCRITOR plena, geral e irrevogável quitação do respectivo valor. Da mesma forma, tendo recebido a quantidade de CRI indicada no campo 32 acima, o SUBSCRITOR dá à Emissora plena, geral e irrevogável quitação da respectiva entrega dos CRI.
11. Declaração aplicável ao SUBSCRITOR que seja Investidor Institucional estrangeiro. O SUBSCRITOR que seja Investidor Institucional estrangeiro declara que está devidamente registrado na CVM, nos termos da Instrução CVM nº 325, de 27 de janeiro de 2000, conforme alterada, e da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº. 2.689, de 26 de janeiro de 2000, conforme alterada.
12. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para dirimir as questões oriundas deste Boletim de Subscrição, com renúncia expressa a qualquer foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

<p>E, por assim estarem justas e contratadas, firmam as partes o presente instrumento, apondo suas assinaturas nos campos 36 e 37 abaixo, em 03 (três) vias de igual teor e para um só efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas que também o assinam, no campo 38 abaixo.</p>	
<p>35. DECLARO, PARA TODOS OS FINS QUE (I) ESTOU DE ACORDO COM AS CONDIÇÕES EXPRESSAS NO PRESENTE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO; (II) RECEBI EXEMPLAR DO PROSPECTO DA OFERTA, ALÉM DE TER OBTIDO AMPLO ACESSO ÀS INFORMAÇÕES QUE JULGUEI NECESSÁRIAS E SUFICIENTES PARA A MINHA DECISÃO DE INVESTIMENTO NOS CRI; E (III) ESTOU CIENTE DE QUE OS CRI SERÃO REGISTRADOS PARA COLOCAÇÃO NO MERCADO PRIMÁRIO E SECUNDÁRIO, NO SISTEMA CETIP 21 (“CETIP 21”), ADMINISTRADO E OPERACIONALIZADO PELA CETIP S.A. - BALCÃO ORGANIZADO DE ATIVOS E DERIVATIVOS (“CETIP”), SENDO A INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI NESTE CASO LIQUIDADADA PELA CETIP, NOS TERMOS DE SEUS REGULAMENTOS INTERNOS, QUE DECLARO CONHECER E CUMPRIR.</p>	
<p>36. DECLARO PARA TODOS OS FINS QUE: (i) ESTOU DE ACORDO COM AS CLÁUSULAS CONTRATUAIS E DEMAIS CONDIÇÕES EXPRESSAS NESTE INSTRUMENTO, E (ii) RECEBI E TENHO CONHECIMENTO DO PROSPECTO DEFINITIVO.</p>  <p>LOCAL _____ DATA _____</p>  <p>_____  SUBSCRITOR OU REPRESENTANTE LEGAL</p>	<p>37. ASSINATURA DA EMISSORA, PELO COORDENADOR LÍDER: RECEBEMOS DO SUBSCRITOR ACIMA QUALIFICADO O VALOR TOTAL PARA A SUBSCRIÇÃO DE CRIS INDICADO NO CAMPO 34 SUPRA.</p>  <p>LOCAL _____ DATA _____</p>  <p>_____  EMISSORA (representada pelo Coordenador Líder) (carimbo)</p>
<p>38. TESTEMUNHAS</p>  <p>_____  NOME:  CPF:</p>	

**Emissora**

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**  
Avenida Paulista, nº 1.728, 7º andar, São Paulo - SP

**Coordenador Líder**

**BANCO ITAÚ BBAS.A.**  
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 3º ao 8º andares, São Paulo - SP

**Consultor Legal**

**MATTOS FILHO, VEIGA FILHO, MARREY JR. E QUIROGAADVOGADOS**  
Alameda Joaquim Eugenio de Lima, nº 447, São Paulo - SP

**Auditores Independentes - Auditor da Securitizadora**

**MOORE STEPHENS DO BRASIL S.A.**  
Rua La Place, nº 96, 10º andar, São Paulo - SP

**Banco Escriturador**

**BANCO BRADESCO S.A.**  
Avenida Yara, s/nº, Prédio Amarelo, 2º andar, Cidade de Deus, Osasco - SP