

PROSPECTO DEFINITIVO DE DISTRIBUIÇÃO DAS SÉRIES 2.011-251 E 2.011-252 DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO



Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar - São Paulo - SP - CNPJ Nº 03.767.538/0001-14

Lastreados em Créditos Imobiliários Pulverizados

Emissão no Valor Nominal Total de:

R\$ 39.249.165,80

Rating: A+(bra), para os CRI Sênior, pela Fitch Rating Brasil Ltda.

Código(s) ISIN: BRBSCSRI6E8 (2.011-251) e BRBSCSRI6F5 (2.011-252)

Código(s) do(s) Ativo(s): 11G0021038 (2.011-251) e 11G0021039(2.011-252)

Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários aprovada pelos Diretores da Emissora, atuando dentro da atribuição e competência de seus cargos conforme estabelecido no Estatuto Social da Securitizadora, observados os limites da Ata de Reunião do Conselho de Administração ocorrida em 10/01/2011, que delibera a respeito do volume máximo de emissões CRI pela Securitizadora de maneira genérica para todas as suas emissões, uma vez que a emissão de CRI é a atividade fim da Securitizadora. O Termo de Securitização (conforme definido neste Prospecto) é o documento pelo qual se deu a formalização da aprovação das condições da presente Emissão pelos Diretores da Emissora.

São emitidos os CRI nominativo-escriturais para distribuição pública ("CRI"), série Sênior e Júnior, sendo 117 unidades para séries Sênior, perfazendo um montante de R\$ 35.324.249,22 CRI Sênior relativos à série 2.011-251, e 13 unidades, perfazendo um montante de R\$ 3.924.916,58 CRI Júnior relativos à série 2.011-252 da primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização ("Securitizadora" ou "Emissora"), com valor nominal unitário de R\$ 301.916,66 para os CRI Sênior e R\$ 301.916,66 para os CRI Júnior na data de 20/07/2011 ("Data de Emissão"), perfazendo o valor total de Emissão de R\$ 39.249.165,80. Os CRI terão prazo de 360 meses, vencendo em 20/07/2041, e previsão de pagamento de juros e principal, mensalmente a partir de 20/09/2011 para os CRI Sênior e a partir de 20/02/2012 para os CRI Júnior. A remuneração dos CRI Sênior será de 8,2000% ao ano e dos CRI Júnior de 46,4060% ao ano, incidentes sobre o valor nominal não amortizado dos CRI, atualizado monetariamente pelo IGP-M. Os CRI têm como lastro Créditos Imobiliários decorrentes de 236 Contratos Imobiliários representados por Cédulas de Crédito Imobiliário cedidas à Securitizadora, em conformidade com a Lei nº 10.931/04. A Emissão contará com a instituição de Regime Fiduciário, com a nomeação da Oliveira Trust DTMV 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. Os CRI são objeto de distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação ("Oferta") com a intermediação do Banco Fator S.A. na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, em conformidade com os procedimentos estabelecidos na Instrução CVM 400, conforme alterada e da Instrução CVM 414. A distribuição pública dos CRI no mercado será realizada no módulo CETIP 21, operacionalizado e administrado pela CETIP S.A. Balcão Organizado de Ativos e Derivativos ("CETIP") e na BM&FBOVESPA- Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, no módulo BOVESPAFIX.

A Emissão foi registrada na CVM sob o(s) nº(s) CVM/SER/CRI/2011-39 para os CRI Sênior, e CVM/SER/CRI/2011-40 para os CRI Júnior em 28/07/2011 e recebeu os registros definitivos em 21/09/2011.

O REGISTRO DA EMISSÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA COMPANHIA, BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

Este Prospecto não deve, em qualquer circunstância, ser considerado como uma recomendação de compra dos CRI. Ao decidir adquirir os CRI no âmbito da Emissão, potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação da condição financeira da Companhia e de seus ativos, bem como dos riscos decorrentes do investimento em CRI.

Para avaliação dos riscos associados à Emissão, os Investidores devem ler a seção "Fatores de Risco", a partir da página 62 deste Prospecto.

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Securitizadora e a Emissão poderão ser obtidos junto à CVM.



"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".

A data deste Prospecto é **27/09/2011**

ÍNDICE

1. PRINCIPAIS TERMOS E EXPRESSÕES UTILIZADOS NESTE PROSPECTO	4
2. CARACTERÍSTICAS DO(S) CRI	13
2.1. Principais Características da Emissão	13
2.2. Informações Relativas à Emissão e Oferta	20
2.3. Documentos da operação	28
2.4. Descrição do(s) Originador(es) dos Créditos Imobiliários	40
2.5. Dos Critérios de Elegibilidade	42
2.6. Descrição da Forma Adotada pelo(s) Originador(es) para Concessão do Financiamento Imobiliário	42
2.7. Descrição das atividades exercidas pelas Empresas de Auditoria para Análise e Auditoria dos Créditos Imobiliários.	43
2.8. Descrição da forma como se operou a cessão dos Créditos Imobiliários	43
2.9. Fluxograma do Pagamento Mensal das Remunerações do(s) CRI	44
3. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS QUE COMPÕEM O LASTRO DO(S) CRI	45
3.1. Identificação dos Créditos Imobiliários	45
3.2. Informações sobre as eventuais taxas de desconto praticadas na aquisição dos Créditos Imobiliários pela Securitizadora	47
3.3. Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza	47
3.4. Substituição, Acréscimo e Remoção de Créditos Imobiliários	49
3.5. Descrição da Forma Adotada pelo(s) Originador(es) para Concessão do Financiamento Imobiliário	49
3.6. Informações Adicionais:	50
4. INFORMAÇÕES SOBRE A OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO	50
4.1. Identificação de administradores, consultores e auditores	50
4.2. Descrição das Principais Funções e Responsabilidades da(s) Instituição(ões) Custodiante(s) na Emissão	53
4.3. Procedimentos adotados pela(s) Instituição(ões) Custodiante(s) e Agente Fiduciário para a verificação do lastro dos CRI	53
4.4. Descrição das atividades da(s) Empresa(s) Administradora(s).	53
4.5. Procedimentos adotados pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário no acompanhamento da gestão dos Créditos Imobiliários e dos CRI.	56
4.6. Critérios de substituição de Prestadores de Serviço	57
4.7. Classificação de Risco	59
4.8. OPERAÇÕES VINCULADAS À OFERTA/Relacionamentos Societários, Negociais e Parcerias Comerciais entre os Participantes da Operação	59

5. FATORES DE RISCO	62
<i>5.1. Fatores de Risco Relacionados ao Ambiente Macroeconômico</i>	63
<i>5.2. Fatores de Risco Relacionados ao Setor de Securitização Imobiliária e à Emissora</i>	66
<i>5.3. Fatores Relativos aos Créditos Imobiliários</i>	67
<i>5.4. Fatores relativos à Emissão de CRI</i>	70
<i>5.5. Riscos Relacionados a Conflitos de Interesses</i>	72
6. VISÃO GERAL DO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA	72
7. SUMÁRIO DA SECURITIZADORA	77
<i>7.1. Informações da Securitizadora</i>	77
<i>7.2. Descrição do Capital Social e Principais Acionistas da Securitizadora</i>	79
<i>7.3. Informações sobre Títulos e Valores Mobiliários Emitidos pela Emissora</i>	81
<i>7.4. Informações Complementares</i>	81
8. Informações cadastrais da Securitizadora	82
9. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS – INVESTIMENTO NO SETOR DE FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS	82
10. DECLARAÇÕES	83
<i>10.1. Declaração da Securitizadora</i>	83
<i>10.2. Declaração do Agente Fiduciário</i>	83
<i>10.3. Declaração do Coordenador Líder</i>	84
11. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA	84
12. ANEXOS	85
<i>ANEXO I – Ata da Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora</i>	86
<i>ANEXO II – Termo de Securitização de Créditos Séries 2.011-251 e 2.011-252</i>	88
<i>ANEXO III – Modelo do Contrato de Cessão</i>	153
<i>Anexo IV – Contrato De Distribuição</i>	171
<i>ANEXO V AO PROSPECTO – Declaração do Coordenador Líder</i>	216
<i>ANEXO VI - ao Prospecto - Modelo de Boletim de Subscrição</i>	218
<i>Anexo VII ao Prospecto – Relatório de rating</i>	222

1. PRINCIPAIS TERMOS E EXPRESSÕES UTILIZADOS NESTE PROSPECTO

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

Agência de <i>Rating</i>:	Fitch Rating Brasil LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.813.375/0001-33, ou quem a suceder.
Agente Fiduciário:	Oliveira Trust DTVM S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ.
Alienação Fiduciária dos Imóveis:	Modalidade de garantia real imobiliária constituída pelo(s) Devedor(es) no(s) Contrato(s) Imobiliário(s), nos termos da Lei nº 9.514/97, pela qual o(s) Devedor(es) transfere(m) a propriedade fiduciária do(s) Imóvel(is) com escopo de garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários oriundos do(s) Contrato(s) Imobiliário(s).
ANBIMA:	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais.
Amortização Extraordinária:	A Securitizadora promoverá a amortização antecipada, total ou parcial, dos CRI vinculados ao Termo nas seguintes hipóteses: (i) caso o (algum) Devedor pague antecipadamente a sua dívida; (ii) nos casos em que ocorrer a venda do(s) Imóvel(is) retomado(s); (iii) no caso de impossibilidade temporária ou definitiva de averbação da(s) CCI na(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is) no(s) Registro(s) de Imóveis, e (iv) no caso de recebimento de indenizações relacionadas a sinistro ou decorrentes de desapropriação do(s) Imóvel(is).
Anúncio de Distribuição e Encerramento:	Anúncio pelo qual se dará a publicidade de distribuição e encerramento do(s) CRI, utilizando a faculdade prevista no parágrafo único do artigo 29 da Instrução CVM 400 e que substituirá os anúncios de início e o de encerramento da distribuição.
Aprovação da Emissão	O Termo de Securitização é o documento pelo qual se deu a formalização da aprovação das condições da presente Emissão pelos Diretores da Emissora, atuando dentro da atribuição e competência de seus cargos conforme estabelecido no Estatuto Social da Securitizadora, observados os limites estabelecidos pela Ata de Reunião do Conselho de Administração ocorrida em 10/01/2011.
Ata de Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora ou RCA:	Ata de Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora realizada em 10/01/2011, que deliberou a respeito do volume máximo de emissões de CRI pela Securitizadora, de maneira genérica para todas as suas emissões uma vez que a emissão de CRI é a atividade fim da Securitizadora.
Audidores Independentes:	PriceWaterhouseCoopers Auditores Independentes e Moore Stephens Lima Lucchesi Auditores Independentes.
Banco Escriturador:	Itaú Corretora de Valores S.A., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com sede na Rua Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400 – 10º andar, São Paulo, SP, inscrita no

CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, ou quem vier a sucedê-lo.

BM&FBOVESPA:	BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, com sede na Praça Antonio Prado, nº 48, São Paulo, SP.
BOVESPA FIX:	Sistema BOVESPA FIX (ambiente de negociação de ativos e renda fixa) administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA.
Carência:	Compreende o período decorrido entre a Data de Emissão e o primeiro pagamento de juros e amortização dos CRI.
Carteira de Créditos Imobiliários ou Carteira:	A totalidade dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente Emissão.
CCI:	Cédula(s) de Crédito Imobiliário, emitida(s) por meio de Escritura(s) de emissão de Cédula(s) de Crédito Imobiliário, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931/04, representativas dos Créditos Imobiliários, incluindo o principal, todos os seus respectivos acessórios, juros, atualização monetária, eventuais prêmios de seguros e quaisquer outros acréscimos de remuneração, de mora ou penalidades, e demais encargos contratuais de responsabilidade do(s) Devedor(es), inclusive, mas não limitado à alienação fiduciária em garantia, se houver. A(s) CCI são emitida(s) pelo(s) Originador(es), custodiada(s) na(s) Instituição(ões) Custodiante(s) e registrada(s) na Cetip.
CETIP:	CETIP S/A – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar, Instituição autorizada pelo Banco Central do Brasil (“BACEN”) a prestar serviços de custódia escritural de ativos e de liquidação financeira.
CMN:	Conselho Monetário Nacional.
Código Civil:	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
COFINS:	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
Conta da Emissão:	Conta corrente nº 12.081-5, da agência 0910, mantida no Banco Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Securitizadora.
Contrato(s) de Cessão:	Instrumento(s) particular(es) de contrato(s) de cessão de direitos creditórios e outras avenças firmado(s) entre o(s) Originador(es) e a Securitizadora, pelos quais os Créditos Imobiliários representados pela(s) CCI foram cedidos à Securitizadora.
Contrato(s) de Custódia:	Instrumento(s) particular(es) de contrato de prestação de serviços de custódia, registro de cédulas de crédito imobiliário escriturais e outras avenças firmado(s) entre o(s) Originador(es) e a(s) respectiva(s) Instituição(ões) Custodiante(s) e/ou, eventualmente, entre Securitizadora e a(s) Instituição(ões) Custodiante(s).
Contrato de	Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de

- Distribuição:** Recebíveis Imobiliários, Sob o Regime de Melhores Esforços, da 2.011-251 Série e da 2.011-252 Série da 1ª emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, assinado em 05 de junho de 2011.
- Contrato(s) Imobiliário(s):** Contrato(s) firmado(s) entre o(s) Originador(es) e o(s) Devedor(es), pelo(s) qual(is) são constituídos os Créditos Imobiliários.
- Contrato(s) de Administração dos Créditos Imobiliários:** Contrato de Prestação de Serviços de Back Up Para Administração de Financiamentos Imobiliários, firmado em 01/12/2003, entre a Securitizadora e a **FPS Negócios Imobiliários Ltda.**, sediada na Cidade de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.009, 22º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.176.494/0001-10 ("**FPS**"), cujo resumo das atividades encontra-se melhor descritas no Termo de Securitização e no Prospecto, quando referida apenas a atividade de administração dos Créditos Imobiliários.
- Contrato(s) de Auditoria:** Contrato de Prestação de Serviços de Back Up Para Administração de Financiamentos Imobiliários, Auditoria e Cobrança de Créditos Imobiliários, firmado em 25/04/2006, entre a Securitizadora e a **Interservicer – Serviços de Crédito Imobiliário Ltda.**, atual denominação de DR2 Real Estate Servicer Ltda, com sede na cidade de Taboão da Serra, Estado de São Paulo, na Avenida Paulo Ayres, nº 40 – sala D, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.568.928/0001-89 ("**Interservicer**"); e Contrato de Prestação de Serviços de Back Up Para Administração de Financiamentos Imobiliários, firmado em 01/12/2003, entre a Securitizadora e **FPS Negócios Imobiliários Ltda.**, sediada na Cidade de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.009, 22º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.176.494/0001-10 ("**FPS**"), cujo resumo das atividades descritas no Termo de Securitização e no Prospecto, quando referida apenas a atividade de auditoria dos Créditos Imobiliários.
- Contratos de Prestação de Serviço:** Quando referidos em conjunto o(s) Contrato(s) de Administração dos Créditos Imobiliários e o(s) Contrato(s) de Auditoria.
- Coobrigado(s):** O(s) Originador(es), discriminado(s) abaixo possui(em) a obrigação de recomprar os Créditos Imobiliários nos termos dos respectivos Contratos de Cessão de Créditos Imobiliários, sendo os seguintes os critérios de coobrigação para cada coobrigado:

COBRIGADOS	% DE COBRIGAÇÃO EM RELAÇÃO AO VOLUME TOTAL DA EMISSÃO	HIPÓTESES DE RECOMPRA
DINÂMICA ENGENHARIA LTDA	2,67%	<p>a) Caso não efetive o registro de qualquer um dos Contratos e/ou das respectivas CCI, dentro do prazo improrrogável de 50 (cinquenta) dias⁽²⁾;</p> <p>b) Caso a transferência das CCI, no âmbito da CETIP, não seja efetivada em até 60 (sessenta) dias⁽²⁾;</p> <p>c) Caso seja verificada a existência de pendências em relação ao pagamento do IPTU e taxas condominiais referentes a cada um dos imóveis relacionados aos Créditos ora cedidos até a data de assinatura do Contrato de Cessão; e</p> <p>⁽²⁾ os prazos indicados contam da assinatura do Contrato de Cessão com a Dinâmica Engenharia LTDA, ou seja, 17/06/2011.</p>

<p style="text-align: center;">HELBOR EMPREENDEIMENTOS S.A.</p>	<p style="text-align: center;">4,42%</p>	<p>a) caso não se efetive o registro de qualquer um dos contratos e/ou das respectivas CCI no prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias⁽¹⁾;</p> <p>b) Caso a transferência das CCI no âmbito da CETIP não seja efetivada em até 60 (sessenta) dias⁽¹⁾;</p> <p>c) caso seja verificada existência de pendências em relação ao pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano ("IPTU") e/ou taxas condominiais referentes a cada um dos imóveis relacionados aos Créditos ora cedidos;</p> <p>d) reclamação, por qualquer um dos adquirentes dos créditos, seja mediante a propositura de medida judicial ou extrajudicial ou simples questionamento por telefone e/ou email, a respeito, inclusive mas não exclusivamente, das condições do contrato, forma de pagamento, rescisão contratual ou correção monetária aplicada ou qualquer outra características dos Créditos;</p> <p>e) caso não apresente o laudo de avaliação, em até 30(trinta)dias⁽¹⁾;</p> <p>f) na hipótese de se verificar inadimplência por prazo superior a 60 (sessenta) dias, enquanto persistirem os apontamentos dos Créditos, obriga-se a CEDENTE a recomprar tais Créditos, desde que a inadimplência não tenha sido gerada por atos de imperícia, imprudência ou negligência imputáveis exclusivamente à CESSIONÁRIA, ou à empresa de cobrança por ela contratada.</p> <p><i>(1) os prazos indicados contam da assinatura do Contrato de Cessão com a Helbor Empreendimentos S.A, ou seja, 15/12/2010 para os créditos de JOSÉ ROBERTO QUEIROZ, MARCEL DUARTE CASTANHEIRA, ANDRE LUIS ANDRIOLO, MARCOS ROBERTO SPOLAOR ANTUNES, ALADYR DE SOUZA; e 28/02/2011 para o crédito de DARIO LUIZ MARTINI.</i></p>
<p style="text-align: center;">ITAJUÍ EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA</p>	<p style="text-align: center;">3,00%</p>	<p>a) Caso não se efetive o registro do Contrato e/ou da respectiva CCI dentro do prazo improrrogável de 30 (trinta) dias⁽⁴⁾;</p> <p>b) Caso a transferência da CCI, no âmbito da CETIP, não seja efetivada em até 60 (sessenta) dias⁽⁴⁾, podendo ser prorrogado por mais 30 (trinta) dias, exclusivamente por motivo de exigência cartorária e desde que a prenotação inicial tenha ocorrido no período de 15 dias⁽⁴⁾;</p> <p>c) Caso haja qualquer questionamento, judicial e extrajudicial a respeito da existência, constituição e validade de crédito, pelo que se compreende a intenção de discussão do crédito, em relação aos seus valores, forma de reajustamento ou qualquer outra questão relacionada ou decorrente de Instrumento Particular de Origem ou do imóvel pertinente ao respectivo crédito: (i) caso ocorra quaisquer</p>

		<p>sinistro cobertos pela apólice de seguro contra riscos de morte e invalidez permanente e a companhia seguradora se negar a pagar a indenização devida em função de informação incorreta ou omissão da CEDENTE.</p> <p>⁽⁴⁾ os prazos indicados contam da assinatura da Escritura de Venda e Compra de Imóvel, com Transação e Pacto Adjetivo de sua Alienação Fiduciária em Garantia, de Cessão de Crédito, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, ou seja, 20/04/2011 para os créditos de CRISTIANE CAMARA DA SILVA; 31/03/2011 para o crédito de LUIZ DE PAULA ALVES, e 13/04/2011 para o crédito de PAULO REIS ALVES.</p>
URIMONDUBA EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	2,43%	<p>a) Caso não se efetive o registro de qualquer um dos Contratos e/ou das respectivas CCI, dentro do prazo improrrogável de 30 dias⁽³⁾;</p> <p>b) Caso a transferência das CCI, no âmbito da CETIP, não seja efetuada em até 60 (sessenta) dias⁽³⁾;</p> <p>c) Caso seja verificada a existência de pendências em relação ao pagamento do IPTU e taxas condominiais referentes a cada um dos imóveis relacionados aos Créditos ora cedidos;</p> <p>d) na hipótese de se verificar inadimplência por prazo superior a 90 (noventa) dias, durante o período de 2 (dois) meses a partir da assinatura do contrato, ou até que a média aritmética dos 12 (doze) meses futuros seja superior a 20% quando comparada com a média aritmética dos últimos 12 (doze) meses para os créditos, obriga-se a CEDENTE a recomprar tais Créditos, desde que a inadimplência não tenha sido gerada por atos de imperícia, imprudência ou negligência imputáveis exclusivamente a CESSIONARIA, ou a empresa de cobrança por ela contratada.</p> <p>⁽³⁾ os prazos indicados contam da assinatura do Urimonduba Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA, ou seja, 04/07/2011.</p>
Total	12,51%	

Coordenador Líder: Banco Fator S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.644.196/0001-06, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 1.017 – 11º e 12º andares.

Coordenador(es) Contratado(s): Cada instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários que, em conjunto com o Coordenador Líder, venha integrar o consórcio de distribuição dos CRI, por meio da formalização do Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição, anexo ao Contrato de Distribuição.

Créditos Imobiliários:	Direitos creditórios oriundos do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), inclusive os respectivos acessórios de tais direitos creditórios, todos os seus respectivos acessórios, juros, atualização monetária, eventuais prêmios de seguros e quaisquer outros acréscimos de remuneração, de mora ou penalidades, e demais encargos contratuais de responsabilidade do(s) Devedor(es), incluindo, mas não limitando, à alienação fiduciária em garantia.
CRI:	Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sênior e Júnior, respectivamente da(s) Série(s) 2.011-251 e 2.011-252 da 1ª emissão pública da Securitizadora, quando referidos em conjunto.
CRI em Circulação:	Todo(s) o(s) CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Securitizadora ou o(s) Originador(es) possuir(írem), ou que sejam de propriedade de seu controlador direto ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, direta ou indiretamente.
CRI Júnior:	Títulos de créditos nominativos, de livre negociação, integrantes da Série 2.011-252 da 1ª emissão de CRI pela Securitizadora, sob a forma escritural, subordinados ao pagamento do(s) CRI Sênior, na forma e condições estabelecidas no Termo.
CRI Sênior:	Títulos de créditos nominativos, de livre negociação, integrantes da Série 2.011-251 da 1ª emissão de CRI pela Securitizadora, sob a forma escritural, com preferência no pagamento em relação ao(s) CRI Júnior integrantes da Série 2.011-252 desta mesma Emissão.
Critérios de Elegibilidade:	Parâmetros utilizados pela Securitizadora para seleção dos Créditos Imobiliários objeto da Emissão.
CVM:	Comissão de Valores Mobiliários.
Despesas da Emissão:	Compreendem as despesas abaixo listadas a serem pagas com recursos do Fundo de Despesa, a saber: (a) pagamentos de quaisquer impostos, taxas, contribuições, fiscais ou para-fiscais, ou quaisquer outros tributos e despesas que venham a ser imputados por lei ou regulamentação pertinente ao Patrimônio Separado; (b) despesas com a contratação de entidades e empresas envolvidas na Emissão dos CRI, bem como das despesas dos documentos emitidos por elas, tais como: Securitizadora, CETIP, BM&FBOVESPA, Banco Escriturador, Agente Fiduciário e Agência de <i>Rating</i> , se houver; (c) Pagamento das despesas administrativas da Securitizadora tais como: despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firma; cópias de documentos, impressão, expedição, publicação de relatórios, informações periódicas; correspondências, emolumentos, despesas havidas com as empresas especializadas em cobrança, se for o caso; honorários advocatícios, custos e despesas incorridas na defesa da operação de Securitização, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; incluindo ainda a remuneração e despesas relacionadas direta ou indiretamente com o exercício do direito de voto a ser exercido pela Securitizadora ou por seus representantes em Assembleias Gerais relacionadas à Emissão.
Devedor(es):	O(s) Devedor(es) do(s) Contrato(s) Imobiliário(s).

Desdobramento do(s) CRI:	Nos termos do artigo 16 da Instrução CVM 414, poderá a Securitizadora após decorridos 18 meses da data de encerramento da distribuição, propor o desdobramento do(s) CRI, de maneira que seu valor nominal unitário passe a ser inferior a R\$ 300.000,00, desde que atendidas as seguintes condições: <ul style="list-style-type: none"> I. que a Securitizadora esteja com seu registro de companhia aberta devidamente regularizado na CVM; II. que não tenha ocorrido o inadimplemento financeiro perante os Investidores; III. que o desdobramento seja aprovado em Assembleia Geral por maioria simples dos detentores dos CRI em Circulação; IV. que a presente Emissão seja objeto de atualização do relatório de classificação de risco pela Agência de Rating, a cada período de 3 meses; e, V. que na forma do §2º do artigo 16 da Instrução CVM 414 e do inciso III do §1º do artigo 5º, sejam arquivadas na CVM as demonstrações financeiras dos devedores e coobrigados, caso estes sejam responsáveis por mais de 20% dos Créditos Imobiliários.
Dia Útil:	Todo e qualquer dia, exceto sábado, domingo e feriado nacional.
DFI:	Seguro de Danos Físicos ao Imóvel tendo a Securitizadora como beneficiária. Este seguro não é exigido para os casos em que os Imóveis referem-se a loteamentos.
Distribuição do(s) CRI:	A distribuição do(s) CRI no mercado primário ocorrerá na CETIP.
Emissão:	Emissão do(s) CRI da(s) série(s) 2.011-251 e 2.011-252 da 1ª Emissão pública da Securitizadora.
Empreendimento(s) Imobiliário(s):	Empreendimento(s) imobiliário(s) no(s) qual(is) se insere(m) os Imóvel(is) vinculado(s) ao(s) Contrato(s) Imobiliário(s).
Escritura(s) de Emissão de CCI:	A(s) Escritura(s) Particular(es) de Emissão de Cédula(s) de Crédito Imobiliário do(s) Originador(es), conjuntamente consideradas, por meio da(s) qual(is) são emitidas a(s) CCI lastreada(s) nos Créditos Imobiliários. A(s) Escritura(s) são custodiada(s) pela(s) respectiva(s) Instituição(ões) Custodiante(s).
Empresa(s) Administradora(s):	A FPS, quando mencionada em relação à prestação dos serviços de administração dos créditos imobiliários, em conformidade com o Contrato de Administração dos Créditos Imobiliários. A FPS tornou-se servicer principal em função da extinção da empresa que à época figurava nesta posição, de forma que nesta Emissão ela responde por todas as obrigações inerentes às atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários.
Empresa(s) de Auditoria dos Créditos Imobiliários:	(i) FPS, quando mencionada em relação à prestação dos serviços de auditoria dos créditos imobiliários, em conformidade com o Contrato de Auditoria; e (ii) Interservicer quando mencionada em relação à prestação dos serviços de auditoria dos créditos imobiliários, em conformidade com o Contrato de Auditoria.
“Habite-se”:	Escrito entre aspas, o “habite-se” é o termo usualmente utilizado para indicar o documento emitido pelas prefeituras municipais que atestam a conclusão da edificação dos Imóveis e sua habitabilidade.

IGP-DI:	Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
IGP-M:	Índice Geral de Preços Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
Imóvel(is):	Imóvel(is) performado(s), ou seja, com construção concluída de acordo com o documento concedido pelo órgão administrativo competente que comprove a finalização da construção e sua habitabilidade, ou Termo de Vistoria de Obras (“TVO”) já concedido.
Inadequação do Investimento:	O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: (i) necessitem de liquidez considerável com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de CRI no mercado secundário brasileiro é restrita, e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário.
INCC:	Índice Nacional da Construção Civil, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
Instituição(ões) Custodiante(s):	A(s) Instituição(ões) Custodiante(s) presta(m) o serviço de custódia de Cédulas de Créditos Imobiliários, nos termos do artigo 18 da Lei nº 10.931/04. Nesta Emissão comparece(m) como Instituição(ões) Custodiante(s): (i) Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A , instituição financeira autorizada pelo BACEN, nos termos da Lei nº 9.514/97, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91 com sede na Avenida das Américas, 500, bloco 13 – Grupo 205, na cidade do Rio de Janeiro - RJ (“ Oliveira Trust ”); e (ii) Companhia Província de Crédito Imobiliário com sede na Rua Sete de Setembro, nº 601, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, inscrito no CNPJ sob o nº 87.091.716/0001-20 (“ Província ”).
Investidor(es):	Titular(es) do(s) CRI objeto desta Emissão, podendo ter adquirido esse(s) título(s) em emissão primária pela Securitizadora ou no mercado secundário.
Instrução CVM 28:	Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada.
Instrução CVM 400:	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
Instrução CVM 409:	Instrução CVM 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada.
Instrução CVM 414:	Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.
Instrução CVM 476:	Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.
Instrução CVM 480:	Instrução CVM nº 480 de 07 de dezembro de 2009, conforme alterada.
Instrumentos Derivativos:	Em atendimento ao item 1.9. do Anexo III-A da Instrução CVM 400, informamos que para a presente Emissão não há previsão de utilização de instrumentos derivativos.
Lei nº 6.404/76:	Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

- Lei nº 9.514/97:** Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
- Lei nº 10.931/04:** Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.
- Lei nº 11.033/04:** Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
- MIP:** Seguro de Morte e Invalidez Permanente cuja contratação é obrigatória pelos Devedores nos termos do inciso IV do artigo 5º da Lei 9514/97, que deve ter a Securitizadora como beneficiária.
- Negociação Secundária:** Será admitida negociação do(s) CRI no mercado secundário, o qual poderá acontecer (i) no CETIP, e/ou (ii) no BOVESPA FIX, e/ou (iii) no SOMA FIX.
- Originador(es):** Empresa(s) ou Instituição(ões) detentora(s) dos Créditos Imobiliários, que cedeu(ram) os Créditos Imobiliários para a Securitizadora. Nesta Emissão, o(s) Originador(es) é(são) a(s) seguinte(s) pessoa(s) jurídica(s):

Razão Social	CNPJ	Empresa Controladora
ARC ENGENHARIA LTDA	96.720.347/0001-88	ARC ENGENHARIA LTDA
BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA	62.237.367/0001-80	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA
CÁUCASO CONSTRUTORA LTDA	01.329.805/0001-46	CÁUCASO CONSTRUTORA LTDA
DINÂMICA ENGENHARIA LTDA	00.229.427/0001-66	DINÂMICA ENGENHARIA LTDA
GENERAL RONDON INCORPORADORA LTDA	07.849.363/0001-45	ROSSI RESIDENCIAL SA
GODOI CONSTRUTORA SPE1 CAPUAVA LTDA	08.909.230/0001-80	GODOI CONSTRUTORA
GODOI CONSTRUTORA SPE2 LTDA	009.434.427/0001-72	GODOI CONSTRUTORA
HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	49.263.189/0001-02	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.
IBICELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	08.036.565/0001-30	ROSSI RESIDENCIAL SA
INCORPORAÇÃO GOYAZES LTDA	07.895.265/0001-44	BORGES LANDEIRO
ITAJUÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	58.795.782/0001-82	TRISUL
MAC CONSTRUTORA LTDA	07.088.351/0001-45	MAC CONSTRUTORA LTDA
MANÊTIA EMPREENDIMENTOS S/A	08.260.970/0001-38	ROSSI RESIDENCIAL SA
SALMIANA EMPREENDIMENTOS S/A	08.227.518/0001-74	ROSSI RESIDENCIAL SA
SPE SÃO PAULO INCORPORAÇÃO 2 S.A	08.713.817/0001-19	EBM
TYBA INCORPORAÇÕES LTDA	08.233.551/0001-07	TYBA INCORPORAÇÕES LTDA
URIMONDUBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	08.758.452/0001-49	SKR
VINOCUR S/A CONSTRUTORA E INCORPORADORA	46.067.740/0001-46	VINOCUR S/A CONSTRUTORA E INCORPORADORA

Patrimônio Separado: Totalidade dos Créditos Imobiliários submetidos ao Regime Fiduciário que são destacados do patrimônio da Securitizadora, destinando-se especificamente à liquidação do(s) CRI e das demais obrigações relativas à Emissão, na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/97.

Prospecto: Prospecto da Emissão.

Publicações:	As publicações relacionadas aos atos ou fatos de interesse do(s) Investidor(es) serão efetuadas no jornal “O Dia” em circulação no Estado de São Paulo e no <i>website</i> da Securitizadora (www.braziliansecurities.com.br), podendo a Securitizadora, mediante comunicação prévia ao Agente Fiduciário e aos detentores do(s) CRI, alterar referido veículo, através de aditamento ao Termo.
Público Alvo:	O(s) CRI será(ão) ofertado(s) apenas a Investidor(es) qualificado(s) conforme definidos pelo artigo 109 da Instrução CVM 409 ("Investidores Qualificados"), salvo se ocorrer a hipótese do Desdobramento do(s) CRI.
Regime Fiduciário:	Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, a Securitizadora institui regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, com a consequente constituição do Patrimônio Separado. O Regime Fiduciário instituído no Termo será efetivado mediante o registro do Termo na(s) Instituição(ões) Custodiante(s) da(s) CCI, conforme estabelecido no parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04.
Resgate Antecipado Facultativo:	À Securitizadora é permitido a qualquer momento, promover o resgate antecipado do(s) CRI desde que: (I) expressamente aprovado pelo(s) Investidor(es) em Assembleia Geral convocada especialmente para este fim, e respeitado aviso prévio ao Agente Fiduciário com antecedência de 30 (trinta) dias.
Resgate Antecipado Obrigatório:	A Securitizadora deverá promover, independentemente da anuência do(s) Investidor(es) o resgate antecipado do(s) CRI, no caso do indeferimento do registro ou do seu cancelamento pela CVM, na forma do artigo 11 da Instrução CVM 400.
Securitização:	Operação pela qual os Créditos Imobiliários são expressamente vinculados a uma emissão de uma série de CRI, mediante Termo de Securitização, lavrado pela Securitizadora e registrado junto à(s) Instituição(ões) Custodiante(s).
Securitizadora ou Emissora:	Brazilian Securities Companhia de Securitização, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374 - 15º andar, São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14.
Termo ou Termo de Securitização:	O Termo de Securitização de Créditos Imobiliários celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, objeto da(s) Série(s) 2.011-251 e 2.011-252.
“TVO”:	O Termo de Vistoria de Obras é o documento emitido pelas prefeituras municipais que atestam a conclusão das obras de acordo com os projetos e especificações exigidas e nos prazos definidos, para imóveis construídos na forma da Lei 6.766/66, por se tratar de lotes.

2. CARACTERÍSTICAS DO(S) CRI

2.1. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

2.1.1. Local e data de Emissão: Para todos os efeitos legais, a Data de Emissão do(s) CRI é o dia 20 de julho de 2011, em São Paulo – SP.

2.1.2. Valor Total da Emissão: R\$ R\$ 39.249.165,80.

2.1.3. Garantias:

- a) Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos;
- b) CRI Júnior subordinado(s) ao(s) CRI Sênior;
- c) Garantia Real: 100% dos Créditos Imobiliários são garantidos por alienação fiduciária constituída sobre o(s) Imóvel(is) na forma prevista na Lei 9.514/97, conforme individualizados no Anexo I do Termo de Securitização. A cessão dos Créditos Imobiliários para a Securitizadora implica, por força de lei, na automática transferência da(s) respectiva(s) garantia(s) de alienação fiduciária em seu favor.
- d) Obrigação individual do(s) Coobrigado(s) de recomprar os Créditos Imobiliários, conforme estabelecido na cláusula 1 – Definições.

2.1.4. Quanto ao(s) CRI: É(são) emitido(s) em 2 Série(s), com as identificações e características descritas abaixo:

a) nº de série	2.011-251 (Sênior)	2.011-252 (Junior)
b) % sobre o valor total da emissão:	90,00%	10,00%
c) nº do ativo:	11G0021038	11G0021039
d) código ISIN:	BRBSCSCRI6E8	BRBSCSCRI6F5
e) valor nominal total:	R\$ 35.324.249,22	R\$ 3.924.916,58
f) quantidade de CRI emitido:	117	13
g) valor nominal unitário	R\$ 301.916,66	R\$ 301.916,66
h) carência do(s) CRI:	1 mês	6 meses
i) prazo:	360 meses	360 meses
j) início de pagamento da amortização:	20/09/2011, os juros devidos em 20/08/2011 serão incorporados ao principal	20/02/2012, os juros devidos serão incorporados mensalmente ao principal até 20/01/2012

k) início do pagamento de juros:	20/09/2011, os juros devidos em 20/08/2011 serão incorporados ao principal	20/02/2012, os juros devidos serão incorporados mensalmente ao principal até 20/01/2012
l) vencimento final:	20/07/2041	20/07/2041
m) forma do(s) CRI:	escritural	escritural
n) periodicidade e índice de atualização:	mensalmente pelo IGP-M	mensalmente pelo IGP-M
o) juros remuneratórios:	8,2000% (taxa efetiva)	46,4060% (taxa efetiva)
p) fluxo financeiro previsto:	pagamentos mensais, conforme o fluxo financeiro previsto descrito no anexo II do Termo.	pagamentos mensais, conforme o fluxo financeiro previsto descrito no anexo II do Termo.

2.1.4.1. Dos cálculos dos juros, da atualização monetária e da amortização:

A. Forma de cálculo dos juros:

$$J_i = SDa \times (Fator_de_Juros - 1), \text{ onde:}$$

J_i = Valor unitário dos i-ésimos juros acumulados. Valor em reais, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;

SDa = Saldo devedor unitário da Emissão do(s) CRI, ou da data da última amortização, se houver, calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento; e

Fator de Juros = Fator de juros fixo calculado com 9 casas decimais, com arredondamento, parametrizado conforme definido a seguir:

$$FatorJuros = \left[\left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{12}} \right]^{\left(\frac{dcp}{dct} \right)}, \text{ onde:}$$

i = Taxa de juros do(s) CRI informada com 4 casas decimais na base exponencial 360 dias corridos; e

dcp = Número de dias corridos entre a Da de Emissão ou a data de incorporação de juros ou último pagamento de juros, exclusive, e a data do cálculo, inclusive.

dct = Número de dias corridos existentes entre a Data de Emissão ou data de incorporação ou último pagamento de juros e o próximo pagamento de juros.

B. Forma de cálculo da atualização monetária:

SDa = SDb x C, onde:

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

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

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

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

onde:

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

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

C. Forma de cálculo da amortização:

Cada CRI será amortizado mensal e sucessivamente de acordo com as datas e os valores indicados no Anexo II ao Termo de Securitização, calculados obedecendo à seguinte expressão:

$$Va_i = [SDa \times Ta_1], \text{ onde:}$$

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

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

Ta₁ = Taxa da i-ésima parcela de amortização, informada com 4 casas decimais, de acordo com a tabela de amortização do(s) CRI do Anexo II ao Termo de Securitização.

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

2.1.5. Fundo de Reserva – Esse Fundo será constituído pelo fluxo de caixa para pagamento do principal e juros do(s) CRI Júnior durante a Carência do(s) CRI Júnior.

2.1.5.1. Os recursos depositados no Fundo de Reserva serão utilizados para cobrir eventuais insuficiências previstas nos pagamentos do(s) CRI.

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

2.1.6. Fundo de Despesa: O Fundo de Despesa será formado pelos recursos originados da diferença entre os valores recebidos dos Créditos Imobiliários excluía(s) eventual(is) Amortização(ões) Extraordinária(s) e os pagamentos de juros e principais do(s) CRI. Estes recursos serão utilizados para o pagamento das Despesas da Emissão.

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

2.1.6.2. Os recursos integrantes do Fundo de Despesa deverão ser aplicados pela Securitizadora em títulos públicos e/ou privados de baixo risco de crédito.

2.1.7. Fundo de Liquidez - O Fundo de Liquidez será formado por recursos oriundos dos pagamentos pelo(s) devedor(es) no primeiro mês de carência no pagamento do(s) CRI, devendo ser recomposto pelos pagamentos mensais do(s) devedor(es) nos meses subsequentes até a liquidação total das obrigações do Patrimônio Separado.

2.1.7.1. Os recursos integrantes do Fundo de Liquidez serão utilizados para pagamento das obrigações integrantes do Patrimônio Separado, conforme previsto no Termo, e seus eventuais excedentes serão alocados para a constituição do Fundo de Despesa.

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

2.1.8. Cronologia de Pagamentos das Obrigações do Patrimônio Separado – O(s) CRI será(ão) pago(s) mensalmente, na(s) data(s) de vencimento indicadas no fluxo financeiro integrante do Anexo II ao Termo, ou no Dia Útil imediatamente subsequente, caso a data de pagamento não seja um Dia Útil, por meio da CETIP e/ou da BM&FBOVESPA.

2.1.9. Subordinação do(s) CRI Júnior: O pagamento das obrigações relativas à série de CRI Júnior somente será realizado após o pagamento integral da série de CRI Sênior.

2.1.10. Pagamento Pro Rata: Mensalmente, a prioridade nos pagamentos obedecerá à seguinte ordem:

- 1º Pagamento das Despesas da Emissão;
- 2º Pagamento dos juros referente(s) ao(s) CRI Sênior vincendo(s) no respectivo mês do pagamento;
- 3º Pagamento do principal do(s) CRI Sênior, relativo ao respectivo mês de pagamento;
- 4º Pagamento ao(s) CRI Sênior de eventual Amortização Extraordinária, na proporção de subordinação definida na alínea “B” da cláusula 2.1.3. acima;
- 5º Pagamento dos juros, referentes ao(s) CRI Júnior, iniciando após a Carência, vincendo(s) no respectivo mês do pagamento.
- 6º Pagamento do principal do(s) CRI Júnior já contemplando os juros computados durante o período de Carência, iniciando após o decurso do período de Carência do(s) CRI Júnior relativo ao respectivo mês de pagamento;
- 7º Pagamento ao(s) CRI Júnior de eventual Amortização Extraordinária, na proporção de subordinação definida na alínea “B” da cláusula 2.1.3. acima.

2.1.11. Alteração da forma de pagamento de Pagamento Pro Rata para Pagamento Sequencial: As obrigações relativas ao Patrimônio Separado deixarão de ser efetuadas na forma Pagamento Pro Rata, passando automaticamente a ser efetuadas na forma Pagamento Sequencial na hipótese de verificação de qualquer um dos eventos a seguir listados:

- (i) falência, procedimento de recuperação judicial e insolvência da Securitizadora;
- (ii) não pagamento das despesas, juros e principal do(s) CRI Sênior, em até 15 dias do seu vencimento, se houver disponibilidade de caixa;
- (iii) nas situações estabelecidas na cláusula 2.1.13. abaixo;
- (iv) inadimplência no pagamento das obrigações referentes às despesas, juros e principal do(s) CRI Júnior, desde que os pagamentos referentes ao(s) CRI Sênior tenham sido integralmente efetuados;
- (v) atrasos superiores a 60 dias nos pagamentos das obrigações relativas à Emissão;
- (vi) não cumprimento das obrigações relativas à Emissão, não sanados no prazo de 10 Dias Úteis, contados do inadimplemento;
- (vii) declarações falsas da Securitizadora nos termos do Termo ou dos demais documentos da operação de Securitização;
- (viii) quando o saldo devedor atual do total de ativos corresponder a 10% do total de ativos na Emissão, ambos devidamente corrigidos conforme o Termo;
- (ix) caso a razão entre (a) o saldo devedor do(s) CRI Sênior, na Data de Verificação e (b) o valor presente dos Créditos Imobiliários, descontado o saldo devedor dos Créditos Imobiliários com atraso superior a 6 parcelas, somado ao valor existente no Fundo de Reserva disponível na Data de Verificação e ao valor estimado de venda dos bens consolidados, seja maior que 90%;
- (x) caso o percentual de pulverização seja inferior a 100% sendo que, para fins deste inciso, o percentual de pulverização será apurado mediante a divisão de (a) somatório do valor presente das parcelas da totalidade dos Créditos Imobiliários a vencer, incluindo quaisquer parcelas vencidas e não pagas, somado ao saldo do Fundo de Reserva e ao saldo do BNDU, se houver, subtraindo-se (1) o saldo devedor dos Créditos Imobiliários com 6 ou mais parcelas em atraso, e subtraindo (2) o produto entre o somatório do valor presente dos Créditos Imobiliários relacionados aos 10 maiores Contratos Imobiliários a vencer e o fator de concentração, e (b) o saldo devedor do(s) CRI Sênior, sendo que o fator de concentração será equivalente a 35% entre a Data de Emissão e os 36 meses que antecedem a data de vencimento do(s) CRI Sênior, ou 100% após os 36 meses que antecedem a data de

vencimento do(s) CRI Sênior. Essa alteração na forma de pagamento, apenas será válida após o fim da Carência do(s) CRI Júnior.

2.1.11.1. Para fins de apuração do critério estabelecido na alínea (ix) da cláusula 2.8. acima, semestralmente nos meses de Junho e Dezembro de cada ano (“Data de Verificação”), a Securitizadora providenciará o cálculo, e disponibilizará ao Agente Fiduciário. Sem prejuízo da periodicidade de apuração deste critério, a implantação da antecipação de pagamento do(s) CRI Sênior poderá ocorrer a qualquer momento, caso seja apontado pela Securitizadora que o percentual seja menor que 90%.

2.1.12. Pagamento Sequencial: Na ocorrência de situação conforme a seguir descrito, que provoque a alteração da forma de Pagamento *Pro Rata* para Pagamento Sequencial, o(s) CRI Júnior terá(ão) seus pagamentos suspensos e seus juros incorporados mensalmente ao Saldo devedor durante todo o período. Mensalmente, o fluxo de caixa e prioridade nos pagamentos na forma Sequencial obedecerão a seguinte ordem:

- 1º Pagamento das Despesas da Emissão;
- 2º Pagamento integral dos juros referentes ao(s) CRI Sênior, vencidos, no respectivo mês do pagamento;
- 3º Pagamento do principal do(s) CRI Sênior, com os recursos remanescentes recebidos mensalmente,
- 4º Pagamento ao(s) CRI Sênior de eventual Amortização Extraordinária;
- 5º Após a liquidação total do(s) CRI Sênior, pagamento integral dos juros referentes ao(s) CRI Júnior, vencidos, no respectivo mês do pagamento;
- 6º Após a liquidação total do(s) CRI Sênior, pagamento mensal do principal remanescente do(s) CRI Júnior.

2.1.13. Critérios para apuração do índice de Inadimplência na Carteira: Sem prejuízo ao disposto no item 2.8 do Termo, caso o resultado da divisão entre NI_n e NI_o (“R”), conforme fórmula abaixo, seja superior a 70% do percentual do(s) CRI Júnior, ou a 7% do valor total da Emissão, a forma de pagamento *Pro Rata* será alterada para Sequencial.

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

NI_n = somatório dos saldos devedores dos Créditos Imobiliários inadimplentes caracterizados em 2.1.13.1 ou 2.1.13.2;

NI_o = Valor da Emissão devidamente atualizado pelo índice de correção IGP-M desde a Emissão do(s) CRI até a data de apuração dos valores.

2.1.13.1. Critério de inadimplência 1: Para fins do cálculo acima, considera-se saldo devedor dos Créditos Imobiliários inadimplentes aqueles apurados através do somatório das prestações vencidas, expurgados os juros, e acrescidas as parcelas vencidas e não pagas, quando observadas as seguintes características: (i) total das parcelas em atraso igual ou superior a 3, e; (ii) parcela mais antiga em atraso superior a 180 dias. Nesta hipótese o pagamento poderá retornar para a seqüência *Pro Rata* quando o índice apurado (R) voltar a ser inferior aos 7% do valor total da Emissão, ou aos 70% do percentual do(s) CRI Júnior (parâmetros máximos).

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

2.1.14. Do Resgate Antecipado Obrigatório: A Securitizadora deverá promover, independentemente da anuência do(s) Investidor(es) o resgate antecipado do(s) CRI, no caso do indeferimento do registro ou do seu cancelamento pela CVM, na forma do artigo 11 da Instrução CVM 414.

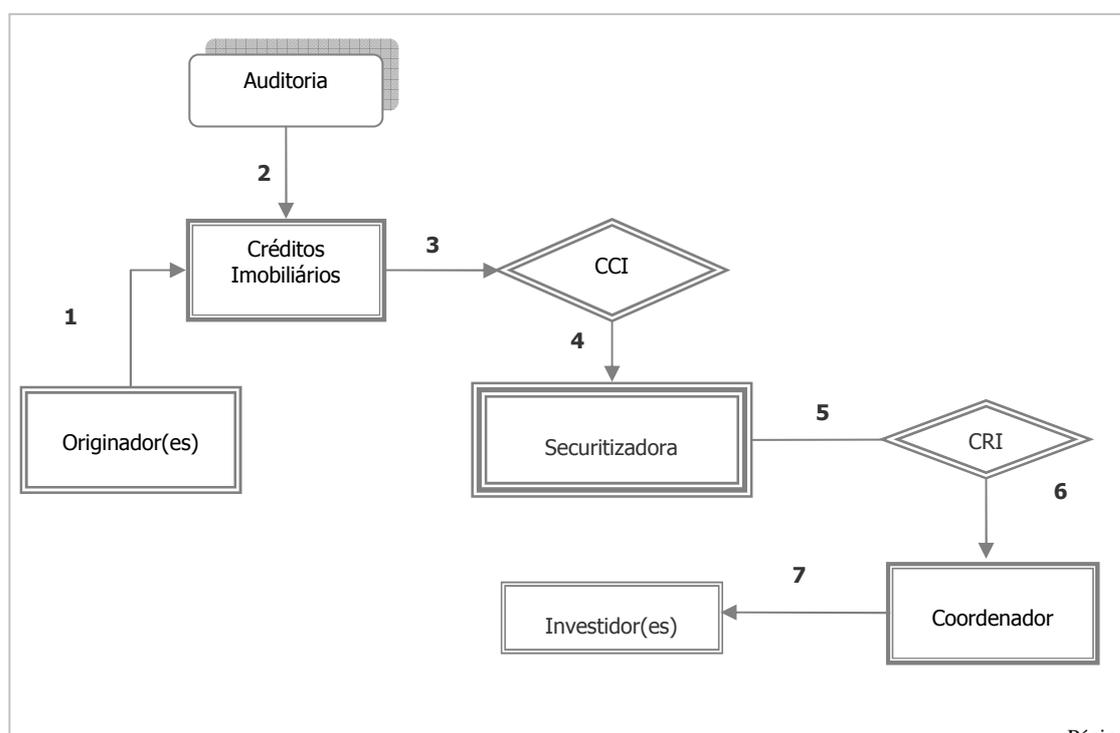
2.1.15. Do Resgate Antecipado Facultativo: À Securitizadora é permitido a qualquer momento, promover o resgate antecipado do(s) CRI desde que: (i) expressamente aprovado pelo(s) Investidor(es) em Assembleia Geral convocada especialmente para este fim, e respeitado aviso prévio ao Agente Fiduciário com antecedência de 30 dias.

2.2. INFORMAÇÕES RELATIVAS À EMISSÃO E OFERTA

2.2.1. Características da Emissão

A Securitizadora adquire do(s) Originador(es) os Créditos Imobiliários que se enquadrem nos Critérios de Elegibilidade. Após a aquisição de uma quantidade de Créditos Imobiliários, a Securitizadora emite o(s) CRI e o(s) coloca no mercado. O(s) CRI emitidos em uma ou mais séries, nos termos da Lei nº 9.514/97, poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente. Na hipótese de colocação parcial, a Emissão poderá ser mantida desde que colocado um mínimo de 10% do montante ofertado, ficando facultado à Securitizadora cancelar ou subscrever o(s) CRI não colocados.

2.2.2. Estrutura da Operação



1. O(s) Originador(es) possui(m) Créditos Imobiliários, originados do(s) Contrato(s) Imobiliário(s);
2. A(s) Empresa(s) de Auditoria dos Créditos Imobiliários realizou(aram) a auditoria dos Créditos Imobiliários;
3. O(s) Originador(es) emitem a(s) CCI com lastro nos Créditos Imobiliários escolhidos pela Securitizadora;
4. O(s) Originador(es) cede(m) os Créditos Imobiliários representados pelas CCI para a Securitizadora;
5. A Securitizadora emite o(s) CRI com lastro nas CCI;
6. O(s) CRI são distribuídos pelo Coordenador Líder no mercado;
7. O(s) Investidor(es) subscreve(m) e integraliza(m) o(s) CRI.

2.2.3. Despesas de Responsabilidade do(s) Titular(es) do(s) CRI

Caberá ao(s) Investidor(es) as seguintes despesas: (i) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia do(s) CRI; (ii) pagamento dos impostos que eventualmente venham a incidir sobre a distribuição de seus rendimentos, conforme a regulamentação em vigor e; (iii) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar seus direitos e prerrogativas, não cobertos pelos recursos do Patrimônio Separado.

No caso de destituição da Securitizadora nos termos previstos no Termo, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas em Assembleia dos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção dos CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

Em razão do disposto no item (iii) acima, as despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRI à Securitizadora, na defesa de seus interesses incluem: (a) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (b) custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais propostos, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executarem o crédito representado pela(s) CCI; (c) despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Securitizadora e/ou pelos prestadores de serviços eventualmente por ele contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos Créditos representados pela(s) CCI; (d) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Securitizadora; (e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário.

2.2.4. Tratamento Tributário Aplicável ao(s) Investidor(es)

2.2.4.1. Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos produzidos pelos CRI é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do IRRF a alíquotas regressivas que variam de 15% a 22,5%, dependendo do prazo dos investimentos. As alíquotas diminuem de acordo com o prazo de investimento, sendo de 22,5% para a aplicação com prazo de até 180 dias; 20% para a aplicação com prazo de 181 dias até 360 dias; 17,5% para a aplicação com prazo de 361 a

720 dias; e 15% para a aplicação com prazo de mais de 720 dias (artigo 1º da Lei nº 11.033, e artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995). Estes prazos de aplicação devem ser contados da data em que o(s) Investidor(es) efetuou(aram) o investimento, até a data do resgate.

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

O(s) Investidor(es) pessoa física está(ão) isento(s) do IRRF e do imposto de renda na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida por CRI a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3º, II, da Lei nº 11.033/04).

O(s) Investidor(es), quando for(em) pessoa(s) jurídica(s) isenta(s), terá(ão) seus rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável com o imposto devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, II, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito esta sua condição de entidade imune à fonte pagadora (artigo 71 da Lei nº 8.981/95, na redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995).

O IRRF pago por Investidor(es) pessoa jurídica tributada pelo lucro presumido ou real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o imposto de renda devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei nº 8.981/95). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da 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, corresponde a 9%. Em alguns casos o montante de IRRF eventualmente não utilizado na declaração formará saldo negativo de imposto de renda passível de restituição ou compensação com tributos de períodos subsequentes administrados pela Secretaria da Receita Federal (artigos 2º, §4º, III e 6º, §1º, II, da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996).

As carteiras dos fundos de investimento (exceto fundos de investimento imobiliário) estão isentas do imposto de renda (artigo 28, §10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997). Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto de renda sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei nº 8.981/95, na redação da Lei nº 9.065/95 e artigo 5º da Lei nº 11.053, de 29 de dezembro de 2004). 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% e pela CSLL, à alíquota de 15%.

Em relação ao(s) Investidor(es) residente(s), domiciliado(s) ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento tributário cabível em relação ao(s) Investidores residente(s) ou

domiciliado(s) no País (artigo 78 da Lei nº 8.981/95). Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável ao(s) Investidor(es) externo(s) cujos recursos adentrarem o País de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional (Resolução nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000). Nessa hipótese, os rendimentos auferidos pelo(s) Investidor(es) estrangeiro(s) estão sujeitos à incidência do imposto de renda à alíquota máxima de 15% (artigo 81 da Lei nº 8.981/95, artigo 11 da Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, artigo 16 da Medida Provisória nº 2.189-49, de 23 de agosto de 2001).

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

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

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

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

2.2.4.2. Contribuições para os Programas de Integração Social – “PIS” e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – “COFINS”

As contribuições para o PIS e COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas, assim entendido, na sistemática não-cumulativa, o total das receitas na sistemática não-cumulativa, por estas auferidas, independentemente de sua denominação ou classificação contábil.

O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não-operacionais, decorrentes da venda de ativo permanente (arts.2º e 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, e artigo 1º das Leis nºs 10.637, de 30 de dezembro de 2002 e 10.833, de 29 de dezembro de 2003 e alterações subsequentes).

Porém, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras não serão tributados pela COFINS e pela Contribuição ao PIS caso a respectiva pessoa jurídica apure essas contribuições pela sistemática não-cumulativa uma vez que, 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, fixada pelo Decreto nº 5.442/2005, sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI). Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa, também não haverá a incidência sobre os rendimentos em CRI pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta, e não a totalidade das receitas auferidas (o que exclui a receita financeira). Sobre os rendimentos auferidos por Investidor(es) pessoa(s) física(s) não há incidência dos referidos tributos. Já as instituições do sistema financeiro sujeitam-se ao PIS e COFINS sob regime próprio, à alíquota total de 4,65% sobre a receita bruta subtraída dos custos de captação (Lei 9.701, de 17 de novembro de 1998, artigo 1º da Medida Provisória nº 2.158-35/01 e artigo 18 da Lei nº 10.684, de 30 de maio de 2003).

O pagamento das contribuições para o PIS e COFINS deve ser efetuado até o último Dia Útil da primeira quinzena do mês subsequente ao de ocorrência dos fatos geradores (auferimento das referidas receitas) pelo(s) Investidor(es) pessoa jurídica (artigo 18 da Medida Provisória nº 2.158-35/01).

Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos serão tributados pela COFINS, à alíquota de 4%; e pelo PIS, à alíquota de 0,65%.

2.2.4.3. Imposto sobre Operações Financeiras – IOF

Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários (IOF/Títulos): As operações com Certificados de Recebíveis Imobiliários estão sujeitas à alíquota zero de IOF, na forma do artigo 32, §2º, VI do Decreto 6.306/2007, com sua redação alterada pelo Decreto 7.487/2011.

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 nº 2.689) estão sujeitos à incidência do IOF/Câmbio à alíquota de 6% no ingresso e à alíquota zero no retorno dos recursos.

2.2.5. Da Negociação do(s) CRI

2.2.5.1. Distribuição do(s) CRI: A distribuição do(s) CRI correrá com a intermediação do Coordenador Líder e/ou de Coordenador(es) Contratado(s) integrante(s) do sistema de distribuição de valores mobiliários, em regime de melhores esforços de colocação. A distribuição pública do(s) CRI no mercado primário será realizada na CETIP.

2.2.5.2. Negociação secundária do(s) CRI: O(s) CRI poderá(ão) ser admitido(s) à negociação no mercado secundário, o que poderá acontecer (i) na CETIP, e/ou (ii) no BOVESPA FIX, e/ou (iii) no SOMA FIX.

2.2.5.3. Distribuição parcial do(s) CRI: O(s) CRI emitidos em uma série, nos termos da Lei nº 9.514/97, poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente.

2.2.5.4. Na hipótese de colocação parcial, a Emissão poderá ser mantida desde que colocado um mínimo de 10% do montante ofertado, ficando facultado à Securitizadora cancelar ou subscrever o(s) CRI não colocado(s).

2.2.5.5. Na hipótese de colocação parcial do(s) CRI, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, o(s) Investidor(es) deverá(ão), no momento da aceitação, indicar se pretende(m) receber a totalidade dos valores mobiliários por ele subscritos ou quantidade equivalente à proporção entre o número de valores mobiliários efetivamente distribuídos e o número de valores mobiliários originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do(s) Investidor(es) em receber a totalidade dos valores mobiliários por ele(s) subscritos.

2.2.5.6. Da subscrição do(s) CRI: Após a concessão do registro provisório desta Emissão pela CVM, o(s) CRI será(ão) negociado(s) pelo seu valor atualizado na data de subscrição. A integralização ocorrerá em moeda corrente nacional, por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela CETIP e BMF&BOVESPA.

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

2.2.6. Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação de Oferta

A Securitizadora pode requerer à CVM a modificação ou revogação da Emissão, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Emissão existentes na data do pedido de registro de distribuição ou que o fundamentem, que resulte em um aumento relevante dos riscos por ela assumidos e inerentes à própria Emissão. Adicionalmente, a Securitizadora pode modificar, a qualquer tempo, a Emissão, a fim de melhorar seus termos e condições para o(s) Investidor(es), conforme disposto no parágrafo 3º do artigo 25 da Instrução CVM

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

A revogação ou qualquer modificação na Emissão será imediatamente divulgada por meio do mesmo jornal onde a Securitizadora realiza as Publicações, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400 (“Comunicação de Retificação”). Após a Comunicação de Retificação, a Securitizadora só aceitará ordens daqueles investidores que declarem-se ciente(s) dos termos da Comunicação de Retificação. O(s) Investidor(es) que já tiver(em) aderido à Emissão será(ão) comunicados diretamente a respeito da modificação efetuada, e será(ão) considerados ciente(s) dos termos da modificação quando, passados 5 Dias Úteis do recebimento da comunicação, não revogar(em) expressamente sua(s) ordem(ns). Nesta hipótese, a Securitizadora presumirá que o(s) Investidor(es) pretende(m) manter a declaração de aceitação à Oferta.

Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a Emissão e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente ao(s) Investidor(es) aceitante(s) os valores eventualmente dados em contrapartida à aquisição do(s) CRI, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

2.2.7. Custos da Distribuição

Os principais custos estimados de distribuição da Oferta são:

Comissões e Despesas	Custo Total (R\$) ⁽¹⁾	Custo Unitário por CRI (R\$) ⁽¹⁾	% em Relação ao Valor Total da Oferta ⁽¹⁾
Comissão de Coordenação e Estruturação	98.122,91	754,79	0,2500
Comissão de Colocação	490.614,57	3.773,96	1,2500
Taxa CVM	19.624,58	150,96	0,0500
Taxa ANBIMA	10.000,00	76,92	0,0255
Registro CRI na CETIP	9.151,13	70,39	0,0233
Agência de <i>Rating</i>	498.520,89	3.834,78	1,2701
Publicações	1.350,00	10,38	0,0034
Total	1.127.384,08	7.917,39	2,8724

⁽¹⁾ Valores Arredondados e Estimados.

2.2.8. Forma de Cálculo da Remuneração dos Prestadores de Serviços da Presente Oferta.

As despesas relacionadas à remuneração dos prestadores de serviços são pagas através do Fundo de Despesa e, portanto integram os custos da Emissão. A forma de cálculo destas despesas é a seguinte:

	Despesa⁽¹⁾	Na Emissão	Durante o prazo de Emissão
1	Registro do CRI escritural	Não há	Não há
2	Agente Fiduciário	R\$ 4.772,67 Obs: Valor da remuneração do Agente Fiduciário desconsiderando-se impostos e taxas fiscais incidentes sobre a remuneração.	R\$ 4.772,67/semestre
3	Despesas Administrativas (Emissão de Boletos e Sistema de Cobrança)	Não há	R\$ 2.204,36/mês
4	Custódia e Registro das CCI	0,00932% do valor das CCI registradas na CETIP+ R\$ 370,00 por CCI custodiada	R\$ 170,00
5	Escriturador dos CRI	Não há	Não há
6	Securitizadora	R\$ 500,00	R\$ 500,00/mês

⁽¹⁾ Os valores inseridos na tabela acima foram utilizados pela Securitizadora, no momento da Emissão dos CRI para cálculo da viabilidade da operação. Estes valores poderão ser alterados dependendo do contrato estabelecido com os Prestadores de Serviço e alteração na Tabela de Preços praticados. Quanto à remuneração devida às empresas que realizaram a auditoria dos créditos e a administração dos mesmos, bem como as despesas relativas aos seguros MIP e DFI e a avaliação dos Imóveis, não são despesas do Fundo de Despesa, uma vez que estas são arcadas diretamente pelo(s) Originador(es) ou pelo(s) Devedor(es) dos Créditos Imobiliários, não representando, portanto, custos para a Emissão.

2.2.9. Cronograma estimativo da Oferta

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Etapa	Data Prevista
Protocolo de Pedido de Registro Provisório da Oferta	26/07/2011
Disponibilização do Prospecto Preliminar	26/07/2011
Registro da Oferta pela CVM	28/07/2011
Pedido de Registro Definitivo	31/08/2011
Disponibilização do Prospecto Definitivo	27/09/2011
Publicação do Anúncio de Distribuição e Encerramento	27/03/2012

2.2.10. Exemplos do Prospecto

O(s) Investidor(es) e potencial(is) Investidor(es) interessado(s) poderá(ão) obter exemplares deste Prospecto nos seguintes endereços:

Emissora

Brazilian Securities Companhia de Securitização
At. Sr. Fernando Pinilha Cruz

Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar
São Paulo – SP
Cep: 01310-916
Tel.: (11) 4081-4654
Fax: (11) 4081-4652
E-mail: fernando.cruz@braziliansecurities.com.br
www.braziliansecurities.com.br (Portifólio > CRI Emitidos> Nº Série desejada > Visualizar)

CETIP S/A – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos

Avenida República do Chile, nº 230 – 11º andar
Rio de Janeiro, RJ
Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.663, 4º andar.
São Paulo – SP – Departamento: Valores Mobiliários
www.cetip.com.br/informacao_tecnica/prospectos_cri.asp
www.cetip.com.br (Ativos> Títulos Privados de Renda Fixa > CRI > Prospectos > Nº Série desejada)

Adicionalmente, o Prospecto estará disponível para consulta e reprodução na CVM no seguinte endereço:

Comissão de Valores Mobiliários - CVM

Rua Sete de Setembro, nº 111 - 5º andar
Rio de Janeiro - RJ
Rua Cincinato Braga, 340 – 2º, 3º e 4º andares
São Paulo - SP
www.cvm.gov.br (Ofertas em Análise> Certificado de Recebíveis Imobiliários>Nº Série desejada)

Banco Fator S.A.

Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 1.017, 11º e 12º andares
CEP 04.530-001 – São Paulo - SP
At.: Sr. Valdery Albuquerque
Telefone: (11) 3049-9151
Fac-símile: (11) 3846-1300
E-mail: valbuquerque@bancofator.com.br
www.fatorcorretora.com.br/corretora_valores/produtos/ofertas_publicas.jsp

BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros

www.bmfbovespa.com.br/cias-listadas/empresas-listadas/ResumoInformacoesRelevantes.aspx?codigoCvm=18759&idioma=pt-br

2.3. DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO

Abaixo encontram-se descritos os principais aspectos dos contratos envolvidos na operação.

2.3.1. CONTRATOS IMOBILIÁRIOS: foram celebrados em observância aos requisitos contidos no artigo 5º da Lei nº 9.514/97, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a

alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências. Em garantia do financiamento dos Créditos Imobiliários o(s) Devedor(es) alienam fiduciariamente os Imóveis.

Seguros

O(s) Devedor(es) devem contratar às suas custas, seguros para cobertura dos riscos (i) de MIP e (ii) de DFI. Ao(s) Devedor(es) também compete arcar com eventuais acréscimos por revisão das taxas dos seguros.

Se o(s) Devedor(es) não seguir(em) os procedimentos de comunicação ou comprovação de sinistros, cuja cobertura seja reconhecida pela seguradora e disso resultar indenização em valor inferior ao suficiente para quitar o saldo devedor, o(s) Devedor(es) continuará(ão) obrigado(s) a liquidar o saldo devedor dos Créditos Imobiliários.

Alienação Fiduciária

Em garantia do pagamento integral do principal, juros, multa, custos, taxas, honorários e outras importâncias da dívida, o(s) Devedor(es) alienam ao Credor Fiduciário, em caráter fiduciário, o(s) Imóvel(is) vinculado(s) aos Créditos Imobiliários, cedendo e transferindo ao Credor Fiduciário, a propriedade fiduciária e a posse indireta do(s) Imóvel(is), reservando-se sua posse direta. A efetiva constituição da alienação fiduciária se dá com o registro do(s) Contrato(s) Imobiliário(s) nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis. A utilização do(s) Imóvel(is) fica assegurada ao(s) Devedor(es), por sua conta e risco, enquanto se mantiver(em) adimplente(s) no que se refere às prestações e demais obrigações.

São as seguintes as obrigações do(s) Devedor(es):

- (i) manter o(s) Imóvel(is) em perfeito estado de segurança e habitabilidade, bem como a fazer às suas custas os reparos e obras necessárias, vedadas as obras de modificação ou acréscimo sem prévio consentimento do(s) Originador(es);
- (ii) garantir ao Credor Fiduciário o acesso de pessoa credenciada a executar vistorias periódicas, para fiscalizar o disposto acima;
- (iii) quitar todos os impostos, taxas e encargos incidentes sobre o(s) Imóvel(is) ou sobre a garantia, aí incluídas contribuições condominiais ou à associação de moradores;
- (iv) reembolsar o Credor Fiduciário de qualquer desembolso dessa natureza, no prazo de 30 dias da comunicação, acrescido de juros simples de 1% ao mês e demais penalidades decorrentes do enquadramento;
- (v) cumprir, por si e por seus herdeiros e sucessores, todas as obrigações do contrato.

Mora e Intimação

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

A intimação será requerida pelo Credor Fiduciário (ou seu cessionário) ao Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar(em) o(s) Imóvel(is), que realizará diligência de intimação, por seu preposto ou através do Registro de Títulos e Documentos da respectiva Comarca, ou do domicílio de quem deva recebê-la. A intimação poderá, ainda, seguir pelo correio, com aviso de recebimento. Se o destinatário encontrar-se em local desconhecido, o Cartório do Registro de Imóveis promoverá sua intimação por edital, publicado ao menos por 3 dias, com prazo de 10 dias contados da primeira divulgação, em um dos jornais de maior circulação no local do(s) Imóvel(is).

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

Leilões – Procedimento de execução da alienação fiduciária

Uma vez consolidada a propriedade em nome do Credor Fiduciário, após trinta dias, contados da data do registro da consolidação, promoverá público leilão para a alienação do(s) Imóvel(is) retomado(s). Para fins de realização de leilão, nos termos do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, considera-se “valor da dívida” a soma de:

- a. valor do saldo devedor, incluindo as prestações e os prêmios de seguro vencidos e não pagos à data do leilão, tudo atualizado monetariamente;
- b. contribuições condominiais, mensalidades de associações de moradores, despesas de água, luz e gás, vencidos e não pagos à data do leilão;
- c. IPTU, foro e outros tributos ou contribuições, vencidos e não pagos;
- d. Custeio de obras e reparos para restituição dos Imóveis sua condição original;
- e. quaisquer tributos e encargos incidentes sobre pagamentos efetuados pelo Credor Fiduciário para cobrir a alienação em leilão extrajudicial, ou sobre entrega de quantias ao Devedor;
- f. imposto de transmissão e laudêmio eventualmente pagos pelo Credor Fiduciário em decorrência da consolidação da plena propriedade dos Imóveis;
- g. custas de intimação e outras despesas necessárias ao leilão, incluídas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro;
- h. outros encargos devidos na forma do contrato, como as taxas de administração de crédito;
- i. taxa diária de ocupação, conforme especificada a seguir.

O(s) Devedor(es) pagará(ão) ao Credor Fiduciário ou àquele que tiver adquirido o(s) Imóvel(is) em leilão, taxa de ocupação equivalente a 1% ao mês, ou fração, sobre o valor de avaliação do(s) Imóvel(is), desde a data da realização da alienação em leilão até o dia em que o Credor Fiduciário ou àquele que tiver adquirido o(s) Imóvel(is) em leilão, vierem a ser imitidos na posse. Esse pagamento não exclui a responsabilidade do(s) Devedor(es) quanto a despesas condominiais, mensalidades associativas, foro, água, luz, gás, impostos, taxas e encargos incorridos após a data de realização do público leilão, sem prejuízo do item “iv” acima (custeio de reparação, se necessário).

O Leilão deverá ser realizado observadas as seguintes condições: (i) o(s) Imóvel(is) será(ão) ofertado(s) por seu valor reajustado; (ii) se, no primeiro leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor reajustado do(s) Imóvel(is) será realizado segundo leilão, nos 15 dias subsequentes; se for superior, o Credor Fiduciário ou seus cessionários devolverão ao(s) Devedor(es) a diferença, conforme estipulado adiante; (iii) no segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou

superior ao “valor da dívida”, acima definido; se inferior, poderá ser recusado, situação em que a dívida do(s) Devedor(es) perante o Credor Fiduciário será considerada extinta; neste caso, em até 5 dias a contar do segundo leilão, o Credor Fiduciário ou seus cessionários colocarão à disposição do(s) Devedor(es) o termo de quitação da dívida; será igualmente considerada extinta a dívida em caso de não haver licitantes no segundo leilão; e (iv) os leilões públicos serão anunciados em edital único, publicado ao menos por 3 dias e com prazo de 10 dias contados da primeira divulgação, num dos jornais de maior circulação no local do(s) Imóvel(is).

Ocorrendo a venda do(s) Imóvel(is) em leilão por montante superior ao seu valor reajustado, Credor Fiduciário ou seus cessionários entregarão ao(s) Devedor(es), dentro de 5 dias a contar do leilão, o valor que sobejar ao da dívida.

O Credor Fiduciário manterá a disposição do(s) Devedor(es) a prestação de contas referentes a esses procedimentos, durante os 12 meses subsequentes ao leilão.

Após a consolidação da propriedade o(s) Devedor(es) será(ão) intimado(s) para desocupar o(s) Imóvel(is); se não o fizer, o Credor Fiduciário, seus cessionários ou sucessores, inclusive o adquirente do(s) Imóvel(is), poderão requerer reintegração de posse. Essa reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de 60 dias, podendo essa ação ser cumulada com o pedido de cobrança do valor da taxa diária de ocupação e demais despesas previstas no(s) Contrato(s) Imobiliário(s).

Se o(s) Imóvel(is) estiver(em) locado(s), a locação poderá ser denunciada, com prazo de 30 dias para desocupação, salvo se tiver havido consentimento do Credor Fiduciário, por escrito. A denúncia deverá ser realizada no prazo de 90 dias a contar da consolidação da propriedade em nome do Credor Fiduciário ou seus cessionários ou sucessores.

Cessão de Créditos

O(s) Contrato(s) Imobiliário(s) prevêem autorização ao(s) Originador(es) para ceder ou caucionar a terceiros (companhias securitizadoras, instituições financeiras, etc.), no todo ou em parte, os créditos decorrentes do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), independentemente de aviso ou concordância do(s) Devedor(es), subsistindo todas as cláusulas do(s) Contrato(s) Imobiliário(s) em favor do cessionário.

Esses créditos poderão lastrear Certificados de Recebíveis Imobiliários, Cédulas de Crédito Imobiliário ou outros títulos.

Pagamento Antecipado de Parcelas

Desde que todas as parcelas vencidas anteriormente já tenham sido quitadas, ao(s) Devedor(es) é facultado antecipar valores do saldo devedor.

Os juros das prestações serão abatidos proporcionalmente à data de antecipação, tendo em conta que antecipações parciais sempre terão por objeto prestação com vencimento em ordem cronológica inversa, ou seja, do final para o início dos prazos de vencimento.

Mandatos

Em caráter irrevogável e irretratável e como condição do negócio, o(s) Devedor(es) nomeou(aram) e constituiu(íram) por meio do(s) Contrato(s) Imobiliário(s) o(s) Originador(es) ou seu(s) cessionário(s) ou sucessor(es) como seus procuradores, até a solução total da dívida, com poderes amplos e gerais, para representá-los:

- 1) perante instituições públicas e privadas, tais como cartórios, autarquias, bancos e seguradoras, em assuntos relacionados à alienação fiduciária podendo pagar, receber seguros em caso de sinistro, assinar instrumento de re-ratificação, receber impostos e taxas devolvidos pelas repartições, passar recibos, dar quitação, requerer, impugnar, concordar, recorrer, desistir, enfim, praticar todo e qualquer ato necessário ao desempenho deste mandato, inclusive substabelecer;
- 2) em juízo ou fora dele, em processo de desapropriação total ou parcial do(s) Imóvel(is) objeto da garantia, podendo receber citação, receber e dar quitação da indenização correspondente, concordar ou não com o valor de avaliação do(s) Imóvel(is), constituir advogados com a cláusula ad judicium, para agir em qualquer juízo, instância ou tribunal, com todos os poderes para o foro em geral, podendo substabelecer o presente mandato no todo ou em parte; e
- 3) Em caso de cessão dos direitos creditórios decorrentes do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), os poderes mencionados serão transferidos aos respectivos cessionários.

Havendo mais de um devedor, ou ainda cônjuge, um constituiu o outro seu procurador, para o fim especial de receber citação, intimação, interpelação, notificações e avisos de cobrança oriundos de processo de execução judicial ou extrajudicial, bem como para representação em re-ratificações, alterações ou reformulações do(s) Contrato(s) Imobiliário(s). Este mandato também foi outorgado em caráter irrevogável, como condição dos negócios e até solução final da dívida.

Inadimplemento

A impontualidade no pagamento de qualquer prestação pelo(s) Devedor(es) implicará nas penalidades previstas nos Contratos Imobiliários.

Vencimento Antecipado

Os Créditos Imobiliários vencerão integral e antecipadamente, devendo o(s) Originador(es) exigir seu pronto pagamento, o que conseqüentemente acarretará o vencimento antecipado do(s) CRI, mediante o recebimento dos recursos relativos ao saldo devedor dos Créditos Imobiliários que serão pagos pelo(s) Devedor(es) ao(s) Originador(es), atualizado monetariamente e com a incidência de multa sobre o saldo devedor atualizado, nas seguintes hipóteses:

- (i) se o(s) Devedor(es) ceder(em) ou transferir(em) a terceiros seus direitos e obrigações, ou prometer(em) a venda ou de qualquer outra forma a alienação do(s) Imóvel(is) objeto da garantia fiduciária, sem prévio e expresso consentimento do(s) Originador(es) ou de seus cessionários ou sucessores;
- (ii) se o(s) Devedor(es) deixar(em) de efetuar o pagamento de qualquer prestação, nos termos estipulados no(s) Contrato(s) Imobiliário(s);

- (iii) se o(s) Devedor(es) não mantiver(em) o(s) Imóvel(is) alienado(s) fiduciariamente em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade;
- (iv) se for ajuizada ação de execução, ou qualquer outra medida judicial que afete o(s) Imóvel(is) dados em garantia;
- (v) se o(s) Devedor(es) não reforçar(em) a garantia, caso desfalcada em função de ocultação de fatos que possam deteriorar ou depreciar o(s) Imóvel(is);
- (vi) se o(s) Devedor(es) tornar(em)-se insolvente(s), ou – se comerciante(s) – requerer(em) recuperação judicial ou vierem a falir;
- (vii) se o(s) Devedor(es) deixar(em) de pagar nas épocas próprias todos os impostos, taxas, multas, despesas de condomínio, foro ou quaisquer obrigações que recaiam sobre o(s) Imóvel(is);
- (viii) se o(s) Devedor(es), quando assim exigido, não apresentar ao(s) Originador(es) os comprovantes dos pagamentos concernentes às obrigações mencionadas no item anterior;
- (ix) se houver desapropriação do(s) Imóvel(is), total ou parcialmente;
- (x) se o(s) Devedor(es) constituir(em) sobre o(s) Imóvel(is), no todo ou em parte, hipoteca ou outros ônus reais, sem expresse consentimento do(s) Originador(es); e
- (xi) se houver infração de qualquer cláusula do(s) Contrato(s) Imobiliário(s).

Em caso de desapropriação, total ou parcial, do(s) Imóvel(is) alienado(s) fiduciariamente, o(s) Originador(es) receberá(ão) do poder público a indenização, imputando-a obrigatoriamente na liquidação integral dos CRI e colocando o saldo remanescente da indenização, se houver, à disposição do(s) Devedor(es). Se a indenização, por outro lado, for inferior à dívida, o(s) Originador(es) deverá(ão) cobrar do(s) Devedor(es) a diferença correspondente e destiná-la integralmente à Securitizadora, para pagamento dos CRI.

Toda despesa decorrente do(s) Contrato(s) Imobiliário(s) é de responsabilidade do(s) Devedor(es). O(s) Contrato(s) Imobiliário(s) é(são) celebrado(s) de forma irrevogável e irretroatável, obrigando as partes, seus herdeiros e sucessores.

2.3.2. INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CCI

Aspectos Gerais

As CCI são títulos privados criados e disciplinados pela Lei nº 10.931/04. As CCI são títulos executivos extrajudiciais, exigíveis mediante ação de execução, cuja emissão sob a forma escritural faz-se por meio de escrituras públicas ou instrumentos particulares devendo ser custodiadas em instituição financeira e registradas em sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizados pelo BACEN.

Créditos Imobiliários

O(s) Originador(es) antes de cederem os Créditos Imobiliários firmaram os Instrumentos Particulares de Emissão de CCI, por meio do qual emitiram as CCI representativas dos Créditos Imobiliários oriundos do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), que compreendem: (i) o direito de recebimento do saldo dos Créditos Imobiliários, e (ii) o direito ao recebimento de quaisquer penalidades e valores devidos

pelo(s) Devedor(es). As CCI contam com garantia real e, nesse caso, estarão averbadas em Cartório de Registro de Imóveis, além de, em qualquer hipótese, estarem custodiadas na(s) respectiva(s) Instituição(ões) Custodiante(s).

Obrigações do(s) Originador(es)

Pelo Instrumento Particular de Emissão de CCI, o(s) Originador(es) se obrigam a: (i) entregar à(s) Instituição(ões) Custodiante(s) o(s) Instrumento(s) Particular(es) de Emissão de CCI e todos os documentos relativos aos Créditos Imobiliários que venham a ser solicitados pela(s) Instituição(ões) Custodiante(s) e pela Securitizadora, para que a(s) Instituição(ões) Custodiante(s) mantenha(m) sob sua custódia e efetue(m) o registro na CETIP ou em qualquer outra câmara integrante de sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizados pelo BACEN; (ii) responsabilizar-se por todas as despesas relativas à emissão do(s) Instrumento(s) Particular(es) de Emissão de CCI; e (iii) não ceder ou transferir suas obrigações decorrentes do(s) Instrumento(s) Particular(es) de Emissão de CCI.

2.3.3. CESSÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS PELAS CCI

A Securitizadora celebrou com o(s) Originador(es) o Contrato de Cessão de Créditos por meio do qual o(s) Originador(es) cederam e transferiram à Securitizadora os Créditos Imobiliários representados pelas CCI e todos os direitos e eventuais garantias a eles inerentes. As CCI compõem o lastro do(s) CRI.

Em contrapartida, o(s) Originador(es) tem(têm) direito ao recebimento do valor ajustado para aquisição dos Créditos Imobiliários, a ser pago em moeda corrente nacional, de forma integral em uma única parcela.

2.3.4. TERMO DE SECURITIZAÇÃO

A formalização do Termo de Securitização se efetivará após seu registro junto às Instituições Custodiantes, em consonância ao disposto no artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931/04, ficando a Securitizadora dispensada da averbação do Termo de Securitização no Registro de Imóveis. O Termo de Securitização encontra-se no Anexo II do presente Prospecto.

2.3.5. CONTRATO DE AGENTE FIDUCIÁRIO

Objeto do Contrato

O Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário foi celebrado entre a Securitizadora e a Oliveira Trust, em 05/12/2000, tendo por objeto a prestação de serviços de agente fiduciário da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, para o(s) CRI emitido(s) sob regime fiduciário, constituído nos termos da Lei nº 9.514/97. O Contrato de Agente Fiduciário e a Primeira Rerratificação ao Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário na 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, firmado em 21/03/2011. Este contrato encontra-se registrado no 7º Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta Capital de São Paulo, microfilmado sobre o nº 1769404 em 27 de abril de 2011. Suas principais cláusulas e condições encontram-se descritas abaixo.

Da Remuneração

O Agente Fiduciário, a título de remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem nos termos da lei e do Termo, receberá: Uma parcela de implantação e semestralmente, parcelas no valor de R\$ 4.772,67 com data base em julho de 2011, paga antecipadamente, e corrigidas pelo (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.

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.

Das Obrigações e Responsabilidades do Agente Fiduciário

Incumbe ao Agente Fiduciário, além dos deveres previstos na cláusula 10 do Termo e em lei, ou em ato normativo da CVM, em especial do artigo 12 da Instrução CVM 28:

- a) zelar pela proteção do(s) direito(s) e interesse(s) do(s) Investidor(es), empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;
- b) adotar, quando cabível, medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa do(s) interesse(s) do(s) Investidor(es), bem como à realização dos créditos afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça;
- c) exercer a administração do Patrimônio Separado, conforme estabelecido no Termo, na hipótese de (i) insolvência da Emissora, (ii) descumprimento de toda e qualquer obrigação não pecuniária prevista no Termo, não sanada em 60 dias, contados de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário, exceto por aquelas obrigações para as quais esteja previsto um prazo específico no Termo, hipótese em que tal prazo prevalecerá e (iii) o não pagamento das obrigações, juros e remuneração dos CRI, havendo disponibilidade na conta corrente da Emissão, conforme previsto no Termo;
- d) promover, na forma prevista no Termo, a liquidação do Patrimônio Separado;
- e) convocar Assembleia Geral de Investidor(es) para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado no caso de insuficiência de tal patrimônio;
- f) no caso de renúncia de suas funções em virtude da superveniência de conflitos de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão, permanecer no exercício dessas funções pelo prazo de até 30 (trinta) dias após a data de solicitação da renúncia, devendo, ainda, fornecer à Emissora 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 Emissora;

- h) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo, nos CRI e demais documentos entregues pela Securitizadora, bem como a regularidade dos registros e averbações dos Créditos Imobiliários e deste Prospecto, respectivamente, na(s) instituição(ões) competente(s), diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões ou falhas de que tenha conhecimento;
- i) Na forma prevista no artigo 12, inciso 9 da Instrução CVM 28 de 1983, verificar a regularidade da constituição da(s) garantia(s) real(is), flutuante(s) e fidejussória(s), bem como o seu valor e exeqüibilidade da seguinte forma:
 - i.1) acompanhar mensalmente, através de gestões junto à Emissora e do relatório que lhe for disponibilizado pela Empresa Administradora, diretamente ou através de prepostos que vier a indicar, o andamento do processo de transferência dos Créditos Imobiliários, sua realização e Substituição conforme previstas no Termo, especialmente quanto ao nível de inadimplência do(s) Devedor(es), bem como o andamento detalhado de seu fluxo;
 - j) solicitar, quando considerar necessária, de forma fundamentada, auditoria extraordinária na Emissora, que será realizada às expensas da Emissora;
 - k) elaborar anualmente relatório e colocá-lo sempre que solicitado, à disposição do(s) Investidor(es), na sede da Emissora e na sua própria sede, dentro de 4 meses do encerramento do exercício social, o qual deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:
 - k.1) Créditos Imobiliários, conforme identificados no Termo;
 - k.2) eventuais Substituições e Modificações dos Créditos Imobiliários;
 - k.3) eventuais pagamentos antecipados dos Créditos Imobiliários, devendo, nesta hipótese, o(s) CRI vencer(em) antecipadamente na mesma proporção dos Créditos Imobiliários, conforme estabelecido no Termo;
 - k.4) cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora nos termos do Termo e dos CRI;
 - l) declarar sua aptidão para continuar exercendo a sua função de Agente Fiduciário.
 - m) cientificar o(s) Investidor(es) e no prazo máximo de 30 dias, acerca de eventual inadimplemento de obrigações atinentes à presente Securitização, por parte da Emissora;
 - n) fornecer à Emissora o termo de quitação, no prazo de 5 dias depois de satisfeitos os Créditos Imobiliários e extinto o Regime Fiduciário, que servirá para baixa, nos competentes Cartórios de Registros de Imóveis dos Créditos Imobiliários e garantias a elas vinculadas, bem como do desbloqueio das CCI junto à Cetip;
 - o) acompanhar o pagamento, pela Emissora, dos CRI, das despesas e das comissões relacionadas a referidos títulos, conforme previsto no Termo, através do envio de relatórios periódicos emitidos pela Emissora;
 - p) acompanhar e analisar: (i) a indicação de prestador(es) de serviço(s) de análise prévia, auditoria e administração dos Créditos Imobiliários; (ii) a formalização da(s) cessão(ões) de Créditos Imobiliários em substituição aos atuais, quando for o caso. A contratação de tal(is) prestador(es) de serviço(s) pela Securitizadora estará sujeita à anuência do Agente Fiduciário. O(s) Investidor(es) serão comunicados da substituição do prestador de serviços. O Agente Fiduciário responderá perante o(s) titular(es) de CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções.

2.3.6. CONTRATO DE ESCRITURAÇÃO

Em 11 de junho de 2.010, foi firmado o Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração de Certificados de Recebíveis Imobiliários, entre a Securitizadora e o Banco Escriturador.

Objeto: Prestação de serviços relativo a escrituração de CRI

Principais atribuições do Banco Escriturador:

a) Fornecer os seguintes documentos para a Securitizadora: (a) relação dos detentores de CRI e outros dados necessários exigidos pela CVM ou pelo Banco Central, mediante solicitação da Securitizadora; (b) relação ou fita magnética fornecida anualmente, em nome dos detentores de CRI, dos valores bruto, líquido e do imposto de renda na fonte, referentes ao pagamento de juros.

b) Fornecer aos detentores de CRI os seguintes documentos: (a) extrato de conta de CRI sempre que houver movimentação e, se não houver, o fornecimento do extrato será enviado uma vez por ano; (b) aviso de pagamento de juros; e (b) Informes para fins de declaração de imposto de renda.

Vigência: Prazo indeterminado, podendo ser denunciado, sem Ônus, por qualquer parte, mediante aviso por escrito com 30 (trinta) dias de antecedência, sem prejuízo de o Banco Escriturador, completar, se a Securitizadora assim desejar, as operações já iniciadas, cuja liquidação deva ocorrer após o fim do prazo de denúncia.

2.3.7. CONTRATOS DE AUDITORIA E ADMINISTRAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.3.7.1. AUDITORIA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

A Securitizadora tem contratadas para esta Emissão duas empresas para a prestação de serviços de auditoria de Créditos Imobiliários, a FPS e a Interservicer.

Objeto das atividades: As atividades referentes ao(s) Contrato(s) de Auditoria dos Créditos Imobiliários estão relacionadas à análise do enquadramento dos Créditos Imobiliários aos Critérios de Elegibilidade por meio dos seguintes passos:

Os Créditos Imobiliários que lastreiam a Emissão foram auditados pela(s) Empresa(s) de Auditoria, da seguinte forma:

- Análise dos Contratos Imobiliários do ponto de vista jurídico e financeiro;
- Confirmação dos valores de saldo devedor, séries de prestações e prazo;
- Condições de pagamento, indexadores e parâmetros de cobrança;
- Identificação das alterações contratuais ocorridas, sua natureza e frequência;
- Projeção do fluxo de recebíveis por unidade e por grupo de indexadores;
- Segmentação da Carteira de Créditos Imobiliários para aquisição pela Securitizadora, considerando aspectos como a regularidade cadastral, a relação saldo devedor/valor de avaliação, a regularidade no pagamento das obrigações pretéritas, bem como outros aspectos exigidos nos critérios de enquadramento;
- Verificação se a avaliação do(s) Imóvel(is) foi realizada por engenheiro ou empresa de avaliação credenciada, com emissão do competente Laudo de Avaliação, válida por 6 meses

da data da cessão dos créditos. Considerando tratar(em)-se de Imóvel(is) pronto(s) e acabado(s), a presente Emissão não conta com Fiscal de Obras;

- Emissão de parecer para a Securitizadora atestando que Carteira de Créditos Imobiliários preenche as exigências estabelecidas no Termo.

Para aquisição de tais Créditos Imobiliários as Empresa(s) de Auditoria e a Securitizadora analisaram:

- (i) certidão de matrícula abrangendo pelo menos 20 anos, com negativa de ônus reais, alienações e ações reipersecutórias sobre o(s) Imóvel(is), emitida há menos de 30 dias da data da aquisição dos Créditos Imobiliários;
- (ii) Contratos Imobiliários;
- (iii) apólices dos seguros DFI, MIP bem como comprovante de quitação dos respectivos prêmios;
- (iv) dados cadastrais do(s) Devedor(es), e;
- (v) análise do valor de avaliação do(s) Imóvel(is), com base nos laudos de avaliação expedidos por empresas de engenharia aprovadas pela Securitizadora, com validade de até 6 meses da data de aquisição.

Remuneração: No âmbito desta Emissão os serviços objeto dos Contratos de Auditoria dos Créditos Imobiliários são cobrados diretamente pelo(s) Originador(es), de forma que a Securitizadora não possui dados estimativos destes custos.

Prazo e Condições para rescisão: O prazo do(s) Contrato(s) de Prestação de Serviços é de 1 ano, podendo ser renovado automaticamente, se não houver manifestação em contrário das partes envolvidas no contrato. Em caso de denúncia é necessário aviso com antecedência de 90 dias. No caso de rescisão por parte da Securitizadora, esta pagará uma indenização equivalente a 5 vezes a última remuneração mensal recebida pela contratada.

2.3.8.1. ADMINISTRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

A Securitizadora tem contratada(s) para esta Emissão para a prestação de serviços de administração de Créditos Imobiliários a Interservicer. Cumpre esclarecer que originalmente a Interservicer foi contratada para atuar como empresa de back-up, ou seja, em caso de contingência elas estariam aptas a dar continuidade a prestação dos serviços de auditoria e administração dos créditos do Servicer Principal. No entanto, em função do aumento de suas atividades a Securitizadora tomou a decisão de elevar a Interservicer para a posição de Servicer Principal, na forma prevista na Cláusula 3.8.6 do Contrato de Prestação de Serviços de Back Up para Administração de Financiamentos Imobiliários, Auditoria e Cobrança de Créditos Imobiliários.

Objeto das atividades: As atividades referente ao(s) Contrato(s) de Administração dos Créditos Imobiliários envolvem:

1. **Atendimento ao(s) Devedor(es):** Atendimento telefônico ou pessoal ao(s) Devedor(es) para prestação de esclarecimentos ou informações a respeito da evolução do(s) Contrato(s) Imobiliário(s) e respectivas renegociações, amortizações ou liquidações.
2. **Cobrança:** Emissão e encaminhamento das informações à rede bancária nacional para o processamento dos boletos de pagamento relativos às prestações mensais, intermediárias e

residuais, devidas pelo(s) Devedor(es) em razão do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), com base nas condições efetivamente contratadas, bem como o acompanhamento das respectivas baixas.

O pagamento referido neste item será efetuado pelo(s) Devedor(es) por meio da rede bancária nacional diretamente em Conta de Cobrança específica para a Emissão, de titularidade da Securitizadora, ficando esta responsável pelo pagamento ao(s) Investidor(es). A(s) Empresa(s) Administradora(s) não receberá(ão) quaisquer valores ou pagamentos do(s) Devedor(es) em sua sede e instalações.

3. **Evolução dos Saldos Devedores:** Cálculo da evolução de saldo devedor devido pelo(s) Devedor(es) em razão do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), com base nas condições contratadas.
4. **Relatórios:** Elaboração e envio à Securitizadora e ao Agente Fiduciário de relatórios mensais contendo informações gerenciais e contábeis sobre o comportamento da Carteira de Créditos Imobiliários sob sua administração, incluindo informações discriminadas sobre pagamentos recebidos, volume de inadimplência e saldos devedores.
5. **Alterações Contratuais:** Cadastramento de eventuais alterações do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), decorrentes de transferências ou sub-rogações, renegociações, termos aditivos, acordos, utilização do FGTS ou alterações na legislação própria do Sistema Financeiro da Habitação e/ou do Sistema de Financiamento Imobiliário, conforme o caso.
6. **Guarda e Manutenção da Documentação:** Guarda e manutenção de toda a documentação que esteja na sua posse ou sob seu controle em decorrência da contratação dos serviços pela Securitizadora.

Remuneração: No âmbito desta Emissão os serviços de administração dos Créditos Imobiliários são pagos diretamente pelo(s) Devedor(es) mensalmente por meio de uma taxa administrativa, na forma prevista no(s) Contrato(s) Imobiliário(s), de forma que estas despesas não são computadas para fins de integrar as despesas da Emissão, inclusive em caso de inadimplemento do(s) Devedor(es), quando da sua cobrança estes custos são incluídos na cobrança judicial e extrajudicial.

Prazo e Condições para rescisão: O prazo do(s) Contrato(s) de Prestação de Serviços é de 1 ano, podendo ser renovado automaticamente, se não houver manifestação em contrário das partes envolvidas no contrato. Em caso de denúncia é necessário aviso com antecedência de 90 dias. No caso de rescisão por parte da Securitizadora, esta pagará uma indenização equivalente a 5 vezes a última remuneração mensal recebida pela contratada.

2.3.9. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO E COORDENAÇÃO

Instrumento Particular de Contrato de Coordenação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, assinado em 05 de junho de 2011, e Termo de Adesão da 2.011-251 Série e da 2.011-252 Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, assinado em 14 de julho de 2011, que fazem parte integrante deste Prospecto como Anexo IV.

Objeto: a contratação do Coordenador Líder da Emissão, para realizar a distribuição pública dos CRI sob o regime de melhores esforços de distribuição, podendo durante o período de distribuição ter a adesão de coordenadores contratados.

Remuneração: a título de remuneração pelos serviços previstos no Contrato de Distribuição, a Emissora deverá pagar ao Coordenador Líder o equivalente: (i) à 0,25% sobre o valor total da Oferta referente à coordenação, que será pago no final da Oferta primária de distribuição dos CRI; e (ii) 1,25% incidentes sobre o valor total de cada um dos CRI distribuídos pelo Coordenador Líder aos investidores, em até 7 Dias Úteis contados do recebimento pelo Coordenador Líder dos recursos pagos pelos Investidores, na medida em que os CRI forem sendo integralizados pelos Investidores, por meio de depósito, Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outro mecanismo de transferência equivalente que permita que os recursos transferidos estejam imediatamente disponíveis para o Coordenador Líder, em conta corrente a ser indicada pelo Coordenador Líder e/ou Coordenador(es) Contratado(s).

2.4. DESCRIÇÃO DO(S) ORIGINADOR(ES) DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Os Créditos Imobiliários que fazem lastro à Emissão foram cedidos pelas seguintes empresas:

Razão Social	CNPJ
ARC ENGENHARIA LTDA	96.720.347/0001-88
BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	62.237.367/0001-80
CÁUCASO CONSTRUTORA LTDA	01.329.805/0001-46
DINÂMICA ENGENHARIA LTDA	00.229.427/0001-66
GENERAL RONDON INCORPORADORA LTDA	07.849.363/0001-45
GODOI CONSTRUTORA SPE1 CAPUAVA LTDA	08.909.230/0001-80
GODOI CONSTRUTORA SPE2 LTDA	009.434.427/0001-72
HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	49.263.189/0001-02
IBICELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	08.036.565/0001-30
INCORPORAÇÃO GOYAZES LTDA	07.895.265/0001-44
ITAJUÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	58.795.782/0001-82
MAC CONSTRUTORA LTDA	07.088.351/0001-45
MANÊTIA EMPREENDIMENTOS S/A	08.260.970/0001-38
SALMIANA EMPREENDIMENTOS S/A	08.227.518/0001-74
SPE SÃO PAULO INCORPORAÇÃO 2 S.A	08.713.817/0001-19
TYBA INCORPORAÇÕES LTDA	08.233.551/0001-07
URIMONDUBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	08.758.452/0001-49
VINOCUR S/A CONSTRUTORA E INCORPORADORA	46.067.740/0001-46

2.4.1 Descrição do(s) principal(s) Originadore(s) dos Créditos Imobiliários

% sobre a Oferta	Holding	Razão Social	CNPJ	Ramo de Negócios	Site/Endereço	Demonstração Financeira	Experiência anterior em Securitização
0,94	ARC ENGENHARIA LTDA	ARC ENGENHARIA LTDA	96.720.347/0001-88	Construtora	www.arcengenharia.com.br	Não Aplicável	SIM
74,16	BFRE (Brazilian Finance and Real Estate)	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	62.237.367/0001-80	Companhia Hipotecária	www.brazilianmortgages.com.br	www.brazilianmortgages.com.br/imagens/DEMONSTRACOES%20FINANCEIRAS/demonstracoes_financeiras_exercicio_de_2010/DF_BM_31122010.pdf	SIM
0,46	CÁUCASO CONSTRUTORA LTDA	CÁUCASO CONSTRUTORA LTDA	01.329.805/0001-46	Construtora	www.caucaso.com.br	Não Aplicável	SIM
2,67	DINÂMICA ENGENHARIA LTDA	DINÂMICA ENGENHARIA LTDA	00.229.427/0001-66	Incorporadora	www.dinamicaeing.com.br	Não Aplicável	SIM
0,98	GENERAL RONDON INCORPORADORA LTDA	GENERAL RONDON INCORPORADORA LTDA	07.849.363/0001-45	Incorporadora	-	Não Aplicável	SIM
0,40	GODOI CONSTRUTORA SPE1 CAPUAVA LTDA	GODOI CONSTRUTORA SPE1 CAPUAVA LTDA	08.909.230/0001-80	Construtora	www.godoi.com.br/	Não Aplicável	SIM
0,18	GODOI CONSTRUTORA SPE2 LTDA	GODOI CONSTRUTORA SPE2 LTDA	08.909.230/0001-80	Construtora	www.godoi.com.br/	Não Aplicável	SIM
4,42	HELBOR EMPREENDIMENTO S.S.A	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	49.263.189/0001-02	Incorporadora	www.helbor.com.br	ri.helbor.com.br/helbor/web/arquivos/Helbor_ITR_1T11.pdf	SIM
0,41	ROSSI RESIDENCIAL S/A	IBICELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	08.036.565/0001-30	Incorporadora	www.rossiresidencial.com.br	Não Aplicável	SIM
0,16	BORGES LANDEIRO	INCORPORAÇÃO GOYAZES LTDA	07.895.265/0001-44	Incorporadora	www.borgeslandeiro.com.br	Não Aplicável	SIM
3,79	INCOSUL	ITAJUÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	58.795.782/0001-82	Incorporadora	Av. Paulista, 37, 16º andar - São Paulo - SP	Não Aplicável	SIM
3,62	MAC CONSTRUTORA LTDA	MAC CONSTRUTORA LTDA	07.088.351/0001-45	Construtora	Av. Brigadeiro Faria Lima, 2092, 17º andar, s/02 São Paulo-SP	Não Aplicável	SIM
0,25	ROSSI RESIDENCIAL S/A	MANÊTIA EMPREENDIMENTOS S/A	08.260.970/0001-38	Incorporadora	Av. Major Sylvio Magalhães Padilha, 5.200, bl C, cj 31-C, Jd Morumbi, São Paulo-SP	Não Aplicável	SIM

0,20	ROSSI RESIDENCIAL S/A	SALMIANA EMPREENDIMENTOS S/A	08.227.518/0001-74	Incorporadora	Av. Major Sylvio Magalhães Padilha, 5.200, bl C, cj 31-C, Jd Morumbi, São Paulo-SP	Não Aplicável	SIM
0,09	EBM EMPREEND IMOBILIÁRIOS LTDA	SPE SÃO PAULO INCORPORAÇÃO 2 S.A	08.713.817/0001-19	Incorporadora	www.ebm.com.br	Não Aplicável	SIM
0,11	TYBA INCORPORAÇÕES LTDA	TYBA INCORPORAÇÕES LTDA	08.233.551/0001-07	Incorporadora	R Major Antonio Delmiro, 375 F - Macaiba - RN	Não Aplicável	SIM
6,89	SK REALTY EMPREENDIMENTOS S/A	URIMONDUBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	08.758.452/0001-49	Incorporadora	Alameda Ministro Rocha Azevedo, n.º 456, 12º andar, conjunto 1202, São Paulo-SP	Não Aplicável	SIM
0,29	VINOCUR S/A CONSTRUTORA E INCORPORADORA	VINOCUR S/A CONSTRUTORA E INCORPORADORA	46.067.740/0001-46	Incorporadora	Alameda Madeira 258 - 17º andar - Barueri/SP	Não Aplicável	SIM

2.5. DOS CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE

- a) O(s) Imóvel(is) está(ão) performado(s), ou seja, com construção concluída, e com o respectivo auto de conclusão ou documento equivalente para os fins legais formalmente concedido pelo Órgão Administrativo competente, vinculados ao(s) Contrato(s) Imobiliário(s), para os fins de atendimento ao disposto no artigo 6º, inciso I da Instrução CVM 414.
- b) Apontamento na Serasa: foram aceitos Créditos Imobiliários com restrição no valor de até R\$ 1.000,00 para LTV menor que 80%, e até R\$ 3.000,00 para LTV menor 50%;
- c) Todos os Créditos Imobiliários possuem seguros de MIP e DFI;
- d) Prazo máximo remanescente do(s) Contrato(s) Imobiliário(s): igual ou inferior 359 meses;
- e) Índice de Reajuste do(s) Contrato(s) Imobiliário(s): Para todos os Créditos Imobiliários as parcelas do(s) Contrato(s) Imobiliário(s) têm seu principal acrescido de uma determinada taxa de juros efetiva, calculados pelo sistema de Tabela Price ou Sistema de Amortização Crescente ("SAC") e são reajustadas mensalmente pelo IGP-M;
- f) Taxa de juros do(s) Contrato(s) Imobiliário(s): Todos os Créditos Imobiliários têm seu principal acrescido de uma determinada taxa de juros efetiva, calculados pelo sistema de Tabela Price. A taxa média da carteira é de 13,3623%;
- g) Índice de Reajuste do(s) Contrato(s) Imobiliário(s): Para todos os Créditos Imobiliários, sobre as parcelas do(s) Contrato(s) Imobiliário(s) será acrescida uma determinada taxa de juros efetiva, calculados pelo sistema de Tabela Price ou Sistema de Amortização Crescente ("SAC"), parcelas estas que são reajustadas mensalmente pelo IGP-M;
- h) Para análise da capacidade de pagamento do(s) Devedor(es) dos Créditos Imobiliários, foi verificado: (i) para contratos com vigência superior a 12 meses, considerou-se a inexistência de mais de 1 prestação com atraso superior a 30 dias; e (ii) para contratos que não tenham superado 12 meses de vigência, foi critério de seleção o comprometimento máximo da renda com a prestação do financiamento de até 30%;
- i) Os Créditos Imobiliários estão representados na forma de CCI conforme disposto na Lei nº 10.931/04.

2.6. DESCRIÇÃO DA FORMA ADOTADA PELO(S) ORIGINADOR(ES) PARA CONCESSÃO DO

FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

Para concessão dos financiamentos imobiliários o(s) Originador(es) utilizam os seguintes critérios:

- (a) Comprometimento máximo da renda de até 30% da renda;
- (b) Composição da renda admitida entre: Casais – casados ou que comprovem união estável, na forma da lei;
- (c) Contratação de seguros de DFI e MIP, com os prêmios mensais incluídos no valor da prestação, sendo que com relação ao MIP, o valor é calculado de acordo com a faixa etária do cliente de maior idade;
- (d) o(s) Imóvel(is) dado(s) como garantia deverá(ão) estar livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus;
- (e) a garantia do financiamento deverá ser a alienação fiduciária do(s) Imóvel(is);
- (f) o reajuste das prestações e saldo devedor deve ser mensal; e
- (g) utilização da Tabela Price ou SAC como sistema de amortização.

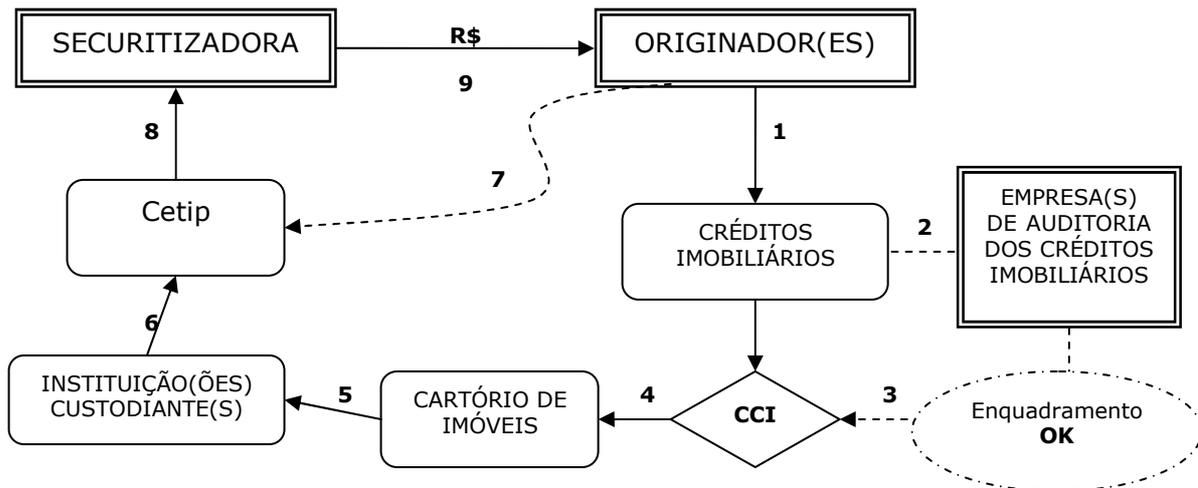
2.7. DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES EXERCIDAS PELAS EMPRESAS DE AUDITORIA PARA ANÁLISE E AUDITORIA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.

A seleção dos Créditos Imobiliários foi realizada pela(s) Empresa(s) de Auditoria dos Créditos Imobiliários contratada(s) para esta finalidade, por ocasião da aquisição dos Créditos Imobiliários, de acordo com os Critérios de Elegibilidade, estabelecidos pela Securitizadora, por meio das seguintes atividades:

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

2.8. DESCRIÇÃO DA FORMA COMO SE OPEROU A CESSÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

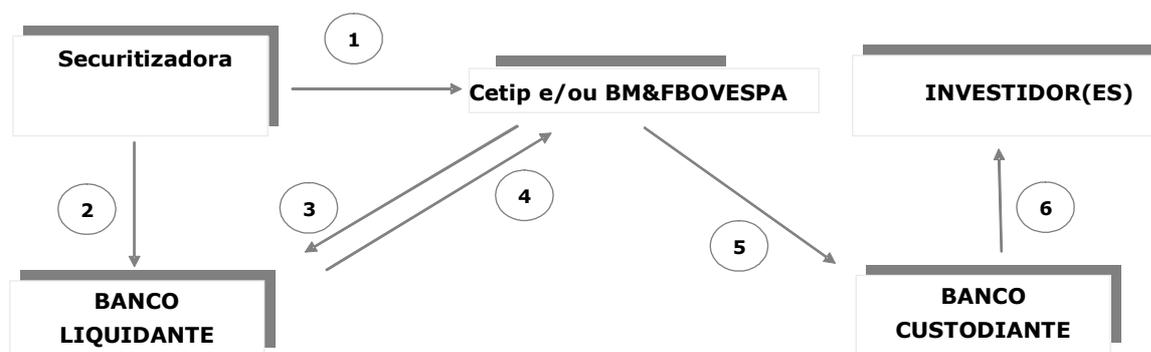
A Cessão dos Créditos Imobiliários se operou de forma definitiva a partir da transferência dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI para a Securitizadora de forma que o(s) Originador(es) não possui(em) mais nenhuma responsabilidade sobre os Créditos Imobiliários cedidos.



1. O(s) Originador(es) submete(m) as informações referentes aos Créditos Imobiliários para análise da(s) Empresa(s) de Auditoria, contratada(s) pela Securitizadora;
2. As Empresa(s) de Auditoria dos Créditos Imobiliários irá(ão) auditar os Créditos Imobiliários verificando se estão enquadrados aos Critérios de Elegibilidade;
3. Se os Créditos Imobiliários forem aprovados, o(s) Originador(es) irá(ão) emitir a(s) Escritura(s) de Emissão de CCI;
4. A(s) CCI será(ão) levada(s) para averbação nos respectivos Cartórios de Registro de Imóveis;
5. A(s) CCI averbada(s) será(ão) encaminhada(s) às Instituição(ões) Custodiante(s), para custódia;
6. As Instituição(ões) Custodiante(s) providenciará(ão) o registro escritural da(s) CCI no(s) sistema(s) da CETIP;
7. O(s) Originador(es) autorizará(ão) as Instituição(ões) Custodiante(s) a transferir a(s) CCI para a Securitizadora;
8. As Instituição(ões) Custodiante(s) transfere(m) a(s) CCI para a Securitizadora; e
9. A Securitizadora efetua o pagamento pela cessão dos Créditos Imobiliários, conforme estabelecido no(s) Contrato(s) de Cessão.

2.9. FLUXOGRAMA DO PAGAMENTO MENSAL DAS REMUNERAÇÕES DO(S) CRI

2.9.1. Procedimento para liquidação mensal do(s) CRI:



1. 2 dias antes do evento, a Securitizadora comunica à CETIP e/ou a BM&FBOVESPA os valores a serem pagos aos Investidor(es);
2. A Securitizadora disponibiliza os recursos na conta corrente;
3. No dia do evento, a CETIP e/ou a BM&FBOVESPA enviam arquivo ao Banco Liquidante da Securitizadora, informando os valores que serão debitados da conta corrente da Securitizadora;
4. Os recursos serão enviados à CETIP e/ou a BM&FBOVESPA;
5. Os recursos serão creditados no Banco Custodiante do(s) Investidor(es), que é responsável pela retenção dos tributos devidos; e
6. Os recursos são disponibilizados na conta corrente do(s) Investidor(es).

3. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS QUE COMPÕEM O LASTRO DO(S) CRI

3.1. IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

3.1.1 Características da Carteira de Créditos Imobiliário

Características Gerais da Carteira	
Valor da Operação	R\$ 39.249.165,80
Saldo devedor médio	R\$ 165.608,30
Valor de avaliação médio	R\$ 387.213,26
Prazo Médio (meses)	182
Prazo Máximo (meses)	359
LTV (Loan to Value) Ponderado	48,59%
Duration (meses)	57
Quantidade de Contratos	236

3.1.2 Distribuição por Originador

Originador	Nº de Contratos	Saldo Devedor (R\$)	%
ARC ENGENHARIA LTDA	1	367.757,95	0,94%
INCORPORAÇÃO GOYAZES LTDA	1	61.492,48	0,16%
BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA	183	29.107.527,71	74,16%
CÁUCASO CONSTRUTORA LTDA	1	180.173,06	0,46%
DINÂMICA ENGENHARIA LTDA	8	1.048.163,92	2,67%
GODOI CONSTRUTORA SPE1 CAPUAVA LTDA	2	229.078,31	0,58%
HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	6	1.733.437,24	4,42%
INCOSUL - ITAJUÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	7	1.486.668,72	3,79%
MAC CONSTRUTORA LTDA	5	1.421.900,21	3,62%
SK REALTY EMPREENDIMENTOS S/A	14	2.704.425,40	6,89%
SPE SÃO PAULO INCORPORAÇÃO 2 S.A.	1	34.632,17	0,09%
TYBA INCORPORAÇÕES LTDA	1	42.113,99	0,11%
VINOCUR S/A CONSTRUTORA E INCORPORADORA	1	113.025,81	0,29%
ROSSI RESIDENCIAL S.A.	5	718.768,84	1,83%
Total	236	39.249.165,80	100%

3.1.3 Distribuição por saldo devedor

Saldo Devedor	Nº de Contratos	Saldo Devedor (R\$)	Distribuição / Total
Abaixo de 50.000	Abaixo de 50.000	36	1.406.775,75
Entre 50mil e 100mil	Entre 50mil e 100mil	66	4.750.577,00
Entre 100mil e 200mil	Entre 100mil e 200mil	67	9.500.092,46
Entre 200mil e 300mil	Entre 200mil e 300mil	30	7.254.124,43
Entre 300mil e 400mil	Entre 300mil e 400mil	20	6.697.343,41
Entre 400mil e 500mil	Entre 400mil e 500mil	6	2.611.557,84
Entre 500mil e 600mil	Entre 500mil e 600mil	6	3.174.816,18
Entre 600mil e 700mil	Entre 600mil e 700mil	2	1.226.503,58
Entre 700mil e 800mil	Entre 700mil e 800mil	1	734.172,78
Entre 800mil e 900mil	Entre 800mil e 900mil	1	857.099,85
Entre 900mil e 1000mil	Entre 900mil e 1000mil	0	0,00
Acima de 1.000.000	Acima de 1.000.000	1	1.036.102,54
Total	Total	236	39.249.165,80

3.1.4 Distribuição por LTV = Saldo Devedor dividido pelo valor de avaliação

LTV	Nº de Contratos	Saldo Devedor	%
Abaixo de 20,0%	15	1.286.553,43	3,28%
De 20,01 a 40,0%	76	9.747.715,87	24,84%
De 40,01 a 60,0%	112	20.402.582,84	51,98%
De 60,01 a 80,0%	32	7.261.913,01	18,50%
Acima de 80,0%	1	550.400,65	1,40%
Total	236	39.249.165,80	100%

3.1.5 Distribuição por Devedor

Concentração de dívida	Qtidade.	Saldo Devedor (R\$)	%
Devedor(es) com concentração de dívida superior a 20% da Emissão	0	0	0
Devedor(es) com concentração de dívida entre de 19,99% a 10% da Emissão	0	0	0
Devedor(es) com concentração de dívida inferior a 9,99% da Emissão	236	R\$ 39.249.165,80	100%
Total	236	R\$ 39.249.165,80	100%

3.2. INFORMAÇÕES SOBRE AS EVENTUAIS TAXAS DE DESCONTO PRATICADAS NA AQUISIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PELA SECURITIZADORA

A formação das taxas de desconto aplicadas aos Créditos Imobiliários decorre de questões de ordem interna e/ou externa inerentes ao(s) próprio(s) Originador(es) de Créditos Imobiliários e às Carteiras a serem adquiridas. Dentre elas influenciam, por exemplo, o excesso ou a necessidade de capital de giro do(s) Originador(es), as suas políticas de investimento, tais como a qualidade da originação e do(s) Devedor(es), as garantias da Carteira, índices de inadimplência, LTV, o prazo dos Créditos Imobiliários que fazem parte da Carteira, as expectativas futuras das taxas de juros, de inflação e da liquidez no mercado de crédito, além do volume da Carteira a ser adquirida. Nesta Carteira, a taxa média de desconto praticada foi de aproximadamente 11,7723% ao ano.

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

As informações constantes do quadro abaixo decorrem da análise das Carteiras de Créditos Imobiliários adquiridas e geridas pela Securitizadora nos últimos três anos.

Os Créditos Imobiliários que compõem o lastro desta Emissão apresentam em comum com os créditos que formam a base histórica apresentada no quadro abaixo: (i) as garantias; (ii) parte relevante do(s) Originador(es); e (iii) os critérios de elegibilidade verificados na aquisição dos Créditos Imobiliários.

Características	2007	2008	2009	2010
Quantidade de créditos	1852	4061	3195	2.655
Volume CRI (em milhões)	R\$ 300,90	R\$ 516,60	R\$ 415,30	R\$ 3.430,45
Inadimplência	3,90%	2,60%	2,40%	2,50%
Pré-pagamento	5,40%	4,90%	5,30%	6,15%
Retomadas	0,40%	0,10%	0,03%	-0,03%
Perdas	0,80%	0,50%	0,30%	0,40%

Metodologia:

Volume em R\$: Volume inicial dos CRI corrigido mensalmente pelo índice do(s) Contrato(s) Imobiliário(s)

% Inadimplência: Porcentagem de inadimplência em relação ao(s) CRI

% Pré- pagamento: Porcentagem de pré-pagamentos em relação ao(s) CRI

% Retomadas: Porcentagem de retomadas em relação ao(s) CRI

% Perdas: Porcentagem de perdas contabilizadas pelas Carteiras.

A forma de cálculo da inadimplência é feita através saldo devedor do(s) Devedor(es) em atraso em relação ao saldo do CRI 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 CRI na data de Emissão. A porcentagem de imóveis retomados foi realizada da seguinte forma: o número total de imóveis retomados sobre o total inicial de créditos. 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.

3.3.1. Análise dos Eventos de Inadimplência, Perdas e Pré-Pagamentos no Fluxo de Caixa dos CRI:

O fluxo de caixa dos CRI e seu consequente pagamento está diretamente associado ao pagamento dos Créditos Imobiliários. Desta forma, a ocorrência de eventos de inadimplência, pré-pagamentos e perdas decorrentes do processo de retomada dos imóveis alteram o cronograma de pagamento dos CRI e conseqüentemente afetam a sua remuneração.

A Securitizadora verificou, com base nas emissões de CRI que estruturou e que já foram liquidadas, que a perda efetiva da carteira está coberta pela reserva de 1% do valor de Emissão, destinado a eventuais perdas decorrentes da retomada e revenda dos Imóveis, motivo este que já foi considerado esta perda quando da Emissão dos CRI. Este percentual é utilizado para aumentar a garantia do CRI no caso de inadimplência.

Sob o ponto de vista da inadimplência, a Securitizadora verificou com base em emissões passadas que 7% é a porcentagem a partir da qual a inadimplência afeta o pagamento dos CRI, sendo este o índice utilizado para gerar a alteração da forma de pagamento quando a Emissão possui CRI subordinados. Desta forma, verifica-se pelo quadro acima que a inadimplência média anual dos últimos 3 anos dos créditos que foram utilizados como base para comparação com os Créditos Imobiliários é de 2,80%, o que não impactaria o fluxo de caixa dos CRI, pois neste nível de índice, o sucesso na recuperação dos atrasos de meses anteriores mostra-se suficiente para não interferir no fluxo de caixa dos CRI. A média anual da inadimplência é calculada através do somatório do saldo devedor atual dos créditos com atraso acima de 90 dias pelo somatório do saldo de Emissão dos CRI devidamente atualizados na data de originação.

Nos casos de pré-pagamentos, verifica-se que em média 5,20% dos créditos antecipam parcial ou integralmente o seu financiamento, o que impacta diretamente o *duration* (representa uma média ponderada do tempo em que se espera receber os juros e principal de uma operação dos CRI), alterando a expectativa de remuneração dos CRI, uma vez que o(s) Investidor(es) espera(m) receber os juros que são auferidos no tempo.

3.4. SUBSTITUIÇÃO, ACRÉSCIMO E REMOÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

A presente operação foi desenvolvida de forma a não haver acréscimo ou remoção de Créditos Imobiliários, de forma que os recursos financeiros oriundos dos Créditos Imobiliários aliados às garantias sejam suficientes para o pagamento da remuneração dos CRI. Assim, os Créditos Imobiliários que constituem o lastro dos CRI poderão ser liquidados antecipadamente ou ser objeto de substituições quando: (a) verificado vício de originação dos Créditos Imobiliários; e (b) a substituição for anuída pelo Agente Fiduciário.

Na hipótese de substituição dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora providenciará a regularização do Termo, por meio de aditivo, bem como providenciará, se for o caso, as averbações necessárias nos Cartórios de Registros de Imóveis competentes, ou na(s) Instituição(ões) Custodiante(s), no prazo máximo de 30 dias, contados da data do evento que justificar a substituição, que somente ocorrerá na presença dos requisitos abaixo:

- a) ter as características semelhantes às dos Créditos Imobiliários substituídos tinham quando da emissão do Termo de Securitização, a critério da Securitizadora;
- b) ter valores de saldo a vencer, bem como prestações mensais, no mínimo correspondentes às dos Créditos Imobiliários substituídos e;
- c) não resultar em: (i) prorrogação superior a 24 meses no prazo de vencimento dos Créditos Imobiliários; (ii) qualquer redução do valor principal dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado; (iii) em alterações nas taxas de juros e de atualização monetária dos Créditos Imobiliários, nem tampouco em sua periodicidade de pagamento; (iv) em redução nos pagamentos mensais dos CRI e das obrigações correspondentes, com o conseqüente acúmulo das diferenças a serem pagas integralmente em uma única parcela; (v) prorrogação do prazo final de vencimento dos CRI.

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

Serão aceitas substituições, observado o disposto neste item, até o limite de 30% do valor remanescente dos CRI ou do valor remanescente dos Créditos Imobiliários, o que for menor. Caso esta porcentagem seja ultrapassada, a substituição dependerá de aprovação dos Investidor(es).

A Securitizadora promoverá modificações no(s) Contrato(s) Imobiliário(s) e, conseqüentemente, nas CCI que lastreia(m) o(s) CRI, em virtude de (i) transferências ou sub-rogações; (ii) renegociações; (iii) termos aditivos; (iv) acordos; (v) utilização do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço; (vi) substituições dos Créditos Imobiliários; ou (vii) superveniência de quaisquer disposições legais com repercussão direta ou indireta nas disposições aplicáveis ao Sistema Financeiro da Habitação e/ou Sistema de Financiamento Imobiliário, conforme o caso.

3.5. DESCRIÇÃO DA FORMA ADOTADA PELO(S) ORIGINADOR(ES) PARA CONCESSÃO DO FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

Para concessão dos financiamentos imobiliários que deram origem aos Créditos Imobiliários o(s) Originador(es) utilizou(aram) os seguintes critérios:

- (a) Comprometimento máximo da renda do(s) Devedor(es) de até 30%;
- (b) Composição da renda admitida entre: Casais – casados ou que comprovem união estável na forma da lei;
- (c) Contratação de MIP e DFI, cujos prêmios mensais serão incluídos no valor da prestação, sendo que o valor do MIP é calculado em relação à faixa etária do(s) Devedor(es) de maior idade;
- (d) o(s) Imóvel(is) dados em garantia deverá(ão) estar livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus;
- (e) a garantia do financiamento deverá ser a alienação fiduciária do(s) Imóvel(is);
- (f) o reajuste das prestações e saldo devedor ser mensal; e
- (g) utilização da Tabela Price ou SAC, como sistema de amortização.

3.6. INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

3.6.1. Informações sobre requisitos ou exigências mínimas de investimento: Para investimentos nos CRI da presente Emissão é necessário que o(s) Investidor(es) seja(m) enquadrado(s) como Investidor(es) Qualificado(s) e tenha(m) um Banco Liquidante que possa ser responsável pelo recebimento das remunerações e tributos decorrentes do investimentos em CRI.

3.6.2. Política de investimento da Securitizadora: referem-se a aplicação dos recursos dos Fundos de Liquidez e Despesas, pela Securitizadora, em títulos públicos e/ou privados de baixo risco de crédito.

3.6.3. Os métodos e critérios utilizados para seleção dos Créditos Imobiliários: são os Critérios de Elegibilidade.

3.6.4. Desdobramentos do(s) CRI: Após decorridos 18 meses da data de encerramento da distribuição, propor o Desdobramento dos CRI, de maneira que seu valor nominal unitário passe a ser inferior a R\$ 300.000,00, desde que atendidas as seguintes condições: (a) que a Securitizadora esteja com seu registro de companhia aberta devidamente regularizado na CVM; (b) que não tenha ocorrido o inadimplemento financeiro perante o(s) Investidor(es); (c) que o Desdobramento seja aprovado em Assembleia Geral por maioria simples do(s) detentor(es) dos CRI em Circulação; (d) que a presente Emissão seja objeto de atualização do relatório de classificação de risco por Agência de *Rating*, a cada período de 3 meses, e; (e) que na forma do §2º do artigo 16 da Instrução CVM 414 e do inciso III do §1º do artigo 5º, sejam arquivadas na CVM as demonstrações financeiras dos devedores e coobrigados, caso estes sejam responsáveis por mais de 20% dos Créditos Imobiliários.

4. INFORMAÇÕES SOBRE A OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO

4.1. IDENTIFICAÇÃO DE ADMINISTRADORES, CONSULTORES E AUDITORES

Securitizadora: Brazilian Securities Companhia de Securitização

Avenida Paulista, nº 1.374 – 15º andar

Bela Vista – São Paulo – SP

CEP: 01.310-916

Tel.: (11) 4081-4654

Fax: (11) 4081-4652

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

www.braziliansecurities.com.br

Agente Fiduciário: Oliveira Trust DTVM S.A.

Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205
Barra da Tijuca - Rio de Janeiro – RJ
CEP: 22.640-100
Tel.: (21) 2493-7003
Fax: (21) 2493-4746
E-mail: agente@oliveiratrust.com.br
www.oliveiratrust.com.br

Banco Fator S.A.

Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 1.017, 11º e 12º andares
CEP: 04.530-001 – São Paulo - SP
Tel.: (11) 3049-9151
Fax: (11) 3846-1300
E-mail: valbuquerque@bancofator.com.br

CETIP S/A – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos

Av Brigadeiro Faria Lima, nº 1.663 - 4º andar
Centro - São Paulo – SP
Tel.: (11) 3111-1400
Fax: (11) 3115-1664
www.cetip.com.br

Comissão de Valores Mobiliários - CVM

Rua Sete de Setembro, nº 111 -2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º Andares
CEP: 20.050-901 - Rio de Janeiro - RJ
Tel.: (21) 3233-8686
www.cvm.gov.br

Auditores da Companhia:

Exercícios referentes aos anos de 2008, 2009 e 2010

Moore Stephens do Brasil S.A.
Auditor: Carlos Atushi Nakamuta
Rua La Place, nº 96 – 10º andar - Brooklin
CEP: 04.622-000 - São Paulo - SP
Tel.: (11) 5561-2230
Fax: (11) 5511-6007
www.msbrasil.com.br

Exercícios referentes ao ano de 2011

PriceWaterhouseCoopers Auditores
Independentes.
Auditor: João Manoel dos Santos
Av Francisco Matarazzo, nº 1400 – Torre
Torino
Caixa Postal – 61005
Cep: 05.001-903 – São Paulo – SP
Telefone: (11) 3674-2000
www.pwc.com.br

Empresa(s) Administradora(s):

FPS

At. Sr. Alexandre César Pádua
Avenida Paulista, nº 1.009, 22º Andar – Bela Vista
CEP: 01.311-919 –São Paulo – SP

Tel.: (11) 3253-1885

Empresa(s) de Auditoria dos Créditos Imobiliários:

Interservicer

At. Sr. Rodolfo P. Silva/ Sr. Rogério F. Nunes
Rua Líbero Badaró, nº 377, 24ª Andar, Cj 2.402 – Centro
CEP: 01.009-906 - São Paulo – SP
Tel.: (11) 3511-0900
e-mail: rodolfo@dr2servicer.com.br / rogerio@dr2servicer.com.br

FPS

At. Sr. Alexandre César Pádua
Avenida Paulista, nº 1.009, 22º Andar – Bela Vista
CEP: 01.311-919 –São Paulo – SP
Tel.: (11) 3253-1885

Instituição(ões) Custodiante(s):

Oliveira Trust DTVM S/A

At. Sr. José Alexandre de Costa Freitas
Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205
Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ
CEP: 22.640-100
Tel.: (21) 2493-7003
Fax: (21) 2493-4746
www.oliveiratrust.com.br

Companhia Província de Crédito Imobiliário Ltda.

Rua Sete de Setembro, nº 601
Centro - Porto Alegre – RS
CEP: 90.010-190
www.ciaprovincia.com.br

Banco Escriturador:

Itaú Corretora de Valores S/A

Av. Engenheiro Armando de Arruda Pereira, nº 707
Torre Eudoro Villela – 10º andar
São Paulo – SP
Cep: 04.309-010
At: Claudia Vasconcellos
Tel: (11) 5029-1910
e-mail: claudia.vasconcellos@itau-unibanco.com.br

Consultor Legal do Banco Fator S.A.:

Barbosa, Müssnich & Aragão Advogados

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1455 - 10º andar
São Paulo - SP
CEP: 04543-011
At.: Bruno Cerqueira

Tel: (11) 2179-5285
e-mail: bpc@bmalaw.com.br
www.bmalaw.com.br

4.2. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS FUNÇÕES E RESPONSABILIDADES DA(S) INSTITUIÇÃO(ÕES) CUSTODIANTE(S) NA EMISSÃO

Competem à Instituição(ões) Custodiante(s), de acordo com o(s) Contrato(s) de Custódia firmado com cada um do(s) Originador(es) e/ou com a Securitizadora, as seguintes funções:

- (i) verificar a regularidade da emissão das CCI, analisando a(s) Escritura(s) de Emissão de CCI;
- (ii) manter sob sua custódia a(s) Escritura(s) de Emissão de CCI durante todo o período do contrato, se for o caso;
- (iii) manter o Termo de Securitização firmado pela Securitizadora sob sua custódia durante todo a vigência dos CRI;
- (iv) realizar o registro escritural das CCI;
- (v) enviar Declaração à Securitizadora atestando que o Termo de Securitização e as CCI encontram-se devidamente registradas e custodiadas nos termos da Lei nº 10.931/2004 e Instrução CVM 414 e legislações relacionadas.

4.3. PROCEDIMENTOS ADOTADOS PELA(S) INSTITUIÇÃO(ÕES) CUSTODIANTE(S) E AGENTE FIDUCIÁRIO PARA A VERIFICAÇÃO DO LASTRO DOS CRI

As CCI será(ão) custodiada(s) pela(s) Instituição(ões) Custodiante(s), nos termos da Lei nº 10.931/2004, seguindo o seguinte roteiro:

- (i) é(são) firmado(s) o(s) Contrato(s) de Prestação de Serviços de Registro e Custódia das CCI entre o(s) Originador(es) e/ou a Securitizadora com as Instituição(ões) Custodiante(s);
- (ii) o(s) Originador(es) emitirá(ão) a(s) Escritura(s) de Emissão de CCI e as entregará(ão) às Instituição(ões) Custodiante(s);
- (iii) a(s) Instituição(ões) Custodiante(s) verificará(ão) a regularidade da emissão das CCI e providenciará(ão) o seu registro escritural;
- (iv) uma vez registradas escrituralmente as CCI, o(s) Originador(es) solicitará(ão) a transferência das CCI para a Securitizadora;
- (v) uma vez comprovada pela Securitizadora a liquidação do Crédito Imobiliário, a(s) CCI é(são) retirada(s) pela Instituição(ões) Custodiante(s) do sistema de escrituração das CCI, mediante emissão de Termo de Quitação, emitido pela Securitizadora, acompanhado pelo documento de identificação do credor da(s) CCI, emitido pela Banco Escriturador e pela declaração da(s) Instituição(ões) Custodiante(s).

Com relação à verificação dos Critérios de Elegibilidade, o Agente Fiduciário recebe da(s) Empresa(s) de Auditoria dos Créditos Imobiliários um relatório de auditoria informando todas as características dos Créditos Imobiliários.

4.4. DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES DA(S) EMPRESA(S) ADMINISTRADORA(S).

A cobrança administrativa dos Créditos Imobiliários será realizada diretamente pela(s) Empresa(s) Administradora(s), nos termos abaixo, cujos serviços compreendem:

4.4.1. Atendimento ao(s) Devedor(es): Atendimento telefônico ou pessoal ao(s) Devedor(es) para prestação de esclarecimentos ou informações a respeito da evolução do(s) Contrato(s) Imobiliário(s) e respectivas renegociações, as quais somente poderão ser realizadas se expressamente autorizadas pela Securitizadora ou Agente Fiduciário, amortizações ou liquidações.

4.4.2. Cobrança: Emissão e encaminhamento das informações à rede bancária nacional para o processamento dos boletos de pagamento relativos às prestações mensais, intermediárias e residuais, devidas pelo(s) Devedor(es) em razão do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), com base nas condições efetivamente contratadas, bem como o acompanhamento das respectivas baixas.

4.4.2.1. O pagamento referido neste item será efetuado pelo(s) Devedor(es) através da rede bancária nacional diretamente na Conta de Emissão.

4.4.3. Evolução do Saldo Devedor: Cálculo da evolução de saldo devedor devido pelo(s) Devedor(es) em razão do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), com base nas condições contratadas.

4.4.4. Alterações Contratuais: Cadastramento de eventuais alterações do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), decorrentes de transferências ou sub-rogações, renegociações, termos aditivos, acordos, utilização do FGTS ou alterações na legislação própria do Sistema Financeiro da Habitação ou do Sistema Financeiro Imobiliário, conforme o caso.

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

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

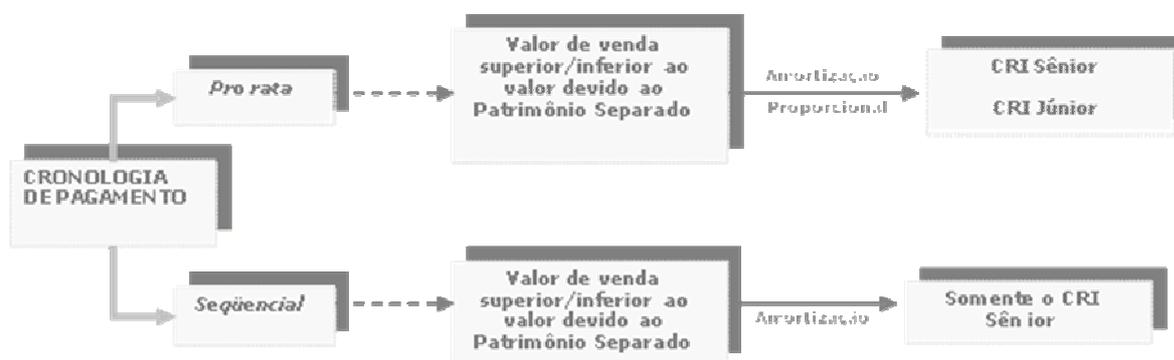
- D+01: Verificada a falta de pagamento, a Empresa Administradora emite relatório à Securitizadora e ao Agente Fiduciário;
- D+05: Telefonema ao(s) Devedor(es) para verificar o motivo do atraso e eventualmente agendar data para pagamento. O pagamento deverá ser efetuado antes do dia D+10;
- D+15: 2º telefonema ao(s) Devedor(es) para verificar se o problema persiste, e se há intenção de pagamento;
- D+30: 3º telefonema cientificando o(s) Devedor(es) de que se o pagamento não for efetuado no período de 10 (dez) dias deste telefonema, lhe(s) será enviado aviso de cobrança, mediante notificação extrajudicial. Elaboração e envio de relatório à Securitizadora e ao Agente Fiduciário sobre o andamento do procedimento de cobrança;
- D+40: Emite o 1º aviso de cobrança, através de Carta Registrada endereçada ao(s) Devedor(es), informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, solicitando providências para o seu pagamento;

- D+60: Emite o 2º aviso de cobrança através de Carta Registrada endereçada ao(s) Devedor(es) informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, e estabelecendo o prazo de 20 (vinte) dias para que o débito seja quitado;
- D+80: Emite correspondência ao Cartório de Registro de Imóveis competente, anexando demonstrativo das prestações em atraso, devidamente corrigidas e acrescidas dos juros e encargos devidos, para que seja providenciada, de acordo com o rito estabelecido na Lei nº 9.514/97, a intimação do(s) Devedor(es), para satisfação das prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, os juros convencionados, as penalidades e os demais encargos previstos no(s) Contrato(s) Imobiliário(s), os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e intimação. Nesta correspondência será concedido prazo de 15 (quinze) dias para o(s) Devedor(es) comparecer(em) ao Registro de Imóveis e purgar a mora;
- D+110: Intimação pelo Cartório de Registro de Imóveis competente. Caso o Oficial do Registro não localize o(s) Devedor(es), ou se o(s) Devedor(es) se furtar(em) ao recebimento da intimação, procederá à intimação por edital, devendo publicar por 3 (três) dias em jornal de grande circulação local ou noutra de Comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária;
- D+125: Prazo final para o(s) Devedor(es) purgar a mora;
- D+128: Se purgada a mora pelo(s) Devedor(es), deverá ser providenciado o recebimento dos valores correspondentes, e respectivo crédito em favor da Securitizadora, convalidando o(s) Contrato(s) Imobiliário(s). Não purgada a mora, o Registro de Imóveis emitirá certidão de decurso de prazo e solicitará à Securitizadora o pagamento da Guia de Recolhimento de ITBI;
- D+134: A Securitizadora protocola no Cartório de Registro de Imóveis competente o Requerimento de Consolidação de Propriedade juntamente com a prova de quitação do ITBI;
- D+149: O Oficial de Registro de Imóveis averba a consolidação da propriedade do(s) Imóvel(is) em nome da Securitizadora;
- D+157: 1º Leilão Público (no mínimo, pelo valor de avaliação do(s) Imóvel(is));
- D+160: Envio para Securitizadora dos valores de arrematação e do auto de arrematação pelo leiloeiro. No caso de venda do(s) Imóvel(is) no 1º Leilão Público, será devolvida ao(s) Devedor(es) a diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei nº 9.514/97, se houver;
- D+172: 2º Leilão Público Imóvel(is) vai(ão) a leilão pelo maior lance desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro e dos encargos legais inclusive tributos, e das contribuições condominiais, conforme parágrafo 2º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97);
- D+175: Envio para Securitizadora dos valores de arrematação (o caso de venda do(s) Imóvel(is) no 2º Leilão Público: devolução ao(s) Devedor(es), se for o caso, da diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei nº 9.514/97 e do auto de 1ª e 2ª praças pelo leiloeiro, ou somente os autos de Leilão não havendo licitante nas 2 praças;
- D+181: Protocolar no Cartório de Registro de Imóveis o requerimento de extinção da dívida e entrega ao(s) Devedor(es) de Termo de Quitação da Dívida a ser emitido pela Securitizadora;

- D+195: Oficial de Registro de Imóveis averba o Termo de Quitação de Dívida;
- D+200: Início de processo judicial para reintegração da posse, com pedido liminar para desocupação do(s) Imóvel(is) em sessenta dias conforme artigo 30 da Lei nº 9.514/97;
- D+210: Distribuição perante o Poder Judiciário da Petição de Reintegração de Posse, com pedido liminar. A sequência do processo consiste no recebimento da petição pelo Ofício do Juízo que foi escolhido por sorteio eletrônico para julgar a causa; autuação do processo; envio do processo para 1ª apreciação pelo MM. Juiz, que verificará se estão preenchidas as condições da ação para determinar então a citação do(s) Devedor(es), apreciar o pedido de liminar para reintegração de posse; após seguirá o processo com a contestação do(s) Devedor(es), cumprimento da liminar, etc.

4.4.7. Uma vez na posse do(s) Imóvel(is), a Securitizadora providenciará a avaliação dos Imóvel(is) e a sua comercialização, mediante a realização de leilões ou através de contratação de corretores de imóveis.

4.4.8. Quando da efetiva venda do(s) Imóvel(is), a Securitizadora providenciará a amortização dos CRI, com o produto da venda, na forma estabelecida na figura abaixo. Caso o valor de venda seja inferior ao valor devido ao Patrimônio Separado, os prejuízos decorrentes desta venda serão arcados pelo Patrimônio Separado.



Pagamento pro rata: quando o valor de venda do imóvel for superior ou igual ao valor devido ao patrimônio separado, a amortização extraordinária do(s) cri será proporcional para o(s) cri sênior e para o(s) cri júnior;

Pagamento Sequencial: Quando o valor de venda for inferior ao valor devido ao Patrimônio Separado, a Amortização Extraordinária dos CRI ocorrerá somente para o(s) CRI Sênior.

4.5. PROCEDIMENTOS ADOTADOS PELA SECURITIZADORA E PELO AGENTE FIDUCIÁRIO NO ACOMPANHAMENTO DA GESTÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DOS CRI.

Mensalmente, a(s) Empresa(s) Administradora(s) encaminha(m) seu relatório de gestão dos Créditos Imobiliários ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, que verificam se a gestão dos Créditos Imobiliários está ocorrendo na forma estabelecida no Termo de Securitização e nos Contrato de

Administração dos Créditos Imobiliários. Deste modo, o Agente Fiduciário e a Securitizadora acompanham e verificam:

- (i) o processo de cobrança dos Créditos Imobiliários, em curso normal e anormal. São apurados e acompanhados os Créditos Imobiliários em atraso em 30 dias, aqueles que se encontram em acordo, em cobrança administrativa ou judicial e os em processo de retomada de Imóvel(is), para a verificação do processo de execução das garantias e eventuais impossibilidade ou inviabilidade da retomada do(s) Imóvel(is), ou prejuízos decorrentes desta;
- (ii) os Créditos Imobiliários inadimplidos que possuam eventual coobrigação pelo(s) Originador(es) em recomprá-los, bem como o nível de inadimplência da Carteira;
- (iii) os Créditos Imobiliários que sofreram amortizações antecipadas parciais ou que foram liquidados, tendo em vista a alteração dos percentuais de amortização dos CRI;
- (iv) os Créditos Imobiliários que eventualmente foram substituídos;
- (v) a vinculação ou desvinculação dos Créditos Imobiliários no CETIP.

4.6. CRITÉRIOS DE SUBSTITUIÇÃO DE PRESTADORES DE SERVIÇO

a. 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, observado o quanto segue:

1 - Em nenhuma hipótese a função de Agente Fiduciário poderá ficar vaga por um período superior a 30 dias, dentro do qual deverá ser realizada convocação de Assembleia Geral de Investidor(es) para a escolha do novo Agente Fiduciário;

2- Se a convocação da Assembleia Geral de Investidor(es) não ocorrer até 15 dias antes do termo final do prazo previsto no item “a” acima, caberá à Securitizadora convocá-la;

3 - A Assembleia Geral de Investidor(es), referida no item 1 acima, poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Securitizadora ou pelo(s) Investidor(es) que representem no mínimo 10% dos CRI emitidos;

4- A convocação da Assembleia Geral de Investidor(es) far-se-á mediante edital publicado por 3 vezes, sendo a primeira com antecedência de 20 dias, no jornal O Dia, instalando-se em 1ª convocação com a presença de Investidor(es) que represente(m), pelo menos, 2/3 do valor global dos CRI e, em 2ª convocação, com qualquer número, somente sendo válida as deliberações tomadas pela maioria absoluta do(s) Investidor(es);

5 – Ao(s) Investidor(es) somente é facultado proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto após o encerramento do prazo de distribuição pública dos CRI, em Assembleia Geral de Investidor(es) especialmente convocada para esse fim;

6 - A substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à prévia comunicação à CVM, conforme disposto no artigo 4º da Instrução CVM 28;

7 - A substituição permanente do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao Termo de Securitização, cabendo à Securitizadora providenciar as correspondentes averbações e registros nos órgãos competentes;

8 - O Agente Fiduciário substituto deverá comunicar imediatamente a substituição aos Investidores, mediante publicação no jornal O Dia, bem como por carta com aviso de recebimento a cada Investidor, às expensas do Patrimônio Separado.

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

O Agente Fiduciário substituto, nos termos deste item, assumirá integralmente os deveres e atribuições do Agente Fiduciário substituído e responsabilidades constantes da legislação aplicável e do Termo de Securitização.

O Agente Fiduciário poderá ser destituído pelo voto de 2/3 dos Investidores, por deliberação em Assembleia Geral de Investidor(es), na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 13 da Lei nº 9.514/97, no respectivo contrato e no Termo de Securitização.

b. Empresa(s) Administradora(s)

A(s) Empresa(s) Administradora(s) poderá(ão) ser substituída(s) em razão de sua destituição, renúncia, sendo facultado à Securitizadora rescindir o(s) Contrato(s) de Administração dos Créditos Imobiliários a qualquer momento, com ou sem justa causa. A Securitizadora ou uma outra empresa de sua escolha deverá estar apta a assumir todas as obrigações da(s) Empresa(s) Administradora(s), a qualquer momento.

c. Auditores Independentes

Nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 308/99, os Auditores Independentes não podem prestar serviços para um mesmo cliente, por prazo superior a 5 anos consecutivos e, ainda, exigindo-se um intervalo mínimo de 3 anos para a sua recontração. Assim sendo, a Securitizadora tem por obrigatoriedade trocar os Auditores Independentes a cada período de 5 anos.

d. Instituição(ões) Custodiante(s)

A(s) Instituição(ões) Custodiante(s) poderá(ão) ser substituída(s) nos casos de (i) rescisão contratual determinada pela Securitizadora caso os serviços não sejam prestados de forma satisfatória (ii) renúncia da(s) Instituição(ões) Custodiante(s) ao desempenho de suas funções; e (iii) comum acordo entre as partes.

Nestes casos, a contratação de uma nova instituição custodiante deverá ser feita com anuência do(s) Investidor(es).

e. Banco Escriturador

O Banco Escriturador poderá ser substituído nos seguintes casos: (i) se requerer recuperação judicial ou iniciar procedimentos de recuperação extrajudicial, tiver sua falência, intervenção ou liquidação requerida; (ii) se for cassada a sua autorização para execução dos serviços contratados; (iii) se a suspender suas atividades por qualquer período de tempo igual ou superior a 30 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 do(s) Investidor(es).

f. CETIP E BM&FBOVESPA

A CETIP e a BM&FBOVESPA poderão ser substituídas por outra câmara de liquidação e custódia, nos seguintes casos: (i) se requererem recuperação judicial ou iniciarem procedimentos de recuperação extrajudicial, tiverem sua falência, intervenção ou liquidação requerida; (ii) se for cassada sua autorização para execução dos serviços contratados; (iii) a pedido do(s) Investidor(es).

g. Coordenador Líder

O Coordenador Líder poderá ser substituído por outra instituição, nos casos previstos no Contrato de Distribuição, tendo como exemplo: em caso de violação, por qualquer dos Coordenadores, seus diretores, empregados ou representantes, de qualquer disposição contida no contrato; caso de liquidação ou intervenção; caso ocorra a rescisão do contrato.

4.7. CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

Os CRIs objeto desta Emissão foram objeto de análise por agência de Rating a qual recebeu a nota A+ (bra) pela Fitch Rating Brasil Ltda., cujo relatório encontra-se no Anexo VI ao presente prospecto.

4.8. OPERAÇÕES VINCULADAS À OFERTA/RELACIONAMENTOS SOCIETÁRIOS, NEGOCIAIS E PARCERIAS COMERCIAIS ENTRE OS PARTICIPANTES DA OPERAÇÃO

4.8.1 Relacionamentos societários

No âmbito da operação, apenas existem relacionamentos societários entre a Securitizadora e a Brazilian Mortgages, que são empresas coligadas e controladas pela BFRE.

Apesar da relação societária existente entre a Securitizadora e a Brazilian Mortgages, as atividades de tais empresas não são conflitantes no âmbito da Oferta, tendo sido observados pelas Empresas de Auditoria dos Créditos Imobiliários contratados para análise da Carteira os Critérios de Elegibilidade de créditos descritos na cláusula 2.5 deste Prospecto para a aquisição da Carteira, sem ter havido qualquer tipo de privilégio para análise dos Créditos que foram adquiridos da Brazilian Mortgages pela Emissora. Ademais, é importante esclarecer que cada empresa tem objeto social distinto, porém, complementares, sendo a Brazilian Mortgages uma potencial originadora de créditos imobiliários, pois concede financiamento à pessoas físicas e jurídicas, e a Emissora uma potencial adquirente de créditos imobiliários. A partir da cessão dos Créditos Imobiliários da Brazilian Mortgages à Securitizadora e considerando tratar-se de cessão definitiva, a Brazilian Mortgages não mais possui ingerência ou interesse nos Créditos Imobiliários, que serão administrados pela Securitizadora na

forma prevista neste Prospecto, ou seja, pela(s) Empresa(s) Administradora(s). Assim sendo, após a cessão dos Créditos Imobiliários não se vislumbram hipóteses que possam ser consideradas conflitos de interesses entre a Brazilian Mortgages e a Securitizadora que possam afetar adversamente a Emissão.

No que se refere à eventual conflito de interesses fora do âmbito da presente oferta entre a Emissora e a Brazilian Mortgages indicamos a leitura dos Fatores de Risco, Seção 5

4.8.2. Relacionamentos Comerciais

Neste Prospecto, no item “Informações sobre as eventuais taxas de desconto praticadas na aquisição dos Créditos Imobiliários pela Securitizadora”, as taxas de desconto aplicadas aos Créditos Imobiliários decorrem de fatores característicos de cada carteira a ser adquirida e que influenciam na formação da taxa de aquisição.

4.8.2.1 Detalhamento do relacionamento entre a Securitizadora e os participantes da Oferta

- **Relacionamento com a Oliveira Trust (Agente Fiduciário e Instituição Custodiante):** A Oliveira Trust, na qualidade de Agente Fiduciário e Instituição Custodiante possui com a Securitizadora relacionamento exclusivamente para a respectiva prestação de serviços, regidas pela Primeira Rerratificação ao Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário, datado de 21/03/2011. Atualmente, a Oliveira Trust figura como Agente Fiduciário aproximadamente 220 séries de CRI da Securitizadora, o custo médio por série de R\$ 5.400,00 por semestre. A Securitizadora e a Oliveira Trust não possuem exclusividade na prestação dos serviços. A Securitizadora se utiliza de serviços de outras empresas, bem como a Oliveira Trust presta serviços ao mercado e, inclusive, também para algumas empresas do mesmo grupo econômico da Securitizadora. Não existe relacionamento societário entre a Securitizadora e a Oliveira Trust.
- **Relacionamento com a CETIP:** A Securitizadora e a CETIP se relacionam estritamente no âmbito da prestação de serviços de custódia e negociação de títulos (CRI e CCI), 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. Até a presente data a CETIP custodiou 231 séries da Securitizadora.
- **Relacionamento com a BMF&BOVESPA:** A Securitizadora e a BMF&BOVESPA se relacionam estritamente no âmbito da prestação de serviços de custódia e negociação de títulos (CRI e CCI), não possuindo nenhum relacionamento além deste. A prestação destes serviços é regada e precificada de acordo com as normas estabelecidas pela BMF&BOVESPA, sendo elas de acesso público através do site www.bovespa.com.br. Até a presente data a BMF&BOVESPA custodiou 20 séries da Securitizadora.
- **Relacionamento com a FPS:** A Securitizadora se relaciona com a FPS para a prestação de serviços de auditoria e administração de créditos imobiliários, que é regada pelo Contrato de Prestação de Serviços de Back Up para Administração de Financiamentos Imobiliários, firmado em 01 de dezembro de 2003, com vigência de um ano, renovável automaticamente.

A rescisão poderá ser promovida por qualquer das partes, desde que com aviso prévio de 30 dias. Até o momento, o FPS administra cerca de 30 carteiras de créditos imobiliários das operações de securitização realizadas pela Securitizadora, com custo total mensal aproximado de R\$ 79.900,00. As partes não possuem exclusividade na prestação de serviços. A Securitizadora se utiliza de outras empresas para a execução desses serviços, bem como a FPS presta serviços a terceiros. Não existe relacionamento societário entre a Securitizadora e a FPS e entre a FPS e as demais empresas integrantes da Oferta.

- **Relacionamento com a Interservicer:** Com a Interservicer, atual denominação da DR2 Real Estate Servicer, a Securitizadora se relaciona para a prestação de serviços de auditoria e de administração de créditos imobiliários para algumas emissões, que é regrada pelo Contrato de Prestação de Serviços de “Back Up” de Administração de Financiamentos Imobiliários, Auditoria e Cobrança de Créditos Imobiliários, firmado em 25 de abril de 2006, com vigência de um ano, renovável automaticamente.

A Interservicer administra aproximadamente 30 carteiras de créditos imobiliários das operações de securitização realizadas pela Securitizadora, com custo total mensal aproximado de R\$ 68.000,00. As partes não possuem exclusividade na prestação de serviços. A Securitizadora se utiliza de outras empresas para a prestação desses serviços, bem como a Interservicer presta serviços a terceiros. Não existe relacionamento societário entre a Securitizadora e a Interservicer e entre a Interservicer e as demais empresas integrantes da Oferta.

- **Relacionamento entre a Securitizadora e o Banco Escriturador**

Além dos serviços relacionados com a Emissão, o Itaú Unibanco, controlador da Itaú Corretora de Valores S.A., e outras entidades de seu conglomerado econômico, mantêm relacionamento comercial no curso normal dos negócios com a Securitizadora, 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 e (b) Brazilian Mortgages por meio de operações de capital de giro;

(ii) a concessão de duas cartas fianças à Brazilian Finance & Real Estate;

(iii) serviços de folha de pagamentos e sistema de pagamentos eletrônicos (sispag) e a utilização do Bankline Empresa Plus;

(iv) prestação de serviços de coordenador em 31 séries de CRI da Emissora, que corresponde a aproximadamente R\$ 2,8 bilhões; e

(v) o Banco Escriturador realiza o trabalho de banco escriturador em outras emissões de CRI da Emissora.

Algumas das ofertas de CRI anteriormente efetuadas pela Securitizadora foram totalmente subscritas e integralizadas por instituições pertencentes ao mesmo grupo econômico da Itaú Corretora de Valores S.A.

Por fim, destaca-se que (i) não há qualquer relação ou vínculo societário entre a Securitizadora e o Banco Escriturador; e (ii) a Securitizadora e o Banco Escriturador não possuem quaisquer relações comerciais que possam representar conflitos de interesses para os fins da Emissão.

- **Relacionamento entre a Securitizadora e o(s) Auditor(es) Independente(s)**

O(s) Auditore(s) Independente(s) da Emissora não realizou(aram) qualquer revisão especial em relação à presente Emissão, sendo a Moore Stephens Lima Lucchesi Auditores Independentes e a Price WaterhouseCoopers responsável(is) pela auditoria regular das demonstrações financeiras da Securitizadora.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre a Securitizadora e seu(s) auditor(es) independente(s).

- **Relacionamento entre a Securitizadora e o Coordenador Líder**

Além da presente Oferta, a Emissora manteve e mantém relacionamento comercial com o Banco Fator, de acordo com práticas usuais de mercado. A Emissora não possui quaisquer relações comerciais com o Coordenador Líder que possam representar conflito de interesse para os fins da presente Emissão. Não existe relacionamento entre os acionistas e/ou administradores da Emissora e o Banco Fator. Banco Fator prestou serviços de Coordenador Líder da oferta, com garantia firme de colocação, nos CRI das séries 156 e 157; 185 e 131, sendo este relacionamentos efetuados em condições de mercado.

5. FATORES DE RISCO

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, o(s) Investidor(es) deverá(ão) considerar cuidadosamente, à luz de sua(s) própria(s) situação(ões) financeira(s) e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como as demais informações contidas neste Prospecto e em outros documentos da Oferta.

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Securitizadora e do(s) Originador(es) e Coobrigado(s) 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 do(s) Originador(es) e Coobrigado(s), portanto, a capacidade de efetuar o 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 pelo(s) Originador(es) e Coobrigado(s), bem como pela Securitizadora no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que o(s) Investidor(es) leia(m) o Termo e compreendam integralmente seus termos e condições.

Para os efeitos desta Seção, a afirmação de que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Securitizadora e sobre o(s) Originador(es) e Coobrigado(s), significa que o risco, incerteza ou problema poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Securitizadora e do(s) Originador(es) e Coobrigado(s), conforme o caso, 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 Emissão. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, o(s) CRI pode(m) não ser pago(s) ou ser pago(s) apenas parcialmente.

5.1. FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO

Ambiente Macroeconômico

O Governo Federal exerceu e continua exercendo influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como as condições políticas e econômicas brasileiras, poderiam afetar adversamente o(s) CRI.

O Governo Federal intervém com frequência na economia brasileira e, ocasionalmente, faz mudanças significativas nas políticas, normas monetárias, fiscais, creditícias e tarifárias e regulamentos. As medidas do Governo Federal para controlar a inflação e implementar outras políticas e regulamentos muitas vezes envolvem, entre outras medidas, controles de preço e de salário, aumentos nas taxas de juros, mudanças nas políticas fiscais, controles de preço, desvalorizações de moeda, controles de capital, limites sobre importações, dentre outras. A Securitizadora não possui controle sobre quais medidas ou políticas o Governo Federal poderá adotar no futuro. Os negócios, a situação financeira, os resultados e o fluxo de caixa da Securitizadora, do(s) Originador(es) e Coobrigado(s) podem ser adversamente afetados por mudanças nas políticas ou regulamentação que envolvam ou afetem certos fatores, incluindo, mas não se limitando:

- instabilidade econômica e social;
- inflação;
- controles cambiais e restrições a remessa para o exterior, como os que foram impostos em 1989 e no início de 1990;
- eventos diplomáticos adversos;
- expansão ou contração da economia brasileira, de acordo com as taxas de crescimento do PIB;
- racionamento de energia e aumento no preço de combustíveis;
- política fiscal, monetária e alterações da legislação tributária;
- taxas de juros;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- desapropriação de propriedades privadas;
- leis e regulamentos aplicáveis ao setor, inclusive ambientais e sanitários;
- interpretação de leis trabalhistas e previdenciárias; e
- outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado brasileiro de valores mobiliários e

dos valores mobiliários emitidos no exterior por companhias brasileiras. Tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades e os resultados da Securitizadora, do(s) Originador(es) e Coobrigado(s), podendo inclusive ocasionar uma redução ou falta de liquidez para o(s) CRI.

A inflação e os esforços do Governo Federal de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil, podendo prejudicar as atividades da Securitizadora e do(s) Originador(es) e Coobrigado(s), e, portanto, o desempenho financeiro e/ou a negociação dos CRI.

No passado, o Brasil registrou índices de inflação extremamente altos. A inflação e algumas medidas tomadas pelo Governo Federal no intuito de controlá-la, combinadas com a especulação sobre eventuais medidas governamentais a serem adotadas, tiveram efeito negativo significativo sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Mais recentemente, a taxa anual de inflação medida pelo IGP-M caiu de 20,10% em 1999 para 11,3 em 2010. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Como consequência, as taxas de juros têm flutuado de maneira significativa. Por exemplo, as taxas de juros oficiais no Brasil no final de 2007, 2008, 2009 e 2010 foram de 11,25%, 13,75%, 8,75% e 10,75%, respectivamente, conforme estabelecido pelo COPOM.

Futuras medidas do Governo Federal, inclusive redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Securitizadora, o(s) Originador(es) e Coobrigado(s). Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, condição financeira e resultados da Securitizadora, do(s) Originador(es) e do(s) Coobrigado(s).

A instabilidade cambial pode prejudicar a economia brasileira, bem como os negócios da Securitizadora e o(s) Originador(es) e Coobrigado(s), o que pode resultar em impacto negativo em relação ao(s) CRI.

Em decorrência de diversas pressões, a moeda brasileira tem sofrido desvalorizações recorrentes com relação ao Dólar e outras moedas ao longo das últimas quatro décadas. Durante todo esse período, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de mercado de câmbio flutuante, controles cambiais e mercado de câmbio duplo. De tempos em tempos, houve flutuações significativas da taxa de câmbio entre o Real e o Dólar e outras moedas. Por exemplo, o Real desvalorizou 18,7% em 2001 e 52,3% em 2002 frente ao Dólar. Embora o Real tenha valorizado 11,8%, 8,7% e 17,2% com relação ao Dólar em 2005, 2006 e 2007, respectivamente, em 2008, em decorrência do agravamento da crise econômica mundial, o Real se desvalorizou 32% frente ao Dólar. Em 30 de dezembro de 2009, a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar era de R\$1,74 por US\$1,00, tendo fechado em R\$2,337 por US\$1,00, em 31 de dezembro de 2010. Não se pode garantir que o Real não sofrerá depreciação ou não será desvalorizado em relação ao Dólar novamente, do mesmo modo, não se pode assegurar que a desvalorização ou a valorização do Real frente ao Dólar e

outras moedas não terá um efeito adverso nas atividades da Securitizadora, do(s) Originador(es) e Coobrigado(s).

As desvalorizações do Real podem acarretar aumentos das taxas de juros, podendo afetar de modo negativo a economia brasileira como um todo, bem como os resultados da Securitizadora e do(s) Originador(es) e Coobrigado(s), podendo impactar o desempenho financeiro, o preço de mercado dos CRI de forma negativa. Por outro lado, a valorização do Real frente ao Dólar pode levar à deterioração das contas correntes do país e da balança de pagamentos, bem como a um enfraquecimento no crescimento do produto interno bruto gerado pela exportação.

Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente e nos Estados Unidos, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive da negociação dos CRI, bem como causar um impacto negativo nos resultados e condições financeira da Securitizadora, do(s) Originador(es) e Coobrigado(s).

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive países da América Latina e países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive dos CRI. Crises em outros países de economia emergente, incluindo os da América Latina, podem afetar adversamente a disponibilidade de crédito para empresas brasileiras no mercado externo, a saída significativa de recursos do país e a diminuição na quantidade de moeda estrangeira investida no país, podendo, ainda, reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras, o que poderia prejudicar o preço de mercado dos CRI.

Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica.

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada seja por crises internas ou crises externas, pode acarretar elevação no patamar de inadimplimento de pessoas físicas e jurídicas, inclusive o(s) Originador(es) e Coobrigado(s).

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no País poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar o Governo Federal a ter maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

Alterações da Política Monetária

O Governo Federal, por meio do Comitê de Política Monetária – COPOM estabelece as diretrizes da política monetária e define a taxa de juros brasileira. A política monetária brasileira possui como função controlar a oferta de moeda no país e as taxas de juros de curto prazo, sendo, muitas vezes, influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos,

principalmente dos Estados Unidos. Historicamente, a política monetária brasileira tem sido instável, havendo grande variação nas taxas definidas.

Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, já que, com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva e os investimentos se retraem, o que pode causar a redução da taxa de crescimento da economia, afetando adversamente a produção de bens no Brasil, o consumo, a quantidade de empregos, a renda dos trabalhadores e, conseqüentemente, os negócios do(s) Originador(es) e Coobrigado(s) e sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

Em contrapartida, em caso de redução acentuada das taxas de juros, poderá ocorrer elevação da inflação, reduzindo os investimentos em estoque de capital e a taxa de crescimento da economia, bem como trazendo efeitos adversos ao país, podendo, inclusive, afetar as atividades do(s) Originador(es) e Coobrigado(s) e sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

5.2. FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA E À EMISSORA

5.2.1. Setor de Securitização Imobiliária

Credores Privilegiados (MP 2.158-35)

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

Apesar de a Emissora, por meio do Termo de Securitização, ter instituído o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, e outros bens e direitos a eles vinculados, seus eventuais credores de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, concorrerão de forma privilegiada com os titulares dos CRI sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários. Nesta hipótese, pode ser que os Créditos Imobiliários e os bens e direitos a eles vinculados não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI, após o pagamento das obrigações da Emissora, com relação às despesas envolvidas na Emissão.

Recente Desenvolvimento da Securitização Imobiliária.

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no Brasil. A Lei nº 9.514/97, que criou os Certificados de Recebíveis Imobiliários, foi editada em 1997. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários nos últimos anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora. Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, com aproximadamente dez anos de atuação no País, ele ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando, assim, um risco ao(s) Investidor(es), uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses do(s) Investidor(es).

Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização.

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

Fatores de Risco Relacionados à Emissora

Os principais fatores de riscos relacionados à Emissora estão descritos no item 7.1 a seguir. Os demais Os fatores de risco relacionados à Emissora, seus controladores, seus acionistas, suas controladas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu Formulário de Referência, nos itens “4. Fatores de Risco” e “5. Riscos de Mercado”, incorporado por referência a este Prospecto.

5.3. FATORES RELATIVOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Riscos decorrentes dos critérios adotados na concessão de financiamento

O pagamento dos CRI está sujeito aos riscos normalmente associados à concessão de financiamentos, incluindo risco de falta de pagamento do principal e juros, e risco de aumento do custo dos recursos captados pelo(s) Originador(es), podendo ambos prejudicar seus fluxos de caixa. Em caso de execução da garantia, após a retomada do(s) Imóvel(is) vinculado(s) aos Créditos Imobiliários, geralmente a revenda ocorre por preço inferior de avaliação de mercado e até mesmo ao de avaliação do(s) Imóvel(is) quando da contratação do financiamento. Portanto, a inadimplência pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI.

Risco da situação patrimonial e financeira dos Coobrigado(s)

Uma vez que o(s) Coobrigado(s) possui(em) a obrigação de recompra dos Créditos Imobiliários em determinadas situações, os CRI sofrem o risco de crédito da situação patrimonial e financeira do(s) Coobrigado(s), já que existe a possibilidade de o(s) Coobrigado(s) deixar(em) de arcar com as obrigações por ele(s) assumidas, em decorrência de fatores internos e/ou externos aos seus negócios. O(s) Coobrigado(s) está(ão) exposto(s) aos riscos inerentes às suas operações, e qualquer fato que tenha implicação econômico-financeira adversa, como também a não consecução de seu objeto social, podem afetar negativamente a sua capacidade de honrar a sua obrigação de recompra dos Créditos Imobiliários. Adicionalmente, somente 12,51% dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI são objeto de recompra pelos Coobrigados.

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

Ao longo do pagamento da dívida poderão ocorrer eventos relacionados ao(s) Imóvel(is), tais como a edição de novas leis, portarias ou regulamentos, que acarretem a limitação de utilização do uso do(s) Imóvel(is), alteração das regras de zoneamento ou, ainda, que a área onde se localiza(m) o(s)

Imóvel(is) seja declarada de utilidade pública, seja objeto de tombamento ou mesmo desapropriada, sendo que todos estes eventos poderão afetar adversamente os Créditos Imobiliários e, assim, poderão vir a prejudicar a capacidade de pagamento do(s) Devedor(es). Se ocorrer inadimplência na Carteira devido essa incapacidade de pagamento pelo(s) Devedor(es), o(s) Investidor(es) poderá(ão) sofrer conseqüente atraso ou não pagamento dos CRI.

Riscos Relacionados à dinâmica dos Créditos dos Créditos Imobiliários

O(s) Devedor(es) ao longo do período em que vigora o prazo dos CRI pode(m) ter seu(s) nome(s) incluído(s) na SERASA, ou mesmo ter sua capacidade de pagamento diminuída em função de diversos fatores externos, que podem ser resultado de fatores que variam desde natureza sócio econômica, como por exemplo, desemprego, aumento de pessoas que dependam de sua renda, como também em decorrência de fatores de política externa, como inflação, câmbio, entre outros. Deste modo, no decorrer do tempo, aumenta-se a predisposição por parte do(s) Devedor(es) em não efetuar o pagamento dos Contrato(s) Imobiliário(s) ensejando aumento do nível de inadimplência da Carteira.

Em função desses fatores macroeconômicos, que aumentam a predisposição por parte do(s) Devedor(es) em não efetuar o pagamento do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), acarretando inadimplência na Carteira, desta forma o(s) Investidor(es) fica(m) exposto(s) ao risco do não recebimento do pagamento dos CRI.

Inadimplência do(s) Devedor(es)

A capacidade da Securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende do pagamento dos Créditos Imobiliários. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos titulares dos CRI do montante devido depende do cumprimento pelo(s) Devedor(es), de suas obrigações assumidas nos respectivo(s) Contrato(s) Imobiliário(s) em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI.

Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários

Conforme estabelecido no(s) Contrato(s) Imobiliário(s), o(s) Devedor(es) tem(têm) a possibilidade de efetuar o pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários. Nesta hipótese, juros acrescidos às parcelas serão abatidos, proporcionalmente, levando-se em conta o período entre a data de vencimento e a data do pagamento antecipado. Este evento poderá afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRI, bem como diminuir a rentabilidade futura esperada pelo(s) Investidor(es).

Vencimento Antecipado dos Créditos Imobiliários

Conforme estabelecido no(s) Contrato(s) Imobiliário(s), poderá ser decretado o vencimento antecipado da dívida, nos casos ali previstos, hipótese em que o(s) Devedor(es) deverão pagar o saldo devedor de sua dívida, acrescido da multa prevista no(s) respectivo(s) Contrato(s) Imobiliário(s). Este evento poderá afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRI, bem como diminuir a rentabilidade futura esperada pelo(s) Investidor(es).

Desapropriação total ou parcial do(s) Imóvel(is)

Em caso de desapropriação, total ou parcial, do(s) Imóvel(is) que constituem a garantia da presente Emissão, a Securitizadora receberá do poder público a indenização, imputando-a na solução da dívida

e colocando o saldo devedor da indenização, se houver, à disposição do(s) Devedor(es). Se a indenização, por outro lado, for inferior à dívida, a Securitizadora poderá cobrar do(s) Devedor(es) a diferença correspondente. Nesta situação, caso o(s) Devedor(es) não tenha(m) recursos para pagamento desta diferença, poderá faltar recursos para o pagamento aos detentores dos CRI.

Desvalorização do valor de mercado dos Imóveis

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

Retomada do(s) Imóvel(is)

O(s) Contrato(s) Imobiliário(s) prevê(êem) que em caso de inadimplência do(s) Devedor(es) será executada a alienação fiduciária nos termos da Lei nº 9.514/97. Esta execução, ainda que extrajudicial não tem prazo determinado, que pode variar, por exemplo, de acordo com a dificuldade de intimação do(s) Devedor(es). Existe também a possibilidade de ocorrerem questionamentos diversos por parte do(s) Devedor(es), inclusive mas não exclusivamente, relacionados à legalidade do procedimento de execução extrajudicial, o que pode impedir e/ou atrasar o processo de execução extrajudicial. Deste modo, a retomada efetiva do(s) Imóvel(is), para que gere recursos financeiros para pagamento dos CRI demanda tempo que não pode ser estimado, podendo inclusive implicar em perda financeira em função dos ônus verificados com sua retomada (custos com advogados, procedimentos de publicação de editais, custos judiciais para propositura e andamento da ação). Outro ponto a ser considerado é que mesmo que efetivada a execução extrajudicial da garantia, a revenda do(s) Imóvel(is) para recomposição dos CRI pode ficar prejudicada em razão da ocupação indevida do(s) Imóvel(is) pelo(s) Devedor(es), o que ocasionará a propositura de ação de reintegração de posse, medida judicial esta que não obstante contar com preceito legal que autoriza a concessão de liminar para desocupação do(s) Imóvel(is) em 60 dias (artigo 30, Lei nº 9.514/97), na prática, não tem prazo definido para ser cumprida. Com a demora para retomada do(s) Imóvel(is), a Carteira de Créditos ficará descoberta por um período, o qual trará consequências adversas ao pagamento dos CRI ao(s) Investidor(es).

Possibilidade de os Créditos Imobiliários Serem Alcançados por Obrigações do Originador ou de Terceiros.

Há possibilidade dos Créditos Imobiliários que servem de lastro para a Emissão virem a ser alcançados por obrigações dos Originadores ou de terceiros no que se refere a eventual questionamento de que a cessão de créditos foi realizada em fraude à execução ou fraude à credores, o que deverá ser apurado em ação judicial própria. Igualmente, para o caso de falência ou de recuperação judicial, no qual, segundo a legislação específica, artigo 99, II, da lei 11.101/2005, há risco de questionamento no período definido por lei como “período suspeito”, fixado pelo juiz na sentença de decretação da falência, que pode retroagir por 90 (noventa) dias anteriores do pedido de falência, de recuperação judicial, ou do 1º protesto por falta de pagamento. Qualquer dos eventos indicados pode implicar em efeito material adverso ao(s) Investidor(es) dos CRI.

5.4. FATORES RELATIVOS À EMISSÃO DE CRI

Risco do resgate antecipado dos CRI

A Securitizadora poderá promover o resgate antecipado dos CRI em determinadas hipóteses previstas no Termo, conforme a disponibilidade de recursos financeiros. Assim, o(s) Investidor(es) poderá(ão) sofrer perdas financeiras no que tange à não realização do investimento (retorno do investimento), bem como poderá(ão) incorrer em dificuldade de reinvestimento dos recursos à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

Liquidação Financeira com base no Registro Provisório concedido pela CVM

A Securitizadora 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.

Alterações da Legislação Tributária

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

Risco da interpretação dos tribunais em relação à operação

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Oferta considera um conjunto de deveres e obrigações de parte a parte estipulados através de instrumentos privados tendo por base a legislação em vigor. Entretanto, pode haver entendimentos divergentes no que tange a este tipo de operação financeira, de modo que em situações adversas poderá haver perdas, totais ou parciais, por parte dos investidores em razão da interpretação dos tribunais acerca da estrutura utilizada.

Não realização dos ativos

A Emissora é uma companhia destinada especificamente à aquisição e posterior securitização de créditos imobiliários, nos termos da Lei 9.514/97 por meio da emissão de certificados de recebíveis

imobiliários, sendo que todos os certificados de recebíveis imobiliários já emitidos pela Emissora foram objeto de regime fiduciário, sendo administrados separadamente pela Emissora. O Patrimônio Separado da presente Emissão tem como única fonte de recursos, nos termos previstos no Termo de Securitização. Dessa forma, qualquer atraso ou inadimplência por parte da Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar os pagamentos devidos aos titulares dos CRI.

Riscos Associados aos Prestadores de Serviços

A Emissora contrata prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades como auditoria, agente fiduciário, agência classificadora de risco, banco escriturador, dentre outros, que prestam serviços diversos. Caso algum destes prestadores de serviços sofra processo de falência, aumente significativamente seus preços ou não preste serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço e se não houver disponível empresa no mercado para que possa ser feita uma substituição satisfatória, a Emissora deverá atuar diretamente no sentido de montar uma estrutura interna, cujos riscos deverão ser arcados pelo patrimônio separado.

Baixa Liquidez no Mercado Secundário

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

Além deste fator, o(s) Investidor(es) poderá(ão) encontrar dificuldades na alienação dos CRI, em função de seu elevado valor unitário, o que pode afetar sua liquidez no mercado secundário.

Não contratação de Auditores Independentes para Emissão de carta conforto no âmbito da Oferta

O Código ANBIMA, em seu artigo 6º, inciso XII, 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 Emissora.

No âmbito desta Emissão não houve a contratação de auditor independente para a emissão da carta conforto, nos termos acima descritos. Consequentemente, o(s) Auditor(es) Independente(s) da Emissora não se manifestou(aram) sobre a consistência das informações financeiras da Emissora, eventualmente, constantes deste Prospecto.

Eventual Rebaixamento na Classificação de Risco da Oferta

A classificação de risco atribuída à Oferta baseou-se na atual condição dos Créditos Imobiliários e das Garantias. Não existe garantia de que a classificação de risco permanecerá inalterada durante a vigência dos CRI. Caso a classificação de risco seja rebaixada, os titulares dos CRI poderão sofrer perdas caso realizem negócios no mercado secundário.

5.5. RISCOS RELACIONADOS A CONFLITOS DE INTERESSES

5.5.1. Riscos Relacionados a Conflitos de Interesses Relacionados ao Fato de que a Empresa que Atua como Empresa Administradora é a mesma que Atua como Empresa de Auditoria dos Créditos Imobiliários

Na presente operação, a empresa FPS, prestou serviços de auditoria de alguns Créditos Imobiliários e também presta serviços de administração dos créditos. Desta forma, há risco de se elevar o nível de inadimplência dos Créditos e conseqüentemente dos CRI, pois caso não tenham sido observados os padrões exigidos pela Securitizadora em relação ao trabalho de auditoria dos Créditos Imobiliários, para fins de verificação do seu enquadramento nos Critérios de Elegibilidade da Securitizadora, em havendo inadimplência dos Créditos Imobiliários, poderá haver prejuízo à Carteira, no que se refere ao seu pagamento, pois qualquer erro na avaliação de auditoria pode ocasionar a inserção, na Carteira dos CRI, de Créditos Imobiliários cuja capacidade do(s) Devedor(es) para honrar com os pagamentos das parcelas vincendas do(s) Contrato(s) Imobiliário(s) não está de acordo com os padrões da Securitizadora. Nesta situação, o erro na avaliação da auditoria, não verificado pela Securitizadora, poderá ensejar dificuldade de cobrança dos Créditos Imobiliários.

Se houver falha na auditoria dos Créditos Imobiliários, e um crédito analisado como enquadrado nos Critérios de Elegibilidade, não estiver enquadrado, em havendo inadimplência deste crédito, poderá afetar negativamente o pagamento dos CRI ao(s) Investidor(es).

5.5.2 Riscos Relacionados a Conflitos de Interesses Relacionados à Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária Atuando como Cedente dos Créditos Imobiliários

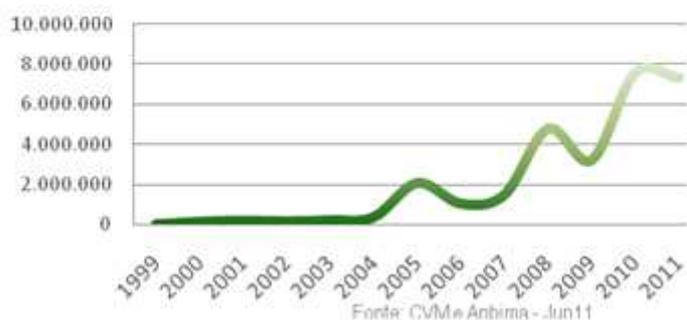
A Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária cedeu à Securitizadora, através dos Contratos de Cessão parte dos Créditos Imobiliários, vinculados à presente Emissão. Embora a Securitizadora e a Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária sejam empresas do mesmo grupo econômico, os critérios de elegibilidade dos Créditos Imobiliários, aferidos pelo Servicer, são os mesmos praticados pela Securitizadora com outros Originadores. Assim sendo e por tratar de critérios objetivos, aferidos por terceiros, não se vislumbra qualquer favorecimento nesta relação contratual. Por outro lado, a Brazilian Mortgages não tem qualquer contrato de exclusividade dos créditos imobiliários por ela originados, em relação à Securitizadora e também possui como objetivo de captação de recursos com lastro em créditos imobiliários.

6. VISÃO GERAL DO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

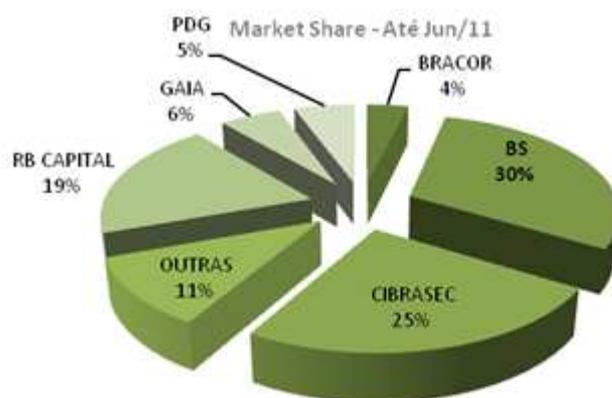
No período de 1999 a 2010 as emissões de CRI apresentaram um significativo crescimento, que pode ser explicado pela necessidade de financiamento do setor imobiliário, aliado ao fato de tratar-se de uma opção atrativa de investimento. Os gráficos a seguir demonstram o mencionado crescimento, indicando o número de emissões e volumes de 1999 até 30 de jun de 2011, com base em dados extraídos dos websites da CVM, CETIP e ANBIMA.

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

**Evolução das emissões de CRIs no Brasil
(data de registro)**



CRI- Market Share da Brazilian Securities até junho de 2011:



Fonte: CVM e Anbima

Histórico

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

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

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

No Brasil, seu surgimento se deu em um momento histórico peculiar. Na década de 90, com as privatizações e a desestatização da economia, aliados a uma maior solidez na regulamentação, a negociação de crédito e o gerenciamento de investimentos próprios ficaram mais voláteis com a velocidade e a complexidade desse novo cenário. Dessa forma, tornou-se necessária a realização de

uma reformulação na estrutura societária brasileira e uma profissionalização do mercado de capitais que passou a exigir títulos mais seguros e garantias mais sólidas nos moldes internacionais. Como consequência, o foco para a análise da classificação de riscos passou a ser a segregação de ativos.

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

A Lei nº 9.514/97 fixou pela primeira vez no Brasil as regras e características de uma operação de securitização.

Securitização de Créditos Imobiliários

Nos termos da Lei nº 9.514/97, securitização de créditos imobiliários é *“a operação pela qual os créditos são expressamente vinculados à emissão de uma série de títulos de crédito, mediante termo de securitização de créditos, lavrado por uma companhia securitizadora”*.

A securitização de créditos imobiliários é uma operação que atende, fundamentalmente, do ponto de vista do(s) Originador(es) dos Créditos Imobiliários, 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 nº 9.514/97 contemplou a faculdade de adotar-se um mecanismo de segregação patrimonial para garantia do(s) Investidor(es) 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 2158-35, como mencionado no item 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 do(s) Devedor(es) 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 Recebíveis Imobiliários 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, estando vinculado às condições dos financiamentos contratados com os tomadores, além de reunir 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, característica que lhe foi conferida pela Resolução nº 2.517, de 29 de junho de 1998 do Conselho Monetário Nacional.

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

Oferta Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários

Até fins de 2004, a emissão de CRI era regulada pela Instrução CVM 284, de 24 de julho de 1998, primeiro normativo sobre securitização de recebíveis imobiliários editado pela CVM. De acordo com a Instrução CVM 284, somente era possível a distribuição de CRI cujo valor nominal fosse igual ou superior a R\$ 300.000,00.

Em 30 de dezembro de 2004 a CVM editou a Instrução CVM 414, sendo ampliado o rol de possíveis investidores, pois não foi estipulado valor nominal mínimo para o(s) CRI. A Instrução CVM 414 revogou a Instrução CVM 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 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 414, com alterações dispostas na Instrução CVM 429 e 443 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, exige a instrução que os créditos que lastreiam a Emissão (a) estejam sob regime fiduciário; (b) sejam originados de Imóveis com “Habite-se” concedido pelo órgão administrativo competente e, além disso, deve ser respeitado o limite máximo de 0,5% dos créditos por devedor;

» se os créditos lastro dos certificados de recebíveis imobiliários forem decorrentes da aquisição ou promessa de aquisição de unidade imobiliária vinculadas 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. O pedido de registro definitivo deverá ser formulado até o 30º dia do mês subsequente ao da concessão do registro provisório;

» é facultado o desdobramento dos certificados de recebíveis imobiliários decorridos 18 meses após a data do encerramento da oferta, de modo que o valor nominal unitário dos certificados de recebíveis imobiliários a se ser inferior a R\$ 300.000,00, desde que observados os requisitos da Instrução CVM 414.

Os créditos imobiliários que lastreiam a Emissão de CRI deverão observar o limite máximo de 20%, por devedor. O percentual de 20% poderá ser excedido quando o devedor: (i) tenha registro de companhia aberta; (ii) seja instituição financeira ou equiparada; ou (iii) seja sociedade empresarial que tenha suas demonstrações financeiras relativas ao exercício social imediatamente anterior à data de Emissão do CRI elaboradas em conformidade com o disposto na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e auditadas por auditor independente registrado na CVM, ressalvado o disposto no § 4º.

Poderá ser dispensada a apresentação das demonstrações financeiras acima mencionadas relacionadas ao(s) CRI que: (i) sejam objeto de oferta pública de distribuição que tenha como público destinatário exclusivamente sociedades integrantes do mesmo grupo econômico, e seus respectivos administradores, sendo vedada a negociação do(s) CRI no mercado secundário; ou (ii) possuam valor unitário igual ou superior a R\$ 1.000.000,00, e sejam objeto de oferta pública destinada à subscrição por não mais do que 20 investidores.

A oferta pública de distribuição de CRI será realizada com observância do disposto na Instrução CVM 400, sendo dispensada a participação de instituição intermediária nas ofertas públicas de distribuição de CRI para captação de importância não superior a R\$ 30.000.000,00, ou que atendam ao disposto nos incisos I ou II do § 4º do artigo 5º da Instrução da Instrução CVM 414.”

A oferta pública de CRI poderá ainda ser realizada com esforços restritos, em observância ao disposto na Instrução CVM 476, sendo automaticamente dispensada do registro de distribuição, exclusivamente destinada a Investidores Qualificados e necessariamente intermediadas por integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários. Nas ofertas distribuídas com esforços restritos será admitida a procura de 50 Investidores Qualificados e os valores mobiliários ofertados deverão ser subscritos ou adquiridos por, no máximo, 20 Investidores Qualificados.

Termo de Securitização de Créditos

A Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários é realizada por meio de termo de securitização de créditos, que vincula os respectivos créditos imobiliários à série de títulos emitidos pela

securitizadora. O termo de securitização é firmado pela securitizadora e o agente fiduciário, e deverá conter todas as características dos créditos, incluindo a identificação do devedor, o valor nominal dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, os Imóveis a que os Créditos estejam vinculados, espécie de garantia, se for o caso, dentre outras.

Para os créditos imobiliários que sejam objetos de regime fiduciário, e que forem representados por CCI, o termo de securitização deverá ser custodiado na Instituição Custodiante.

Tratamento Tributário Aplicável às Securitizadoras

As companhias securitizadoras estão sujeitas à tributação pelo Imposto de Renda Pessoa Jurídica – IRPJ (alíquota básica de 15%, mais adicional de 10% sobre a parcela do lucro que exceder a R\$ 240.000.00 no ano), Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL (9%), Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS (0,65%) e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS (4%), nos termos da Lei nº 9.718, 27 de novembro de 1998, artigo 3º, §§ 5º a 9º, da Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003, artigo 10, I, e da Lei nº 10.684, de 30 de maio de 2003, artigo 18.

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

7. SUMÁRIO DA SECURITIZADORA

ESTE SUMÁRIO É APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DA SECURITIZADORA. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS SOBRE A SECURITIZADORA ESTÃO NO SEU FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA. LEIA-O ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

O Formulário de Referência da Emissora está disponível para consulta perante a CVM (www.cvm.gov.br) e a BM&FBOVESPA (www.bmfbovespa.com.br).

7.1. INFORMAÇÕES DA SECURITIZADORA

O presente sumário contém informações gerais sobre as atividades da Emissora, de modo que não contempla todas as informações que o(s) Investidor(es) deve(m) considerar antes de investir nos CRI. O Investidor deve também ler o Prospecto como um todo, incluindo as informações contidas na Seção “Fatores de Risco” e as demonstrações financeiras da Emissora anexas a este Prospecto, antes de tomar uma decisão de investimento.

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

Criada em 2000, com o objetivo de desenvolver o mercado brasileiro de securitização imobiliária, a Emissora possui como atividade principal a aquisição de recebíveis imobiliários e emissão de CRI. O

seu objetivo é a integração do mercado de capitais com as operações de crédito do mercado imobiliário.

Adicionalmente, a Emissora adquire créditos de incorporadoras imobiliárias, bancos, companhias hipotecárias, shopping centers, empresas corporativas e fundos de investimento imobiliários para utilizá-los em securitizações de recebíveis imobiliários.

Os cinco principais Fatores de Risco sobre a Emissora são:

A Emissora pode não ser bem sucedida na consecução de sua estratégia de crescimento caso não consiga investir os recursos disponíveis e captados a longo prazo.

Os ativos e receitas da Emissora têm crescido de forma estável ao longo dos últimos anos. Entretanto, é possível que não se consiga manter esta taxa de crescimento no futuro. A Emissora espera conseguir empregar todos os recursos disponíveis e captados em um prazo adequado, baseando sua estratégia em manter a posição de mercado na emissão de CRI. É possível que sua estratégia se mostre parcial ou integralmente incorreta e que, com isso, enfrente eventos que possam afetar adversamente os resultados esperados. Estes eventos adversos podem incluir: (i) a ausência de desenvolvimento contínuo dos mercados imobiliários e de financiamento imobiliário no Brasil; (ii) não ter sucesso ao administrar a ampliação das operações no prazo projetado; (iii) não ter êxito na adaptação a novas tendências do financiamento imobiliário; e/ou (iv) o aumento da competição no mercado de financiamento imobiliário, que pode elevar custos e reduzir lucros.

O crescimento futuro da Emissora poderá exigir capital adicional, que poderá não estar disponível ou, caso disponível, poderá não estar em condições satisfatórias.

Se os recursos atualmente disponíveis forem insuficientes para financiar suas futuras exigências operacionais, a Emissora poderá precisar de recursos adicionais, proveniente de diferentes fontes de financiamentos, tendo em vista o crescimento e desenvolvimento futuros de suas atividades. Não se pode assegurar a disponibilidade de capital adicional ou, se disponível, que o mesmo terá condições satisfatórias. A falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros das atividades, o que poderia vir a prejudicar de maneira relevante a situação financeira e os resultados operacionais da Emissora.

O sucesso da Emissora apoia-se em “pessoas chave”. A perda de membros da alta administração, ou a incapacidade de atrair e manter estas pessoas pode ter um efeito adverso relevante sobre a Emissora.

A capacidade da Emissora de manter sua posição competitiva depende em larga escala dos serviços da sua alta administração. Não é possível garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar a alta administração.

Manutenção do Registro de Emissora Aberta

A Emissora opera no mercado desde 2000. 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 Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM em relação à

companhia aberta, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim as suas emissões de CRI.

O acionista Controlador da Emissora poderá ter interesses conflitantes com os interesses de futuros investidores.

Caso a Emissora venha a ter outros acionistas controladores, e eles votem como um único bloco, terão poderes para, dentre outros, eleger a maioria dos membros do Conselho de Administração e determinar o resultado das deliberações que exijam aprovação de acionistas, inclusive nas operações com partes relacionadas, reorganizações societárias e o pagamento de quaisquer dividendos. O interesse dos acionistas controladores, ou de seus eventuais sucessores, poderá diferir dos interesses dos demais acionistas da Emissora.

7.2. DESCRIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E PRINCIPAIS ACIONISTAS DA SECURITIZADORA

7.2.1. Geral

Atualmente o capital social totalmente subscrito e integralizado da Securitizadora é de R\$100.228.651,54, representado por 45.845.987 ações nominativas ordinárias. A tabela a seguir apresenta os acionistas da Securitizadora 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, 1374 - 15º andar, Bela Vista - São Paulo - SP - CEP 01310-100		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
Bruce Thomas Philips	022.191.688-16	1	0,000002%	-	0,00%	1	0,000002%	21/01/11
Moise Politi	043.054.868-06	1	0,000002%	-	0,00%	1	0,000002%	4/10/00
Total.....		45.845.987		0,00000				
.....		7	100,00000%	%	0,00%	45.845.987	100,00000%	

Brazilian Finance & Real Estate S.A.						Capital Social	Subscrito:	R\$	
CNPJ: 02.762.113/0001-50		Av. Paulista, 1374, 15º andar, Bela Vista, São Paulo - SP - CEP 01310-100					Integralizado:	R\$	
							:	525.130.036,26	
								525.130.036,26	
Acionistas	CPF/CNPJ	Qtde ações ON	% Ações ON	Qtde ações PN	% Ações PN	Qtde ações TOTAL	% Ações TOTAL	ENTRADA	
Adam Navroz Jiwan	232.577.888-60	1	0,0000010%	-	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	9.563.325	9,2351870%	38.253.300	30,0155159%	47.816.625	20,6999977%	16/12/2009	
David Marc Weil	233.911.838-70	-	0,0000000%	1	0,0000008%	1	0,0000004%	4/1/2010	
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	
Gilson Schwartz	071.101.688-75	-	0,0000000%	1	0,0000008%	1	0,0000004%	21/1/2011	
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	73.069.398	70,5622316%	5.510.187	4,3235775%	78.579.585	34,0173994%	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	20.920.399	20,2025756%	83.681.594	65,6609028%	104.601.993	45,2825982%	28/6/2007	
Total.....		103.553.128	100,000000%	127.445.086	100,000000%	230.998.214	100,000000%		

Ourinvest Real Estate Holding S.A.					Capital Social	Subscrito:	R\$ 219.024.000,00	
CNPJ:	Av. Paulista, 1728 - 2º andar					Integralizado	R\$ 219.024.000,00	
07.951.440/0001-73	- São Paulo - SP - CEP 01310-919					:		
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 Schwarz	668.912.488-68	4.346.258	12,486849%	-	0,000000 %	4.346.258	6,368293%	28/08/06
Total.....		34.806.684		33.441.716	100,00000 %			
.....		4	100,00000%	716	%	68.248.400	100,00000%	

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 21 de janeiro de 2011.

7.3. INFORMAÇÕES SOBRE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS EMITIDOS PELA EMISSORA

A Emissora já realizou 250 emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

As principais características de cada uma destas emissões podem ser verificadas no seu Formulário de Referência, disponível para consulta junto à CVM em www.cvm.gov.br e à BM&FBovespa em www.bmfbovespa.com.br.

7.4. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

7.4.1. Registro de Companhia Aberta: No momento do registro da Emissão a Brazilian Securities Companhia de Securitização, encontra-se com o seu registro de companhia aberta junto à CVM devidamente atualizado.

7.4.2. Auditores da Emissora: Exercícios referentes aos anos de 2008 e 2009 e 2010 foram auditados pela Moore Stephens do Brasil S.A, já para o exercício de 2011 os auditores serão a PriceWaterhouseCoopers Auditores Independentes.

8. INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA SECURITIZADORA

Identificação da Emissora	Brazilian Securities Companhia de Securitização, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14.
Registro na CVM	Registro de companhia aberta perante a CVM, concedido sob nº 01.875-9 (código CVM), em 04 de setembro de 2000.
Sede	Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, CEP 01.310-100, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
Diretoria de Relações com Investidores	Localizada na Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, CEP 01310-916, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. O Sr. Fernando Pinilha Cruz é o responsável por esta Diretoria e pode ser contatado por meio do telefone (11) 4081-4654, fax (11) 4081-4652 e endereço de correio eletrônico fernando.cruz@braziliansecurities.com.br.
Auditor(es) Independente(s)	PriceWaterhouseCoopers Auditores Independentes Moore Stephens Lima Lucchesi Auditores Independentes
Jornais nos quais divulga informações	As informações referentes à Emissora são divulgadas no DCI - Diário Comércio, Indústria & Serviço (SP) e Diário Oficial do Estado de São Paulo (SP).
Site na Internet	www.braziliansecurities.com.br. As informações constantes do <i>site</i> da Emissora na <i>internet</i> não são partes integrantes neste Prospecto e não são nele inseridos por referência.

9. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS – INVESTIMENTO NO SETOR DE FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS

O(s) CRI poderá(ão) 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 Securitizadora cancelar ou subscrever o(s) CRI não colocado(s).

Os recursos obtidos com a distribuição do(s) CRI será(ão) utilizado(s) para a recomposição do patrimônio da Securitizadora, diminuído em razão da aquisição das Cédulas de Créditos Imobiliários. Caso haja colocação apenas parcial do(s) CRI, a Securitizadora, no exercício regular de suas atividades e em consonância com seu objeto social emitirá outros CRI, que visarão a recomposição de seu patrimônio.

A atividade de securitização representa, de forma geral, medida de incentivo e fomento ao crescimento do mercado de financiamentos imobiliários em geral, em consonância com o escopo da Lei nº 9.514/97.

10. DECLARAÇÕES

10.1. DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA

A Securitizadora declara, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400 e do item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414, exclusivamente para os fins do processo de registro da presente Oferta perante a CVM, que:

- (i) verificou a legalidade e a ausência de vícios na presente operação;
- (ii) este Prospecto e o Termo de Securitização contêm as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, do(s) CRI, da Securitizadora e suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (iii) este Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414;
- (iv) as informações prestadas por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento do Prospecto, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e
- (v) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição.

10.2. DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

O Agente Fiduciário declara, nos termos dos artigos 10 e 12, incisos V e IX, da Instrução da CVM 28 e do item 15 do anexo III da Instrução CVM 414, exclusivamente para os fins do processo de registro da Oferta na CVM, que verificou, a legalidade e a ausência de vícios da operação e tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que:

- (i) as garantias concedidas no âmbito da Oferta foram regularmente constituídas, observada a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;
- (ii) este Prospecto e o Termo de Securitização contêm todas as informações relevantes a respeito do(s) 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;
- (iii) este Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414; e

(iv) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 10 da Instrução CVM 28.

10.3. DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

Declaração do Coordenador Líder para fins do artigo 56 da Instrução CVM 400 e do item 15 do Anexo III à Instrução CVM 414, encontra-se no anexo V do Prospecto.

11. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA

As informações referentes à situação financeira da Emissora e outras informações a ela relativas, tais como histórico, atividades, estrutura organizacional, propriedades, plantas e equipamentos, composição do capital social, administração, recursos humanos, processos judiciais, administrativos e arbitrais e as informações exigidas no Anexo III-A da Instrução CVM 400, bem como: (a) a informação acerca da adesão ou não da Emissora, por qualquer meio, a padrões internacionais relativos à proteção ambiental, incluindo referência específica ao ato ou documento de adesão; (b) as informações acerca das políticas de responsabilidade social, patrocínio e incentivo cultural adotadas pela Emissora, assim como dos principais projetos desenvolvidos nessas áreas ou nos quais participe; (c) a descrição dos negócios com empresas ou pessoas relacionadas com a Emissora, assim entendidos os negócios realizados com os respectivos controladores, bem como com empresas ligadas, coligadas, sujeitas a controle comum ou que integrem o mesmo grupo econômico da Emissora; (d) a descrição detalhada das práticas de governança corporativa recomendadas no Código de Melhores Práticas de Governança Corporativa publicado pelo IBGC - Instituto Brasileiro de Governança Corporativa, adotadas pela Emissora ou por seus controladores, caso a Emissora não adote tais práticas; e (e) análise e comentários da Administração sobre as demonstrações financeiras da Emissora, nos termos solicitados pelo parágrafo primeiro do Artigo 9º do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, podem ser encontradas no Formulário de Referência, elaborado nos termos da Instrução CVM 480, que se encontra disponível para consulta no seguinte *website*:

- www.cvm.gov.br (neste *website*, acessar "*Cias abertas e estrangeiras*", clicar em "*ITR, DFP, IAN, IPE e outras informações*", buscar por "*Brazilian Securities*", clicar em "*Brazilian Securities Cia de Securitização*" e selecionar "*Formulário de Referência*").

12. ANEXOS

ANEXO I – ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA SECURITIZADORA

ANEXO II – TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS SÉRIES 2.011-251 E 2.011-252

ANEXO III – MODELO DO CONTRATO DE CESSÃO

ANEXO IV – CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO e TERMO DE ADESÃO

ANEXO V – DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

ANEXO VI - MODELO DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

ANEXO VII – RELATÓRIO DE RATING

ANEXO I – ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA SECURITIZADORA



**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 10.01.2011**

DATA, HORÁRIO E LOCAL: 10 de janeiro de 2011, às 10:00 horas, na sede social da Companhia, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1.374, 15º andar, CEP 01310-100.

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. George Meisel.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre o novo limite de emissão, pela Companhia, de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

DELIBERAÇÕES TOMADAS POR UNANIMIDADE E SEM QUAISQUER RESTRICÇÕES:

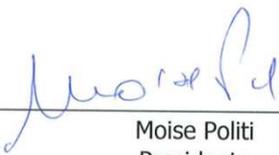
Instalada a Reunião, após a discussão da matéria, os membros do Conselho de Administração deliberaram, por unanimidade de votos, sem quaisquer restrições e em conformidade com o estabelecido no artigo 15, q, do Estatuto Social, aprovar o novo limite para as emissões de CRI's pela Companhia, passando dos atuais R\$8.000.000.000,00 (oito bilhões de reais), aprovado na Reunião do Conselho de Administração realizada em 19.02.2010, para R\$15.000.000.000,00 (quinze bilhões de reais), sem limite de prazo para emissão. 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.

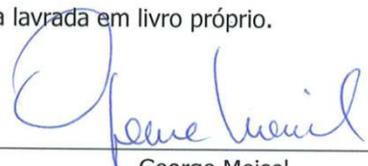
A handwritten signature in blue ink, likely belonging to one of the board members mentioned in the text.



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, 10 de janeiro de 2011. Assinaturas: Presidente, Moise Politi; Secretário, George Meisel. Conselheiros: Moise Politi, George Meisel e Luiz Augusto Prado Barreto.

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


Moise Politi
Presidente


George Meisel
Secretário



ANEXO II – TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS SÉRIES 2.011-251 E 2.011-252

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
SÉRIES 2.011-251 e 2.011-252

Pelo presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários,

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 15ª andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, inscrita na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) sob o nº 01.875-9, neste ato representada por seus diretores em conformidade com seus atos constitutivos, doravante designada simplesmente Securitizadora;

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social.

RESOLVEM firmar o presente Termo de Securitização, mediante as seguintes condições:

CLÁUSULA 1 – DEFINIÇÕES

Agência de Rating:	Fitch Rating Brasil LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.813.375/0001-33, ou quem a suceder.
Agente Fiduciário:	Oliveira Trust DTVM S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ.
Alienação Fiduciária dos Imóveis:	Modalidade de garantia real imobiliária constituída pelo(s) Devedor(es) no(s) Contrato(s) Imobiliário(s), nos termos da Lei nº 9.514/97, pela qual o(s) Devedor(es) transfere(m) a propriedade fiduciária do(s) Imóvel(is) com escopo de garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários oriundos do(s) Contrato(s) Imobiliário(s).
ANBIMA:	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais.
Amortização Extraordinária:	A Securitizadora promoverá a amortização antecipada, total ou parcial, dos CRI vinculados ao Termo nas seguintes hipóteses: (i) caso o (algum) Devedor pague antecipadamente a sua dívida; (ii) nos casos em que ocorrer a venda do(s) Imóvel(is) retomado(s); (iii) no caso de impossibilidade temporária ou definitiva de averbação da(s) CCI na(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is) no(s) Registro(s) de Imóveis, e (iv) no caso de recebimento de indenizações relacionadas a sinistro ou decorrentes de desapropriação do(s) Imóvel(is).
Anúncio de Distribuição e Encerramento:	Anúncio pelo qual se dará a publicidade de distribuição e encerramento do(s) CRI, utilizando a faculdade prevista no parágrafo único do artigo 29 da Instrução CVM 400 e que substituirá os anúncios de início e o de encerramento da distribuição.
Aprovação da Emissão:	O Termo de Securitização é o documento pelo qual se deu a formalização da aprovação das condições da presente Emissão pelos diretores, atuando dentro da atribuição e competência de seus cargos conforme estabelecido no Estatuto Social da Securitizadora, observados os limites da Ata de Reunião do Conselho de Administração ocorrida em 10/01/2011.



1

Ata de Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora ou RCA:	Ata de Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora realizada em 10/01/2011, que deliberou a respeito do volume máximo de emissões de CRI pela Securitizadora, de maneira genérica para todas as suas emissões uma vez que a emissão de CRI é a atividade fim da Securitizadora.
Auditores Independentes:	PriceWaterhouseCoopers Auditores Independentes e Moore Stephens Lima Lucchesi Auditores Independentes.
Banco Escriturador:	Itaú Corretora de Valores S.A., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com sede na Rua Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400 – 10º andar, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, ou quem vier a sucedê-lo.
BM&FBOVESPA:	BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, com sede na Praça Antonio Prado, nº 48, São Paulo, SP.
BOVESPA FIX:	Sistema BOVESPA FIX (ambiente de negociação de ativos e renda fixa) administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA.
Carência:	Compreende o período decorrido entre a Data de Emissão e o primeiro pagamento de juros e amortização dos CRI.
Carteira de Créditos Imobiliários ou Carteira:	A totalidade dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente Emissão.
CCI:	Cédula(s) de Crédito Imobiliário, emitida(s) por meio de Escritura(s) de emissão de Cédula(s) de Crédito Imobiliário, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931/04, representativas dos Créditos Imobiliários, incluindo o principal, todos os seus respectivos acessórios, juros, atualização monetária, eventuais prêmios de seguros e quaisquer outros acréscimos de remuneração, de mora ou penalidades, e demais encargos contratuais de responsabilidade do(s) Devedor(es), inclusive, mas não limitado à alienação fiduciária em garantia, se houver. A(s) CCI são emitida(s) pelo(s) Originador(es), custodiada(s) na(s) Instituição(ões) Custodiante(s) e registrada(s) na Cetip.
CETIP:	CETIP S/A – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar, Instituição autorizada pelo Banco Central do Brasil ("BACEN") a prestar serviços de custódia escritural de ativos e de liquidação financeira.
CMN:	Conselho Monetário Nacional.
Código Civil:	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
COFINS:	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
Conta da Emissão:	Conta corrente nº 12.081-5, da agência 0.910, mantida no Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Securitizadora.



2

Contrato(s) de Cessão: Instrumento(s) particular(es) de contrato(s) de cessão de direitos creditórios e outras avenças firmado(s) entre o(s) Originador(es) e a Securitizadora, pelos quais os Créditos Imobiliários representados pela(s) CCI foram cedidos à Securitizadora.

Contrato(s) de Custódia: Instrumento(s) particular(es) de contrato de prestação de serviços de custódia, registro de cédulas de crédito imobiliário escriturais e outras avenças firmado(s) entre o(s) Originador(es) e a(s) respectiva(s) Instituição(ões) Custodiante(s) e/ou, eventualmente, entre Securitizadora e a(s) Instituição(ões) Custodiante(s).

Contrato de Distribuição: Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o regime de melhores esforços, da 2.011-251 Série e da 2.011-252 Série da 1ª emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, assinado em 14 de julho de 2011.

Contrato(s) Imobiliário(s): Contrato(s) firmado(s) entre o(s) Originador(es) e o(s) Devedor(es), pelo(s) qual(is) são constituídos os Créditos Imobiliários.

Contrato(s) de Administração dos Créditos Imobiliários: Contrato de Prestação de Serviços de Back Up Para Administração de Financiamentos Imobiliários, firmado em 01/12/2003, entre a Securitizadora e a **FPS Negócios Imobiliários Ltda.**, sediada na Cidade de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.009, 22º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.176.494/0001-10 ("FPS"), cujo resumo das atividades encontra-se melhor descritas neste Termo de Securitização e no Prospecto, quando referida apenas a atividade de administração dos Créditos Imobiliários.

Contrato(s) de Auditoria: Contrato de Prestação de Serviços de Back Up Para Administração de Financiamentos Imobiliários, Auditoria e Cobrança de Créditos Imobiliários, firmado em 25/04/2006, entre a Securitizadora e a **Interservicer – Serviços de Crédito Imobiliário Ltda.**, atual denominação de DR2 Real Estate Servicer Ltda, com sede na cidade de Taboão da Serra, Estado de São Paulo, na Avenida Paulo Ayres, nº 40 – sala D, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.568.928/0001-89 ("Interservicer"); e Contrato de Prestação de Serviços de Back Up Para Administração de Financiamentos Imobiliários, firmado em 01/12/2003, entre a Securitizadora e **FPS Negócios Imobiliários Ltda.**, sediada na Cidade de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.009, 22º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.176.494/0001-10 ("FPS"), cujo resumo das atividades descritas no Termo de Securitização e no Prospecto, quando referida apenas a atividade de auditoria dos Créditos Imobiliários.

Contratos de Prestação de Serviço: Quando referidos em conjunto o(s) Contrato(s) de Administração dos Créditos Imobiliários e o(s) Contrato(s) de Auditoria.

Coobrigado(s): O(s) Originador(es), discriminado(s) abaixo possui(em) a obrigação de recomprar os Créditos Imobiliários nos termos dos respectivos Contratos de Cessão de Créditos Imobiliários, sendo os seguintes critérios de coobrigação para cada coobrigado:

COOBIGADOS	% DE COBRIGAÇÃO EM-RELAÇÃO AO VOLUME TOTAL DA EMISSÃO	HIPÓTESES DE RECOMPRA
DINÂMICA ENGENHARIA LTDA	2,67%	a) Caso não efetive o registro de qualquer um dos Contratos e/ou das respectivas CCI, dentro do prazo improrrogável de 50



3

		<p>(cinquenta) dias⁽¹⁾;</p> <p>b) Caso a transferência das CCI, no âmbito da CETIP, não seja efetivada em até 60 (sessenta) dias⁽²⁾;</p> <p>c) Caso seja verificada a existência de pendências em relação ao pagamento do IPTU e taxas condominiais referentes a cada um dos imóveis relacionados aos Créditos ora cedidos até a data de assinatura do Contrato de Cessão; e</p> <p>⁽¹⁾ os prazos indicados contam da assinatura do Contrato de Cessão com a Dinâmica Engenharia LTDA, ou seja, 17/06/2011.</p>
HELBOR EMPREENHIMENTOS S.A.	4,42%	<p>a) Caso não se efetive o registro de qualquer um dos contratos e/ou das respectivas CCI no prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias⁽¹⁾;</p> <p>b) Caso a transferência das CCI no âmbito da CETIP não seja efetivada em até 60 (sessenta) dias⁽¹⁾;</p> <p>c) Caso seja verificada existência de pendências em relação ao pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano ("IPTU") e/ou taxas condominiais referentes a cada um dos imóveis relacionados aos Créditos ora cedidos;</p> <p>d) Reclamação, por qualquer um dos adquirentes dos créditos, seja mediante a propositura de medida judicial ou extrajudicial ou simples questionamento por telefone e/ou email, a respeito, inclusive mas não exclusivamente, das condições do contrato, forma de pagamento, rescisão contratual ou correção monetária aplicada ou qualquer outra características dos Créditos;</p> <p>e) Caso não apresente o laudo de avaliação, em até 30(trinta)dias⁽¹⁾;</p> <p>f) Na hipótese de se verificar inadimplência por prazo superior a 60 (sessenta) dias, enquanto persistirem os apontamentos dos Créditos, obriga-se a Cedente a recomprar tais Créditos, desde que a inadimplência não tenha sido gerada por atos de imperícia, imprudência ou negligência imputáveis exclusivamente à Cessionária, ou à empresa de cobrança por ela contratada.</p> <p>⁽¹⁾ os prazos indicados contam da assinatura do Contrato de Cessão com a Helbor Empreendimentos S.A, ou seja, 15/12/2010 para os créditos de JOSÉ ROBERTO QUEIROZ, MARCEL DUARTE CASTANHEIRA, ANDRE LUIS ANDRIOLO, MARCOS ROBERTO SPOLAOR ANTUNES, ALADYR DE SOUZA; e 28/02/2011 para o crédito de DARIO LUIZ MARTINI.</p>



4

<p>ITAJUÍ EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA</p>	<p>3,00%</p>	<p>a) Caso não se efetive o registro do Contrato e/ou da respectiva CCI dentro do prazo improrrogável de 30 (trinta) dias⁽⁴⁾;</p> <p>b) Caso a transferência da CCI, no âmbito da CETIP, não seja efetivada em até 60 (sessenta) dias⁽⁴⁾, podendo ser prorrogado por mais 30 (trinta) dias, exclusivamente por motivo de exigência cartorária e desde que a prenotação Inicial tenha ocorrido no período de 15 dias⁽⁴⁾;</p> <p>c) Caso haja qualquer questionamento, judicial e extrajudicial a respeito da existência, constituição e validade de crédito, pelo que se compreende a intenção de discussão do crédito, em relação aos seus valores, forma de reajustamento ou qualquer outra questão relacionada ou decorrente de Instrumento Particular de Origem ou do Imóvel pertinente ao respectivo crédito: (i) caso ocorra qualquer sinistro cobertos pela apólice de seguro contra riscos de morte e invalidez permanente e a companhia seguradora se negar a pagar a indenização devida em função de informação incorreta ou omissão da CEDENTE.</p> <p><i>(4) os prazos indicados contam da assinatura da Escritura de Venda e Compra de Imóvel, com Transação e Pacto Adjetivo de sua Alienação Fiduciária em Garantia, de Cessão de Crédito, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, ou seja, 20/04/2011 para os créditos de CRISTIANE CAMARA DA SILVA; 31/03/2011 para o crédito de LUIZ DE PAULA ALVES, e 13/04/2011 para o crédito de PAULO REIS ALVES.</i></p>
<p>URIMONDUBA EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA</p>	<p>2,43%</p>	<p>a) Caso não se efetive o registro de qualquer um dos Contratos e/ou das respectivas CCI, dentro do prazo improrrogável de 30 dias⁽⁵⁾;</p> <p>b) Caso a transferência das CCI, no âmbito da CETIP, não seja efetuada em até 60 (sessenta) dias⁽⁵⁾;</p> <p>c) Caso seja verificada a existência de pendências em relação ao pagamento do IPTU e taxas condominiais referentes a cada um dos Imóveis relacionados aos Créditos ora cedidos;</p> <p>d) Na hipótese de se verificar inadimplência por prazo superior a 90 (noventa) dias, durante o período de 2 (dois) meses a partir da assinatura do contrato, ou até que a média aritmética dos 12 (doze) meses futuros seja superior a 20% (vinte por cento) quando comparada com a média aritmética dos últimos 12 (doze) meses para os créditos,</p>
		<p>5</p>



5

		<p>obriga-se a Cedente a recomprar tais Créditos, desde que a Inadimplência não tenha sido gerada por atos de Imperícia, Imprudência ou negligência imputáveis exclusivamente a Cessionária, ou a empresa de cobrança por ela contratada.</p> <p>⁽³⁾ os prazos indicados contam da assinatura do <i>Urmonduba Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA</i>, ou seja, 04/07/2011.</p>
Total	12,51%	

Coordenador Líder: Banco Fator S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 1.017 – 11ª e 12ª andares, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.644.196/0001-06.

Coordenador(es) Contratado(s): Cada instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários que, em conjunto com o Coordenador Líder, venha integrar o consórcio de distribuição dos CRI, por meio da formalização do Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição, anexo ao Contrato de Distribuição.

Créditos Imobiliários: Direitos creditórios oriundos do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), inclusive os respectivos acessórios de tais direitos creditórios, todos os seus respectivos acessórios, juros, atualização monetária, eventuais prêmios de seguros e quaisquer outros acréscimos de remuneração, de mora ou penalidades, e demais encargos contratuais de responsabilidade do(s) Devedor(es), incluindo, mas não limitando, à alienação fiduciária em garantia.

CRI: Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sênior e Júnior, respectivamente da(s) Série(s) 2.011-251 e 2.011-252 da 1ª emissão pública da Securitizadora, quando referidos em conjunto.

CRI em Circulação: Todo(s) o(s) CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Securitizadora ou o(s) Originador(es) possuir(em), ou que sejam de propriedade de seu controlador direto ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, direta ou indiretamente.

CRI Júnior: Títulos de créditos nominativos, de livre negociação, integrantes da Série 2.011-252 da 1ª emissão de CRI pela Securitizadora, sob a forma escritural, subordinados ao pagamento do(s) CRI Sênior, na forma e condições estabelecidas neste Termo.

CRI Sênior: Títulos de créditos nominativos, de livre negociação, integrantes da Série 2.011-251 da 1ª emissão de CRI pela Securitizadora, sob a forma escritural, com preferência no pagamento em relação ao(s) CRI Júnior integrantes da Série 2.011-252 desta mesma Emissão.

Critérios de Elegibilidade: Parâmetros utilizados pela Securitizadora para seleção dos Créditos Imobiliários objeto da Emissão.



6

CVM: Comissão de Valores Mobiliários.

Despesas da Emissão: Compreendem as despesas abaixo listadas a serem pagas com recursos do Fundo de Despesa, a saber: (a) pagamentos de quaisquer impostos, taxas, contribuições, fiscais ou para-fiscais, ou quaisquer outros tributos e despesas que venham a ser imputados por lei ou regulamentação pertinente ao Patrimônio Separado; (b) despesas com a contratação de entidades e empresas envolvidas na Emissão dos CRI, bem como das despesas dos documentos emitidos por elas, tais como: Securitizadora, CETIP, BM&FBOVESPA, Banco Escriturador, Agente Fiduciário e Agência de Rating, se houver; (c) Pagamento das despesas administrativas da Securitizadora tais como: despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firma; cópias de documentos, impressão, expedição, publicação de relatórios, informações periódicas; correspondências, emolumentos, despesas havidas com as empresas especializadas em cobrança, se for o caso; honorários advocatícios, custos e despesas incorridas na defesa da operação de Securitização, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; incluindo ainda a remuneração e despesas relacionadas direta ou indiretamente com o exercício do direito de voto a ser exercido pela Securitizadora ou por seus representantes em Assembleias Gerais relacionadas à Emissão.

Devedor(es): O(s) Devedor(es) do(s) Contrato(s) Imobiliário(s).

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

- I. que a Securitizadora esteja com seu registro de companhia aberta devidamente regularizado na CVM;
- II. que não tenha ocorrido o inadimplemento financeiro perante os Investidores;
- III. que o desdobramento seja aprovado em Assembleia Geral por maioria simples dos detentores dos CRI em Circulação;
- IV. que a presente Emissão seja objeto de atualização do relatório de classificação de risco pela Agência de Rating, a cada período de 3 (três) meses; e,
- V. que na forma do §2º do artigo 16 da Instrução CVM 414 e do inciso III do §1º do artigo 5º, sejam arquivadas na CVM as demonstrações financeiras dos devedores e coobrigados, caso estes sejam responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários.

Dia Útil: Todo e qualquer dia, exceto sábado, domingo e feriado nacional.

DFI: Seguro de Danos Físicos ao Imóvel tendo a Securitizadora como beneficiária. Este seguro não é exigido para os casos em que os Imóveis referem-se a loteamentos.

Distribuição do(s) CRI: A distribuição do(s) CRI no mercado primário ocorrerá na CETIP.

CRI:

Emissão: Emissão do(s) CRI da(s) Série(s) 2.011-251 e 2.011-252 da 1ª Emissão pública da Securitizadora.



7

Empreendimento(s) Imobiliário(s):	Empreendimento(s) imobiliário(s) no(s) qual(is) se insere(m) os Imóvel(is) vinculado(s) ao(s) Contrato(s) Imobiliário(s).
Escritura(s) de Emissão de CCI:	A(s) Escritura(s) Particular(es) de Emissão de Cédula(s) de Crédito Imobiliário do(s) Originador(es), conjuntamente consideradas, por meio da(s) qual(is) são emitidas a(s) CCI lastreada(s) nos Créditos Imobiliários. A(s) Escritura(s) são custodiada(s) pela(s) respectiva(s) Instituição(ões) Custodiante(s).
Empresa(s) Administradora(s):	A FPS, quando mencionada em relação à prestação dos serviços de administração dos Créditos Imobiliários, em conformidade com o Contrato de Administração dos Créditos Imobiliários. A FPS tornou-se servicer principal em função da extinção da empresa que à época figurava nesta posição, de forma que nesta Emissão ela responde por todas as obrigações inerentes às atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários.
Empresa(s) de Auditoria dos Créditos Imobiliários:	(i) FPS, quando mencionada em relação à prestação dos serviços de auditoria do(s) Crédito(s) Imobiliário(s), em conformidade com o Contrato de Auditoria; e (ii) Interservicer quando mencionada em relação à prestação dos serviços de auditoria do(s) Crédito(s) Imobiliário(s), em conformidade com o Contrato de Auditoria.
“Habite-se”:	Escrito entre aspas, o “habite-se” é o termo usualmente utilizado para indicar o documento emitido pelas prefeituras municipais que atestam a conclusão da edificação dos Imóveis e sua habitabilidade.
IGP-DI:	Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
IGP-M:	Índice Geral de Preços Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
Imóvel(is):	Imóvel(is) performado(s), ou seja, com construção concluída de acordo com o documento concedido pelo órgão administrativo competente que comprove a finalização da construção e sua habitabilidade, ou Termo de Vistoria de Obras (“TVO”) já concedido.
Inadequação do Investimento:	O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: (i) necessitem de liquidez considerável com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de CRI no mercado secundário brasileiro é restrita, e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário.
INCC:	Índice Nacional da Construção Civil, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.



8

Instituição(ões) Custodiante(s):	A(s) Instituição(ões) Custodiante(s) presta(m) o serviço de custódia de Cédulas de Créditos Imobiliários, nos termos do artigo 18 da Lei nº 10.931/04. Nesta Emissão comparece(m) como Instituição(ões) Custodiante(s): (i) Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A , instituição financeira autorizada pelo BACEN, nos termos da Lei nº 9.514/97, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91 com sede na Avenida das Américas, nº 500, bloco 13 – Grupo 205, na cidade do Rio de Janeiro - RJ ("Oliveira Trust"); e (ii) Companhia Província de Crédito Imobiliário com sede na Rua Sete de Setembro, nº 601, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, inscrito no CNPJ sob o nº 87.091.716/0001-20 ("Província").
Investidor(es):	Titular(es) do(s) CRI objeto desta Emissão, podendo ter adquirido esse(s) título(s) em emissão primária pela Securitizadora ou no mercado secundário.
Instrução CVM 28:	Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada.
Instrução CVM 400:	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
Instrução CVM 409:	Instrução CVM 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada.
Instrução CVM 414:	Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.
Instrução CVM 476:	Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.
Instrução CVM 480:	Instrução CVM nº 480 de 07 de dezembro de 2009, conforme alterada.
Instrumentos Derivativos:	Em atendimento ao item 1.9. do Anexo III-A da Instrução CVM 400, informamos que para a presente Emissão não há previsão de utilização de instrumentos derivativos.
Lei nº 6.404/76 :	Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
Lei nº 9.514/97:	Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
Lei nº 10.931/04:	Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.
Lei nº 11.033/04:	Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
MIP:	Seguro de Morte e Invalidez Permanente cuja contratação é obrigatória pelos Devedores nos termos do inciso IV do artigo 5º da Lei 9514/97, que deve ter a Securitizadora como beneficiária.
Negociação Secundária:	Será admitida negociação do(s) CRI no mercado secundário, o qual poderá acontecer (i) no CETIP, e/ou (ii) no BOVESPA FIX, e/ou (iii) no SOMA FIX.



9

Originador(es): Empresa(s) ou Instituição(ões) detentora(s) do(s) Crédito(s) Imobiliário(s), que cedeu(ram) os Créditos Imobiliários para a Securitizadora. Nesta Emissão, o(s) Originador(es) é(são) a(s) seguinte(s) pessoa(s) jurídica(s):

Razão Social	CNPJ	Empresa Controladora
ARC ENGENHARIA LTDA	96.720.347/0001-88	ARC ENGENHARIA LTDA
BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA	62.237.367/0001-80	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA
CAUCASO CONSTRUTORA LTDA	01.329.805/0001-46	CAUCASO CONSTRUTORA LTDA
DINÂMICA ENGENHARIA LTDA	00.229.427/0001-66	DINÂMICA ENGENHARIA LTDA
GENERAL RONDON INCORPORADORA LTDA	07.849.363/0001-45	ROSSI RESIDENCIAL SA
GODOI CONSTRUTORA SPE1 CAPUAVA LTDA	08.909.230/0001-80	GODOI CONSTRUTORA
GODOI CONSTRUTORA SPE2 LTDA	009.434.427/0001-72	GODOI CONSTRUTORA
HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	49.263.189/0001-02	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.
IBICELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	08.036.565/0001-30	ROSSI RESIDENCIAL SA
INCORPORAÇÃO GOYAZES LTDA	07.895.265/0001-44	BORGES LANDEIRO
ITAJUÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	58.795.782/0001-82	TRISUL
MAC CONSTRUTORA LTDA	07.088.351/0001-45	MAC CONSTRUTORA LTDA
MANÊTIA EMPREENDIMENTOS S/A	08.260.970/0001-38	ROSSI RESIDENCIAL SA
SALMIANA EMPREENDIMENTOS S/A	08.227.518/0001-74	ROSSI RESIDENCIAL SA
SPE SÃO PAULO INCORPORAÇÃO 2 S.A	08.713.817/0001-19	EBM
TYBA INCORPORAÇÕES LTDA	08.233.551/0001-07	TYBA INCORPORAÇÕES LTDA
URIMONDUBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	08.758.452/0001-49	SKR
VINOCUR S/A CONSTRUTORA E INCORPORADORA	46.067.740/0001-46	VINOCUR S/A CONSTRUTORA E INCORPORADORA

Patrimônio Separado: Totalidade dos Créditos Imobiliários submetidos ao Regime Fiduciário que são destacados do patrimônio da Securitizadora, destinando-se especificamente à liquidação do(s) CRI e das demais obrigações relativas à Emissão, na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/97.

Prospecto: Prospecto da Emissão.

Publicações: As publicações relacionadas aos atos ou fatos de interesse do(s) Investidor(es) serão efetuadas no jornal "O Dia" em circulação no Estado de São Paulo e no *website* da Securitizadora (www.braziliansecurities.com.br), podendo a Securitizadora, mediante comunicação prévia ao Agente Fiduciário e aos detentores do(s) CRI, alterar referido veículo, através de aditamento ao Termo.

Público Alvo: O(s) CRI será(ão) ofertado(s) apenas a Investidor(es) qualificado(s) conforme definidos pelo artigo 109 da Instrução CVM 409 ("Investidores Qualificados"), salvo se ocorrer a hipótese do Desdobramento do(s) CRI.



10

- Regime Fiduciário:** Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, a Securitizadora institui regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, com a conseqüente constituição do Patrimônio Separado. O Regime Fiduciário instituído no Termo será efetivado mediante o registro do Termo na(s) Instituição(ões) Custodiante(s) da(s) CCI, conforme estabelecido no parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04.
- Resgate Antecipado Facultativo:** À Securitizadora é permitido a qualquer momento, promover o resgate antecipado do(s) CRI desde que: (I) expressamente aprovado pelo(s) Investidor(es) em Assembleia Geral convocada especialmente para este fim, e respeitado aviso prévio ao Agente Fiduciário com antecedência de 30 (trinta) dias.
- Resgate Antecipado Obrigatório:** A Securitizadora deverá promover, independentemente da anuência do(s) Investidor(es) o resgate antecipado do(s) CRI, no caso do indeferimento do registro ou do seu cancelamento pela CVM, na forma do artigo 11 da Instrução CVM 400.
- Securitização:** Operação pela qual os Créditos Imobiliários são expressamente vinculados a uma emissão de uma série de CRI, mediante Termo de Securitização, lavrado pela Securitizadora e registrado junto à(s) Instituição(ões) Custodiante(s).
- Securitizadora ou Emissora:** Brazilian Securities Companhia de Securitização, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374 - 15º andar, São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14.
- Termo ou Termo de Securitização:** O Termo de Securitização de Créditos Imobiliários celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, objeto da(s) Série(s) 2.011-251 e 2.011-252.
- "TVO":** O Termo de Vistoria de Obras é o documento emitido pelas prefeituras municipais que atestam a conclusão das obras de acordo com os projetos e especificações exigidas e nos prazos definidos, para imóveis construídos na forma da Lei 6.766/66, por se tratar de lotes.

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

As expressões não definidas no Termo encontram-se definidas ou identificadas na Lei 9.514/97, Instrução CVM 414, Lei 10.931/04 e demais disposições legais aplicáveis.

CLÁUSULA 2 – DAS CARACTERÍSTICAS DO(S) CRI, DE SUA NEGOCIAÇÃO E DESPESAS DE RESPONSABILIDADE DOS INVESTIDORES

2.1. Com lastro no(s) Crédito(s) Imobiliário(s) identificados no Anexo I são emitidos o(s) CRI que integram a(s) série(s) 2.011-251 e 2.011-252 da 1ª emissão de CRI da Securitizadora, e que possuem as seguintes características de Emissão:

2.1.1. Local e data de Emissão: Para todos os efeitos legais, a Data de Emissão do(s) CRI é o dia 20 de julho de 2011, em São Paulo – SP.

2.1.2. Valor Total da Emissão: R\$ R\$ 39.249.165,80 (trinta e nove milhões, duzentos e quarenta e nove mil, cento e sessenta e cinco reais e oitenta centavos).

2.1.3. Garantias:



11

a) Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos;

- b) CRI Júnior subordinado(s) ao(s) CRI Sênior;
 c) Garantia Real: 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários são garantidos por alienação fiduciária constituída sobre o(s) Imóvel(is) na forma prevista na Lei 9.514/97, conforme individualizados no Anexo I do Termo de Securitização. A cessão dos Créditos Imobiliários para a Securitizadora implica, por força de lei, na automática transferência da(s) respectiva(s) garantia(s) de alienação fiduciária em seu favor.
 d) Obrigação individual do(s) Coobrigado(s) de recomprar os Créditos Imobiliários, conforme estabelecido na cláusula 1 – Definições.

2.1.4. Quanto ao(s) CRI: É(são) emitido(s) em 2 (duas) série(s), com as identificações e características descritas abaixo:

a) nº de série	2.011-251 (Sênior)	2.011-252 (Junior)
b) % sobre o valor total da emissão:	90,00%	10,00%
c) nº do ativo:	11G0021038	11G0021039
d) código ISIN:	BRBSCSRI6E8	BRBSCSRI6F5
e) valor nominal total:	R\$ 35.324.249,22 (trinta e cinco milhões, trezentos e vinte e quatro mil, duzentos e quarenta e nove reais e vinte e dois centavos)	R\$ 3.924.916,58 (três milhões, novecentos e vinte e quatro mil, novecentos e dezesseis reais e cinquenta e oito centavos)
f) quantidade de CRI emitido:	117 (cento e dezessete)	13 (treze)
g) valor nominal unitário	R\$ 301.916,66 (trezentos e um mil, novecentos e dezesseis reais e sessenta e seis centavos)	R\$ 301.916,66 (trezentos e um mil, novecentos e dezesseis reais e sessenta e seis centavos)
h) carência do(s) CRI:	1 (um) mês	6 (seis) meses
i) prazo:	360 (trezentos e sessenta) meses	360 (trezentos e sessenta) meses
j) início de pagamento da amortização:	20/09/2011	20/02/2012
k) início do pagamento de juros:	20/09/2011, os juros devidos em 20/08/2011 serão incorporados ao principal	20/02/2012, os juros devidos serão incorporados mensalmente ao principal até 20/01/2012
l) vencimento final:	20/07/2041	20/07/2041
m) forma do(s) CRI:	escritural	escritural



n) periodicidade e índice de atualização:	mensalmente pelo IGP-M	mensalmente pelo IGP-M
o) juros remuneratórios:	8,2000% (taxa efetiva)	46,4060% (taxa efetiva)
p) fluxo financeiro previsto:	pagamentos mensais, conforme o fluxo financeiro previsto descrito no anexo II do Termo.	pagamentos mensais, conforme o fluxo financeiro previsto descrito no anexo II do Termo.

2.1.4.1. Dos cálculos dos juros, da atualização monetária e da amortização:

A. Forma de cálculo dos juros:

$$J_i = SDa \times (Fator_de_Juros - 1), \text{ onde:}$$

J_i = Valor unitário dos i-ésimos juros acumulados. Valor em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

SDa = Saldo devedor unitário da Emissão do(s) CRI, ou da data da última amortização, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; e

Fator de Juros = Fator de Juros fixo calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, parametrizado conforme definido a seguir:

$$FatorJuros = \left[\left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{12}} \right]^{\left(\frac{dcp}{dct} \right)}, \text{ onde:}$$

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

dcp = Número de dias corridos entre a Da de Emissão ou a data de incorporação de juros ou último pagamento de juros, exclusive, e a data do cálculo, inclusive.

dct = Número de dias corridos existentes entre a Data de Emissão ou data de incorporação ou último pagamento de juros e o próximo pagamento de juros.

B. Forma de cálculo da atualização monetária:

$SDa = SDb \times C$, onde:

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

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



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

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

onde:

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

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

C. Forma de cálculo da amortização: Cada CRI será amortizado mensal e sucessivamente de acordo com as datas e os valores indicados no Anexo II ao Termo de Securitização, calculados obedecendo à seguinte expressão:

$$Va_i = [SDa \times Ta_i], \text{ onde:}$$

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

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

Ta_i = Taxa da i-ésima parcela de amortização, informada com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com a tabela de amortização do(s) CRI do Anexo II ao Termo de Securitização.

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

2.2. Fundo de Reserva – Esse Fundo será constituído pelo fluxo de caixa para pagamento do principal e juros do(s) CRI Júnior durante a Carência do(s) CRI Júnior.

2.2.1. Os recursos depositados no Fundo de Reserva serão utilizados para cobrir eventuais insuficiências previstas nos pagamentos do(s) CRI.

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

2.3. Fundo de Despesa: O Fundo de Despesa será formado pelos recursos originados da diferença entre os valores recebidos dos Créditos Imobiliários excluía(s) eventual(is) Amortização(ões) Extraordinária(s) e os pagamentos de juros e principais do(s) CRI. Estes recursos serão utilizados para o pagamento das Despesas da Emissão.

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



14

2.3.2. Os recursos integrantes do Fundo de Despesa deverão ser aplicados pela Securitizadora em títulos públicos e/ou privados de baixo risco de crédito.

2.4. **Fundo de Liquidez** - O Fundo de Liquidez será formado por recursos oriundos dos pagamentos pelo(s) Devedor(es) no primeiro mês de Carência no pagamento do(s) CRI, devendo ser recomposto pelos pagamentos mensais do(s) Devedor(es) nos meses subseqüentes até a liquidação total das obrigações do Patrimônio Separado.

2.4.1. Os recursos integrantes do Fundo de Liquidez serão utilizados para pagamento das obrigações integrantes do Patrimônio Separado, conforme previsto no Termo, e seus eventuais excedentes serão alocados para a constituição do Fundo de Despesa.

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

2.5. **Cronologia de Pagamentos das Obrigações do Patrimônio Separado** – O(s) CRI será(ão) pago(s) mensalmente, na(s) data(s) de vencimento indicadas no fluxo financeiro integrante do Anexo II ao Termo, ou no Dia Útil imediatamente subseqüente, caso a data de pagamento não seja um Dia Útil, por meio da CETIP e/ou da BM&FBovespa.

2.6. **Subordinação do(s) CRI Júnior:** O pagamento das obrigações relativas à série de CRI Júnior somente será realizado após o pagamento integral da série de CRI Sênior.

2.7. **Pagamento Pro Rata:** Mensalmente, a prioridade nos pagamentos obedecerá à seguinte ordem:

- 1º Pagamento das Despesas da Emissão;
- 2º Pagamento dos juros referente(s) ao(s) CRI Sênior vincendo(s) no respectivo mês do pagamento;
- 3º Pagamento do principal do(s) CRI Sênior, relativo ao respectivo mês de pagamento;
- 4º Pagamento ao(s) CRI Sênior de eventual Amortização Extraordinária, na proporção de subordinação definida na alínea "B" da cláusula 2.1.3. acima;
- 5º Pagamento dos juros, referentes ao(s) CRI Júnior, iniciando após a Carência, vincendo(s) no respectivo mês do pagamento.
- 6º Pagamento do principal do(s) CRI Júnior já contemplando os juros computados durante o período de Carência, iniciando após o decurso do período de Carência do(s) CRI Júnior relativo ao respectivo mês de pagamento;
- 7º Pagamento ao(s) CRI Júnior de eventual Amortização Extraordinária, na proporção de subordinação definida na alínea "B" da cláusula 2.1.3. acima;

2.8. **Alteração da forma de pagamento de Pagamento Pro Rata para Pagamento Sequencial:** As obrigações relativas ao Patrimônio Separado deixarão de ser efetuadas na forma Pagamento Pro Rata, passando automaticamente a ser efetuadas na forma Pagamento Sequencial na hipótese de verificação de qualquer um dos eventos a seguir listados:

- (i) falência, procedimento de recuperação judicial e insolvência da Securitizadora;
- (ii) não pagamento das despesas, juros e principal do(s) CRI Sênior, em até 15 (quinze) dias do seu vencimento, se houver disponibilidade de caixa;
- (iii) nas situações estabelecidas na cláusula 2.10 abaixo;
- (iv) inadimplência no pagamento das obrigações referentes às despesas, juros e principal do(s) CRI Júnior, desde que os pagamentos referentes ao(s) CRI Sênior tenham sido integralmente efetuados;
- (v) atrasos superiores a 60 (sessenta) dias nos pagamentos das obrigações relativas à Emissão;



15

(vi) não cumprimento das obrigações relativas à Emissão, não sanados no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados do inadimplemento;

(vii) declarações falsas da Securitizadora nos termos deste Termo ou dos demais documentos da operação de Securitização;

(viii) quando o saldo devedor atual do total de ativos corresponder a 10% (dez por cento) do total de ativos na Emissão, ambos devidamente corrigidos conforme o Termo;

(ix) caso a razão entre (a) o saldo devedor do(s) CRI Sênior, na Data de Verificação e (b) o valor presente dos Créditos Imobiliários, descontado o saldo devedor dos Créditos Imobiliários com atraso superior a 6 (seis) parcelas, somado ao valor existente no Fundo de Reserva disponível na Data de Verificação e ao valor estimado de venda dos bens consolidados, seja maior que 90% (noventa por cento);

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

2.8.1. Para fins de apuração do critério estabelecido na alínea (ix) da cláusula 2.8. acima, semestralmente nos meses de Junho e Dezembro de cada ano ("Data de Verificação"), a Securitizadora providenciará o cálculo, e disponibilizará ao Agente Fiduciário. Sem prejuízo da periodicidade de apuração deste critério, a implantação da antecipação de pagamento do(s) CRI Sênior poderá ocorrer a qualquer momento, caso seja apontado pela Securitizadora que o percentual seja menor que 90% (noventa por cento).

2.9. Pagamento Sequencial: Na ocorrência de situação conforme a seguir descrito, que provoque a alteração da forma de Pagamento *Pro Rata* para Pagamento Sequencial, o(s) CRI Júnior terá(ão) seus pagamentos suspensos e seus juros incorporados mensalmente ao Saldo devedor durante todo o período. Mensalmente, o fluxo de caixa e prioridade nos pagamentos na forma Sequencial obedecerão a seguinte ordem:

- 1º Pagamento das Despesas da Emissão;
- 2º Pagamento integral dos juros referentes ao(s) CRI Sênior, vincendos, no respectivo mês do pagamento;
- 3º Pagamento do principal do(s) CRI Sênior, com os recursos remanescentes recebidos mensalmente;
- 4º Pagamento ao(s) CRI Sênior de eventual Amortização Extraordinária;
- 5º Após a liquidação total do(s) CRI Sênior, pagamento integral dos juros referentes ao(s) CRI Júnior, vincendos, no respectivo mês do pagamento;
- 6º Após a liquidação total do(s) CRI Sênior, pagamento mensal do principal remanescente do(s) CRI Júnior.

2.10. Critérios para apuração do índice de Inadimplência na Carteira: Sem prejuízo ao disposto no item 2.8 do Termo, caso o resultado da divisão entre NI_n e NI_0 ("R"), conforme fórmula abaixo, seja superior a 70% (setenta por cento) do percentual do(s) CRI Júnior, ou a 7% (sete por cento) do valor total da Emissão, a forma de pagamento *Pro Rata* será alterada para Sequencial.



16

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

NI_n = somatório dos saldos devedores dos Créditos Imobiliários inadimplentes caracterizados em 2.10.1 ou 2.10.2;

NI_0 = Valor da Emissão devidamente atualizado pelo índice de correção IGP-M desde a Emissão do(s) CRI até a data de apuração dos valores.

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

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

2.11. Do Resgate Antecipado Obrigatório: A Securitizadora deverá promover, independentemente da anuência do(s) Investidor(es) o resgate antecipado do(s) CRI, no caso do indeferimento do registro ou do seu cancelamento pela CVM, na forma do artigo 11 da Instrução CVM 414.

2.12. Do Resgate Antecipado Facultativo: À Securitizadora é permitido a qualquer momento, promover o resgate antecipado do(s) CRI desde que: (i) expressamente aprovado pelo(s) Investidor(es) em Assembleia Geral convocada especialmente para este fim, e respeitado aviso prévio ao Agente Fiduciário com antecedência de 30 (trinta) dias.

2.13. Da Amortização Extraordinária: A Securitizadora promoverá a Amortização Antecipada, total ou parcial, do(s) CRI vinculados ao Termo nas seguintes hipóteses: (i) caso algum(uns) Devedor(es) pague(m) antecipadamente a sua(s) dívida(s); (ii) nos casos em que ocorrer a venda do(s) Imóvel(is) retomado(s); (iii) no caso de impossibilidade temporária ou definitiva de averbação da(s) CCI nos termos da Lei 10.931/04; ou (iv) no caso de recebimento de indenizações relacionadas a sinistro ou decorrentes de desapropriação do(s) Imóvel(is). Nestas hipóteses, a Amortização Extraordinária obedecerá à forma de pagamento e demais condições estabelecidas no Termo, e deverá ser notificada ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 02 (dois) Dias Úteis. No caso de Amortização Extraordinária parcial, a Securitizadora informará à CETIP e/ou à BMF&BOVESPA, o valor da Amortização Extraordinária do(s) CRI, em até 1 (um) Dia Útil antes do próximo evento de Amortização Extraordinária.

2.14. Na hipótese de, por força de lei ou regulamento, vir a ser substituída a periodicidade ou o índice de reajuste dos valores ajustados no(s) Contrato(s) Imobiliário(s) vinculado(s) ao(s) CRI, passará(ão) esse(s) CRI a ser(em) reajustado(s) pela mesma periodicidade e/ou pelos mesmos índices que vierem a ser adotados para a atualização dos Créditos Imobiliários, a partir da mesma data em que ocorrer a referida substituição.



2.15. Distribuição do(s) CRI: A distribuição do(s) CRI correrá com a intermediação do Coordenador Líder e/ou de Coordenador(es) Contratado(s) integrante(s) do sistema de distribuição de valores mobiliários, em regime de melhores esforços de colocação. A distribuição pública do(s) CRI no mercado será realizada na CETIP.

2.15.1. Negociação secundária do(s) CRI: Será admitida negociação do(s) CRI no mercado secundário, o qual poderá acontecer tanto (i) na CETIP, e/ou (ii) no BOVESPA FIX, e/ou (iii) no SOMA FIX.

2.15.2. Distribuição parcial do(s) CRI: O(s) CRI emitido(s) em uma ou mais séries, nos termos da Lei nº 9.514/97, poderá(ão) ter sua colocação realizada total ou parcialmente.

2.15.3. Na hipótese de colocação parcial do(s) CRI, a Emissão poderá ser mantida, desde que colocado um mínimo de 10% (dez por cento) do montante ofertado, ficando facultado à Emissora cancelar ou subscrever o(s) CRI não colocado(s).

2.15.4. Na hipótese de colocação parcial do(s) CRI e manutenção da Emissão, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, ao(s) Investidor(es) é facultado condicionar a sua aceitação à distribuição (i) da totalidade do(s) CRI ofertado(s); ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima de CRI originalmente objeto da Emissão, a seu critério, desde que tal quantia não seja inferior a 10% (dez por cento) do montante de CRI ofertados. Caso o(s) Investidor(es) opte(m) pela hipótese prevista no sub-item (ii) deste item, este deverá, no momento da aceitação, indicar se pretende receber a totalidade do(s) CRI por ele subscritos ou quantidade equivalente à proporção entre o número de CRI efetivamente distribuído(s) e o número de valores mobiliários originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do(s) Investidor(es) em receber a totalidade do(s) CRI por ele(s) subscrito(s).

2.16. Da subscrição do(s) CRI: Após a concessão do registro provisório desta Emissão pela CVM, o(s) CRI será(ão) negociado(s) pelo seu valor atualizado na data de subscrição. A integralização ocorrerá em moeda corrente nacional, por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela CETIP e/ou BMF&BOVESPA.

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

2.17. A formalização do Termo de Securitização se efetivará após o registro deste junto à(s) Instituição(ões) Custodiante(s), conforme previsto no artigo 23, parágrafo único, da Lei 10.931/04.

2.18. Das despesas de responsabilidade do(s) Investidor(es): Caberá ao(s) Investidor(es) as seguintes despesas:

- (i) Eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia do(s) CRI;
- (ii) Pagamento dos impostos que eventualmente venham a incidir sobre a distribuição de seus rendimentos, conforme a regulamentação em vigor; e,
- (iii) Todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar seus direitos e prerrogativas, não cobertos pelos recursos do Patrimônio Separado.

2.18.1. No caso de destituição da Securitizadora nos termos previstos no Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas do(s) titular(es) do(s) CRI deverão ser previamente aprovadas em Assembleia Geral e



adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção dos CRI detidos por cada um do(s) Investidor(es), na data da respectiva aprovação.

2.18.1.1. As despesas a serem adiantadas pelo(s) Investidor(es) à Securitizadora ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, na defesa de seus interesses incluem:

- a) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas;
- b) custas, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais propostos, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Crédito Imobiliários representados pela(s) CCI;
- c) despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Securitizadora, pelo Agente Fiduciário e/ou pelos prestadores de serviços eventualmente por ele contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança do crédito representado pela CCI;
- d) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário.

2.18.2. Dos Tributos Incidentes sobre os rendimentos do(s) CRI:

2.18.2.1. Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF

2.18.2.1.1. Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos produzidos pelo(s) CRI é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do IRRF a alíquotas regressivas que variam de 15% (quinze por cento) a 22,5% (vinte e dois e meio por cento), dependendo do prazo dos investimentos. As alíquotas diminuem de acordo com o prazo de investimento, sendo de 22,5% (vinte e dois e meio por cento) para a aplicação com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; 20% (vinte por cento) para a aplicação com prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias; 17,5% (dezesete e meio por cento) para a aplicação com prazo de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias; e 15% (quinze por cento) para a aplicação com prazo de mais de 720 (setecentos e vinte) dias (artigo 1º da Lei nº 11.033, e artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995). Estes prazos de aplicação devem ser contados da data em que o(s) Investidor(es) efetuou(aram) o investimento, até a data do resgate.

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

2.18.2.1.3. O(s) Investidor(es) pessoa(s) física(s) está(ão) isento(s) do IRRF e do imposto de renda na declaração de ajuste anual com relação à remuneração produzida por CRI a partir de 1º de janeiro de 2005 (artigo 3º, II, da Lei nº 11.033/04).

2.18.2.1.4. O(s) Investidor(es), quando for(em) pessoa(s) jurídica(s) isenta(s), terá(ão) seus rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável com o imposto devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, II, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito esta sua condição de entidade imune à fonte pagadora (artigo 71 da Lei nº 8.981/95, na redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995).



2.18.2.1.5. O IRRF pago por Investidor(es) pessoa jurídica tributada pelo lucro presumido ou real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o imposto de renda devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, I, da Lei nº 8.981/95). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas, corresponde a 9% (nove por cento). Em alguns casos o montante de IRRF eventualmente não utilizado na declaração formará saldo negativo de imposto de renda passível de restituição ou compensação com tributos de períodos subsequentes administrados pela Secretaria da Receita Federal (artigo 2º, §4º, III e 6º, §1º, II, da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996).

2.18.2.1.6. As carteiras dos fundos de investimento (exceto fundos de investimento imobiliário) estão isentas do imposto de renda (artigo 28, §10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997). Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto de renda sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei nº 8.981/95, na redação da Lei nº 9.065/95 e artigo 5º da Lei nº 11.053, de 29 de dezembro de 2004). 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% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento) e pela CSLL, à alíquota de 15% (quinze por cento).

2.18.2.1.7. Em relação ao(s) Investidor(es) residente(s), domiciliado(s) ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento tributário cabível em relação ao(s) Investidores residente(s) ou domiciliado(s) no País (artigo 78 da Lei nº 8.981/95). Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável ao(s) Investidor(es) externo(s) cujos recursos adentrarem o País de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional (Resolução nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000). Nessa hipótese, os rendimentos auferidos pelo(s) Investidor(es) estrangeiro(s) estão sujeitos à incidência do imposto de renda à alíquota máxima de 15% (quinze por cento) (artigo 81 da Lei nº 8.981/95, artigo 11 da Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995, artigo 16 da Medida Provisória nº 2.189-49, 23 de agosto de 2001).

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

2.18.2.1.9. O regime privilegiado indicado acima não se aplica aos investimentos estrangeiros oriundos de país ou jurisdição que não tribute renda ou que a tribute a alíquota efetiva máxima inferior a 20% (vinte por cento), hipótese em que o(s) Investidor(es) externo(s) sujeitar-se-á(ão) às mesmas regras de tributação previstas para Investidor(es) residente(s) ou domiciliado(s) no Brasil (artigo 29, §1º, da Medida Provisória 2.158-35, 24 de agosto de 2001, artigo 16, §2º, da Medida Provisória nº 2.189-49/01, artigo 24 da Lei nº 9.430/96 e artigo 8º da Lei 9.779, de 19 de janeiro de 1999). Haverá também incidência do IRPF à alíquota de 0,005%, como antecipação, no caso de operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de



20

futuros, e assemelhadas, no Brasil (artigo 78 da Lei nº 8.981/95 c/c artigo 2º, "caput" e §1º, da Lei nº 11.033/04 e artigo 10, §3º, I, "b", da Instrução Normativa nº 487, de 30 de dezembro de 2004, do Secretário da Receita Federal). A Secretaria da Receita Federal divulga lista exaustiva dos referidos países e jurisdições, atualmente constantes da Instrução Normativa nº 188, de 6 de agosto de 2002.

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

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

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

2.18.2.2.1. As contribuições para o PIS e COFINS incidem sobre o valor do faturamento mensal das pessoas jurídicas, assim entendido, na sistemática não-cumulativa, o total das receitas na sistemática não-cumulativa, por estas auferidas, independentemente de sua denominação ou classificação contábil.

2.18.2.2.1.1. O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não-operacionais, decorrentes da venda de ativo permanente (arts.2º e 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, e artigo 1º das Leis nºs 10.637, de 30 de dezembro de 2002 e 10.833, de 29 de dezembro de 2003 e alterações subsequentes).

2.18.2.2.2. Porém, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras não serão tributados pela COFINS e pela Contribuição ao PIS caso a respectiva pessoa jurídica apure essas contribuições pela sistemática não-cumulativa uma vez que, 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, fixada pelo Decreto nº 5.442/2005, sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI). Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa, também não haverá a incidência sobre os rendimentos em CRI pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta, e não a totalidade das receitas auferidas (o que exclui a receita financeira). Sobre os rendimentos auferidos por Investidor(es) pessoa(s) física(s) não há incidência dos referidos tributos. Já as Instituições do sistema financeiro sujeitam-se ao PIS e COFINS sob regime próprio, à alíquota total de 4,65% (quatro inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) sobre a receita bruta subtraída dos custos de captação (Lei 9.701, de 17 de novembro de 1998, artigo 1º da Medida Provisória nº 2.158-35/01 e artigo 18 da Lei nº 10.684, de 30 de maio de 2003).

2.18.2.2.3. O pagamento das contribuições para o PIS e COFINS deve ser efetuado até o último Dia Útil da primeira quinzena do mês subsequente ao de ocorrência dos fatos geradores (auferimento das referidas receitas) pelo(s) Investidor(es) pessoa(s) jurídica(s) (artigo 18 da Medida Provisória nº 2.158-35/01).



2.18.2.2.4. Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos serão tributados pela COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento); e pelo PIS, à alíquota de 0,65% (zero vírgula sessenta e cinco por cento).

2.18.2.3. Imposto sobre Operações Financeiras – IOF

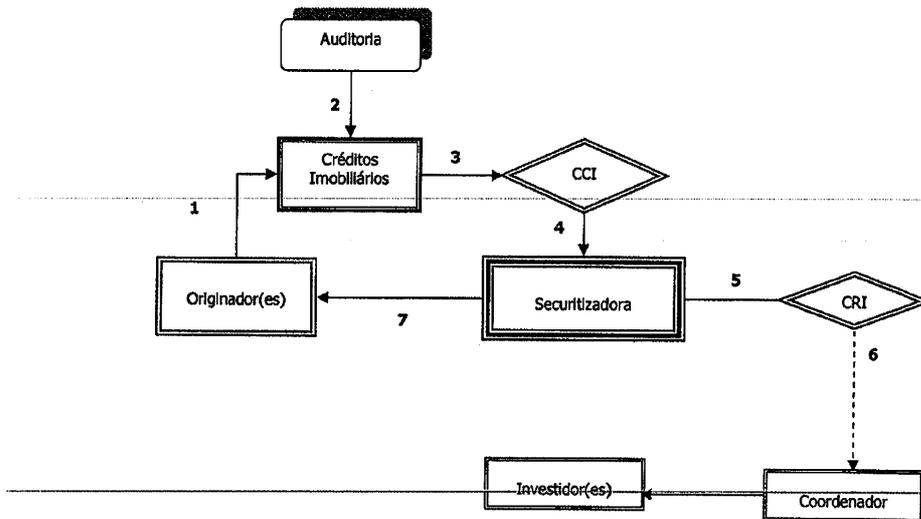
2.18.2.3.1. Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários (IOF/Títulos): As operações com Certificados de Recebíveis Imobiliários estão sujeitas à alíquota zero de IOF, na forma do artigo 32, §2º, VI do Decreto 6.306/2007, com sua redação alterada pelo Decreto 7.487/2011.

2.18.2.3.2. 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 nº 2.689) estão sujeitos à incidência do IOF/Câmbio à alíquota de 6% (seis por cento) no ingresso e à alíquota zero no retorno dos recursos.

2.19. Publicações: As publicações relacionadas aos atos ou fatos de interesse do(s) Investidor(es) serão efetuadas no jornal "O Dia" em circulação no Estado de São Paulo e no *website* da empresa (http://www.braziliansecurities.com.br/m21.asp?cod_pagina=1093&cod_pai=1002), podendo a Securitizadora, mediante comunicação prévia ao Agente Fiduciário e aos detentores dos CRI, alterar referido veículo de comunicação, através de aditamento ao Termo.

CLÁUSULA 3 – DA ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

3.1. A operação de Securitização é estruturada da seguinte forma:



1. O(s) Originador(es) possui(m) Créditos Imobiliários, originados do(s) Contrato(s) Imobiliário(s);
2. A(s) Empresa(s) de Auditoria dos Créditos Imobiliários realizou(aram) a auditoria dos Créditos Imobiliários;
3. O(s) Originador(es) emitem a(s) CCI com lastro nos Créditos Imobiliários escolhidos pela Securitizadora;
4. O(s) Originador(es) cede(m) os Créditos Imobiliários representados pelas CCI para a Securitizadora;
5. A Securitizadora emite o(s) CRI com lastro nas CCI;
6. O(s) CRI é(são) distribuído(s) pelo Coordenador Líder no mercado;
7. O(s) Investidor(es) subscreve(m) e integraliza(m) o(s) CRI.

CLÁUSULA 4 - DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

4.1. O valor total dos Créditos Imobiliários vinculados à presente Securitização é de R\$ 39.249.165,80 (trinta e nove milhões, duzentos e quarenta e nove mil, cento e sessenta e cinco reais e oitenta centavos).

4.2. As características individuais dos Créditos Imobiliários vinculados ao Termo, tais como identificação do(s) Devedor(es), valor nominal, Imóvel(is) a que estão vinculados, indicação e condições pertinentes aos respectivos Cartórios de Registro de Imóveis, estão descritas e individualizadas no Anexo I, que para todos os fins e efeitos de direito é parte integrante do Termo.

4.2.1. **Características da Carteira de Créditos Imobiliários lastro da Emissão:** A Carteira de Créditos Imobiliários possuem as seguintes características:

- a) O(s) Imóvel(is) está(ão) performado(s), ou seja, com construção concluída, e com o respectivo auto de conclusão ou documento equivalente para os fins legais formalmente concedido pelo Órgão Administrativo competente, vinculados ao(s) Contrato(s) Imobiliário(s), para os fins de atendimento ao disposto no artigo 6º, inciso I da Instrução CVM 414.
- b) Apontamento na Serasa: foram aceitos Créditos Imobiliários com restrição no valor de até R\$ 1.000,00 (um mil reais) para LTV menor que 80% (oitenta por cento) e até R\$ 3.000,00 (três mil reais) para LTV menor 50% (cinquenta por cento);
- c) Todos os Créditos Imobiliários possuem seguros de MIP e DFI;
- d) Prazo máximo remanescente do(s) Contrato(s) Imobiliário(s): igual ou inferior 359 (trezentos e cinquenta e nove) meses;
- e) Índice de Reajuste do(s) Contrato(s) Imobiliário(s): Para todos os Créditos Imobiliários as parcelas do(s) Contrato(s) Imobiliário(s) têm seu principal acrescido de uma determinada taxa de juros efetiva, calculados pelo sistema de Tabela Price ou Sistema de Amortização Crescente ("SAC") e são reajustadas mensalmente pelo IGP-M;
- f) Taxa de juros do(s) Contrato(s) Imobiliário(s): Todos os Créditos Imobiliários têm seu principal acrescido de uma determinada taxa de juros efetiva, calculados pelo sistema de Tabela Price. A taxa média da carteira é de 13,3623%;
- g) Índice de Reajuste do(s) Contrato(s) Imobiliário(s): Para todos os Créditos Imobiliários, sobre as parcelas do(s) Contrato(s) Imobiliário(s) será acrescida uma determinada taxa de juros efetiva, calculados pelo sistema de Tabela Price ou Sistema de Amortização Crescente ("SAC"), parcelas estas que são reajustadas mensalmente pelo IGP-M;
- h) Para análise da capacidade de pagamento do(s) Devedor(es) dos Créditos Imobiliários, foi verificado: (i) para contratos com vigência superior a 12 (doze) meses, considerou-se a inexistência de mais de 1 (uma) prestação com atraso superior a 30 (trinta) dias; e (ii) para contratos que não tenham superado 12 (doze) meses de vigência, foi critério de seleção o comprometimento máximo da renda com a prestação do financiamento de até 30% (trinta por cento);
- i) Os Créditos Imobiliários estão representados na forma de CCI conforme disposto na Lei nº 10.931/04.



23

4.3. Auditoria dos Créditos Imobiliários: A seleção dos Créditos Imobiliários foi realizada pela(s) Empresa(s) de Auditoria dos Créditos Imobiliários contratadas para esta finalidade, por ocasião da aquisição dos Créditos Imobiliários de acordo com os critérios estabelecidos pela Securitizadora. A prestação de serviços de auditoria dos Créditos Imobiliários corresponde a verificação e conciliação com o(s) Originador(es) das condições contratadas no(s) Contrato(s) Imobiliário(s), comparativamente com os fluxos financeiros projetados nesse(s) Contrato(s) Imobiliário(s). A análise mencionada corresponde à:

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

4.3.1. Análise dos Empreendimentos: Foram analisados pela(s) Empresa(s) de Auditoria dos Créditos Imobiliários contratadas pela Securitizadora os seguintes documentos e informações relativas ao(s) Imóvel(is), conforme relação abaixo:

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

4.3.1.1. Avaliação dos Imóveis: O(s) Imóvel(is) vinculados aos Créditos Imobiliários foram objeto de avaliação individual por empresa especializada, com a emissão dos competentes Laudos de Avaliação. A Securitizadora aceita as avaliações do(s) Imóvel(is) feitas até pelo menos 06 (seis) meses antes da aquisição dos Créditos Imobiliários. Nesta Emissão, as empresas que avaliaram os Imóveis foram:

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



4.4. Administração dos Créditos Imobiliários: A cobrança administrativa dos Créditos Imobiliários será realizada diretamente pela(s) Empresa(s) Administradora(s), nos termos abaixo, cujos serviços compreendem:

4.4.1. Atendimento ao(s) Devedor(es): Atendimento telefônico ou pessoal ao(s) Devedor(es) para prestação de esclarecimentos ou informações a respeito da evolução do(s) Contrato(s) Imobiliário(s) e respectivas renegociações, as quais somente poderão ser realizadas se expressamente autorizadas pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário, amortizações ou liquidações.

4.4.2. Cobrança: Emissão e encaminhamento das informações à rede bancária nacional para o processamento dos boletos de pagamento relativos às prestações mensais dos Créditos Imobiliários, intermediárias e residuais, devidas pelo(s) Devedor(es) em razão do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), com base nas condições efetivamente contratadas, bem como o acompanhamento das respectivas baixas.

4.4.2.1. O pagamento referido neste Item será efetuado pelo(s) Devedor(es) através da rede bancária nacional diretamente na Conta da Emissão.

4.4.3. Evolução dos Saldos Devedores: Cálculo da evolução de saldo devedor devido pelo(s) Devedor(es) em razão do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), com base nas condições contratadas.

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

4.4.5. Alterações Contratuais: Cadastramento de eventuais alterações do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), decorrentes de transferências ou sub-rogações, renegociações, termos aditivos, acordos, utilização do FGTS ou alterações na legislação própria do Sistema Financeiro da Habitação ou do Sistema Financeiro Imobiliário.

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

4.4.7. Procedimento de cobrança dos Créditos Imobiliários pela(s) Empresa(s) Administradora(s): A(s) Empresa(s) Administradora(s) prestará(ao) os serviços relativos à cobrança dos Créditos Imobiliários, conforme o cronograma abaixo.

D+01:	Verificada a falta de pagamento, a(s) Empresa(s) Administradora(s) emite(m) relatório à Securitizadora e ao Agente Fiduciário;
D+05:	Telefonema ao(s) Devedor(es) para verificar o motivo do atraso e eventualmente agendar data para pagamento. O pagamento deverá ser efetuado antes do dia D+10;
D+15:	2º telefonema ao(s) Devedor(es) para verificar se o problema persiste, e se há intenção de pagamento;
D+30:	3º telefonema cientificando o(s) Devedor(es) de que se o pagamento não for efetuado no período de 10 (dez) dias deste telefonema, lhe será enviado aviso de cobrança, mediante notificação extrajudicial. Elaboração e envio de relatório à Securitizadora e ao Agente Fiduciário sobre o andamento do procedimento de cobrança;
D+40:	Emite o 1º aviso de cobrança, através de Carta Registrada endereçada ao(s) Devedor(es), informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, solicitando providências para o seu pagamento;
D+60:	Emite o 2º aviso de cobrança através de Carta Registrada endereçada ao(s) Devedor(es) informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, e estabelecendo o prazo de 20 (vinte) dias para que o débito seja quitado;



25

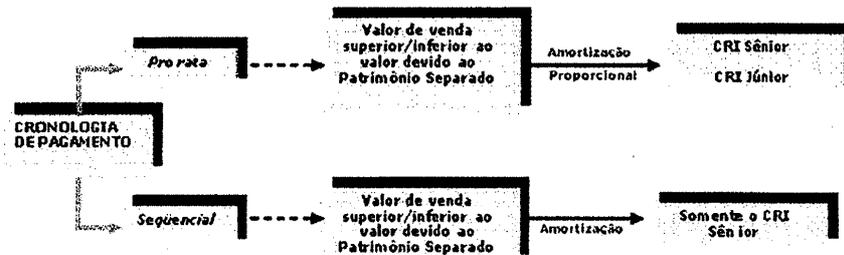
- D+80: Emite correspondência ao Cartório de Registro de Imóveis competente, anexando demonstrativo das prestações em atraso, devidamente corrigidas e acrescidas dos juros e encargos devidos, para que seja providenciada, de acordo com o rito estabelecido na Lei nº 9.514/97, a intimação do(s) Devedor(es), para satisfação das prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, os juros convencionados, as penalidades e os demais encargos previstos no(s) Contrato(s) Imobiliário(s), os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e intimação. Nesta correspondência será concedido prazo de 15 (quinze) dias para o Devedor comparecer ao Registro de Imóveis e purgar a mora;
- D+110: Intimação pelo Cartório de Registro de Imóveis competente. Caso o Oficial do Registro não localize o(s) Devedor(es), ou se o(s) Devedor(es) se furtar(em) ao recebimento da intimação, procederá à intimação por edital, devendo publicar por 3 (três) dias em jornal de grande circulação local ou noutro de Comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária;
- D+125: Prazo final para o(s) Devedor(es) purgar a mora;
- D+128: Se purgada a mora pelo(s) Devedor(es), deverá ser providenciado o recebimento dos valores correspondentes, e respectivo crédito em favor da Securitizadora, convalidando o(s) Contrato(s) Imobiliário(s). Não purgada a mora, o Registro de Imóveis emitirá certidão de decurso de prazo e solicitará à Securitizadora o pagamento da Guia de Recolhimento de ITBI;
- D+134: A Securitizadora protocola no Cartório de Registro de Imóveis competente o Requerimento de Consolidação de Propriedade juntamente com a prova de quitação do ITBI;
- D+149: O Oficial de Registro de Imóveis averba a consolidação da propriedade do(s) Imóvel(is) em nome da Securitizadora;
- D+157: 1º Leilão Público (no mínimo, pelo valor de avaliação do(s) Imóvel(is));
- D+160: Envio para Securitizadora dos valores de arrematação e do auto de arrematação pelo leiloeiro. No caso de venda do(s) Imóvel(is) no 1º Leilão Público, será devolvida ao(s) Devedor(es) a diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei nº 9.514/97, se houver;
- D+172: 2º Leilão Público (Imóvel(is) vai(ão) a leilão pelo maior lance desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro e dos encargos legais inclusive tributos, e das contribuições condominiais, conforme parágrafo 2º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97);
- D+175: Envio para Securitizadora dos valores de arrematação (o caso de venda do(s) Imóvel(is) no 2º Leilão Público: devolução ao(s) Devedor(es), se for o caso, da diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei nº 9.514/97) e do auto de 1ª e 2ª praças pelo leiloeiro, ou somente os autos de Leilão não havendo licitante nas 2 praças;
- D+181: Protocolar no Cartório de Registro de Imóveis o requerimento de extinção da dívida e entrega ao(s) Devedor(es) de Termo de Quitação da Dívida a ser emitido pela Securitizadora;
- D+195: Oficial de Registro de Imóveis averba o Termo de Quitação de Dívida;
- D+210: Início de processo judicial para reintegração da posse com pedido liminar para desocupação do(s) Imóvel(is) em 60 (sessenta) dias conforme artigo 30 da Lei nº 9.514/97. A sequência do processo consiste no recebimento da petição pelo Ofício do Juízo que foi escolhido por sorteio eletrônico para julgar a causa; autuação do processo; envio do processo para 1ª apreciação pelo MM. Juiz, que verificará se estão preenchidas as condições da ação para determinar então a citação do(s) Devedor(es), apreciar o pedido de liminar para reintegração de posse; após seguirá o processo com a contestação do(s) Devedor(es), cumprimento da liminar, etc.



26

4.4.8. Uma vez na posse do(s) Imóvel(is), a Securitizadora providenciará a avaliação do(s) Imóvel(is) e a sua comercialização, mediante a realização de leilões ou através de contratação de corretores de imóveis.

4.4.9. Quando da efetiva venda do(s) Imóvel(is), a Securitizadora providenciará a amortização do(s) CRI, na forma estabelecida na figura abaixo. Caso o valor de venda seja inferior ao valor devido ao Patrimônio Separado, os prejuízos decorrentes desta venda serão arcados pelo Patrimônio Separado.



1. Pagamento *Pro Rata*: quando o valor de venda for superior ou igual ao valor devido ao Patrimônio Separado, a amortização do(s) CRI será proporcional para o(s) CRI Sênior e para o(s) CRI Júnior;
2. Pagamento Sequencial: quando o valor de venda for inferior ao valor devido ao Patrimônio Separado, a amortização do(s) CRI ocorrerá somente para o(s) CRI Sênior.

CLÁUSULA 5 - DA CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

- 5.1. O(s) CRI objeto desta Emissão será(ão) objeto de análise pela Fitch Rating Brasil Ltda. após a data de Emissão, devendo uma cópia da súmula de classificação de risco ser encaminhada ao Agente Fiduciário pela Emissora, em até 05 dias úteis após a sua elaboração. A qualquer tempo poderá ser requerida pelo(s) Investidor(es) a atualização da classificação de risco, que será contratada pela Securitizadora a cada 12 (doze) meses durante o prazo do(s) CRI.
- 5.2. O relatório inicial de *rating*, bem como suas renovações serão disponibilizadas no *website* da Securitizadora: www.braziliansecurities.com.br. Uma vez requerida a atualização periódica o serviço de classificação de risco poderá ser interrompido na vigência do CRI, desde que com a anuência do(s) Investidor(es), reunido(s) em Assembleia conforme procedimentos descritos na Cláusula 12.

CLÁUSULA 6 - DA INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO

6.1. Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, a Securitizadora institui Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, vinculados ao Termo de Securitização, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a Emissão do(s) CRI pela Securitizadora.

6.1.1. O Regime Fiduciário instituído no Termo será efetivado mediante o registro do Termo na(s) Instituição(ões) Custodiante(s), nos termos previstos no parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931/04.

6.2. Os Créditos Imobiliários sob Regime Fiduciário vinculados ao Termo de Securitização são destacados do patrimônio da Securitizadora e passam a constituir Patrimônio Separado do patrimônio geral da



Securitizadora, destinando-se especificamente à liquidação do(s) CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário instituído, assim permanecendo até que se complete o resgate de todos os CRI e a liquidação da totalidade dessas obrigações, conforme previsto no artigo 11 da Lei 9.514/97.

6.3. Os Créditos Imobiliários sob Regime Fiduciário somente responderão pelas obrigações inerentes ao Patrimônio Separado, bem como pelo pagamento dos custos de administração e obrigações tributárias, conforme previsto no Termo de Securitização.

6.4. Nenhum outro custo de administração, senão aqueles listados no Termo, será de responsabilidade do Patrimônio Separado sem a prévia e expressa autorização do(s) Investidor(es), na forma prevista no Termo.

6.5. Na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/97, os Créditos Imobiliários estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Securitizadora, exceto pelo(s) Investidor(es), não se prestando à constituição de garantias ou de excussão por outros credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam, observado o disposto no artigo 76 da Medida Provisória 2.158-35, de 24 de agosto de 2001.

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

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA 8 - SUBSTITUIÇÃO E MODIFICAÇÕES DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

8.1. Os Créditos Imobiliários que constituem o lastro do(s) CRI poderão ser objeto de substituições quando: (a) verificado vício de origem do(s) Crédito(s) Imobiliário(s); e (b) a substituição for anuída pelo Agente Fiduciário.

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



28

8.3. Na hipótese de substituição dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora providenciará a regularização do Termo, por meio de aditivo, bem como providenciará, se for o caso, as averbações necessárias nos Cartórios de Registros de Imóveis competentes, ou na(s) Instituição(ões) Custodiante(s), no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data do evento que justificar a substituição ou alterações.

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

- a) ter as características semelhantes às dos Créditos Imobiliários substituídos tinham quando da Emissão, a critério da Securitizadora;
- b) ter valores de saldo a vencer, bem como prestações mensais, no mínimo correspondentes às dos Créditos Imobiliários substituídos e;
- c) não resultar em: (i) prorrogação superior a 24 (vinte e quatro) meses no prazo de vencimento dos Créditos Imobiliários; (ii) qualquer redução do valor principal dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado; (iii) em alterações nas taxas de juros e de atualização monetária dos Créditos Imobiliários, nem tampouco em sua periodicidade de pagamento; (iv) em redução nos pagamentos mensais dos CRI e das obrigações correspondentes, com o conseqüente acúmulo das diferenças a serem pagas integralmente em uma única parcela; (v) prorrogação do prazo final de vencimento dos CRI.

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

8.4.2. Serão aceitas substituições, observado o disposto neste item, até o limite de 30% (trinta por cento) do valor remanescente do(s) CRI ou do valor remanescente do(s) Crédito(s) Imobiliário(s), o que for menor. Caso esta porcentagem seja ultrapassada, a substituição dependerá de aprovação do(s) Investidor(es).

8.5. A Securitizadora promoverá modificação no(s) Contrato(s) Imobiliário(s), e conseqüentemente nas CCI que lastreiam o(s) CRI, em virtude de (i) transferências ou sub-rogações; (ii) renegociações; (iii) termos aditivos; (iv) acordos; (v) utilização do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço ou (vi) superveniência de quaisquer disposições legais com repercussão direta ou indireta nas disposições aplicáveis ao Sistema Financeiro da Habitação e/ou Sistema de Financiamento Imobiliário, devendo informar tais modificações ao Agente Fiduciário.

CLÁUSULA 9 – ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, REVOGAÇÃO OU MODIFICAÇÃO DA EMISSÃO

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

9.2. A revogação da Emissão ou qualquer modificação na Emissão será imediatamente divulgada por meio do jornal onde a Securitizadora efetua suas Publicações, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400 ("Comunicação de Retificação"). Após a Comunicação de Retificação, a Securitizadora só aceitará ordens daquele(s) investidor(es) que declarem –se cliente(s) dos termos da Comunicação de Retificação. O(s) Investidor(es) que já tiver(em) aderido à Emissão será(ão) comunicado(s) diretamente a respeito da modificação efetuada, e será(ão) considerado(s) cliente(s) dos termos da modificação quando, passados 5



29

(cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, não revogar(em) expressamente sua(s) ordem(ns). Nesta hipótese, a Securitizadora presumirá que o(s) Investidor(es) pretende(m) manter a declaração de aceitação à Oferta.

9.3. Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficaz a Emissão e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente ao(s) Investidor(es) aceitante(s) os valores eventualmente dados em contrapartida à aquisição do(s) CRI, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

CLÁUSULA 10 - DO AGENTE FIDUCIÁRIO

10.1. A Securitizadora nomeia o Agente Fiduciário, com poderes gerais de representação da comunhão dos Investidores.

10.2. O Agente Fiduciário ora nomeado declara expressamente:

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

10.3. O Agente Fiduciário deverá exercer suas funções de acordo com o Termo e com a Primeira Rerratificação ao Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário na 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, firmado em 21/03/2011. Este contrato encontra-se registrado no 7º Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta Capital de São Paulo, microfilmado sobre o nº 1.769.404 em 27/04/2011.

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

- a) parcela de implantação de serviços equivalente a uma parcela semestral antecipada, paga integralmente antes do início de implantação do serviço previsto no Termo;
- b) parcelas semestrais de R\$ 4.772,67, líquida de impostos conforme item "f" abaixo, paga a primeira 2 (dois) dias após a assinatura do Termo. A data base do valor acima é o mês de julho. As remunerações previstas neste item e no item (a) acima serão devidas mesmo após o vencimento do(s) 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, ou na sua falta, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, a partir da data base acima até as datas de pagamento de cada parcela, calculadas *pro rata die* se necessário;
- d) as remunerações não incluem as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a implantação do serviço, a serem cobertas pela Securitizadora, mediante pagamento das respectivas faturas emitidas diretamente em seu nome, ou de reembolso. Não estão incluídas, igualmente, despesas com especialistas, caso



30

sejam necessários, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal à Securitizadora ou ao(s) Investidor(es), sendo que tais despesas com especialistas deverão ser, antes de incorridas, previamente aprovadas pela Securitizadora;

- e) no caso de inadimplemento da Securitizadora acerca das obrigações por ela assumidas perante o(s) Investidor(es), todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses do(s) titular(es) do(s) CRI deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos mesmos, e posteriormente ressarcidas pela Securitizadora. Tais despesas a serem adiantadas pelos titulares do(s) 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 da comunhão do(s) titular(es) do(s) CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelo(s) titular(es) do(s) CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da Securitizadora permanecer em atraso com relação ao pagamento do(s) CRI desta por um período superior a 60 (sessenta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia do(s) titular(es) do(s) 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.

10.5. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, além dos deveres previstos em Lei, ou em ato normativo da CVM, em especial do artigo 12 da Instrução CVM 28, e observado o disposto nos itens 5.2. e 5.3. do contrato mencionado na cláusula 9.3. acima, celebrado com o Agente Fiduciário:

- a) zelar pela proteção dos direitos e interesses do(s) Investidor(es), empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado;
- b) adotar, quando cabível, medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses do(s) Investidor(es), bem como à realização dos créditos afetados ao Patrimônio Separado, caso a Securitizadora não o faça;
- c) exercer a administração do Patrimônio Separado, conforme estabelecido no Termo, na hipótese de: (i) insolvência da Securitizadora; (ii) descumprimento pela Securitizadora de toda e qualquer obrigação não pecuniária prevista no Termo, não sanada em 60 (sessenta) dias, contados de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário, exceto por aquelas obrigações para as quais esteja previsto um prazo específico no Termo, hipótese em que tal prazo prevalecerá, e; (iii) o não pagamento, pela Securitizadora, das obrigações, juros e remuneração do(s) CRI, havendo disponibilidade na conta corrente da Emissão, conforme previsto no Termo;
- d) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;
- e) convocar assembleia geral do(s) Investidor(es) para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado no caso de insuficiência do Patrimônio Separado;
- f) no caso de renúncia de suas funções em virtude da superveniência de conflitos de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão, permanecer no exercício dessas funções pelo prazo de até 30 (trinta) dias após a data de solicitação da renúncia, devendo, ainda, fornecer à Securitizadora ou a quem esta indicar, em até 30 (trinta) dias da data de sua renúncia, toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções;
- g) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, recebidos da Securitizadora;
- h) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização, no(s) CRI e demais documentos entregues pela Securitizadora, bem como a regularidade dos registros e averbações dos Créditos Imobiliários e do Termo de Securitização, respectivamente, nas



instituições competentes, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões ou falhas de que tenha conhecimento;

- i) na forma prevista no inciso IX do artigo 12 da Instrução CVM 28, verificar a regularidade da constituição das garantias reais e fidejussórias, bem como o seu valor e exequibilidade acompanhando mensalmente, através de gestões junto à Securitizadora e do relatório que lhe for disponibilizado pela Empresa Administradora, diretamente ou através de prepostos que vier a indicar, o andamento do processo de transferência dos Créditos Imobiliários individualizados no Anexo I ao Termo, sua realização, especialmente quanto ao nível de inadimplência do(s) Devedor(es), bem como o andamento detalhado de seu fluxo;
- j) solicitar, quando considerar necessária, de forma fundamentada, auditoria extraordinária na Securitizadora, que será realizada às expensas da Securitizadora;
- k) elaborar anualmente relatório e colocá-lo sempre que solicitado, à disposição do(s) Investidor(es), na sede da Securitizadora e na sua própria sede, dentro de 04 (quatro) meses do encerramento do exercício social, o qual deverá conter, no mínimo, as seguintes informações: (a) Créditos Imobiliários, conforme identificados no Termo; (b) eventuais Modificações dos Créditos Imobiliários; (c) eventuais pagamentos antecipados dos Créditos Imobiliários, devendo, nesta hipótese, o(s) CRI vencer(em) antecipadamente na mesma proporção dos Créditos Imobiliários, conforme estabelecido no Termo; (d) cumprimento das obrigações assumidas pela Securitizadora nos termos do Termo e do(s) CRI;
- l) declarar sua aptidão para continuar exercendo a sua função de Agente Fiduciário;
- m) cientificar o(s) Investidor(es) e no prazo máximo de 30 (trinta) dias, acerca de eventual inadimplemento de obrigações atinentes à presente Securitização, por parte da Securitizadora;
- n) fornecer à Securitizadora termo de quitação, no prazo de 05 (cinco) dias depois de satisfeitos os Créditos Imobiliários e extinto o Regime Fiduciário, que servirá para baixa, na(s) Instituição(ões) Custodiante(s), dos Créditos Imobiliários, bem como do desbloqueio das CCI junto à CETIP;
- o) acompanhar o pagamento, pela Securitizadora, do(s) CRI, das despesas e das comissões relacionadas a referidos títulos, conforme previsto no Termo, através do envio de relatórios mensais pela Securitizadora;
- p) acompanhar e analisar: (i) a indicação de prestadores de serviços de análise prévia, auditoria e administração dos Créditos Imobiliários; (ii) a formalização das cessões de Créditos Imobiliários em substituição aos atuais, quando for o caso. A contratação de tais prestadores de serviços pela Securitizadora estará sujeita à anuência do Agente Fiduciário. O(s) Investidor(es) será(ão) comunicado(s) da substituição do prestador de serviços.

10.6. O Agente Fiduciário responderá perante o(s) titular(es) de CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções.

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

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

- a) em nenhuma hipótese a função de Agente Fiduciário poderá ficar vaga por um período superior a 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser realizada convocação de Assembleia do(s) Investidor(es) para a escolha do novo Agente Fiduciário;
- b) a Assembleia do(s) Investidor(es), referida na alínea anterior, poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Securitizadora, por Investidor(es) que represente(m) no mínimo 10% (dez por cento) do(s) CRI emitidos e subscritos, ou pela CVM;
- c) se a convocação da Assembleia não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do termo final do prazo previsto na alínea "a" acima, caberá à Securitizadora convocá-la;



32

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

10.9. O Agente Fiduciário deverá renunciar às suas funções, sob pena de ser destituído pela Securitizadora ou pela Assembleia de Investidor(es), na hipótese da superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão de suas funções.

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

10.11. O Agente Fiduciário poderá ser destituído pelo voto de 2/3 (dois terços) do(s) Investidor(es), por deliberação em Assembleia Geral, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 13 da Lei 9.514/97, no respectivo contrato e no Termo.

CLÁUSULA 11 – DA(S) INSTITUIÇÃO(ÕES) CUSTODIANTE(S)

11.1. Compete à(s) Instituição(ões) Custodiante(s), de acordo com o(s) Contrato(s) de Custódia firmado(s) com o(s) Originador(es) e/ou com a Securitizadora:

- (i) verificar a regularidade da emissão da(s) CCI, analisando a(s) Escritura(s) de Emissão de CCI;
- (ii) manter sob sua custódia os instrumentos particulares e/ou a(s) Escritura(s) de Emissão de CCI, durante todo o período do contrato, se for o caso;
- (iii) manter o Termo de Securitização emitido pela Securitizadora sob sua custódia durante todo o período do contrato;
- (iv) realizar o registro escritural da(s) CCI;
- (v) enviar Declaração à Securitizadora atestando que o Termo de Securitização e a(s) CCI encontra(m)-se devidamente registrados e custodiados nos termos da Lei 10.931/04 e Instrução CVM 414, bem como demais legislações relacionadas.

11.2. A(s) CCI será(ão) custodiada(s) pela(s) Instituição(ões) Custodiante(s), nos termos da Lei 10.931/04, seguindo o seguinte roteiro:

- (i) é(são) firmado(s) os Contrato(s) de Custódia e Registro das CCI entre os Originadores e/ou Securitizadora com a(s) Instituição(ões) Custodiante(s);



33

- (ii) o(s) Originador(es) emitirá(ão) a(s) Escritura(s) de Emissão e a(s) entregará(ão) à(s) Instituição(ões) Custodiante(s);
- (iii) a(s) Instituição(ões) Custodiante(s) verificar(ão) a regularidade da emissão da(s) CCI e providenciará(rão) o seu registro escritural;
- (iv) uma vez registrada(s) escrituralmente a(s) CCI, o(s) Originador(es) solicitará(ão) a transferência da(s) CCI para a Securitizadora;
- (v) uma vez comprovada pela Securitizadora a liquidação do(s) Créditos Imobiliários, a(s) CCI é (são) retirada(s) pela(s) Instituição(ões) Custodiante(s) do sistema de escrituração da(s) CCI, mediante emissão de termo de quitação, emitido pela Securitizadora, acompanhado pelo documento de identificação do credor da(s) CCI, emitido pela instituição escrituradora da(s) CCI e pela declaração da(s) Instituição(ões) Custodiante(s).

11.3. Para os fins de atendimento ao disposto nos §4º e §5º do artigo 18 e parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931/04, a(s) Instituição(ões) Custodiante(s) presta(m) as devidas declarações, que compõem o Anexo III ao Termo.

CLÁUSULA 12 - DAS ASSEMBLEIAS GERAIS

12.1. O(s) Investidor(es) poderá(ão), a qualquer tempo, reunir-se em assembleia especial a fim de deliberar sobre a matéria de interesse comum.

12.2. A Assembleia de Investidor(es) poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Securitizadora, por Investidor(es) que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação, bem como pela CVM, sem prejuízo ao disposto no item 10.8. "b" acima.

12.3. Aplicar-se-á à Assembleia de Investidor(es), no que couber, o disposto na Lei nº 6.404/76, sobre a assembleia geral de debenturistas.

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

12.5. Cada CRI conferirá a seu titular o direito a um voto nas assembleias, sendo admitida a constituição de mandatários, titular(es) do(s) CRI ou não, observadas as disposições do §1º e §2º do artigo 126 da Lei nº 6.404/76.

12.6. Para efeito de constituição do quorum de instalação e/ou deliberação da Assembleia, será(ão) considerado(s) o(s) CRI em Circulação. Para efeitos de quorum de deliberação não serão computados os votos em branco.

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

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

12.9. As deliberações tomadas pelo(s) titular(es) do(s) CRI, observados os quoruns estabelecidos no Termo, serão válidas e eficazes perante a Securitizadora, bem como, obrigarão o(s) titular(es) do(s) CRI, independentemente de terem ou não comparecido à Assembleia.



34

CLÁUSULA 13 - DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

13.1. Na ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo descritos, o Agente Fiduciário assumirá imediatamente a administração do Patrimônio Separado e, nos 30 (trinta) dias subsequentes convocará Assembleia Geral de Investidor(es) a fim de deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado ou pela continuidade de sua gestão pelo Agente Fiduciário, cuja remuneração será oportunamente fixada, observados os itens 5.2. e 5.3. do contrato firmado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, conforme especificado no Termo:

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

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

CLÁUSULA 14 - DAS DECLARAÇÕES

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

14.1.1. Quanto aos Créditos Imobiliários que lastreiam o(s) CRI emitidos:

- (i) foram constituídos de acordo com os padrões e limites estabelecidos no Termo;



35

- (ii) a Securitizadora se responsabiliza pela existência dos Créditos Imobiliários, nos exatos valores e nas condições enunciadas no respectivo instrumento de cessão desses créditos firmado com o(s) Originador(es);
- (iii) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, não tendo ocorrido qualquer fato impeditivo à sua cessão;
- (iv) os Créditos Imobiliários desta operação estão vinculados a Imóvel(is) performado(s), ou seja, com construção concluída, e com o respectivo "Habite-se", vinculados aos Contratos Imobiliários, para os fins de atendimento ao disposto no artigo 6º inciso I da Instrução CVM 414;
- (v) os Créditos Imobiliários contam com garantia de alienação fiduciária, em conformidade com a Lei 10.931/04.

14.1.2. Quanto à Propriedade:

- (i) a Securitizadora passou a ser legítima credora do(s) Devedor(es) mediante a cessão dos Créditos Imobiliários, por meio da transferência da(s) CCI na CETIP;
- (ii) a(s) propriedade(s) do(s) Imóvel(is) encontra(m)-se livre(s) de qualquer ônus que não seja, quando for o caso, a alienação fiduciária em garantia do pagamento do pertinente Crédito Imobiliário.

14.1.3. Quanto a esta operação de Securitização:

- (i) esta operação, incluindo a aquisição de Créditos Imobiliários, a emissão da(s) CCI e do(s) CRI, é legítima em todos seus aspectos;
- (ii) todos os documentos inerentes a esta operação estão de acordo com a legislação aplicável;
- (iii) que no momento da assinatura do Termo, o seu registro de companhia aberta encontra-se atualizado perante a CVM;
- (iv) sob as penas da lei, que verificou e atesta a legalidade e ausência de vícios da presente operação de Securitização, declara ainda que é responsável pela veracidade, consistência, correção, qualidade e suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização e aquelas fornecidas ao mercado por ocasião de registro durante a distribuição, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400 e do 15 do Anexo III da Instrução CVM 414; e
- (v) nos termos do § 5º do artigo 56 da Instrução CVM 400 a Securitizadora declara que o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes e contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento do(s) Investidor(es) sobre o(s) CRI, a Securitizadora, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade, e quaisquer outras informações relevantes.

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

CLÁUSULA 15 – DO DESDOBRAMENTO DO(S) CRI

15.1. Nos termos do artigo 16 da Instrução CVM 414, poderá a Securitizadora após decorridos 18 (dezoito) meses da data de encerramento da distribuição, propor o Desdobramento do(s) CRI, de maneira que seu valor nominal unitário passe a ser inferior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), desde que atendidas as seguintes condições:

- a) que a Securitizadora esteja com seu registro de companhia aberta devidamente regularizado na CVM;
- b) que não tenha ocorrido o inadimplemento financeiro perante o(s) Investidor(es);
- c) que o Desdobramento seja aprovado em Assembleia Geral por maioria simples do(s) detentor(es) do(s) CRI em Circulação;



36

d) que a presente Emissão seja objeto de atualização do relatório de classificação de risco por Agência de Rating, a cada período de 3 (três) meses, e;
e) que na forma do §2º do artigo 16 da Instrução 414 e do inciso III do §1º do artigo 5º, sejam arquivadas na CVM as demonstrações financeiras dos devedores e coobrigados, caso estes sejam responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários.

CLÁUSULA 16 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. O Termo de Securitização é celebrado em conformidade com as disposições da Lei nº 9.514/97, Lei nº 10.931/04 e da Instrução CVM 414.

16.2. A Securitizadora e o Agente Fiduciário obrigam-se ainda, mutuamente, a cumprir integral e fielmente as condições previstas no Termo de Securitização, de modo a assegurar o estrito cumprimento de todas as suas cláusulas e condições.

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

16.4. Poderá a Securitizadora e o Agente Fiduciário, a qualquer momento, celebrar aditivos ao Termo, em decorrência de (i) exigências formuladas pela CVM; (ii) quando verificado erro de digitação ou (iii) modificações que não representem prejuízo ao(s) Investidor(es), independente da aprovação do(s) Investidor(es) em assembleia geral.

16.5. O investimento em CRI envolve uma série de riscos que devem ser observados pelo(s) potencial(is) adquirente(s) do(s) CRI. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, regulamentações específicas, entre outros, que se relacionam à Securitizadora, ao(s) Devedor(es), as garantias constituídas, ao(s) Imóvel(is) vinculado(s) aos Créditos Imobiliários que lastreiam esta Emissão e ao(s) próprio(s) CRI. O(s) potencial(is) Investidor(es) deve(m) ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas no Prospecto da Emissão e no Termo, antes de tomar uma decisão de investimento.

16.6. Todas as notificações, avisos ou comunicações exigidos no Termo, ou dele decorrentes, serão feitas através de carta protocolada ou carta registrada, requerendo-se devolução do recibo (ou equivalente), ou por telegrama, fax ou e-mail, confirmado por escrito conforme acima estabelecido, ou através da via cartorária ou judiciária. Qualquer notificação, aviso ou comunicação entregue, por qualquer outra via que não a cartorária ou a judiciária, será considerado recebido (a) 48 (quarenta e oito) horas depois do seu despacho em caso de telegrama, fax ou e-mail; (b) 10 (dez) dias após o seu despacho, no caso de carta registrada; e/ou (c) em caso de carta protocolada diretamente junto ao notificado, a data de recebimento com a assinatura no protocolo. As notificações, avisos ou comunicações a que se refere esta cláusula, serão enviados às partes nos endereços indicados neste instrumento ou nos endereços que quaisquer das partes indicarem por escrito às demais.

16.7. A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer avença contida no Termo não prejudicará a validade e eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se as partes a enviar seus melhores esforços de modo a acordar-se validamente para obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

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



37

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

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

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

São Paulo, 20 de Julho de 2011.



38

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

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Nome:
Cargo:

Fernando P. Cruz
Diretor

Nome:
Cargo:

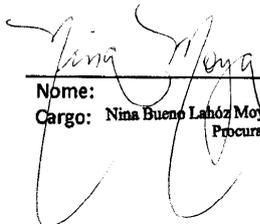
George D.N. Verras
Diretor



39

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

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.
Agente Fiduciário


Nome: _____
Cargo: Nina Bueno Lahoz Moya Blasquez da Fonte
Procuradora


Nome: _____
Cargo: Marcelo Takeshi Yano de Andrade
Procurador

Testemunhas:


Nome: _____
RG: _____
CPF: Giovanna Zoppi Scallet
RG: 43451011
CPF: 326.613.258-08


Nome: _____
RG: _____
CPF: Karine S. Bincoletto
CPF 350.460.308-96
RG 33.317.575-X



40

**ANEXO I ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
SÉRIES 2.011-251 e 2.011-252 – IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

Instituição(ões) Custodiante(s): (i) Oliveira Trust DTVM S.A., com sede na Avenida das Américas, nº 500, bloco 13 – Grupo 205, na cidade do Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91 ("Oliveira Trust"); e (ii) Companhia Província de Crédito Imobiliário com sede na Rua Sete de Setembro, nº 601, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, inscrito no CNPJ sob o nº 87.091.716/0001-20 ("Província").

nº	Nome do Cliente	Originador	Empreendimento	Série CCI	nº CCI	Cartório	Matrícula	Assent.	Saldo Devedor	Habite-se / TVO	Situação do Registro	DT.VENCIMENTO
1	JOSE ROBERTO QUEIROZ	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	AV: GENERAL FRANCISCO GUCERIO 000121 0165	0041	000165	3º ORI DE SANTOS	48.510	AV. 03	239.109,36	Habite-se	OK	25/12/2022
2	MARCEL DUARTE CASTANHEIRA	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	AV: GENERAL FRANCISCO GLICERIO 000121 0231	0041	000231	3º ORI DE SANTOS	48.565	AV. 03	266.049,46	Habite-se	OK	25/11/2022
3	ANDRE LUIS ANDRIOLO	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	RUA: PERNAMBUCO 000050 ED FISCHER 0114	0102	F0114	3º ORI SANTOS	48.578	AV. 03	550.400,65	Habite-se	OK	25/10/2022
4	MARCOS ROBERTO SPOLAOR ANTUNES	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	RUA PERNAMBUCO 000050 0000	0102	F0204	3º ORI DE SANTOS	48.566	AV. 03	338.513,48	Habite-se	OK	25/12/2019
5	ALADYR DE SOUZA	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	R DR BACELAR 000317 0224	0073	00224	14º ORI DE SÃO PAULO	186.639	AV. 05	150.790,66	Habite-se	OK	30/8/2019
6	DARIO LUIZ MARTINI	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	R JOAO RAMALHO 002062 0073	0092	I0073	1º ORI SANTOS	70.106	AV. 07	188.574,13	Habite-se	OK	25/12/2019
7	SONIR DOS SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	PRACA FRANCISCO DA GAMA 000030 CASA 30 0000	2010	1486	17º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	29.259	AV.12	214.263,93	Habite-se	OK	24/11/2024
8	ELISEU AUGUSTO SICOLI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R TREZE DE MAIO 002043 Q186 LT01 0000	2011	1035	1º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE CACAVEL - PR	11.854	AV.15	325.897,45	Habite-se	OK	15/2/2040
9	ELEUTERIO PEREIRA DE ALMEIDA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA LEONEL CURVELO 000372 CASA 372 0000	2011	0069	4º CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIARIA - REGISTRO GERAL - ARACAJU - SERGIPE	834	AV.12	202.497,05	Habite-se	OK	10/4/2021
10	EDVALDO CARDOSO DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DONAANA DE BARROS 000320 APT0 41 0000	2010	1816	3º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	83.310	AV.10	127.689,75	Habite-se	OK	26/9/2036
11	JOSE MANOEL DA MOTA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CLEMENTINO CUNHA 000160 AP 74 8L 03 0000	2011	0513	11º CARTORIO DO REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	303101	AV.8	93.406,49	Habite-se	OK	25/6/2019
12	ROGERIO GOMES VARELA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA JORNALISTA RICARDO MARINHO 0009360 SL 0000	2011	0523	9º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS - RIO DE JANEIRO	321.316	AV.14	331.839,79	Habite-se	OK	14/12/2016
13	LUCIANA FIDELIS DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA REGINA ALVES DE ANDRADE 000516 0000	2011	0681	1º OFICIO DE NOTAS DE PARNAMIRIM - RN	43507	AV.4	26.405,30	Habite-se	OK	16/3/2026
14	MARIA DAS DORES DOS SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	SCLRIN-703 000000 AP 201 C 0000	2011	0814	CARTORIO DO 2º OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS - BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL	22475	AV.9	122.452,81	Habite-se	OK	29/3/2036
15	GISELDA DOS SANTOS GOMES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CASTELO BRANCO 000000 0000	2011	0972	2º OFICIO IMOBILIARIO DE POÇO REDONDO - SERGIPE	1094	AV.2	40.637,88	Habite-se	OK	11/7/2028



16	ZENILDA FERREIRA GOMES BUCHOLZ	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA VALDEMAR BONN 001191 0000	2011	1026	1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEL - COMARCA DE CASCAVEL -PR	50270	AV.9	82.903,91	Habite-se	OK	15/4/2021
17	JOEL DO NASCIMENTO PEREIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA 412 PROLOTE 000000 LOTE 13CD 35 0000	2011	1083	REGISTRO DE IMÓVEL - BALSAS - MA	12514	AV.6	65.475,37	Habite-se	OK	19/4/2041
18	LUZIA DE CARVALHO PEREIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA PADRE JAIME 002185 AP 42 BL 04 0000	2011	0976	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURIDICA	43261	AV.8	49.287,18	Habite-se	OK	28/4/2029
19	WILMA KISCHKA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MACKENZIE 001369 0000	2011	1237	SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE NOVA LIMA/MG	43.133	AV.2	109.205,80	Habite-se	OK	20/4/2021
20	JULIO CESAR ALVES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA AVELINO CAMARGOS 000071 0000	2011	1322	CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM/MG	93.883	AV.10	68.603,52	Habite-se	OK	11/5/2031
21	ENEIAS GERVASIO RODRIGUES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA SETE DE SETEMBRO 000930 BL C APTO 72 0000	2011	1305	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE DIADEMA/SP	44808	AV.06	128.467,46	Habite-se	OK	24/5/2026
22	JULIANE GAZETTI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA RAIMUNDO PEREIRA DE MAGALHAES 001720 APTO	2011	1554	16º CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	45126	AV.12	72.947,88	Habite-se	OK	27/1/2018
23	JEANNE RIBEIRO DE OLIVEIRA GOIS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MAJOR AFONSO MAGALHAES 000025 0000	2011	1584	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª ZONA DE NATAL/RN	9.052	AV.9	156.341,89	Habite-se	OK	30/9/2019
24	DIRLEI FRANCISCO ALVES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA APOLONIA STANISZEWSKI 001029 0000	2011	1609	1º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAMPO MOURÃO/PR	33.361	AV.6	32.273,99	Habite-se	OK	30/11/2023
25	THIAGO AUGUSTO CAVALCANTE	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA EDU CHAVES 000384 0000	2011	1646	REGISTRO DE IMÓVEIS 2º OFICIO DE CIANORTE/PR	25.296	AV.04	51.944,88	Habite-se	OK	30/5/2031
26	CESAR CLEMENTE CUONO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA TANQUINHO 000265 0000	2011	1686	9º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP	17.552	AV.04	260.090,89	Habite-se	OK	30/4/2029
27	ZERIFE SALIM MAGALHAES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	QUADRA SHIN 000000 QL 7 CJ 14 LTS 0000	2011	1690	CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL	18.914	AV.10	625.264,33	Habite-se	OK	30/7/2027
28	EVELYN ROSENZWEIG	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA SAMBAIBA 000587 APTO 902 0000	2011	1729	REGISTRO DE IMÓVEIS CARTORIO DO 2º OFÍCIO DO RIO DE JANEIRO	07228	AV.22	1.036.102,54	Habite-se	OK	9/2/2035
29	HORACIO CARDOSO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JOSE NOGUEIRA DE CARVALHO 000602 0000	2011	1755	1º CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOSE DO RIO PRETO/SP	1.460	AV.08	154.061,61	Habite-se	OK	10/11/2028
30	REGINA CELI DA SILVA SILVINO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ANTONIO AMBUBA 000080 CASA 45 0000	2011	1766	11º CARTORIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	289.446	AV.10	62.181,02	Habite-se	OK	14/6/2016
31	ELISABETH CRISTINA DE SOUZA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA CONCEICAO 000176 APTO 32 0000	2011	1776	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE DIADEMA/SP	39957	AV.06	73.569,93	Habite-se	OK	14/6/2031
32	FABIO ANDERSON SANTOS SALES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA BARAO DE MARUIM 000639 0000	2011	1800	4ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIARIA DE ARACAJU/SE	734	AV.16	72.924,89	Habite-se	OK	15/4/2017
33	OLIVAL ANGELO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA	RUA BEJA FLOR 000080 0000	2011	1819	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE	86.153	AV.04	52.687,55	Habite-se	OK	16/2/2021



		HIPOTECARIA			JUNDIA/SP							
34	EDUARDO FERNANDES RODRIGUES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA CAMPANELLA 001297 APT0 52 0000	2011	1820	9ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	174.488	AV.6	85.260,16	Habite-se	OK	17/6/2021
35	MARIA HELENA CARVALHO DE CASTRO GONCALVES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R DONA HENRIQUETA GOMES 000090 0052	8C30	08	OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURIDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP	41.825	AV.5	294.955,66	Habite-se	OK	11/11/2020
36	NORMA ALVES PERRONE LAGES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R ANTONIO LOPES SERTA 000231 0802	8C33	0076	CARTORIO DO 4º OFICIO - REGISTRO DE IMOVEIS - NOVA FRIBURGO - RJ	14.592	AV.6	76.300,19	Habite-se	OK	25/8/2019
37	HELIO BUCHELT	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JANIO QUADROS 000519 0000	2010	631	REGISTRO DE IMOVEIS 2º OFICIO - COMARCA DE CASCAVEL	34.186	AV.6	208.276,88	Habite-se	OK	16/3/2025
38	ANTONIO JOSE DE SOUZA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA TOMAZ RIBEIRO DE LIMA 000073 0000	2010	0491	1ª CARTORIO DWE REGISTRO DE IMOVEIS - SÃO PAULO - SP	20.271	AV.8	126.857,51	Habite-se	OK	30/7/2030
39	REINALDA RAIMUNDA DE JESUS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ONZE - LT URBANO 113 QD08 000000 0000	2010	0663	REGISTRO DE IMOVEIS - CARTORIO DO 1º OFICIO - BALSAS - MA	7.597	AV.6	170.209,47	Habite-se	OK	23/8/2040
40	IZAIRTON OLIVEIRA DE VASCONCELOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA RICARDO LEMOS 000045 0000	2010	0782	REGISTRO DE IMOVEIS - 2º OFICIO - PONTA GROSSA - PR	14.483	AV.26	318.518,03	Habite-se	OK	3/9/2040
41	MARCOS DONIZETE RODRIGUES FIALHO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA FIGUEIRA 000428 LOTE 288 Q170 0000	2010	0852	REGISTRO DE IMOVEIS - GOIOIERE - PR	22.083	AV.4	44.330,78	Habite-se	OK	16/5/2032
42	ALVARO VINICIUS SUAREZ DULTRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	ALAMEDA DAS SAMAMBAIAS 000619 CASA 05 0000	2010	0854	REGISTRO GERAL DE IMOVEIS 7º OFICIO DE SALVADOR	27.712	AV.8	509.741,45	Habite-se	OK	17/9/2040
43	CRISTINA MARTINKOVITSCH	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA 128 000001 THERMAS 0000	2010	1045	OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE CERQUEIRA CESAR - SP	8.981	AV.9	58.347,53	Habite-se	OK	5/10/2035
44	RAFAEL DE MATOS DORIA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PROFESSOR ORTIZ MONTEIRO 000000 0000	2010	1398	9º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO	275.013	AV.4	74.497,47	Habite-se	OK	17/11/2030
45	RODRIGO BRUNELLI GUIMARAES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	TRAVESSA TIRADENTES 001933 APT0 21 BLOCO 01 EDI 0	2010	1407	1ª CARTORIO DWE REGISTRO DE IMOVEIS - SÃO BERNARDO DO CAMPO	60.009	AV.13	72.491,10	Habite-se	OK	23/11/2040
46	MARCELO ALVES BEZERRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AV NOVA CANTAREIRA 000000 0172	2010	1249	15ª CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS - SÃO PAULO - SP	73.705	AV.15	86.267,44	Habite-se	OK	5/11/2040
47	ALEXANDRE ALMEIDA DURAES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA AMALIA DELLA COLLETTA 000701 CASA 03 GLEBA 08	2010	1454	1ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS - COMARCA DE CAMPINAS - SP	112.264	AV.9	217.788,15	Habite-se	OK	26/11/2025
48	MARLENE PIRES DE ALMEIDA RUBEGA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CAPITAO JOSE PAES DE ALMEIDA 000977 -0000	2010	1842	3ª OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS - COMARCA DE FORTALEZA - CEARA	61.865	AV.6	32.449,02	Habite-se	OK	9/9/2033
49	MARIANA CARRION	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA ATLANTICA 003460 APT0502 0000	2010	1767	2ª OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS - SANTA CATARINA - COMARCA DE BALNEARIO	03026	AV.13	543.822,35	Habite-se	OK	22/12/2040



CAMBORIÚ												
50	PATRICK MARLON PALHANO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA POMPILO BARBOSA DA SILVA 000046 JARDIM RUBENS	2010	1635	OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS - PORTO BELO - SC	11.336	AV.12	225.442,75	Habite-se	OK	21/12/2030
51	CLEIA ERZEI MARQUES MEHL	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA RIO JAGUARIBE 000742 0000	2010	0849	REGISTRO DE IMOVEIS - 9ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PR	86.388	AV.3	168.241,71	Habite-se	OK	28/12/2023
52	CLARI MARIA MARANGONI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R TAMOIOS 000147 A B 04 0032	2011	965	1ª SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEL - COMARCA DE CASCAVEL - PR	68.979	AV. 4	60.081,51	Habite-se	OK	7/2/2037
53	ERONI TONETTI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA IVONE DALLA SANTA ZATTI 000000 L 2 Q.4060 000	2011	1009	OFICIO DE IMOVEIS - 1ª ZONA - CAXIAS DO SUL	53.298	AV.10	45.896,07	Habite-se	OK	17/3/2031
54	IVANILDA DOS SANTOS OLIVEIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DR PEDROSA 000152 1805 A 0000	2011	0976	REGISTRO DE IMOVEIS - 6ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PR	68.375	AV.7	54.588,57	Habite-se	OK	28/1/2026
55	ADEMIR CEZAR TREVISAN	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA LUIS CARLOS PRESTES 000066 CASA 0000	2011	983	OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS 1ª ZONA CAXIAS DO SUL - RS	52.415	AV. 15	128.215,08	Habite-se	OK	28/2/2026
56	ODETE TEREZINHA BIASUZ DE ALMEIDA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AV BRASIL 001330 AP 24 BOX 3 0000	2011	1018	1ª REGISTRO DE IMOVEIS - BALNEARIO CAMBORIÚ	1.304	AV.11	127.424,55	Habite-se	OK	28/3/2034
57	FABRÍCIO GIMENEZ DIETRICH	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R GENERIS CALVO 000125 CS 03 0000	2011	1054	REGISTRO DE IMOVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANA	39.618	AV.7	135.447,66	Habite-se	OK	29/4/2026
58	CARLOS ANTONIO FERLA BALEN	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	TRV ACESSO L 000000 UNO 4 0000	2011	1056	REGISTRO DE IMOVEIS - 2ª LIVRO - REGISTRO GERAL	65.557	AV.10	734.172,78	Habite-se	OK	11/5/2026
59	ROBERTO ORLANDO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R 2850 000364 0000	2011	1053	2ª OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS - SANTA CATARINA - COMARCA DE CAMBORIÚ	18.945	AV.6	90.310,80	Habite-se	OK	28/4/2026
60	GLAUBER ROBERTO G DE OLIVEIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R PROJETADE 000619 CASA 2 A 0000	2010	921	OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE CAMBORIÚ/SC	9.065	Av. 5	172.039,35	Habite-se	OK	22/12/2030
61	ALFREDO ENGELMANN FILHO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R GONCALVES LEDO 000260 A 0000	2011	0948	1ª OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS - SANTA CATARINA	74.698	AV.7	146.860,20	Habite-se	OK	25/1/2041
62	JOAO LUIZ PEDRO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R PONTA GROSSA 000175 A 0402	2011	1014	REGISTRO DE IMOVEIS - 1ª OFICIO - LONDRINA	44.475	AV.10	40.907,40	Habite-se	OK	23/3/2031
63	ANDRE LACY SOUZA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R ANGELO SILVEIRA 000635 CASA 102 0000	2011	1010	OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE VIAMÃO - RS	27.289	AV.10	61.481,92	Habite-se	OK	18/3/2041
64	CARMELINA DOMINGUES DE SOUZA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AV PRESIDENTE VARGAS 003940 0000	2011	1024	OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE PASSO FUNDO - RS	16.400	AV.12	38.198,77	Habite-se	OK	28/7/2031
65	MONICA JAQUELINE PIFER FERNANDES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R EMILIO CORNELSEN 000398 A BOX 52/53 1603	2011	1012	CURITIBA - CARTÓRIO DO 2ª REGISTRO DE IMÓVEIS - PR	38.991	AV.8	193.867,14	Habite-se	OK	21/3/2026
66	SERGIO JUNIOR FROMMING TROJAHN	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R VISCONDE DE PELOTAS 000619 A 0201	2011	999	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SANTA MARIA/RS	47.431	AV. 10	81.932,59	Habite-se	OK	10/3/2041



67	JORGE GUILHERME STRASSER	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA 4 00000 LT14 QD15 0000	2011	0113	REGISTRO DE IMOVEIS - BALSAS - MA	6.263	AV.7	222.289,77	Habite-se	OK	13/1/2026
68	MARIA JOSE CASSIA DE MORAIS SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AV GUSTAVO PAIVA 000068 BLOCC06 APT0008 0000	2011	0102	1ª CARTORIO DE REGISTRO GERAL DE IMOVEIS - MACEIO - AL	50.353	AV.12	46.999,23	Habite-se	OK	18/1/2026
69	VALERIA RODRIGUES SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA GENERAL OSORIO 000712 APT021 0000	2011	300	5ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS	75.186	AV.8	66.189,13	Habite-se	OK	28/9/2031
70	ORLANDO PEREIRA DE CAMPOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA LUIZ MAHUAD 000518 QUADRAB19 LOTE21 0000	2011	0219	2ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SOROCABA - SP	73.350	AV.5	310.340,84	Habite-se	OK	28/1/2021
71	GUILHERME FERNANDES PAIM TELES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA OLIMPIO DE ALMEIDA 000326 0000	2011	0194	SERVIÇO REGISTRAL DE IMOVEIS - COMARCA DE CAXAMBU	9.488	AV.5	524.501,91	Habite-se	OK	1/2/2031
72	CARLOS RAPHAEL FERREIRA NEVES PORTUGAL	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA JOSE LUIZ FERRAZ 000355 APT 1407 0000	2011	321	9ª OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DO RIO DE JANEIRO/RJ	270.574	AV. 17	176.093,03	Habite-se	OK	10/2/2021
73	RENATO COY MAXIMIANO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JOSE DE OLIVEIRA COELHO 000200 APT031 CONDEDIF	2011	0313	11ª CARTORIO DO REGISTRO DE IMOVEIS - SÃO PAULO - SP	356.525	AV.10	183.852,25	Habite-se	OK	14/2/2041
74	WILLIAM RAHAL	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA VOLTA REDONDA 000270 APT 133 BLOCC02 0000	2011	0365	15ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS - SÃO PAULO - SP	201.575	AV.12	443.181,18	Habite-se	OK	14/2/2041
75	VALTO ALVES DE SOUZA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JOAO OLIVEIRA CHAGAS 000000 0000	2011	0337	2ª OFICIO IMOBILIARIO DE POÇO REDONDO - SERGIPE	683	AV.05	74.428,74	Habite-se	OK	14/2/2036
76	SONIA REGINA DA SILVA SANTI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DOM DUARTE LEOPOLDO E SILVA 000051 APT0 13 00	2011	0415	1ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS - SÃO PAULO - SP	72.129	AV.2	77.660,75	Habite-se	OK	18/2/2026
77	GISELE YABRUDI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MARQUES DE SAO VICENTE 000124 LI 234 0000	2011	0265	2ª OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS - RJ	66.579	AV.32	145.599,42	Habite-se	OK	15/2/2016
78	CELSO RICARDO DOS SANTOS GONCALVES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R SAO CARLOS 000209 0000	2011	0488	OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXO DE TAQUARITINGA - SP	6.390	AV.8	32.499,28	Habite-se	OK	24/2/2031
79	MARIA DAS GRACAS DE OLIVEIRA ALVES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PINHAL ALTO 000174 0000	2011	0505	3ª CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS - SÃO PAULO - SP	24.344	AV.13	105.311,74	Habite-se	OK	25/2/2026
80	ANA GALDINA NOGUEIRA DE SOUZA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DR MARIO BARBOSA VIEIRA 000073 0000	2011	0493	REGISTRO DE IMOVEIS - COMARCA DE AREADO - MG	4.895	AV.6	43.711,53	Habite-se	OK	28/2/2021
81	NELY APARECIDA GUERNELLI NUCCI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JOSE AUGUSTO CESAR 000000 0000	2011	0547	SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE CAMPINAS - ESTADO DE SÃO PAULO	369	AV.7	145.847,50	Habite-se	OK	28/6/2022
82	EDILSON JACINTHO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ATAHUALPA G M PASSOS 5 AV 000249 0000	2011	0594	2ª OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS - COMARCA DE BALNEARIO CAMBORIU	22.231	AV.5	113.488,61	Habite-se	OK	1/21/2027
83	ALEXANDRA ALVES SOARES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DOS MOTORISTAS 000289 0000	2011	0640	SERVIÇO REGISTRAL DE IMOVEIS - COMARCA DE NOVA LIMA	34.924	AV.8	350.849,29	Habite-se	OK	11/3/2031
84	MARCOS TADEU SILVANO BASTOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	TRAVESSA AFONSO 000048 0000	2011	0620	OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS - BAHIA	10.488	AV.4	241.505,73	Habite-se	OK	4/3/2041



85	RENE MARCHESI MARTINS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R DAS FIGUEIRAS 000312 0000	2011	592	CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS - COMARCA DE SANTA ISABEL	11.296	AV. 6	264.079,98	Habite-se	OK	15/3/2016
86	MARIA MERQA TORRES DE CASTRO SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CELADAUTO GOMES BARBOSA 000335 BL 10 APTO 101	2011	657	1º REGISTRO DE IMOVEIS DE MACEIO/AL	40.205	AV. 11	26.558,53	Habite-se	OK	18/3/2031
87	ANA SANDRA DO NASCIMENTO MEDEIROS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ANTONIO ESCORSIN 000674 CS 32 0000	2011	0731	REGISTRO DE IMOVEIS - 9ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PR	79.205	AV.7	324.867,34	Habite-se	OK	23/11/2032
88	MAURICIO MARCATTO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA FLORIDA 000286 AP 102 0000	2011	0709	CARTORIO DO 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS - SÃO CAETANO DO SUL - SP	24.800	AV.7	247.299,50	Habite-se	OK	23/3/2021
89	WANDER AUGUSTO POLICARIO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JACKSON XAVIER DE BARROS 000035 0000	2011	0725	OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS - BAHIA	8.387	AV.5	155.405,64	Habite-se	OK	28/3/2031
90	MARIA APARECIDA MEDEIROS GARCIA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ANTONIO MARIN 000173 0000	2011	0758	3ª SERVENTIA REGISTRAL - COMARCA DE MARINGÁ - PR	32.388	AV.2	62.713,53	Habite-se	OK	25/3/2031
91	JAIRA BARRETO SILVEIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RODOVIA LORIVAL BATISTA 000000 0000	2011	0830	CARTORIO DO 1º OFICIO DE ITAPORANGA DAJUÁ	5.777	AV.4	42.725,18	Habite-se	OK	28/3/2031
92	LEVI GONCALVES DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PRES GETULIO VARGAS 002600 CASA 0000	2011	636	OFICIAL REGISTRO DE IMOVEIS UBATUBA/SP	38.136	AV.6	104.872,48	Habite-se	OK	28/3/2021
93	NERIS DE FATIMA VIEIRA ROSA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	PRACA PROF METODIO FERNANDES 000218 0000	2011	0800	CARTORIO ÚNICO JUDICIARIO - SÃO VICENTE - RN	434	AV. 6	37.219,34	Habite-se	OK	29/3/2028
94	MARIA OSANETE FERNANDES COSTA RODRIGUES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA SAO VICENTE DE PAULO 000292 0000	2011	0840	1º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS - CATANDUVA - SP	21.230	AV.6	102.580,49	Habite-se	OK	28/1/2027
95	DOUGLAS NORBERTO VALDANHA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JOSE FERNANDES PAULINO 000045 0000	2011	862	OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURIDICA - COMARCA DE MOGI GUAÇU - SP	33.985	av. 10	28.110,33	Habite-se	OK	29/9/2023
96	JAIRO SILVA SOARES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA IRAI 000079 CJ 154 E 0000	2011	0785	14º REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	116.312	AV.10	134.342,49	Habite-se	OK	25/3/2031
97	OSDAIR AMBROSIO DE SOUZA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA WASHINGTON LUIZ 000534 0000	2011	0876	REGISTRO DE IMOVEIS - 2º OFICIO - COMARCA DE CIANORTE - PR	25.306	AV.10	73.760,31	Habite-se	OK	30/3/2031
98	ANTONIO SEBASTIAO PEREIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	SQN 415 000000 BLOCO P APTO 103 0000	2011	0891	CARTORIO DO 2º OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS - BRASILIA - DISTRITO FEDERAL	3.204	AV.7	112.184,56	Habite-se	OK	30/3/2031
99	CARLOS MARCOS FAUSTINO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CONCEICAO PONCE 000030 0000	2011	0922	OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURIDICA - TUPÁ - SP	13.608	AV.14	98.083,27	Habite-se	OK	10/4/2025
100	MARIA DA LUZ REIS MARINS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MARIO PIRAGIBE 000020 APTO301 0000	2011	641	1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMOVEIS RIO DE JANEIRO/RJ	30.250	AV.36	104.167,84	Habite-se	OK	12/10/2034



101	MARIA DE FATIMA RIBEIRO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA BOROROS 000014 0000	2011	0971	OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS ANEXOS COMARCA DE LONRENA	13.009	AV.12	47.068,40	Habite-se	OK	8/8/2024
102	ELSON CUSTODIO DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DAS ROSAS 000000 LOTES QUADRA 0000	2011	1021	REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO ROQUE - SP	33.660	AV.05	84.699,85	Habite-se	OK	15/4/2031
103	LUIZ MENDES GREGORIO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA RIO DOS CONTOS 000188 0000	2011	0984	1º OFICIO DE NOTAS DE PARNAMIRIN - RN	13.561	AV.11	74.223,65	Habite-se	OK	15/4/2031
104	GILMAR RODRIGUES DE OLIVEIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA TRAJANO REIS 000185 APTO 94 0000	2011	1129	18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	175.994	AV.10	122.490,35	Habite-se	OK	26/4/2031
105	NILSON SALVETTI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA RUA ULISSES CRUZ 000579 APT 21 0000	2011	1054	9º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	124.212	AV.08	104.641,92	Habite-se	OK	18/4/2021
106	COSTABILE FEOLA FILHO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DAS TILAPIAS 000105 0000	2011	1009	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - MARILIA - SÃO PAULO.	26.400	AV.11	145.547,88	Habite-se	OK	20/10/2027
107	ORLANDO TAVARES JUNIOR	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA HIRAM AUGUSTO MAIA 001457 0000	2011	1053	REGISTRO DE IMOVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - SÃO JOSE DOS PINHAIS - PARANA	54.912	AV.05	63.759,04	Habite-se	OK	18/4/2031
108	SILVANA DAMASCENO DEIRO DE CARVALHO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ARISTIDES FRAGA LIMA 000385 APTO.1602 0000	2011	0937	6º OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS - BA	26.400	AV.11	473.391,63	Habite-se	OK	25/4/2041
109	CARLOS EDUARDO DE MELLO GUIMARAES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA EMILIO CORNELSEN 000398 APTO 102 0000	2011	1096	2º REGISTRO DE IMOVEIS - CURITIBA/PR	38.838	AV.12	263.312,06	Habite-se	OK	20/4/2041
110	DONAIDE JOANA DE QUADROS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA SANTA RITA DURAO 000238 0000	2011	1104	REGISTRO DE IMÓVEIS 1ª CIRCUNSCRIÇÃO - PONTA GROSSA - PARANÁ	29.346	AV.11	42.743,06	Habite-se	OK	25/10/2023
111	ALEXANDRA DA CRUZ	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA BRASILIA 000000 0000	2011	1116	CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS DE VALINHOS - SP	11.929	AV.05	74.768,46	Habite-se	OK	26/4/2021
112	MARINEUZA LIMA MATOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	LOTES 13 QUADRA 35 000000 0000	2011	1095	REGISTRO DE IMÓVEIS 1º CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - BALSAS - MARANHÃO	6.264	R.8	60.395,24	Habite-se	OK	20/4/2041
113	SLETE EZQUIEL DE SOUSA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	TRAVESSA DA SAUDADE 000007 0000	2011	1161	REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE JOAQUIM TÁVORA - PARANÁ	6.727	R.9	63.973,69	Habite-se	OK	27/4/2026
114	ADEMIR DE SOUZA MACIEL	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	GUADALAJARA 000254 0000	2011	1162	1º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE COMARCA DE LONDRINA - PR	10.079	AV. 13	73.721,44	Habite-se	OK	27/4/2021
115	FRANCISCO CORDONE FILHO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	PRACA BENEDITO CALIXTO 000150 AP 510 0000	2011	1182	13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	78.615	AV.09	117.921,29	Habite-se	OK	28/4/2023
116	VICTOR DAN DE ALENCAR ALVES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	CCSW 1 LOTE 01 APARTAMENTO 202 000000 0000	2011	1045	1º OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS DO DISTRITO FEDERAL	137.103	AV.9	601.239,25	Habite-se	OK	29/4/2041
117	MARIA ALYALENE SOUSA COELHO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA NOVA 000804 0000	2011	1140	REGISTRO DE IMOVEIS - CARTORIO OFICIO ÚNICO - TRIZIDEIA DO VALE - MA	0121	R.3	105.187,65	Habite-se	OK	29/4/2041



118	BEATRIZ MARIA CORDEIRO LIMA BRIQUET BIGHETTI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA GIOVANNI GRONCHI 004499 AP 42 0000	2011	1174	18º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	64.954	AV.13	227.324,34	Habite-se	OK	29/4/2025
119	ROGERIO TAVARES DE CARVALHO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MARCOS CARDOSO 000236 CASA A 0000	2011	1134	REGISTRO DE IMÓVEIS - COLOMBO - PARANÁ	51.094	AV.4	60.689,53	Habite-se	OK	29/4/2031
120	BRUNA CRISTINA PIZOLATO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA VIRMONDES ROEL DA SILVA 000028 0000	2011	1179	2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE UBERABA	62.671	AV.05	125.477,39	Habite-se	OK	29/4/2031
121	JANETE APARECIDA ALVES DE LIMA BACH	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA VISCONDE DO BOM RETIRO 000982 LOTE 325 QUADRA	2011	1031	2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - PONTA GROSSA - PARANÁ	3.527	AV.12	71.174,85	Habite-se	OK	29/5/2033
122	SERGIO JUNIOR BARROQUELLI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PIONEIRO IZALTINO MARTINS GOMES 000378 RES B	2011	1168	3º SERVENTIA REGISTRAL - COMARCA DE MARINGÁ - PR	31.695	AV.3	68.691,64	Habite-se	OK	28/4/2041
123	ANTONIA DE FREITAS PEREIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	LOTE 11 000000 0000	2011	1215	REGISTRO DE IMOVEIS - BALSAS/ MA	12.515	AV.06	52.216,28	Habite-se	OK	29/4/2041
124	DIACISA FRANCISCA NUNES DOS SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PIRACICABA 001100 BL 2 AP C7 0000	2011	1226	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURIDICAS COMARCA DE CATANDUVA - SP	21.519	AV.06	47.658,41	Habite-se	OK	29/4/2026
125	RAUL DARCY PINTO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JOAQUIM NUNES FILHO 000098 LOTE 63 QD 2 0000	2011	1187	OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS COMARCA DE COTIA - ESTADO DE SÃO PAULO	53.741	AV.04	125.341,94	Habite-se	OK	29/6/2025
126	TELMA VIVALDO DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA JANDIRA 000079 APTO 72 0000	2011	1211	14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	172.891	AV.10	368.034,75	Habite-se	OK	29/4/2021
127	ALMERINDO GUEDES MIRANDA NETO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MONTEIRO LOBATO 000789 LOT MORADA DA LUA 0000	2011	1246	1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS BARREIRAS - BAHIA	19.049	AV.07	86.860,02	Habite-se	OK	29/4/2021
128	JOAO ENIDES HENRIQUE DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA MANOEL ELIGIO DA MOTA 000788 0000	2011	1240	2º OFÍCIO IMOBILIARIO DE POÇO REDONDO - SERGIPE	1.150	AV.03	66.850,70	Habite-se	OK	29/4/2031
129	OSVALDO MARINHO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ACLIMACAO 000680 0000	2011	1257	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS DE SOROCABA - SP	1.575	AV.26	156.627,34	Habite-se	OK	29/11/2027
130	ELIZABETE PIRES DE OLIVEIRA ZEFERINO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JOEL CARDOSO PIMENTA 000008 0000	2011	1286	CARTORIO E REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS - BARRA DO MENDES/BA	10.470	AV.01	52.615,13	Habite-se	OK	5/5/2021
131	EDELENE LIMA DE SANTANA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R ANTONIO JOSE DE SANTANA 000091 0000	2011	1269	2º OFÍCIO IMOBILIARIO DE POÇO REDONDO - SERGIPE	731	AV.03	55.036,43	Habite-se	OK	4/5/2031
132	MARIA ANTONIA CUNHA DE FREITAS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA 7 000000 QD 28 LT 24 0000	2011	1272	REGISTRO DE IMOVEIS - BALSAS/ MA	10.960	AV.05	42.868,40	Habite-se	OK	4/5/2041
133	AZIZ MAXIMO DINIZ JUNIOR	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JOSE AUGUSTO DE PAOLA 000149 0000	2011	1289	REGISTRO DE IMOVEIS - TAUBATE	4.109	AV.14	83.029,45	Habite-se	OK	9/1/2018
134	GUSTAVO ASSIS DE OLIVEIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	CCSW 000003 LOTE 02 BLOCO II 0000	2011	1101	1º REGISTRO DE IMOVEIS DO DISTRITO FEDERAL	127.325	AV.14	405.496,89	Habite-se	OK	5/5/2041



135	MERCEDES DONILIA DE LACERDA FELIPE	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA FRANCISCO POLLINI 000204 0000	2011	1100	OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURIDICA COMARCA DE SANTA CRUZ DAS PALMEIRAS - SP	3.002	AV.09	39.504,86	Habite-se	OK	2/5/2016
136	ELIMAR LUIZ MIRANDA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R DIALMA CASTRO 000101 0000	2011	1302	SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE SÃO GERALDO DO ARAGUAIA - ESTADO DO PARA	290	R.06	113.336,06	Habite-se	OK	9/5/2031
137	REGINA STELA FERREIRA NEVES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	SHCAOS QD 8 BLA AP 504 000000 0000	2011	1309	1º OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS DO DISTRITO FEDERAL	38.670	AV.11	207.886,13	Habite-se	LIQUIDADO	10/5/2021
138	RITA DE CASSIA MACHADO VASQUES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DOS TRILHOS 000909 BL 04 APT 33 0000	2011	1330	7º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	92.606	AV.11	86.188,51	Habite-se	OK	13/5/2031
139	ANTONIO PRATA DE FIGUEIREDO JUNIOR	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ERASMO BRAGA 000787 AP 91 0000	2011	1315	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE OSASCO	29.963	AV.7	115.478,54	Habite-se	OK	10/5/2031
140	MILTON TOSHIVA KIMURA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ARCHANGELO SMANIOTTO 000266 UNIDADE 10 0000	2011	1345	REGISTRO DE IMOVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO COMARCA DE CURITIBA - ESTADO DO PARANA	20.403	AV.10	73.335,06	Habite-se	OK	13/5/2031
141	PEDRO SOLERA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DR RAMALHO FRANCO 001612 0000	2011	1353	OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS PENAPOLIS - SP	782	AV.18	75.458,53	Habite-se	OK	16/4/2028
142	DENIZE ARAUJO CAMPOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JOAO RAMALDO 000372 0000	2011	1341	OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE PRAIA GRANDE - SP	37.740	AV.07	102.720,42	Habite-se	OK	16/5/2026
143	ANDRE MONTEIL DE SOUZA E SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R AMADEU GOMES 000126 CASA 12 0000	2011	1382	CARTORIO DO 18º OFICIO DE NITEROI	4.336	AV.05	857.099,85	Habite-se	OK	17/5/2031
144	ELIENE MONTEIRO DOS SANTOS VASCONCELOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA 15 DE AGOSTO 000347 0000	2011	1365	1º OFICIO DE NOTAS E PROTESTO DE TITULOS DE NOSSA SENHORA DA GLORIA - SE	8.805	AV.07	98.975,36	Habite-se	OK	16/5/2041
145	ALEXANDRE VIANNA DOMINGUEZ	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA POCO FUNDO 000648 0000	2011	1368	OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS COMARCA SC	63.254	R.07	302.379,43	Habite-se	OK	17/5/2026
146	MANOEL FRANCISCO DE SOUZA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MARCIO SERAFIM 000000 0000	2011	1357	CARTORIO DE NOTAS - SANTA MARIA DA VITORIA - BA	4.648	AV.7	357.808,72	Habite-se	OK	13/5/2031
147	MARIA CELESTE DA SILVA CARDOSO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA TIRADENTES 000048 0000	2011	1355	CARTORIO DO REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS - BARRA DO MENDES - BAHIA	10.477	AV.01	73.931,46	Habite-se	OK	16/5/2041
148	DOUGLAS MARTINS DE ALMEIDA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ITAVI GUSTAVO KLUG 000046 0000	2011	1370	18º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	5.745	AV.14	94.683,67	Habite-se	OK	17/5/2031
149	JOEL GOMES CARNAIBA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PEDRO ALVARES CABRAL 000111 PL 3 Q 28 0000	2011	1406	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURIDICA DE OSASCO	44.293	AV.08	63.179,86	Habite-se	OK	18/5/2041



150	ODINILDO DIAS PINHEIRO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA POTIGUARES 000152 0000	2011	1349	REGISTRO DE IMÓVEIS PRAIA GRANDE - SP	119.210	AV.05	186.502,87	Habite-se	OK	18/5/2016
151	WALDIR VICENTE DO PRADO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JOAQUIM JOSE DA CRUZ SECCO 000286 0000	2011	1420	15º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	40.296	AV.16	420.896,68	Habite-se	OK	19/5/2031
152	EDUARDO GOMES PINTO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AV POETA VINICIUS DE MORAES 000866 LT 17 QD 06 00	2011	1276	2º CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIARIA DE ARACAJU - SERGIPE	29.220	AV.12	208.483,43	Habite-se	OK	19/5/2026
153	IRACI OLIVEIRA FERREIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA VICENTE CELESTINO 000043 0000	2011	1417	1º CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS COMARCA DE CARANGOLA - MG	7.527	AV.07	69.607,60	Habite-se	OK	23/5/2026
154	WANDERLEI LUIS PINTO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA NOSSA SENHORA DE SABARA 004567 0000	2011	1403	11º CARTORIO DO REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	309.666	AV.07	59.234,87	Habite-se	OK	20/5/2016
155	MARCOS ALVES DE ALMEIDA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA AYRTON SENNA 000100 APTO 303 BLOCO E 0000	2011	1465	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUNDIAÍ - SP	93.459	AV.07	37.054,79	Habite-se	OK	23/5/2017
156	FLAVIO MITSURU ISHII	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ENG NIEPCE DA SILVA 000290 APTO 124 0000	2011	1470	REGISTRO DE IMÓVEIS 5ª CIRCUNSCRIÇÃO CURITIBA - PR	20.070	R.08	37.280,02	Habite-se	OK	23/10/2022
157	JANICE DE OLIVEIRA SALES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA GONCALO ROLEMBERG LEITE 002399 0000	2011	1421	2º CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIARIA DE ARACAJU - SERGIPE	35.985	AV.07	52.986,90	Habite-se	OK	23/6/2029
158	ANDREA BEZERRA CAVALCANTE	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	PRAÇA FRANKLIN ROOSEVELT 000178 APTO 191 0000	2011	1459	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	51.311	AV.04	124.574,44	Habite-se	OK	23/5/2016
159	IVAIR APARECIDO TEIXEIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CANELA 000068 0000	2011	1493	OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE ATIBAIA - SP	68.135	AV.14	63.356,61	Habite-se	OK	24/5/2026
160	ADJALBAS TEIXEIRA CUNHA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA AFONSO FRAGA 000024 0000	2011	1505	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS BOM JESUS DA LAPA - BA	1.423.118	AV.14	276.844,10	Habite-se	OK	25/4/2037
161	JACIRA OLIVEIRA MARTINS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PIRACEMA 000145 AP 104 0000	2011	1347	REGISTRO GERAL DE IMOVEIS E HIPOTECAS DO CARTORIO DO SETIMO OFICIO - SALVADOR - BA	17.992	AV.04	42.233,71	Habite-se	OK	25/8/2017
162	ALMIR DOS SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JOAQUIM EMIDGIO DE CAMPOS BICUDO 000163 0000	2011	1509	REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE INDAIATUBA - SP	50.172	AV.09	52.500,35	Habite-se	OK	25/5/2031
163	VANDER ALOISIO GIORDANO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ISMAEL NERI 000236 APT081 B ANDAR E CO 0000	2011	1409	15º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	154.044	AV.09	285.303,36	Habite-se	OK	25/5/2031
164	ALEXANDRE PEREIRA DIAS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA FOUAD GEBRAEL JABOUR 000447 0000	2011	1512	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE GUAÍRA - ESTADO DE SÃO PAULO	6.871	AV.12	26.806,03	Habite-se	OK	26/5/2026
165	AIRTON COLOMBINI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA HELMUT STROBEL 000053 APT024 0000	2011	1548	REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE TABOÃO DA SERRA - SP	5.755	AV.05	40.469,88	Habite-se	OK	26/2/2030
166	JOAO BATISTA JOSE	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA AUREA BATISTA DOS SANTOS 000971 0000	2011	1500	18º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	73.587	AV.10	313.140,33	Habite-se	OK	25/9/2025



50

167	ANTONIO CARLOS HILSDORF CURY	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ANTONIO ZOPPI 000371 0000	2011	1571	OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURIDICA COMARCA DE INDAIATUBA - ESTADO DE SÃO PAULO	9.050	AV.24	526.533,18	Habite-se	OK	27/5/2031
168	CLAUDIA RICCI TELLI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA GREGORIO PAES DE ALMEIDA 001164 0000	2011	1354	10ª CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	85.795	AV.11	208.932,92	Habite-se	OK	17/5/2026
169	ZULMIRA SILVA NOBREGA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA CANO BRANCO 004660 0000	2011	1536	6ª SERVIÇO NOTORIAL E 2ª REGISTRAL	71.097	AV.06	144.837,04	Habite-se	OK	26/5/2017
170	JOSE RAMOS NOGUEIRA NETO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA BACKER 000315 0000	2011	1426	6ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	103.781	AV.10	208.590,53	Habite-se	OK	26/5/2021
171	ANTONIO CARLOS NUNES DE OLIVEIRA PAIXAO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	SRC SUL 000016 QD 514 BLOCO C APTO 0000	2011	1581	1ª OFÍCIO DO REGISTRO DE IMOVEIS DO DISTRITO FEDERAL	50.068	AV.09	130.615,49	Habite-se	OK	30/5/2031
172	CARLOS ROBERTO LANZETTA PACKER	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PALESTINA 000249 0000	2011	1484	8ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS COMARCA DE SÃO PAULO - SP	9.579	AV.10	285.018,63	Habite-se	OK	26/5/2026
173	ANTONIO CARLOS SANTOS DA RESURREICAO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA BRIGIDA DO VALE 000007 0000	2011	1497	REGISTRO DE IMOVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO COMARCA DE SALVADOR - BA	98.634	AV.02	62.699,12	Habite-se	OK	26/5/2016
174	MARIA DAS GRACAS GONCALVES FERREIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DR FELIPE FIGLIOLINI 000139 0000	2011	1579	13ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO	214.214	AV.11	229.308,58	Habite-se	OK	27/5/2031
175	MARCOS MAURICI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA VINTE E CINCO DE JULHO 000178 0000	2011	1532	OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BRUSQUE - SC	64.012	AV.03	32.149,43	Habite-se	OK	27/5/2031
176	MARIA MENEZES DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA FRANCISCO DE ASSIS FRADE 000126 APTO 202 0000	2011	1608	SERVIÇO NOTORIAL E REGISTRAL - JOÃO PESSOA	15.959	AV.08	114.887,01	Habite-se	OK	30/5/2026
177	ROBSON RODRIGUES SOUZA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA LUCIO RODRIGUES DA SILVA 000000 SH QUADRA 13 L	2011	1619	CARTÓRIO DO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS COMARCA DE CORRENTINA - BA	7.332	AV.04	74.553,12	Habite-se	OK	30/5/2041
178	DECIO ABDO FILHO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA OCTAVIO VANNINI 000000 LT 15 QD 50 0000	2011	1597	18ª CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	33.254	AV.13	417.406,01	Habite-se	OK	30/5/2031
179	MARIA LUCIA RORIZ	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	SHIN QL 11 CONJUNTO 1C6 000000 0000	2011	1636	CARTÓRIO DO 2ª OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS BRASÍLIA - DISTRITO FEDERAL	13.892	AV.10	104.678,26	Habite-se	OK	30/5/2021
180	MANUEL DA CUNHA MARINHO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA LORENA 000990 APTO 9 0000	2011	1542	13ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	92.532	AV.06	301.716,24	Habite-se	OK	30/5/2021
181	KIYOSHI KAWASHITA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA PADRE ANCHIETA 000195 APTO 31 0000	2011	1501	1ª CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO - SP	37.460	AV.14	93.252,19	Habite-se	OK	30/5/2031
182	MAXIMO GAMA DE LIMA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CEARA 000000 0000	2011	1675	1ª OFÍCIO - CAMPINÁPOLIS - MT	1.052	AV.04	32.123,77	Habite-se	OK	30/5/2031



183	FRANCISCO TADEU VIEIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA HILDEBRANDO SIQUEIRA 000175 0044	2011	1645	8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS COMARCA DE SÃO PAULO - SP	118.512	AV.13	73.775,93	Habite-se	OK	30/5/2031
184	DEVAIR ABATE	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PARAIBA 002320 LOTE 02 QUADRA 232 0000	2011	1697	SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS COMARCA DE ANDRADINA - ESTADO DE SÃO PAULO	30.793	AV.07	36.939,09	Habite-se	OK	3/2/2022
185	LUCIANO PEDRO GUERRA MACHADO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CLARA NUNES 000030 A 0000	2011	1517	CARTÓRIO DO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS COMARCA DE CORRENTINA - BA	1.914	AV.07	364.806,31	Habite-se	OK	9/6/2041
186	ELAINE ARAUJO DE ALMEIDA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DAS PIABAS 000037 APTO 91 0000	2011	1780	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP	161.971	AV.04	180.338,08	Habite-se	OK	14/6/2026
187	ERIKY ARTHUR GOTTARDO	SALMIANA EMPREENDIMENTOS S/A	R AURORA 003100 0000	RS04	6	ORI CANOAS	90.537	AV. 08	31.849,82	Habite-se	OK	10/4/2013
188	CAROLINE REGO BARROS DE MEDEIROS	SALMIANA EMPREENDIMENTOS S/A	RUA AURORA 001100 CASA 07 0000	RS05	0006	ORI CANOAS	90.475	AV. 08	46.360,47	Habite-se	OK	20/9/2020
189	ANGELICA NOGUEIRA	VINOCUR S/A CONSTRUTORA E INCORPORADORA	R MAR VERMELHO, 001196 53B 0000	VN21	0021	1º CRI BARUERI	134.203	AV. 07	113.025,81	Habite-se	OK	20/4/2028
190	JOAO MANUEL DA CRUZ MARQUES	GODOI CONSTRUTORA SPEI CAPUAVA LTDA	EST DO CAPUAVA 000000 CD J LT 16 0000	PH16	0016	1º ORI DE COTIA	89.075	AV. 04	158.607,86	TVO	OK	1/8/2020
191	WAGNER PORTILLO	GENERAL RONDON INCORPORADORA LTDA	AV GENERAL RONDON 000505 ED PACIFICO 0144	RS04	17	1º ORI DE GUARUJA	99.197	AV. 08	383.356,44	Habite-se	OK	10/3/2020
192	CARLOS ALBERTO JONAS	MANÊTIA EMPREENDIMENTOS S/A	RUA LUIZ SPANDORELLI NETO 000030 ED PAINEIRAS 09	RS05	0005	1º ORI DE VALINHOS	11.115	AV. 06	97.989,96	Habite-se	OK	10/1/2020
193	CRISTIANE CAMARA DA SILVA	ITAJUÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	R ALEGRE 000156 0012	TRIT	11	1º ORI SÃO CAETENO DO SUL	31251 E 31192	AV. 06	330.488,48	Habite-se	OK	15/10/2025
194	CRISTIANE CAMARA DA SILVA	ITAJUÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	R ALEGRE 000156 0014	TRIT	11	1º ORI SÃO CAETENO DO SUL	31249 E 31190	AV. 06	307.981,77	Habite-se	OK	15/10/2025
195	GELCIONE LEMES DOS SANTOS	ITAJUÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	R ALEGRE 000156 0182	TRIT	11	1º ORI SÃO CAETENO DO SUL	31450 E 31173	AV. 06	105.830,18	Habite-se	OK	10/7/2020
196	ISILDO PEREIRA DE SOUZA	ITAJUÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	R ALEGRE 000156 0073	TRIT	11	1º ORI SÃO CAETENO DO SUL	31344, 31138 E 31198	AV. 06	48.645,70	Habite-se	OK	15/12/2012
197	LUIZ DE PAULA ALVES	ITAJUÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	R ALEGRE 000156 0084	TRIT	11	1º ORI SÃO CAETENO DO SUL	31278, 31013 E 30941	AV. 06	187.210,40	Habite-se	OK	10/6/2020
198	PAULO REIS ALVES	ITAJUÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	R ALEGRE 000156 0121	TRIT	11	1º ORI SÃO CAETENO DO SUL	30290 E 30996	AV. 06	351.023,64	Habite-se	OK	10/10/2020
199	VINICIUS EDUARDO DA SILVA	ITAJUÍ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	R ALEGRE 000156 0061	TRIT	11	1º ORI SÃO CAETENO DO SUL	31464 E 31227	AV. 06	155.488,56	Habite-se	OK	20/4/2020



200	APARECIDA LOPES DE MORAIS	INCORPORAÇÃO GOYAZES LTDA	R 12 000000 ED ARUANA C 1802	BLGA	22	CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS APARECIDA DE GOIANIA/GO	210.829	R. 3	61.492,48	Habite-se	OK	10/4/2017
201	CECILIA MARIA ZORATTO RESENDE	GODOI CONSTRUTORA SPEZ LTDA	R CARLOS ANTONIO PEREIRA DE CASTRO 000800 QD D LT	TRSF	D011	1º ORI DE COTIA	91.403	AV. 05	70.470,45	Habite-se	OK	15/8/2025
202	ROBERTO PACHECO AVILA	ARC ENGENHARIA LTDA	AL DAS SAMAMBAIAS 000620 TERRAZZA B D106	C010	0010	7ª ORI DE SALVADOR	35.418	AV. 03	367.757,95	Habite-se	OK	20/10/2040
203	ANESIO MARCELINO DE OLIVEIRA	IBICELA EMPRENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	AV BRUNORO DE GASPERI 000551 ED. JAUAPERI 0171	RS05	0004	3ª ORI CAMPINAS	177.694	AV. 06	159.212,16	Habite-se	LIQUIDADO	20/6/2013
204	CELJNA FERNANDES ESTEVES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA EDUARDO VITOR DE FREITAS 000135 0000	2011	1564	REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO VICENTE/SP	69.472	AV. 9	57.746,23	Habite-se	OK	27/5/2021
205	SONIA DE FATIMA EURIPEDES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ALAGOAS 000275 0000	2011	1677	REGISTRO DE IMOVEIS ARAXA/MG	25.302	AV. 7	44.515,27	Habite-se	OK	30/5/2031
206	ALEXANDRE GALVAO BRANDESPIM	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PEDRO DOLL 000530 AP B1 0000	2011	1679	3ª OF REG IMOVEIS SÃO PAULO/SP	97.523	AV. 3	519.816,64	Habite-se	OK	30/5/2031
207	MAGALI DAS GRACAS MACHADO PEREIRA	CÁUCASO CONSTRUTORA LTDA	R VERGUEIRO 2986 000000 APTO 195 0000	CAU1	021	1ª ORI SÃO PAULO	105.796	AV. 03	180.173,06	Habite-se	OK	20/10/2020
208	WILMA CALACA DE MENEZES	DINÂMICA ENGENHARIA LTDA	AVENIDA MILAO 000000 BOX.65-65A - ED 2 1803	DN01	0017	RI 1ª CIRC. GOIANIA	191.801	AV. 03	161.130,13	Habite-se	OK	05/02/2018
209	WELDO JOSE DE CARVALHO	DINÂMICA ENGENHARIA LTDA	AV MILAO 000000 BOX 186-186A 01 0702	DN01	0016	RI 1ª CIRC. GOIANIA	211.666	AV. 03	45.548,67	Habite-se	OK	10/8/2012
210	SOLIMAR DE FATIMA TEIXEIRA REZENDE	DINÂMICA ENGENHARIA LTDA	RUA C259 E RUA C235 000000 QD 593 1503	DN01	0022	RI 1ª CIRC. GOIANIA	205470 A 205474	AV. 03	259.847,06	Habite-se	OK	1/11/2015
211	HERALDO SANTANA FIGUEIREDO	DINÂMICA ENGENHARIA LTDA	AVENIDA MILAO 000000 BOX 148-148A 2 0402	DN01	0009	RI 1ª CIRC. GOIANIA	192.222	AV. 03	151.933,99	Habite-se	OK	20/10/2017
212	LORENA CAETANO PEREIRA	DINÂMICA ENGENHARIA LTDA	AVENIDA MILAO 000000 BOX.55-55A - ED 2 1404	DN01	0012	RI 1ª CIRC. GOIANIA	192.522	AV. 03	167.688,38	Habite-se	OK	20/3/2018
213	FRANCISCO FERNANDES NETO	DINÂMICA ENGENHARIA LTDA	AVENIDA MILAO 000000 BOX.259-259A - ED 2 1004	DN01	0008	RI 1ª CIRC. GOIANIA	212.224	AV. 03	76.666,58	Habite-se	OK	20/8/2013
214	JOSE MOREIRA DA SILVA	DINÂMICA ENGENHARIA LTDA	AVENIDA MILAO 000000 BOX.144-144A - ED 2 - 1704	DN01	0010	RI 1ª CIRC. GOIANIA	211.848	AV. 03	77.994,55	Habite-se	OK	12/8/2013
215	GELSON MONTEIRO DA LUZ	DINÂMICA ENGENHARIA LTDA	RUA C-259 E RUA C-235, QUADRA 593 000000 BOX.18-18	DN01	0020	RI 1ª CIRC. GOIANIA	193392 E 193393	AV. 03	107.354,56	Habite-se	OK	20/10/2013
216	EDUARDO HENRIQUE DE MEDEIROS LISBOA	TYBA INCORPORAÇÕES LTDA	BR 304 000000 LT 80 QD 7 0000	TYBA	80Q7	1ª ORI DE MACAIBA/RN	11.862	AV. 04	42.113,99	Habite-se	OK	15/6/2019
217	ELZA PANTALEAO TESTA	MAC CONSTRUTORA LTDA	AV MANOEL FIGUEIREDO LANDIM 000600 ED RUBI 0042	MCRU	0042	11ª ORI SÃO PAULO	367.887	AV. 06	334.174,27	Habite-se	OK	1/1/2018
218	TOMAS ALEM GIL	MAC CONSTRUTORA LTDA	AV MANOEL FIGUEIREDO LANDIM 000600 ED ESMERALDA 0	MCES	0032	11ª ORI SÃO PAULO	367.785	AV. 06	225.939,86	Habite-se	OK	15/12/2020
219	ANGELO PAULO SANTOS FERREIRA	MAC CONSTRUTORA LTDA	AV MANOEL FIGUEIREDO LANDIM 000600 ED ESMERALDA 0	MCES	0092	11ª ORI SÃO PAULO	367.797	AV. 06	451.185,44	Habite-se	OK	1/11/2020



220	FIDELIS DINIZ	MAC CONSTRUTORA LTDA	AV MANOEL FIGUEIREDO LANDIM 000600 ED CITRINO 024	MCCT	0241	11ª ORI SÃO PAULO	367.976	AV. 06	313.848,87	Habite-se	OK	5/12/2020
221	ROGERIO NOGUEIRA DE ABREU	MAC CONSTRUTORA LTDA	AV MANOEL FIGUEIREDO LANDIM 000600 ED AGUA MARINHA	MCAM	0051	11ª ORI SÃO PAULO	367.838	AV. 06	96.751,77	Habite-se	OK	1/2/2017
222	ALESSANDRA KLEINE	URIMONDUBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	AV NOVE DE JULHO 004927 0125	EE01	0001	4ª ORI SÃO PAULO	179.482	AV. 03	122.479,55	Habite-se	OK	1/4/2013
223	ALESSANDRA KLEINE	URIMONDUBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	AV NOVE DE JULHO 004927 0126	EE01	0002	4ª ORI SÃO PAULO	179.483	AV. 03	178.133,36	Habite-se	OK	1/4/2013
224	CLAUDIO FERNANDO XAVIER DA SILVA	URIMONDUBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	AV NOVE DE JULHO 004927 0114	EE01	0007	4ª ORI SÃO PAULO	179.491	AV. 03	171.466,54	Habite-se	OK	1/3/2017
225	CLAUDIO FERNANDO XAVIER DA SILVA	URIMONDUBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	AV NOVE DE JULHO 004927 0115	EE01	0004	4ª ORI SÃO PAULO	179.476	AV. 03	165.897,16	Habite-se	OK	1/3/2017
226	CLAUDIO FERNANDO XAVIER DA SILVA	URIMONDUBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	AV NOVE DE JULHO 004927 0116	EE01	0005	4ª ORI SÃO PAULO	179.477	AV. 03	241.279,26	Habite-se	OK	1/3/2017
227	MARCO ANTONIO DE CASTRO FONSECA	URIMONDUBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	AV NOVE DE JULHO 004927 0011	EE01	0006	4ª ORI SÃO PAULO	179.492	AV. 03	256.542,33	Habite-se	OK	1/3/2017
228	MARCO ANTONIO DE CASTRO FONSECA	URIMONDUBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	AV NOVE DE JULHO 004927 0144	EE01	0007	4ª ORI SÃO PAULO	179.491	AV. 03	252.194,44	Habite-se	OK	1/7/2017
229	MARCUS SILVA COELHO	URIMONDUBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	AV NOVE DE JULHO 004927 0046	EE01	0008	4ª ORI SÃO PAULO	179.515	AV. 03	128.617,14	Habite-se	OK	1/4/2013
230	PAULA AMARAL PEREIRA LEFERVE DE MEDEIROS	URIMONDUBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	AV NOVE DE JULHO 004927 0042	EE01	0009	4ª ORI SÃO PAULO	179.431	AV. 03	171.914,32	Habite-se	OK	1/4/2017
231	PAULA AMARAL PEREIRA LEFERVE DE MEDEIROS	URIMONDUBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	AV NOVE DE JULHO 004927 0043	EE01	0010	4ª ORI SÃO PAULO	179.432	AV. 03	169.103,37	Habite-se	OK	1/4/2017
232	PAULA AMARAL PEREIRA LEFERVE DE MEDEIROS	URIMONDUBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	AV NOVE DE JULHO 004927 0041	EE01	0011	4ª ORI SÃO PAULO	179.430	AV. 03	275.457,41	Habite-se	OK	1/4/2017
233	VENTURA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	URIMONDUBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	AV NOVE DE JULHO 004927 0104	EE01	0012	4ª ORI SÃO PAULO	179.469	AV. 03	169.334,57	Habite-se	OK	1/3/2017
234	VENTURA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	URIMONDUBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	AV NOVE DE JULHO 004927 0105	EE01	0013	4ª ORI SÃO PAULO	179.470	AV. 03	163.795,09	Habite-se	OK	1/3/2017
235	VENTURA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA	URIMONDUBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	AV NOVE DE JULHO 004927 0106	EE01	0014	4ª ORI SÃO PAULO	179.471	AV. 03	238.210,87	Habite-se	OK	1/3/2017



236	DOLORES RODRIGUES SIMÕES BELLUCCO	SPESÃO PAULO INCORPORAÇ O 2 S.A.	RUA DIOGO DE QUADROS 000340 0012	151	12	5º ORI SÃO PAULO	203872	AV. 05	34632,17	Habite-se	OK	10/3/2016
-----	--	---	--	-----	----	------------------	--------	--------	----------	-----------	----	-----------



55

ANEXO II ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
SÉRIES 2.011-251 e 2.011-252 - FLUXO FINANCEIRO PROGRAMADO
NA DATA DE EMISSÃO

Parcela	Vencido	% Amortização	Sênior - 2.011 - 251			Júnior - 2.011 - 252		
			Saldo Inicial	Amortização	Juros	Saldo Inicial	Amortização	Juros
00	20/7/2011	0,0000%	35.324.249,22	-	-	3.924.916,58	-	-
01	20/8/2011	0,0000%	35.557.008,18	-	-	4.051.604,11	-	-
02	20/9/2011	0,5240%	35.557.008,18	186.318,72	234.292,66	4.182.380,84	-	-
03	20/10/2011	0,5501%	35.370.689,46	194.574,16	233.064,97	4.317.378,74	-	-
04	20/11/2011	0,4078%	35.176.115,30	143.448,19	231.782,88	4.456.734,08	-	-
05	20/12/2011	0,4123%	35.032.667,10	144.439,68	230.837,67	4.600.587,49	-	-
06	20/1/2012	0,9384%	34.888.227,42	327.391,12	229.885,92	4.749.084,18	-	-
07	20/2/2012	0,4653%	34.560.836,29	160.811,57	227.728,67	4.749.084,18	22.097,48	153.289,82
08	20/3/2012	0,4368%	34.400.024,72	150.259,30	226.669,05	4.726.986,69	20.647,47	152.576,56
09	20/4/2012	0,5085%	34.249.765,41	174.160,05	225.678,96	4.706.339,21	23.931,73	151.910,11
10	20/5/2012	0,4480%	34.075.605,35	152.658,71	224.531,38	4.682.407,47	20.977,18	151.137,64
11	20/6/2012	0,4533%	33.922.946,64	153.772,71	223.525,48	4.661.430,29	21.130,26	150.460,55
12	20/7/2012	0,5090%	33.769.173,93	171.885,09	222.512,24	4.640.300,03	23.619,12	149.778,51
13	20/8/2012	0,8967%	33.597.288,83	301.266,88	221.379,65	4.616.680,90	41.397,77	149.016,14
14	20/9/2012	0,6150%	33.296.021,94	204.770,53	219.394,54	4.575.283,12	28.137,99	147.679,91
15	20/10/2012	0,6041%	33.091.251,41	199.904,24	218.045,27	4.547.145,13	27.469,30	146.771,68
16	20/11/2012	0,4837%	32.891.347,16	159.095,44	216.728,05	4.519.675,83	21.861,67	145.885,03
17	20/12/2012	0,4897%	32.732.251,71	160.289,83	215.679,74	4.497.814,15	22.025,79	145.179,38
18	20/1/2013	1,0585%	32.571.961,87	344.774,21	214.623,56	4.475.788,36	47.376,21	144.468,44
19	20/2/2013	0,5472%	32.227.187,66	176.347,17	212.351,77	4.428.412,14	24.232,27	142.939,24
20	20/3/2013	0,5179%	32.050.840,49	165.991,30	211.189,78	4.404.179,87	22.809,24	142.157,08
21	20/4/2013	0,5523%	31.884.849,18	176.100,02	210.096,03	4.381.370,62	24.198,30	141.420,85
22	20/5/2013	0,5317%	31.708.749,16	168.595,41	208.935,67	4.357.172,31	23.167,08	140.639,78
23	20/6/2013	0,4688%	31.540.153,74	147.860,24	207.824,75	4.334.005,22	20.317,81	139.892,00
24	20/7/2013	0,5353%	31.392.293,50	168.042,94	206.850,47	4.313.687,41	23.091,16	139.236,18
25	20/8/2013	0,9230%	31.224.250,55	288.199,83	205.743,20	4.290.596,24	39.602,20	138.490,85
26	20/9/2013	0,6190%	30.936.050,72	191.494,15	203.844,19	4.250.994,04	26.313,65	137.212,58
27	20/10/2013	0,4918%	30.744.556,57	151.201,72	202.582,40	4.224.680,38	20.776,97	136.363,24
28	20/11/2013	0,4712%	30.593.354,84	144.155,88	201.586,10	4.203.903,40	19.808,79	135.692,60
29	20/12/2013	0,4611%	30.449.198,95	140.401,25	200.636,22	4.184.094,61	19.292,86	135.053,22
30	20/1/2014	1,0396%	30.308.797,69	315.090,26	199.711,09	4.164.801,75	43.297,27	134.430,49
31	20/2/2014	0,5195%	29.993.707,43	155.817,31	197.634,89	4.121.504,47	21.411,21	133.032,95
32	20/3/2014	0,4865%	29.837.890,12	145.161,33	196.608,18	4.100.093,26	19.946,95	132.341,84
33	20/4/2014	0,4921%	29.692.728,79	146.117,91	195.651,68	4.080.146,30	20.078,39	131.698,00
34	20/5/2014	0,4979%	29.546.610,87	147.112,57	194.688,88	4.060.067,90	20.215,07	131.049,91
35	20/6/2014	0,5037%	29.399.498,29	148.085,27	193.719,52	4.039.852,82	20.348,73	130.397,42
36	20/7/2014	0,5834%	29.251.413,02	170.652,74	192.743,76	4.019.504,09	23.449,78	129.740,60
37	20/8/2014	1,0157%	29.080.760,28	295.373,28	191.619,29	3.996.054,30	40.587,92	128.983,70



38	20/9/2014	0,6905%	28.785.386,99	198.763,09	189.673,01	3.955.466,37	27.312,49	127.673,61
39	20/10/2014	0,5686%	28.586.623,90	162.543,54	188.363,32	3.928.153,88	22.335,48	126.792,02
40	20/11/2014	0,5474%	28.424.080,35	155.593,41	187.292,29	3.905.818,40	21.380,44	126.071,08
41	20/12/2014	0,5543%	28.268.486,94	156.692,22	186.267,05	3.884.437,95	21.531,43	125.380,97
42	20/1/2015	1,1422%	28.111.794,72	321.092,91	185.234,57	3.862.906,51	44.122,11	124.685,98
43	20/2/2015	0,6202%	27.790.701,80	172.357,93	183.118,82	3.818.784,39	23.684,10	123.261,82
44	20/3/2015	0,5861%	27.618.343,86	161.871,11	181.983,12	3.795.100,29	22.243,08	122.497,35
45	20/4/2015	0,5938%	27.456.472,75	163.036,53	180.916,51	3.772.857,21	22.403,22	121.779,39
46	20/5/2015	0,6017%	27.293.436,21	164.224,60	179.842,23	3.750.453,98	22.566,48	121.056,27
47	20/6/2015	0,6097%	27.129.211,61	165.406,80	178.760,12	3.727.887,50	22.728,93	120.327,87
48	20/7/2015	0,7080%	26.963.804,81	190.903,73	177.670,22	3.705.158,57	26.232,52	119.594,23
49	20/8/2015	1,1695%	26.772.901,07	313.109,07	176.412,32	3.678.926,04	43.025,04	118.747,51
50	20/9/2015	0,8189%	26.459.791,99	216.679,23	174.349,17	3.635.901,00	29.774,39	117.358,75
51	20/10/2015	0,6885%	26.243.112,75	180.683,83	172.921,43	3.606.126,61	24.828,18	116.397,70
52	20/11/2015	0,6674%	26.062.428,92	173.940,65	171.730,86	3.581.298,43	23.901,58	115.596,30
53	20/12/2015	0,6769%	25.888.488,27	175.239,17	170.584,73	3.557.396,84	24.080,01	114.824,81
54	20/1/2016	1,3032%	25.713.249,09	335.095,06	169.430,04	3.533.316,82	46.046,18	114.047,57
55	20/2/2016	0,7232%	25.378.154,03	183.534,80	167.222,03	3.487.270,64	25.219,94	112.561,30
56	20/3/2016	0,6871%	25.194.619,22	173.112,22	166.012,68	3.462.050,70	23.787,75	111.747,25
57	20/4/2016	0,6871%	25.021.506,99	171.922,77	164.872,01	3.438.262,95	23.624,30	110.979,44
58	20/5/2016	0,6767%	24.849.584,22	168.157,13	163.739,17	3.414.638,64	23.106,85	110.216,90
59	20/6/2016	0,6864%	24.681.427,08	169.413,31	162.631,15	3.391.531,78	23.279,47	109.471,06
60	20/7/2016	0,7735%	24.512.013,77	189.600,42	161.514,85	3.368.252,31	26.053,43	108.719,65
61	20/8/2016	1,2656%	24.322.413,34	307.824,46	160.265,53	3.342.198,88	42.298,86	107.878,71
62	20/9/2016	0,8803%	24.014.588,88	211.400,42	158.237,21	3.299.900,01	29.049,01	106.513,39
63	20/10/2016	0,7369%	23.803.188,45	175.405,69	156.844,25	3.270.850,99	24.102,90	105.575,75
64	20/11/2016	0,7139%	23.627.782,76	168.678,74	155.688,46	3.246.748,09	23.178,53	104.797,77
65	20/12/2016	0,7245%	23.459.104,01	169.961,20	154.577,00	3.223.569,55	23.354,76	104.049,62
66	20/1/2017	1,4632%	23.289.142,81	340.766,73	153.457,09	3.200.214,79	46.825,54	103.295,78
67	20/2/2017	0,7828%	22.948.376,07	179.639,88	151.211,71	3.153.389,25	24.684,73	101.784,35
68	20/3/2017	0,7436%	22.768.736,18	169.308,32	150.028,02	3.128.704,52	23.265,04	100.987,58
69	20/4/2017	0,7472%	22.599.427,86	168.862,92	148.912,42	3.105.439,47	23.203,84	100.236,64
70	20/5/2017	0,6683%	22.430.564,93	149.903,46	147.799,74	3.082.235,63	20.598,58	99.487,67
71	20/6/2017	0,6349%	22.280.661,47	141.459,91	146.812,00	3.061.637,05	19.438,33	98.822,80
72	20/7/2017	0,7712%	22.139.201,55	170.737,52	145.879,89	3.042.198,71	23.461,43	98.195,37
73	20/8/2017	0,7852%	21.968.464,03	172.496,37	144.754,86	3.018.737,28	23.703,12	97.438,09
74	20/9/2017	0,6543%	21.795.967,65	142.611,01	143.618,25	2.995.034,15	19.596,50	96.673,00
75	20/10/2017	0,6973%	21.653.356,63	150.988,85	142.678,55	2.975.437,64	20.747,72	96.040,47
76	20/11/2017	0,6698%	21.502.367,77	144.022,85	141.683,65	2.954.689,92	19.790,51	95.370,76
77	20/12/2017	0,6688%	21.358.344,92	142.844,61	140.734,66	2.934.899,40	19.628,60	94.731,99
78	20/1/2018	1,4441%	21.215.500,30	306.373,03	139.793,42	2.915.270,80	42.099,42	94.098,42
79	20/2/2018	0,7008%	20.909.127,26	146.531,16	137.774,67	2.873.171,37	20.135,18	92.739,55
80	20/3/2018	0,6825%	20.762.596,10	141.704,71	136.809,14	2.853.036,18	19.471,97	92.089,63
81	20/4/2018	0,6812%	20.620.891,38	140.469,51	135.875,42	2.833.564,21	19.302,23	91.461,11
82	20/5/2018	0,6792%	20.480.421,87	139.103,02	134.949,84	2.814.261,97	19.114,46	90.838,08



83	20/6/2018	0,6885%	20.341.318,84	140.049,98	134.033,26	2.795.147,51	19.244,59	90.221,11
84	20/7/2018	0,6981%	20.201.268,86	141.025,05	133.110,44	2.775.902,92	19.378,57	89.599,94
85	20/8/2018	0,7078%	20.060.243,81	141.986,40	132.181,19	2.756.524,34	19.510,67	88.974,44
86	20/9/2018	0,7178%	19.918.257,40	142.973,25	131.245,62	2.737.013,66	19.646,28	88.344,68
87	20/10/2018	0,7691%	19.775.284,15	152.091,71	130.303,53	2.717.367,37	20.899,27	87.710,54
88	20/11/2018	0,7392%	19.623.192,44	145.054,63	129.301,37	2.696.468,10	19.932,29	87.035,96
89	20/12/2018	0,7499%	19.478.137,80	146.066,55	128.345,57	2.676.535,81	20.071,34	86.392,59
90	20/1/2019	1,4873%	19.332.071,25	287.525,89	127.383,11	2.656.464,47	39.509,59	85.744,73
91	20/2/2019	0,7855%	19.044.545,35	149.594,90	125.488,54	2.616.954,87	20.556,18	84.469,45
92	20/3/2019	0,7974%	18.894.950,45	150.668,33	124.502,83	2.596.398,69	20.703,68	83.805,94
93	20/4/2019	0,8095%	18.744.282,11	151.734,96	123.510,04	2.575.695,01	20.850,25	83.137,67
94	20/5/2019	0,8220%	18.592.547,15	152.830,73	122.510,23	2.554.844,76	21.000,82	82.464,67
95	20/6/2019	0,8347%	18.439.716,41	153.916,31	121.503,20	2.533.843,93	21.149,99	81.786,81
96	20/7/2019	0,8478%	18.285.800,10	155.027,01	120.489,01	2.512.693,94	21.302,61	81.104,14
97	20/8/2019	0,8500%	18.130.773,08	154.111,57	119.467,50	2.491.391,32	21.176,82	80.416,54
98	20/9/2019	0,8634%	17.976.661,51	155.210,49	118.452,03	2.470.214,49	21.327,83	79.733,00
99	20/10/2019	0,9096%	17.821.451,02	162.103,91	117.429,31	2.448.886,66	22.275,07	79.044,58
100	20/11/2019	0,8654%	17.659.347,10	152.823,98	116.361,18	2.426.611,59	20.999,89	78.325,59
101	20/12/2019	0,8793%	17.506.523,11	153.934,85	115.354,19	2.405.611,69	21.152,54	77.647,76
102	20/1/2020	1,5408%	17.352.588,25	267.368,67	114.339,88	2.384.459,15	36.739,74	76.965,01
103	20/2/2020	0,8887%	17.085.219,57	151.836,34	112.578,13	2.347.719,40	20.864,18	75.779,13
104	20/3/2020	0,8949%	16.933.383,22	151.536,84	111.577,65	2.326.855,22	20.823,02	75.105,68
105	20/4/2020	0,9094%	16.781.846,38	152.614,11	110.579,14	2.306.032,19	20.971,05	74.433,56
106	20/5/2020	0,8920%	16.629.232,27	148.332,75	109.573,53	2.285.061,13	20.382,74	73.756,66
107	20/6/2020	0,8979%	16.480.899,52	147.981,99	108.596,14	2.264.678,39	20.384,54	73.098,75
108	20/7/2020	0,8977%	16.332.917,52	146.620,60	107.621,05	2.244.343,84	20.147,47	72.442,40
109	20/8/2020	0,8963%	16.186.296,92	145.077,77	106.654,94	2.224.196,37	19.935,47	71.792,08
110	20/9/2020	0,9017%	16.041.219,14	144.643,67	105.698,99	2.204.260,89	19.875,82	71.148,61
111	20/10/2020	0,9537%	15.896.575,47	151.605,64	104.745,90	2.184.385,07	20.832,48	70.507,06
112	20/11/2020	0,9142%	15.744.969,83	143.940,51	103.746,94	2.163.552,59	19.779,19	69.834,64
113	20/12/2020	0,8936%	15.601.029,31	139.410,79	102.798,48	2.143.773,39	19.156,75	69.196,21
114	20/1/2021	1,3202%	15.461.618,51	204.124,28	101.879,88	2.124.616,64	28.049,18	68.577,87
115	20/2/2021	0,8300%	15.257.494,23	126.637,20	100.534,86	2.096.567,45	17.401,50	67.672,51
116	20/3/2021	0,8262%	15.130.857,02	125.011,14	99.700,42	2.079.165,94	17.178,06	67.110,82
117	20/4/2021	0,8183%	15.005.845,88	122.792,83	98.876,69	2.061.987,87	16.873,24	66.556,35
118	20/5/2021	0,8022%	14.883.053,05	119.391,85	98.067,59	2.045.114,62	16.405,90	66.011,72
119	20/6/2021	0,7261%	14.763.661,19	107.198,94	97.280,89	2.028.708,71	14.730,45	65.482,18
120	20/7/2021	0,6513%	14.656.462,25	95.457,53	96.574,53	2.013.978,26	13.117,04	65.006,71
121	20/8/2021	0,6551%	14.561.004,71	95.389,14	95.945,54	2.000.861,22	13.107,64	64.583,32
122	20/9/2021	0,6634%	14.465.615,57	95.964,89	95.317,00	1.987.753,58	13.186,75	64.160,24
123	20/10/2021	0,7284%	14.369.650,68	104.668,53	94.684,67	1.974.566,82	14.382,74	63.734,60
124	20/11/2021	0,6816%	14.264.982,14	97.230,11	93.994,99	1.960.184,07	13.360,61	63.270,36
125	20/12/2021	0,6905%	14.167.752,02	97.828,32	93.354,32	1.946.823,46	13.442,81	62.839,11
126	20/1/2022	1,2221%	14.069.923,70	171.948,53	92.709,71	1.933.380,64	23.627,84	62.405,20
127	20/2/2022	0,7182%	13.897.975,16	99.815,25	91.576,70	1.909.752,80	13.715,84	61.642,55



128	20/3/2022	0,7280%	13.798.159,90	100.450,60	90.919,00	1.896.036,95	13.803,14	61.199,83
129	20/4/2022	0,7360%	13.697.709,30	100.815,14	90.257,11	1.882.233,80	13.853,24	60.754,30
130	20/5/2022	0,7462%	13.596.894,16	101.460,02	89.592,81	1.868.380,56	13.941,85	60.307,14
131	20/6/2022	0,7566%	13.495.434,13	102.106,45	88.924,27	1.854.438,71	14.030,68	59.857,13
132	20/7/2022	0,7672%	13.393.327,68	102.753,60	88.251,47	1.840.408,02	14.119,61	59.404,25
133	20/8/2022	0,7638%	13.290.574,07	101.513,40	87.574,41	1.826.288,41	13.949,19	58.948,50
134	20/9/2022	0,7746%	13.189.060,66	102.162,46	86.905,51	1.812.339,22	14.038,37	58.498,25
135	20/10/2022	0,7856%	13.086.898,20	102.810,67	86.232,34	1.798.300,84	14.127,45	58.045,13
136	20/11/2022	0,7969%	12.984.087,53	103.470,19	85.554,90	1.784.173,39	14.218,07	57.589,12
137	20/12/2022	0,7750%	12.880.617,33	99.824,78	84.873,11	1.769.955,31	13.717,15	57.130,20
138	20/1/2023	1,0861%	12.780.792,55	138.812,18	84.215,35	1.756.238,16	19.074,50	56.687,44
139	20/2/2023	0,7833%	12.641.980,36	99.024,63	83.300,68	1.737.163,66	13.607,20	56.071,76
140	20/3/2023	0,7944%	12.542.955,73	99.641,24	82.648,19	1.723.556,45	13.691,93	55.632,55
141	20/4/2023	0,8005%	12.443.314,49	99.608,73	81.991,63	1.709.864,52	13.687,46	55.190,60
142	20/5/2023	0,8120%	12.343.705,76	100.230,89	81.335,29	1.696.177,06	13.772,95	54.748,80
143	20/6/2023	0,8117%	12.243.474,86	99.380,28	80.674,85	1.682.404,10	13.656,07	54.304,24
144	20/7/2023	0,8235%	12.144.094,58	100.006,61	80.020,01	1.668.748,02	13.742,14	53.863,45
145	20/8/2023	0,8356%	12.044.087,96	100.640,39	79.361,04	1.655.005,88	13.829,22	53.419,89
146	20/9/2023	0,8480%	11.943.447,56	101.280,43	78.697,90	1.641.176,66	13.917,17	52.973,51
147	20/10/2023	0,8606%	11.842.167,13	101.913,69	78.030,54	1.627.259,48	14.004,19	52.524,29
148	20/11/2023	0,8707%	11.740.253,44	102.222,38	77.359,01	1.613.255,28	14.046,61	52.072,27
149	20/12/2023	0,8794%	11.638.031,05	102.344,84	76.685,45	1.599.208,67	14.063,44	51.618,88
150	20/1/2024	1,1697%	11.535.686,20	134.932,92	76.011,08	1.585.145,23	18.541,44	51.164,94
151	20/2/2024	0,8914%	11.400.753,28	101.626,31	75.121,98	1.566.603,78	13.964,70	50.566,46
152	20/3/2024	0,9052%	11.299.126,97	102.279,69	74.452,34	1.552.639,08	14.054,48	50.115,71
153	20/4/2024	0,9193%	11.196.847,27	102.932,61	73.778,40	1.538.584,59	14.144,20	49.662,07
154	20/5/2024	0,9338%	11.093.914,65	103.594,97	73.100,15	1.524.440,38	14.235,22	49.205,52
155	20/6/2024	0,9487%	10.990.319,68	104.265,16	72.417,54	1.510.205,16	14.327,31	48.746,04
156	20/7/2024	0,9640%	10.886.054,52	104.941,56	71.730,52	1.495.877,84	14.420,26	48.283,59
157	20/8/2024	0,9797%	10.781.112,95	105.622,56	71.039,03	1.481.457,58	14.513,83	47.818,13
158	20/9/2024	0,9958%	10.675.490,39	106.306,53	70.343,06	1.466.943,74	14.607,82	47.349,66
159	20/10/2024	1,0071%	10.569.183,85	106.442,25	69.642,59	1.452.335,91	14.626,47	46.878,15
160	20/11/2024	1,0240%	10.462.741,60	107.138,47	68.941,22	1.437.709,44	14.722,14	46.406,04
161	20/12/2024	1,0414%	10.355.603,13	107.843,25	68.235,26	1.422.987,29	14.818,98	45.930,84
162	20/1/2025	1,0475%	10.247.759,88	107.345,28	67.524,66	1.408.168,30	14.750,56	45.452,52
163	20/2/2025	1,0657%	10.140.414,59	108.066,39	66.817,34	1.393.417,74	14.849,65	44.976,41
164	20/3/2025	1,0844%	10.032.348,19	108.790,78	66.105,26	1.378.568,09	14.949,19	44.497,09
165	20/4/2025	1,1037%	9.923.557,41	109.526,30	65.388,42	1.363.618,89	15.050,26	44.014,57
166	20/5/2025	1,1118%	9.814.031,11	109.112,39	64.666,73	1.348.568,63	14.993,38	43.528,78
167	20/6/2025	1,1137%	9.704.918,71	108.083,67	63.947,76	1.333.575,25	14.852,02	43.044,82
168	20/7/2025	1,1341%	9.596.835,03	108.837,70	63.235,58	1.318.723,22	14.955,64	42.565,43
169	20/8/2025	1,1396%	9.487.997,32	108.125,21	62.518,42	1.303.767,58	14.857,73	42.082,70
170	20/9/2025	1,1609%	9.379.872,11	108.890,93	61.805,96	1.288.909,84	14.962,95	41.603,12
171	20/10/2025	1,1743%	9.270.981,17	108.869,13	61.088,46	1.273.946,89	14.959,95	41.120,15
172	20/11/2025	1,1565%	9.162.112,04	105.959,82	60.371,09	1.258.986,93	14.560,18	40.637,28



173	20/12/2025	1,1291%	9.056.152,21	102.253,01	59.672,90	1.244.426,75	14.050,82	40.167,31
174	20/1/2026	1,1230%	8.953.899,20	100.552,28	58.999,14	1.230.375,92	13.817,12	39.713,78
175	20/2/2026	1,1434%	8.853.346,91	101.229,16	58.336,57	1.216.558,80	13.910,13	39.267,79
176	20/3/2026	1,1289%	8.752.117,74	98.802,65	57.669,55	1.202.648,67	13.576,70	38.818,81
177	20/4/2026	1,1230%	8.653.315,09	97.176,72	57.018,52	1.189.071,97	13.353,27	38.380,58
178	20/5/2026	1,1144%	8.556.138,36	95.349,60	56.378,20	1.175.718,69	13.102,20	37.949,57
179	20/6/2026	1,0981%	8.460.788,75	92.907,92	55.749,93	1.162.616,48	12.766,69	37.526,66
180	20/7/2026	0,8706%	8.367.880,83	72.850,77	55.137,74	1.149.849,79	10.010,59	37.114,58
181	20/8/2026	0,8588%	8.295.030,06	71.237,71	54.657,71	1.139.839,20	9.788,93	36.791,46
182	20/9/2026	0,8717%	8.223.792,34	71.686,79	54.188,31	1.130.050,26	9.850,64	36.475,49
183	20/10/2026	0,8849%	8.152.105,54	72.137,98	53.715,95	1.120.199,61	9.912,64	36.157,53
184	20/11/2026	0,8985%	8.079.967,56	72.598,50	53.240,61	1.110.286,96	9.975,92	35.837,58
185	20/12/2026	0,9124%	8.007.369,05	73.059,23	52.762,25	1.100.311,03	10.039,23	35.515,58
186	20/1/2027	0,9267%	7.934.309,82	73.527,24	52.280,84	1.090.271,80	10.103,54	35.191,53
187	20/2/2027	0,9414%	7.860.782,57	74.001,40	51.796,36	1.080.168,25	10.168,70	34.865,41
188	20/3/2027	0,9510%	7.786.781,16	74.052,28	51.308,75	1.069.999,54	10.175,69	34.537,19
189	20/4/2027	0,9663%	7.712.728,87	74.528,09	50.820,80	1.059.823,85	10.241,07	34.208,74
190	20/5/2027	0,9821%	7.638.200,77	75.014,76	50.329,72	1.049.582,77	10.307,95	33.878,18
191	20/6/2027	0,9983%	7.563.186,00	75.503,28	49.835,43	1.039.274,82	10.375,08	33.545,46
192	20/7/2027	1,0149%	7.487.682,72	75.992,49	49.337,92	1.028.899,74	10.442,30	33.210,58
193	20/8/2027	1,0321%	7.411.690,23	76.496,05	48.837,19	1.018.457,43	10.511,49	32.873,52
194	20/9/2027	0,9535%	7.335.194,17	69.941,07	48.333,14	1.007.945,93	9.610,76	32.534,24
195	20/10/2027	0,9687%	7.265.253,09	70.378,50	47.872,29	998.335,17	9.670,87	32.224,02
196	20/11/2027	0,9843%	7.194.874,59	70.819,15	47.408,55	988.664,30	9.731,42	31.911,87
197	20/12/2027	0,9773%	7.124.055,44	69.623,39	46.941,91	978.932,87	9.567,11	31.597,76
198	20/1/2028	0,9754%	7.054.432,04	68.808,93	46.483,14	969.365,76	9.455,19	31.288,96
199	20/2/2028	0,9913%	6.985.623,11	69.248,48	46.029,75	959.910,57	9.515,59	30.983,76
200	20/3/2028	1,0076%	6.916.374,63	69.689,39	45.573,45	950.394,98	9.576,17	30.676,62
201	20/4/2028	1,0243%	6.846.685,24	70.130,59	45.114,26	940.818,80	9.636,80	30.367,52
202	20/5/2028	1,0243%	6.776.554,64	69.412,24	44.652,15	931.181,99	9.538,09	30.056,47
203	20/6/2028	1,0188%	6.707.142,39	68.332,36	44.194,78	921.643,89	9.389,70	29.748,60
204	20/7/2028	1,0359%	6.638.810,03	68.771,43	43.744,52	912.254,18	9.450,04	29.445,52
205	20/8/2028	1,0534%	6.570.038,59	69.208,78	43.291,37	902.804,14	9.510,13	29.140,50
206	20/9/2028	1,0645%	6.500.829,81	69.201,33	42.835,34	893.294,00	9.509,11	28.833,53
207	20/10/2028	1,0829%	6.431.628,47	69.648,10	42.379,36	883.784,89	9.570,50	28.526,60
208	20/11/2028	1,1018%	6.361.980,37	70.096,29	41.920,43	874.214,38	9.632,09	28.217,68
209	20/12/2028	1,1213%	6.291.884,07	70.550,89	41.458,55	864.582,29	9.694,56	27.906,78
210	20/1/2029	1,1306%	6.221.333,17	70.338,39	40.993,68	854.887,73	9.665,36	27.593,86
211	20/2/2029	1,1511%	6.150.994,78	70.804,10	40.530,20	845.222,37	9.729,35	27.281,88
212	20/3/2029	1,1722%	6.080.190,68	71.271,99	40.063,66	835.493,01	9.793,64	26.967,84
213	20/4/2029	1,1940%	6.008.918,69	71.746,48	39.594,03	825.699,36	9.858,85	26.651,73
214	20/5/2029	1,2164%	5.937.172,20	72.219,76	39.121,28	815.840,51	9.923,88	26.333,50
215	20/6/2029	1,1818%	5.864.952,43	69.312,00	38.645,41	805.916,63	9.524,32	26.013,18
216	20/7/2029	1,2038%	5.795.640,43	69.767,91	38.188,70	796.392,31	9.586,97	25.705,76
217	20/8/2029	1,2163%	5.725.872,51	69.643,78	37.728,98	786.805,33	9.569,91	25.396,31



218	20/9/2029	1,2394%	5.656.228,72	70.103,29	37.270,09	777.235,42	9.633,05	25.087,42
219	20/10/2029	1,2632%	5.586.125,42	70.563,93	36.808,16	767.602,37	9.696,35	24.776,48
220	20/11/2029	1,2878%	5.515.561,48	71.029,40	36.343,20	757.906,01	9.760,31	24.463,51
221	20/12/2029	1,3133%	5.444.532,08	71.503,03	35.875,17	748.145,70	9.825,39	24.148,47
222	20/1/2030	1,3396%	5.373.029,04	71.977,09	35.404,02	738.320,30	9.890,53	23.831,32
223	20/2/2030	1,3669%	5.301.051,95	72.460,07	34.929,75	728.429,76	9.956,90	23.512,08
224	20/3/2030	1,3951%	5.228.591,87	72.944,08	34.452,30	718.472,86	10.023,41	23.190,69
225	20/4/2030	1,4159%	5.155.647,78	72.998,81	33.971,65	708.449,44	10.030,93	22.867,16
226	20/5/2030	1,4459%	5.082.648,97	73.490,02	33.490,65	698.418,51	10.098,43	22.543,38
227	20/6/2030	1,4770%	5.009.158,94	73.985,27	33.006,41	688.320,07	10.166,48	22.217,43
228	20/7/2030	1,5093%	4.935.173,67	74.486,57	32.518,90	678.153,58	10.235,37	21.889,28
229	20/8/2030	1,5429%	4.860.687,09	74.995,54	32.028,09	667.918,21	10.305,31	21.558,90
230	20/9/2030	1,5673%	4.785.691,55	75.006,14	31.533,93	657.612,90	10.306,76	21.226,27
231	20/10/2030	1,6032%	4.710.685,41	75.521,70	31.039,70	647.306,14	10.377,61	20.893,59
232	20/11/2030	1,6406%	4.635.163,70	76.044,49	30.542,07	636.928,52	10.449,44	20.558,62
233	20/12/2030	1,6796%	4.559.119,20	76.574,96	30.041,00	626.479,07	10.522,34	20.221,34
234	20/1/2031	1,7034%	4.482.544,24	76.355,65	29.536,43	615.956,73	10.492,20	19.881,70
235	20/2/2031	1,6784%	4.406.188,58	73.953,46	29.033,31	605.464,52	10.162,11	19.543,04
236	20/3/2031	1,7189%	4.332.235,11	74.466,78	28.546,01	595.302,41	10.232,65	19.215,03
237	20/4/2031	1,6224%	4.257.768,32	69.078,03	28.055,33	585.069,75	9.492,17	18.884,74
238	20/5/2031	1,4891%	4.188.690,29	62.373,78	27.600,16	575.577,58	8.570,92	18.578,35
239	20/6/2031	1,4182%	4.126.316,50	58.519,42	27.189,17	567.006,66	8.041,28	18.301,70
240	20/7/2031	0,7108%	4.067.797,08	28.913,90	26.803,57	558.965,37	3.973,12	18.042,15
241	20/8/2031	0,7001%	4.038.883,18	28.276,22	26.613,05	554.992,24	3.885,50	17.913,90
242	20/9/2031	0,7062%	4.010.606,95	28.322,90	26.426,73	551.106,74	3.891,91	17.788,49
243	20/10/2031	0,7160%	3.982.284,05	28.513,15	26.240,11	547.214,83	3.918,05	17.662,87
244	20/11/2031	0,7198%	3.953.770,89	28.459,24	26.052,23	543.296,77	3.910,65	17.536,40
245	20/12/2031	0,7301%	3.925.311,65	28.658,70	25.864,71	539.386,12	3.938,05	17.410,17
246	20/1/2032	0,7405%	3.896.652,95	28.854,71	25.675,87	535.448,06	3.964,99	17.283,06
247	20/2/2032	0,7513%	3.867.798,24	29.058,76	25.485,74	531.483,07	3.993,03	17.155,08
248	20/3/2032	0,7622%	3.838.739,47	29.258,87	25.294,26	527.490,03	4.020,52	17.026,19
249	20/4/2032	0,7735%	3.809.480,60	29.466,33	25.101,47	523.469,50	4.049,03	16.896,42
250	20/5/2032	0,7850%	3.780.014,26	29.673,11	24.907,31	519.420,47	4.077,45	16.765,73
251	20/6/2032	0,7968%	3.750.341,15	29.882,71	24.711,79	515.343,02	4.106,25	16.634,12
252	20/7/2032	0,7971%	3.720.458,43	29.655,77	24.514,88	511.236,76	4.075,06	16.501,58
253	20/8/2032	0,8091%	3.690.802,66	29.862,28	24.319,48	507.161,70	4.103,44	16.370,04
254	20/9/2032	0,8215%	3.660.940,37	30.074,62	24.122,71	503.058,25	4.132,62	16.237,59
255	20/10/2032	0,8342%	3.630.865,75	30.288,68	23.924,54	498.925,63	4.162,03	16.104,20
256	20/11/2032	0,8472%	3.600.577,07	30.504,08	23.724,96	494.763,59	4.191,63	15.969,86
257	20/12/2032	0,8606%	3.570.072,98	30.724,04	23.523,96	490.571,95	4.221,86	15.834,56
258	20/1/2033	0,8417%	3.539.348,93	29.790,69	23.321,52	486.350,09	4.093,60	15.698,29
259	20/2/2033	0,8552%	3.509.558,23	30.013,74	23.125,22	482.256,48	4.124,25	15.566,16
260	20/3/2033	0,8690%	3.479.544,49	30.237,24	22.927,45	478.132,22	4.154,96	15.433,03
261	20/4/2033	0,8832%	3.449.307,25	30.464,28	22.728,21	473.977,25	4.186,16	15.298,92
262	20/5/2033	0,8977%	3.418.842,97	30.690,95	22.527,48	469.791,09	4.217,31	15.163,80



263	20/6/2033	0,9129%	3.388.152,01	30.930,43	22.325,25	465.573,77	4.250,22	15.027,68
264	20/7/2033	0,9058%	3.357.221,57	30.409,71	22.121,44	461.323,55	4.178,66	14.890,49
265	20/8/2033	0,9210%	3.326.811,86	30.639,93	21.921,06	457.144,88	4.210,30	14.755,61
266	20/9/2033	0,9365%	3.296.171,92	30.868,65	21.719,17	452.934,58	4.241,73	14.619,71
267	20/10/2033	0,9525%	3.265.303,27	31.102,01	21.515,77	448.692,84	4.273,79	14.482,80
268	20/11/2033	0,9655%	3.234.201,26	31.226,21	21.310,83	444.419,05	4.290,86	14.344,85
269	20/12/2033	0,9823%	3.202.975,05	31.462,82	21.105,08	440.128,18	4.323,37	14.206,35
270	20/1/2034	0,9997%	3.171.512,22	31.705,60	20.897,76	435.804,80	4.356,74	14.066,80
271	20/2/2034	1,0175%	3.139.806,61	31.947,53	20.688,85	431.448,06	4.389,98	13.926,17
272	20/3/2034	1,0358%	3.107.859,08	32.191,20	20.478,34	427.058,08	4.423,46	13.784,48
273	20/4/2034	1,0548%	3.075.667,88	32.442,14	20.266,22	422.634,61	4.457,94	13.641,70
274	20/5/2034	1,0603%	3.043.225,73	32.267,32	20.052,45	418.176,66	4.433,92	13.497,80
275	20/6/2034	1,0800%	3.010.958,41	32.518,35	19.839,84	413.742,73	4.468,42	13.354,69
276	20/7/2034	1,1004%	2.978.440,06	32.774,75	19.625,57	409.274,31	4.503,65	13.210,46
277	20/8/2034	1,1214%	2.945.665,30	33.032,69	19.409,61	404.770,65	4.539,09	13.065,09
278	20/9/2034	1,1431%	2.912.632,61	33.294,30	19.191,95	400.231,56	4.575,04	12.918,58
279	20/10/2034	1,1655%	2.879.338,31	33.558,68	18.972,57	395.656,51	4.611,37	12.770,90
280	20/11/2034	1,1888%	2.845.779,62	33.830,62	18.751,44	391.045,13	4.648,74	12.622,06
281	20/12/2034	1,1740%	2.811.948,99	33.012,28	18.528,52	386.396,39	4.536,29	12.472,01
282	20/1/2035	1,1973%	2.778.936,71	33.272,20	18.311,00	381.860,09	4.572,01	12.325,59
283	20/2/2035	1,2214%	2.745.664,50	33.535,54	18.091,76	377.288,08	4.608,19	12.178,01
284	20/3/2035	1,2464%	2.712.128,96	33.803,97	17.870,79	372.679,89	4.645,08	12.029,27
285	20/4/2035	1,1483%	2.678.324,98	30.755,20	17.648,05	368.034,80	4.226,14	11.879,34
286	20/5/2035	1,1719%	2.647.569,78	31.026,87	17.445,39	363.808,66	4.263,47	11.742,93
287	20/6/2035	1,1964%	2.616.542,91	31.304,31	17.240,95	359.545,19	4.301,59	11.605,31
288	20/7/2035	1,2217%	2.585.238,59	31.583,85	17.034,68	355.243,59	4.340,01	11.466,46
289	20/8/2035	1,2478%	2.553.654,73	31.864,50	16.826,57	350.903,58	4.378,57	11.326,38
290	20/9/2035	1,2749%	2.521.790,22	32.150,30	16.616,61	346.525,00	4.417,84	11.185,05
291	20/10/2035	1,3029%	2.489.639,92	32.437,51	16.404,76	342.107,16	4.457,31	11.042,45
292	20/11/2035	1,3319%	2.457.202,40	32.727,47	16.191,02	337.649,84	4.497,15	10.898,58
293	20/12/2035	1,3390%	2.424.474,92	32.463,71	15.975,37	333.152,68	4.460,91	10.753,42
294	20/1/2036	1,3693%	2.392.011,20	32.753,80	15.761,46	328.691,77	4.500,77	10.609,43
295	20/2/2036	1,4008%	2.359.257,39	33.048,47	15.545,64	324.190,99	4.541,26	10.464,16
296	20/3/2036	1,4331%	2.326.208,92	33.336,89	15.327,88	319.649,72	4.580,90	10.317,57
297	20/4/2036	1,4341%	2.292.872,02	32.882,07	15.108,21	315.068,82	4.518,40	10.169,71
298	20/5/2036	1,4121%	2.259.989,94	31.913,31	14.891,55	310.550,42	4.385,28	10.023,87
299	20/6/2036	1,4452%	2.228.076,62	32.200,16	14.681,26	306.165,14	4.424,69	9.882,32
300	20/7/2036	1,4795%	2.195.876,46	32.487,99	14.469,09	301.740,44	4.464,24	9.739,50
301	20/8/2036	1,5152%	2.163.388,47	32.779,66	14.255,02	297.276,19	4.504,32	9.595,41
302	20/9/2036	1,5523%	2.130.608,80	33.073,44	14.039,03	292.771,86	4.544,69	9.450,02
303	20/10/2036	1,5910%	2.097.535,36	33.371,78	13.821,10	288.227,16	4.585,69	9.303,32
304	20/11/2036	1,6127%	2.064.163,58	33.288,76	13.601,21	283.641,47	4.574,28	9.155,31
305	20/12/2036	1,6541%	2.030.874,81	33.592,70	13.381,86	279.067,18	4.616,05	9.007,66
306	20/1/2037	1,6972%	1.997.282,11	33.897,87	13.160,51	274.451,13	4.657,98	8.858,66
307	20/2/2037	1,7423%	1.963.384,24	34.208,04	12.937,15	269.793,15	4.700,60	8.708,32



308	20/3/2037	1,7894%	1.929.176,19	34.520,67	12.711,75	265.092,54	4.743,56	8.556,59
309	20/4/2037	1,8294%	1.894.655,51	34.660,82	12.484,28	260.348,98	4.762,82	8.403,48
310	20/5/2037	1,8813%	1.859.994,69	34.992,08	12.255,89	255.586,15	4.808,34	8.249,74
311	20/6/2037	1,7792%	1.825.002,61	32.470,44	12.025,32	250.777,81	4.461,83	8.094,54
312	20/7/2037	1,8279%	1.792.532,16	32.765,69	11.811,37	246.315,97	4.502,40	7.950,52
313	20/8/2037	1,8790%	1.759.766,47	33.066,01	11.595,47	241.813,56	4.543,67	7.805,20
314	20/9/2037	1,9326%	1.726.700,45	33.370,21	11.377,59	237.269,88	4.585,47	7.658,54
315	20/10/2037	1,9887%	1.693.330,24	33.675,25	11.157,71	232.684,41	4.627,39	7.510,53
316	20/11/2037	2,0477%	1.659.654,98	33.984,75	10.935,81	228.057,01	4.669,92	7.361,17
317	20/12/2037	2,1098%	1.625.670,23	34.298,39	10.711,88	223.387,09	4.713,02	7.210,43
318	20/1/2038	2,1751%	1.591.371,84	34.613,92	10.485,88	218.674,07	4.756,37	7.058,31
319	20/2/2038	2,2439%	1.556.757,91	34.932,09	10.257,80	213.917,69	4.800,09	6.904,78
320	20/3/2038	2,3166%	1.521.825,82	35.254,61	10.027,63	209.117,59	4.844,41	6.749,84
321	20/4/2038	2,3935%	1.486.571,20	35.581,08	9.795,33	204.273,17	4.889,27	6.593,48
322	20/5/2038	2,4749%	1.450.990,12	35.910,55	9.560,88	199.383,89	4.934,55	6.435,66
323	20/6/2038	2,5612%	1.415.079,56	36.243,01	9.324,25	194.449,34	4.980,23	6.276,39
324	20/7/2038	2,6529%	1.378.836,55	36.579,15	9.085,44	189.469,10	5.026,42	6.115,63
325	20/8/2038	2,7506%	1.342.257,39	36.920,13	8.844,41	184.442,68	5.073,28	5.953,39
326	20/9/2038	2,8547%	1.305.337,26	37.263,46	8.601,14	179.369,40	5.120,45	5.789,64
327	20/10/2038	2,9659%	1.268.073,80	37.609,80	8.355,60	174.248,94	5.168,04	5.624,36
328	20/11/2038	3,0851%	1.230.464,00	37.961,04	8.107,78	169.080,89	5.216,31	5.457,55
329	20/12/2038	3,2130%	1.192.502,95	38.315,11	7.857,65	163.864,57	5.264,96	5.289,18
330	20/1/2039	3,3507%	1.154.187,83	38.673,37	7.605,18	158.599,61	5.314,19	5.119,24
331	20/2/2039	3,4992%	1.115.514,46	39.034,08	7.350,36	153.285,41	5.363,76	4.947,71
332	20/3/2039	3,6601%	1.076.480,38	39.400,25	7.093,15	147.921,65	5.414,08	4.774,58
333	20/4/2039	3,8348%	1.037.080,12	39.769,94	6.833,54	142.507,56	5.464,88	4.599,82
334	20/5/2039	4,0251%	997.310,17	40.142,73	6.571,48	137.042,68	5.516,10	4.423,43
335	20/6/2039	4,2333%	957.167,44	40.519,76	6.306,97	131.526,58	5.567,91	4.245,38
336	20/7/2039	4,4620%	916.647,67	40.900,81	6.039,98	125.958,66	5.620,27	4.065,66
337	20/8/2039	4,7144%	875.746,85	41.286,20	5.770,48	120.338,39	5.673,23	3.884,25
338	20/9/2039	4,9942%	834.460,64	41.674,63	5.498,43	114.665,16	5.726,60	3.701,13
339	20/10/2039	5,3064%	792.786,01	42.068,39	5.223,83	108.938,55	5.780,71	3.516,29
340	20/11/2039	5,6567%	750.717,61	42.465,84	4.946,63	103.157,83	5.835,32	3.329,70
341	20/12/2039	6,0525%	708.251,77	42.866,93	4.666,82	97.322,50	5.890,44	3.141,35
342	20/1/2040	6,5034%	665.384,83	43.272,63	4.384,36	91.432,06	5.946,19	2.951,22
343	20/2/2040	7,0216%	622.112,19	43.682,22	4.099,22	85.485,87	6.002,47	2.759,29
344	20/3/2040	7,6252%	578.429,96	44.106,44	3.811,39	79.483,39	6.060,76	2.565,54
345	20/4/2040	7,7598%	534.323,52	41.462,43	3.520,77	73.422,62	5.697,44	2.369,91
346	20/5/2040	8,4919%	492.861,09	41.853,27	3.247,56	67.725,17	5.751,15	2.186,01
347	20/6/2040	9,3675%	451.007,81	42.248,15	2.971,78	61.974,02	5.805,41	2.000,38
348	20/7/2040	10,4334%	408.759,66	42.647,53	2.693,40	56.168,60	5.860,29	1.812,99
349	20/8/2040	11,7589%	366.112,13	43.050,75	2.412,39	50.308,31	5.915,70	1.623,83
350	20/9/2040	13,4517%	323.061,37	43.457,24	2.128,71	44.392,60	5.971,56	1.432,89
351	20/10/2040	15,1242%	279.604,12	42.287,88	1.842,37	38.421,04	5.810,87	1.240,14
352	20/11/2040	16,1734%	237.316,24	38.382,10	1.563,72	32.610,17	5.274,17	1.052,58



353	20/12/2040	18,9988%	198.934,13	37.795,09	1.310,81	27.335,99	5.193,51	882,34
354	20/1/2041	23,0702%	161.139,03	37.175,09	1.061,77	22.142,48	5.108,31	714,70
355	20/2/2041	26,5116%	123.963,94	32.864,82	816,82	17.034,17	4.516,03	549,82
356	20/3/2041	34,9498%	91.099,11	31.838,95	600,27	12.518,13	4.375,06	404,05
357	20/4/2041	43,5603%	59.260,16	25.813,90	390,47	8.143,07	3.547,14	262,84
358	20/5/2041	68,3874%	33.446,25	22.873,02	220,38	4.595,92	3.143,03	148,34
359	20/6/2041	69,0920%	10.573,23	7.305,25	69,66	1.452,89	1.003,83	46,89
360	20/7/2041	100,0000%	3.267,97	3.267,97	21,53	449,05	449,05	14,49



64

ANEXO III – MODELO DO CONTRATO DE CESSÃO

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS COM GARANTIA REAL E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento particular com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, as partes abaixo qualificadas:

XXXXXXXXXX, com sede na cidade de xxxx, Estado de xxxxx, na Rua xxxxxx, inscrita no CNPJ/MF xxxxxxxx, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente CEDENTE;

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, com sede nesta Capital na Av. Paulista nº 1374, 15º andar, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente CESSIONÁRIA;

Têm entre si, certo, ajustado e contratado o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a cessão de créditos imobiliários de que a CEDENTE é titular, créditos estes que estão descritos e caracterizados no Anexo I do presente contrato, que para todos os fins e efeitos de direitos fica fazendo parte integrante deste (“Créditos”). Os Créditos objeto da presente cessão são individualmente garantidos por alienação fiduciária.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA CESSÃO E DO VALOR

2.1. Por este instrumento, a CEDENTE cede a CESSIONÁRIA a totalidade dos Créditos discriminados na cláusula primeira supra e no ANEXO I, abrangendo a presente cessão todos os direitos oriundos dos Contratos ali identificados, que compreendem o principal, seu reajuste monetário, os juros e demais acessórios, pelo preço estabelecido no item 2.3, a ser pago integralmente em XX/XX/XXXX.

2.2. A somatória dos saldos devedores dos Créditos objeto da presente cessão na data base de cada contrato é de R\$ XXX.XXX,XX (XXXXXXXXXXXXXXXX), valor esse que corresponde ao valor atual das prestações (amortização e juros) mensais vencíveis a partir de XX/XX/XXXX, inclusive, e até o período avençado em cada contrato relacionado nos Anexo I.

2.3. O valor da cessão nesta data é de R\$ XXX.XXX,XX (XXXXXXXXXXXXXXXX), representada pelos Créditos referidos na cláusula anterior (“Preço da Cessão”).

2.3.1. O pagamento do Preço da Cessão será realizado mediante depósito bancário ou TED, em conta corrente a ser indicada por escrito pela CEDENTE.

2.4. Em razão da cessão, o fluxo dos Créditos objeto do presente contrato passa a pertencer à CESSIONÁRIA, ficando esta a partir de então investida no direito de cobrar e receber dos compradores dos Imóveis listados no Anexo I (“Devedores”) as prestações que doravante se vencerem, assim como a exercer todos os direitos e ações que antes competia à CEDENTE,

independentemente da formalização desta cessão nos competentes Serviços de Registro de Imóveis ou perante a CETIP S/A - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos ("CETIP"), conforme tratado adiante na cláusula quarta.

2.4.1. A partir desta data, a CEDENTE entregará à CESSIONÁRIA, por meio de empresa independente de auditoria e gestão de créditos especialmente indicada ("Servicer"), os documentos relacionados no Anexo III, referentes aos Créditos suficientes para o acompanhamento e consecução da atividade de cobrança que ficarão a cargo da CESSIONÁRIA após a efetiva transferência dos Créditos, via CETIP, nos termos da cláusula 4 infra.

2.5. As partes estabelecem ainda que o CEDENTE não se responsabilizará pela solvência dos Créditos Imobiliários cedidos à CESSIONÁRIA, sendo o CEDENTE responsável apenas pela correta constituição, existência e validade dos Créditos Imobiliários ao tempo da cessão à CESSIONÁRIA.

2.6. O CEDENTE desde logo se obriga a repassar para a CESSIONÁRIA eventuais Créditos que venha a receber diretamente dos Devedores referentes aos Créditos objeto desta cessão, no prazo de até 02 (dois) dias a contar do recebimento dos valores.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA FORMALIZAÇÃO DA CESSÃO

3.1. Considerando que a CEDENTE emitiu Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs) na forma escritural, com lastro nos Créditos ora cedidos, melhor descritas e identificadas no Anexo I, que se encontram custodiadas na Oliveira Trust DTVM S/A e registradas em sistema de registro de liquidação financeira de títulos privados na CETIP, a formalização da presente cessão ocorrerá via CETIP, em até 60 (sessenta) dias da assinatura da cessão.

3.2. Até a efetiva transação no âmbito da CETIP, além das atividades de administração e cobrança previstas na cláusula 2.4 acima, obriga-se a CEDENTE a adotar, em nome da CESSIONÁRIA, todas as medidas que se fizerem necessárias a fazer a presente cessão boa, firme e valiosa, inclusive mas não exclusive perante os Devedores dos Créditos, os quais deverão ser comunicados da presente cessão conforme estabelecido em 5.1. abaixo.

3.3. Considerado que as CCIs contam com garantia real, a CEDENTE declara-se ciente de que somente poderão ser negociadas após: i) o registro dos Contratos de Compra e Venda nas matrículas dos respectivos imóveis, ii) averbação de cada uma das CCIs representativas do Créditos nas respectivas matrículas, iii) custódia na Instituição Custodiante e, iv) o registro escritural das CCIs na CETIP.

3.4. Fica desde logo ajustado que todas as despesas verificadas com registro, custódia e averbação das CCIs correrão por conta exclusiva da CEDENTE.

3.5. A negociação das CCIs ocorrerá no âmbito da CETIP, e será feita sem movimentação financeira, uma vez que o Preço da Cessão será pago na forma prevista na cláusula 2.3. supra, comprometendo-se a CEDENTE a firmar as declarações que se fizerem necessárias a atestar a prévia quitação da presente cessão pela CESSIONÁRIA.

3.5.1. Uma vez efetuado o pagamento do Preço da Cessão, a CESSIONÁRIA estará autorizada pela CEDENTE a requerer diretamente junto à Instituição Custodiante a transferência da titularidade das CCIs para a CESSIONÁRIA, por meio da CETIP.

3.6. É facultado à CESSIONÁRIA requerer ao Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente à averbação deste instrumento junto à matrícula dos imóveis, sendo certo que o exercício desta faculdade não implica na renúncia da CESSIONÁRIA quanto à modalidade de cessão dos créditos somente via CETIP.

3.7. Obriga-se a CEDENTE a recomprar os Créditos ora cedidos, nas seguintes hipóteses:

a) caso não se efetive o registro de qualquer um dos contratos e/ou das respectivas CCIs relacionados no Anexo I no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias a contar da assinatura deste instrumento;

b) caso a transferência das CCIs no âmbito da CETIP não seja efetivada em até 60 (sessenta) dias a contar da assinatura deste instrumento;

3.7.1. Na ocorrência de qualquer uma das hipóteses previstas no item 3.7, obriga-se o CEDENTE a recomprar os Créditos pelo valor de seu saldo devedor trazido a valor presente, calculado pela mesma taxa utilizada no contrato firmado entre o Devedor e a CEDENTE, na data da liquidação, recompra essa que deverá ocorrer no prazo improrrogável de 05 (cinco) dias úteis a contar da comunicação que receber da CESSIONÁRIA. Nesta hipótese, obriga-se a CESSIONÁRIA a prontamente devolver à CEDENTE qualquer documento relacionado ao Crédito objeto da recompra que tenha recebido.

CLÁUSULA QUARTA – DECLARAÇÕES DA CEDENTE

4.1. A CEDENTE declara que:

i) conhece os padrões de constituição de créditos estabelecidos pela CESSIONÁRIA à época da assinatura deste contrato, constantes do ANEXO II, que fica fazendo parte integrante do presente instrumento; b) se responsabiliza pela existência dos Créditos objeto desta cessão, nos exatos valores e nas condições enunciadas no ANEXO I; c) os Créditos objeto da presente cessão encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, não havendo qualquer fato impeditivo à sua cessão;

ii) para a construção do Empreendimento onde se inserem os Imóveis relacionados aos Créditos foram obtidas todas as licenças necessárias a atestar a adequação dos Imóveis às normas de uso e ocupação do solo, não tendo sido feita qualquer ressalva em relação à legislação pertinente, inclusive ambiental;

iii) não existem sobre os imóveis quaisquer restrições de caráter urbanístico, sanitário, viário e de segurança que impeçam a sua ocupação;

iiii) não foram violadas pelo **CEDENTE** quaisquer leis ambientais, licenças ou atos administrativos emitidos por autoridades ambientais ou sanitárias relacionadas aos Imóveis relacionados aos Créditos;

v) não existem reclamações ambientais, incluindo, mas não se limitando a notificações, procedimentos administrativos, regulatórios ou judiciais que tenham por objeto os Imóveis relacionados aos Créditos;

vi) não existem contra os Imóveis, questões ambientais e sociais incluindo, mas não se limitando a despejos de resíduos no ar, despejos de resíduos na água; depósito, despejo, conservação, armazenamento, tratamento, produção, transporte, manuseio, processamento, carregamento, fabricação, arrecadação, triagem ou presença de qualquer substância perigosa ou com potencial para contaminação ou que afetem a saúde e a segurança no trabalho, ou causem doença do trabalho, lesão do trabalho decorrente de fatores ambientais, problemas de saúde ambientais; conservação, preservação ou proteção do ambiente natural ou dos organismos vivos; ou quaisquer outras questões de qualquer natureza relacionadas às questões humanas, de saúde, ambientais, sociais ou de saúde e segurança;

vii) na hipótese de vir a existir eventuais reclamações ambientais ou questões ambientais relacionadas aos Imóveis, responsabiliza-se integralmente o **CEDENTE** pelos custos de investigação, custos de limpeza, honorários de consultores, custos de resposta, ressarcimento dos danos aos recursos naturais (inclusive áreas alagadas, vida selvagem, espécies aquáticas e terrestres e vegetação), lesões pessoais, multas ou penalidades ou quaisquer outros danos decorrentes de qualquer outra questão ambiental.

CLÁUSULA QUINTA– DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. Obriga-se a CEDENTE a dar ciência da presente cessão aos respectivos Devedores, nos termos do artigo 290 do Código Civil, por meio de carta registrada com Aviso de Recebimento, no prazo de 10 (dez) dias a contar da assinatura deste instrumento.

5.2. Todas as comunicações entre as partes serão consideradas válidas a partir do seu recebimento nos endereços constantes deste instrumento, ou em outro que as partes venham a indicar, por escrito, no curso deste contrato.

5.3. O não exercício por qualquer das partes de qualquer dos direitos que lhe sejam assegurados por este contrato ou pela lei, bem como a sua tolerância com relação à inobservância ou descumprimento de qualquer condição ou obrigação aqui ajustada pela outra parte, não constituirá novação, nem prejudicará o seu posterior exercício dos mesmos direitos, a qualquer tempo.

5.4. À CESSIONÁRIA é permitido ceder os direitos e obrigações decorrentes deste instrumento, independentemente de prévia anuência ou comunicação à CEDENTE, cabendo-lhe, entretanto, notificá-la da cessão havida.

5.5. Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste instrumento, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

5.6. As partes autorizam, desde já, o Sr. Oficial do Serviço de Registro de Imóveis competente a proceder a todos os registros e averbações necessários decorrentes da presente cessão.

E assim por estarem as partes justas e contratadas, assinam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo.

São Paulo, XX/XX/XXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Testemunhas:

ANEXO I

RELAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Empreendimento	Und.	Matricula	Cartório	CCI-Série/Nro	Nome Cliente	Valor Presente	Valor da Cessão
TOTAL							

ANEXO II

PADRÃO DE ELIGIBILIDADE DOS CRÉDITOS

- Os Créditos deverão estar representados na forma de CCIs previamente averbadas nas matrículas dos Imóveis;
- Os Créditos deverão ser corrigidos monetariamente pelo IGP-M, em periodicidade mensal, calculados pelo sistema de amortização da Tabela Price;
- O prazo do financiamento remanescente deverá ser superior a 12 (doze) e inferior a 360 (trezentos e sessenta) meses;
- Os compradores não poderão ter apontamentos na SERASA;
- LTV (Saldo Devedor atual dividido pelo valor de avaliação do imóvel) deverá ser igual ou menor que 80% (oitenta por cento);
- As despesas de IPTU e Condomínio pertinentes aos Imóveis deverão estar adimplidas;
- Aprovação pela empresa responsável pela auditoria dos Créditos (“Servicer”) do comportamento do Crédito, seguindo os seguintes parâmetros:
 - As parcelas correspondentes aos últimos 12 (doze) meses, mesmo que adimplidos, devem comprovar a capacidade de pagamentos das parcelas vincendas;
 - Todas as parcelas deverão estar adimplidas.

ANEXO III

RELAÇÃO DE DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA A AUDITORIA DOS CRÉDITOS

Do Crédito:

Cópia dos Contratos de Compra e Venda e aditivos;
Ficha Financeira dos compradores atualizada;
Cópia do CPF e RG dos compradores;
Ficha Cadastral, se houver, ou pelo menos o endereço para correspondência;
Cópia do Termo de Recebimento das chaves, se houver.

Do Imóvel:

Certidão de Propriedade e filiação vintenária atualizada;
Laudo de Avaliação – validade 6 (seis) meses;
Matrícula individualizada atualizada do imóvel;
Comprovação de ausência de débitos condominiais e de IPTU.

Da Cedente:

Cópia autenticada dos documentos constitutivos e alterações;
Cópia autenticada da procuração, se houver;
CND do INSS;
Certidão Negativa de Tributos Federais;
CRF do FGTS;
Certidão dos Tabeliões de protestos de letras e títulos (últimos 5 anos);
Certidão de Distribuidores de Ações cíveis e de família, exceto executivos fiscais (10 anos);
Certidão de Distribuidores de Ações cíveis de pedidos de falência e concordata (10 anos);
Certidão de Distribuidores de Executivos Fiscais, Municipais e Estaduais (10 anos);
Certidão de Execuções cíveis, criminais e fiscais da Justiça Federal (últimos 10 anos);
Certidão de Distribuidores de ações trabalhistas;
Certidão da Dívida Ativa da União;
Certidão de Tributos Imobiliários.

Observações:

As certidões acima elencadas devem ser solicitadas na sede da empresa e no local do imóvel, e terão validade de 60 (sessenta) dias a contar da data da respectiva emissão.

No caso de apontamento nas certidões apresentadas, fornecer cópia atualizada das certidões de objeto e pé apontando o objeto da causa, valor econômico envolvido e atual andamento da ação.

ANEXO IV
ESCRITURA PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL COM
GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, SOB A FORMA ESCRITURAL

Qualificação....., resolve firmar a presente “Escritura Particular de Emissão de Cédula(de Crédito Imobiliário Integral com Garantia Real Imobiliária, sob a forma Escritural” (doravante designada simplesmente “Escritura de Emissão”), mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS DEFINIÇÕES

1.1. Para fins desta ESCRITURA DE EMISSÃO, as expressões abaixo, no singular ou no plural, quando grafadas em maiúsculo, terão os significados ora apresentados:

ADQUIRENTE: devedora dos créditos imobiliários objeto do Contrato;

CCI: Cédula de Crédito Imobiliário integral emitidas pelas EMISSORAS por meio desta ESCRITURA DE EMISSÃO, de acordo com as normas previstas na Lei Federal nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, representativa do Crédito Imobiliário.

CETIP: CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, instituição autorizada pelo Banco Central do Brasil para prestar serviços de custódia escritural de ativos e liquidação financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar, Centro, CEP 20031-170.

CONTRATO: escritura pública de compra e venda de unidade imobiliária com alienação fiduciária em garantia, com pagamento a prazo, firmada entre as EMISSORAS e a ADQUIRENTE, para aquisição do IMÓVEL definido abaixo e descrito no Anexo da presente Escritura de Emissão, o qual se considera como se aqui estivessem transcritos.

CRÉDITO IMOBILIÁRIO: A CCI representa o CRÉDITO IMOBILIÁRIO, o qual inclui o principal, todos os seus respectivos acessórios, atualização monetária, juros e quaisquer outras taxas de remuneração, de mora ou penalidade, e demais encargos contratuais de responsabilidade da DEVEDORA, tal como acordado no respectivo CONTRATO.

IMÓVEL: imóvel objeto do Contrato, devidamente descrito no Anexo.

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

INVESTIDORES: futuros titulares da CCI objeto desta ESCRITURA DE EMISSÃO, mediante aquisição por meio do sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1 As EMISSORAS são titulares do CRÉDITO IMOBILIÁRIO oriundo do CONTRATO.

2.2 Pela presente ESCRITURA DE EMISSÃO, as EMISSORAS emitem a CCI, conforme relação contratual lastreada no CONTRATO e descrita do Anexo I.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA CARACTERÍSTICA DA CCI

3.1 Valor da CCI

O valor nominal da CCI, nesta data, conforme descrito no Anexo I desta ESCRITURA DE EMISSÃO.

3.2 Quantidade de Título

Pela presente **ESCRITURA DE EMISSÃO** é emitida 01 (uma) **CCI**.

3.3 Prazo e Vencimento

A CCI terá o prazo e a data de vencimento individualizados no Anexo I desta ESCRITURA DE EMISSÃO.

3.4 Forma

A CCI é emitida sob a forma escritural.

3.5 Série e Número

A Emissão é realizada em 01 (uma) série de nº XXXX, composta da CCI de nº 000X individualizada no Anexo I desta ESCRITURA DE EMISSÃO.

3.6 Negociação

A CCI é registrada para negociação na CETIP, ou qualquer outra câmara detentora de sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil.

3.6.1 Toda e qualquer transferência da CCI deverá, necessariamente, ser efetuada através do sistema de negociação da CETIP, ou qualquer outra câmara detentora do sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, que venha a ser contratada pelas EMISSORAS para negociação da CCI.

3.7. Custódia

A CCI será custodiada pela **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**, que será responsável pelo lançamento de

dados da CCI no sistema CETIP, considerando as informações constantes desta CCI, bem como a guarda (custódia física) da presente **ESCRITURA DE EMISSÃO**.

3.8 Amortização Programada

Vencimento(s) constante(s) do **CONTRATO**, conforme descrito no Anexo I desta **ESCRITURA DE EMISSÃO**.

3.9 Local e Forma de Pagamento

O CRÉDITO IMOBILIÁRIO representado pela CCI deverá ser pago através de depósito bancário pela ADQUIRENTE em conta corrente a ser indicada pelo(s) respectivo(s) Investidor(es) da CCI .

3.10 Encargos Moratórios

Encargos moratórios constantes do **CONTRATO**, conforme descrito no Anexo I.

3.11 Forma de Reajuste e Remuneração

Forma de reajuste e remuneração constante do **CONTRATO**, conforme descrito no Anexo I.

3.11.1 Substituição de Índice

A sistemática de substituição de índice prevista no **CONTRATO**, conforme descrito no Anexo I.

3.12 Garantia

Tendo em vista que o CRÉDITO IMOBILIÁRIO encontra-se garantido por Alienação fiduciária constituída em favor das EMISSORAS, conforme descrito no Anexo I, a CCI é emitida, nos termos do artigo 18, §3º da Lei Federal nº 10.931/2004, com garantia real imobiliária.

3.13 Imóvel vinculado ao Crédito Imobiliário

O IMÓVEL vinculado ao Crédito Imobiliário é o discriminado no Anexo I.

3.14 Multas

A(s) multa(s) constante(s) do **CONTRATO**, conforme descrito no Anexo I.

3.15 Vencimento Antecipado

Vencimento antecipado dar-se-á segundo as hipóteses previstas no **CONTRATO**.

3.16 Cobrança da CCI

A cobrança será efetuada segundo o procedimento previsto no **CONTRATO**. A INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE não será responsável pela realização dos pagamentos aos INVESTIDORES.

3.17. A INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE será responsável pelo acompanhamento, mediante consulta à CETIP, da titularidade da CCI.

CLÁUSULA QUARTA - DA ALIENAÇÃO DA CCI PELAS EMISSORAS

4.1 Mediante a negociação da **CCI**, as **EMISSORAS** alienarão aos **INVESTIDORES**, a **CCI** ora emitida, utilizando-se, para tanto, do sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados devidamente autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil.

4.2 A alienação do **CRÉDITO IMOBILIÁRIO** mediante a negociação da **CCI** abrange todos os direitos, acessórios e garantias assegurados às **EMISSORAS** na forma do **CONTRATO** e da presente **ESCRITURA DE EMISSÃO**, incluindo a alienação fiduciária em garantia e todo e qualquer eventual título de crédito que instrumentalize ou garanta o **CRÉDITO IMOBILIÁRIO**.

4.3 As **EMISSORAS** responsabilizam-se neste ato perante os **INVESTIDORES**, civil e criminalmente, pelo valor, legalidade, legitimidade, veracidade e correta formalização do **CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, declarando que encontra-se perfeitamente constituído e na estrita e fiel forma e substância em que fora descrito pelas **EMISSORAS** no Anexo I desta **ESCRITURA DE EMISSÃO**.

4.3.1.As **EMISSORAS** declaram expressamente que:

- (a) são legítimas proprietárias fiduciárias do **IMÓVEL** correspondente ao **CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, o qual encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou pessoais, exceto no que tange ao ônus decorrente do próprio **CONTRATO**, qual seja, alienação fiduciária ora constituída pela **ADQUIRENTE**, em favor das **EMISSORAS**, como garantia do bom e fiel pagamento do **CRÉDITO IMOBILIÁRIO**.
- (b) o **CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, a alienação fiduciária em garantia e o(s) eventual(is) título(s) de crédito(s) que o(s) represente(m) e/ou garanta(m) não fora(m) objeto de qualquer prévia alienação, cessão, transferência ou compromisso de alienação, cessão ou transferência pelas **EMISSORAS**;
- (c) o **CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, a alienação fiduciária em garantia e o(s) eventual(is) título(s) de crédito(s) que o representa(m) e/ou garanta(m) não está(ão) sujeito(s) a qualquer ônus, real ou pessoal, não tendo sido objeto de ação, penhora, arresto, penhor, sequestro, caução ou ônus de qualquer forma;
- (d) não há qualquer direito ou ação contra as **EMISSORAS** ou qualquer acordo firmado que tenha dado ou possa dar lugar a qualquer arguição de compensação ou outra forma de extinção, redução e/ou mudança de condição de pagamento com relação ao **CRÉDITO IMOBILIÁRIO**;
- (e) a totalidade do **CRÉDITO IMOBILIÁRIO** vem sendo paga em dia pela respectiva **ADQUIRENTE**, não havendo nenhuma parcela desse **CRÉDITO IMOBILIÁRIO** vencida sem que o respectivo pagamento por parte da **ADQUIRENTE** tenha sido efetuado;
- (f) nenhum valor relacionado no Anexo I desta **ESCRITURA DE EMISSÃO** foi pago antecipadamente pela respectiva **ADQUIRENTE**, não havendo, inclusive, qualquer proposta pendente neste sentido;

- (g) exceto conforme expressamente discriminado no Anexo I desta **ESCRITURA DE EMISSÃO**, as demais cláusulas do **CONTRATO** que representa o **CRÉDITO IMOBILIÁRIO** não violam as normas legais pertinentes ou qualquer outra legislação aplicável à matéria;
- (h) o **IMÓVEL** referente ao **CRÉDITO IMOBILIÁRIO** encontra-se devidamente construído, entregue e com o respectivo “habite-se” concedido pelas autoridades competentes;
- (i) não há qualquer reclamação ou procedimento judicial, coletivo ou individual, que seja relativo ao **IMÓVEL** correspondente ao **CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, inclusive quanto à eventual evicção de direito ou vícios redibitórios, ou sobre o **CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, seja com relação à existência desse crédito na forma indicada no Anexo I, a validade de seu critério de correção monetária ou quaisquer vícios com relação a eles alegados ou neles contidos;
- (j) esta emissão de **CCI** é legítima em todos os seus aspectos, respeitando os preceitos e termos previstos na Lei Federal nº10.931, de 2 de agosto de 2004 e demais normas em vigor aplicáveis às obrigações decorrentes da presente **ESCRITURA DE EMISSÃO**.
- (k) responsabilizam-se na forma da legislação aplicável em caso de comprovação de vícios redibitórios relacionados ao Imóvel.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DAS EMISSORAS

5.1 Até que a CCI seja repassada para os INVESTIDORES, a gerência da cobrança do CRÉDITO IMOBILIÁRIO e a guarda dos documentos pertinentes ao CRÉDITO IMOBILIÁRIO são de responsabilidade das EMISSORAS, que para tanto promoverão as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização, juros e demais encargos e acessórios. A partir do repasse da CCI para os INVESTIDORES, os pagamentos feitos pela ADQUIRENTE serão efetuados em contas próprias dos INVESTIDORES, devendo as EMISSORAS proceder à notificação da ADQUIRENTE com vistas a informá-la sobre o procedimento de pagamento que passará a ser adotado.

5.1.1 A contratação de qualquer terceiro para cobrança do CRÉDITO IMOBILIÁRIO não exime as EMISSORAS dos seus encargos de administração de tal cobrança, que continuará correndo por sua exclusiva conta e risco, até que a CCI seja repassada aos INVESTIDORES.

5.2 As EMISSORAS obrigam-se a averbar esta ESCRITURA DE EMISSÃO no competente Cartório de Registro de Imóveis, na respectiva matrícula do IMÓVEL.

5.3 As EMISSORAS declaram que estão integralmente quites com suas obrigações de natureza tributária, previdenciária, trabalhista e social, obrigando-se a comprovar essa situação, mediante a apresentação dos documentos comprobatórios dessa quitação, desde que solicitados pelos INVESTIDORES, até que a CCI seja repassada.

5.4 As EMISSORAS obrigam-se a conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao CRÉDITO IMOBILIÁRIO, incluindo, mas não se limitando, ao CONTRATO, bem como esta ESCRITURA DE EMISSÃO e correspondente matrícula contendo a comprovação da averbação desta no competente Cartório de Registro de Imóvel. Quando da negociação da CCI, as EMISSORAS obrigam-se a entregar ao(s) INVESTIDOR(ES) titular(es) da CCI, ou a quem esta indicar os documentos acima descritos, exceto os previstos na cláusula 5.5. .

5.5. A partir do registro da CCI junto ao sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil, que venha a ser contratado pelas EMISSORAS, esta ESCRITURA DE EMISSÃO, assim como as respectivas matrículas nas quais a mesma tenha sido averbada, passará a ser detida pela INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE.

5.6 As EMISSORAS obrigam-se a não onerar sob qualquer forma o IMÓVEL objeto do CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

5.7 As EMISSORAS obrigam-se a informar aos Investidores titulares da CCI, sobre eventual intenção de pagamento antecipado que lhe venha a ser diretamente solicitado pela ADQUIRENTE.

Cláusula Sexta – Dos Custos e Despesas

6.1 São de responsabilidade exclusiva das EMISSORAS todas as despesas relativas ao registro e custódia da CCI na Instituição Custodiante, e aquelas referentes à averbação desta Escritura de Emissão e de quaisquer outras garantias constituídas que requeiram as averbações no competente Registro de Imóveis, na respectiva matrícula do Imóvel objeto do Crédito Imobiliário, se for o caso.

Cláusula Sétima – Da Indenização aos Investidores

7.1. As EMISSORAS obrigam-se a indenizar os Investidores caso, por qualquer razão, o Crédito Imobiliário não venha a corresponder aos valores, conteúdo, termos e à forma descrita e declarada pelas EMISSORAS neste instrumento e no Anexo I a esta Escritura de Emissão.

Cláusula Oitava – Da Transferência de Direitos e Obrigações

8.1 As EMISSORAS desde já autorizam o(s) Investidor(ES) a negociarem a CCI que vir(em) a ser de sua titularidade, cedendo e transferindo à terceiros o Crédito Imobiliário representado pela mesma.

8.1.1 A cessão do Crédito Imobiliário representado pela CCI implica automática transmissão da respectiva garantia ao cessionário da CCI, sub-rogando-o em todos os direitos representados pela CCI, ficando o cessionário, inclusive, investido na propriedade fiduciária do Imóvel.

8.1.2 A cessão da CCI será feita através dos mecanismos próprios estabelecidos na Lei Federal nº 10.931/2004, cabendo à instituição integrante do sistema de registro e liquidação financeira indicar o

titular da CCI quando for o caso, em razão da dispensa de averbação no Registro de Imóveis competente, conforme disposto no artigo 22, §2º, da Lei Federal nº 10.931/2004.

8.2 É expressamente vedado às EMISSORAS cederem ou transferirem suas obrigações decorrentes da presente Escritura de Emissão.

8.3. A quitação do crédito representado pela CCI e conseqüente cancelamento da garantia da alienação fiduciária será outorgada pelos Investidores, e deverá ser entregue à ADQUIRENTE, juntamente com uma declaração da CETIP atestando que os Investidores eram os atuais credores da CCI.

Cláusula Nona - Disposições Gerais

9.1. A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer disposição contida nesta Escritura de Emissão não prejudicará a validade e eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se as EMISSORAS a envidarem seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

9.2 A presente Escritura de Emissão é celebrada em caráter irrevogável e irretroatável, obrigando as EMISSORAS e seus sucessores a qualquer título, inclusive ao seu integral cumprimento.

9.3 Para fins de execução do Crédito Imobiliário representado pela CCI, bem como das obrigações nelas contidas, considera-se cada CCI um título executivo extrajudicial, de acordo com o artigo 585 do Código de Processo Civil Brasileiro e o artigo 20 da Lei Federal nº 10.931/2004, exigível pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas nesta Escritura de Emissão e no Contrato respectivo.

9.4 Fica desde logo eleito o foro da Comarca da situação do imóvel, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura de Emissão, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

A EMISSORA firma esta Escritura de Emissão, em 02 (duas) vias, de igual teor e forma e para o mesmo fim, na presença de 02 (duas) testemunhas.

São Paulo, XX de XXXXXXXXXX de 20__.

EMISSOR

TESTEMUNHAS:

1. Nome:

RG

CPF

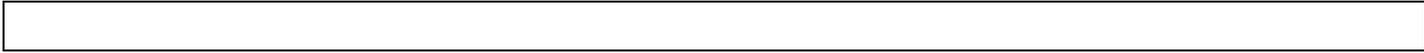
2. Nome:

RG

CPF

ANEXO I

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO										
LOCAL				DATA DE EMISSÃO						
SÉRIE			NÚMERO	INTEGRAL/FRACIONÁRIA			INTEGRAL			
CREDORA:										
INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, instituição financeira autorizada pelo Banco Central do Brasil, nos termos da Lei 9.514/97, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ										
1. DEVEDOR										
NOME:										
Nº CPF/MF			Nº IDENTIDADE				EMISSOR			
NACIONALIDADE			ESTADO CIVIL				PROFISSÃO			
REGIME DE CASAMENTO										
NOME DO COBRIGADO:										
Nº CPF/MF			Nº IDENTIDADE				EMISSOR			
NACIONALIDADE			ESTADO CIVIL				PROFISSÃO			
ENDEREÇO RESIDENCIAL										
COMPLEMENTO			CIDADE				UF		CEP	
2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL										
EMPREENDIMENTO										
ENDEREÇO										
COMPLEMENTO										
CIDADE	SÃO PAULO			SP	CEP					
INSCRIÇÃO MUNICIPAL										
Nº MATRÍCULA			CARTÓRIO							
TÍTULO AQUISITIVO						DATA AQUISIÇÃO:				
3. GARANTIA										
GARANTIA REAL			MODALIDADE DE GARANTIA				Nº REGISTRO			
4. VALOR(ES) DO(S) IMOVE(L)S:										
5. CONDIÇÃO DE EMISSÃO										
VALOR PAGO				VALOR DO CRÉDITO EM						
PRAZO		DATA INICIAL				DATA FINAL				
FORMA DE PAGAMENTO:										
TAXA DE JUROS EFETIVA						TAXA DE JUROS NOMINAL				
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA			IGPM-FGV	FORMA DE REAJUSTE			Mensal e cumulativa			
JUROS MORATÓRIOS						MULTA MORATÓRIA				
ÍNDICE SUBSTITUTO			Pela ordem:							
5 – RESSALVA:										



ANEXO IV – CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO

231
Filiarm

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COORDENAÇÃO E DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

Pelo presente instrumento particular ("Contrato de Distribuição"), as partes:

Na qualidade de Emissora, doravante denominado simplesmente "Emissora":

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, CEP 01310-916, Cerqueira Cesar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social;

Na qualidade de Coordenador Líder, doravante denominado simplesmente "Coordenador Líder":

BANCO FATOR S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 1.017 – 11º e 12º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.644.196/0001-06, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social.

(a Emissora e o Coordenador Líder, quando em conjunto, adiante designados como "Partes" e, isoladamente, como "Parte");

CONSIDERANDO QUE:

I. A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, que tem como principal objetivo a aquisição de créditos imobiliários e conseqüente securitização, mediante a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRIs"), nos termos da Lei nº 9.514/1997;

trp

J

1



Handwritten signature

II. Conforme determina a legislação e a regulamentação aplicáveis à atividade social da Emissora, em determinadas emissões é necessário que a oferta seja distribuída e intermediada por integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários; e

III. O Coordenador Líder é instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários devidamente autorizado a intermediar ofertas públicas de valores mobiliários no mercado brasileiro, e concorda em realizar a distribuição pública dos CRIs.

Resolvem as Partes, na melhor forma de direito, celebrar o presente Contrato de Distribuição, que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

IV – CLÁUSULAS GERAIS

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Conforme os termos e condições deste Contrato de Distribuição, a Emissora autoriza o Coordenador Líder a realizar a distribuição pública de CRIs de sua emissão observadas as cláusulas gerais dispostas neste instrumento e, adicionalmente, as cláusulas específicas inseridas nos Anexos I ou II.

1.1.2. Para determinar o tipo da oferta que será distribuída em cada emissão de CRIs da Emissora as Partes ajustam que, a cada emissão, deverão firmar o termo de adesão cujo modelo segue no Anexo IV (“Termo de Adesão”) e a ele ficarão vinculados para todos os fins e efeitos de direito.

1.2. A distribuição dos CRIs no mercado brasileiro será feita sob o regime de colocação determinado no Termo de Adesão.



1.2.1. Para todos os fins de direito, o Coordenador Líder será a instituição intermediária líder responsável pela oferta dos CRIs cuja distribuição dar-se-á segundo o presente Contrato e os termos específicos de cada Termo de Adesão (“Oferta”).

1.3. A Oferta será registrada na ANBIMA, se for o caso, em atendimento ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRIs

2.1. Os CRIs de cada Oferta, cujo lastro se constituirá por créditos imobiliários, estarão melhor descritos no respectivo Termo de Adesão com as seguintes características:

- a) Número da Emissão;
- b) Número da Série;
- c) Quantidade de CRI;
- d) Valor Global da Série;
- e) Valor Nominal Unitário;
- f) Prazo de Amortização;
- g) Período de Carência;
- h) Atualização Monetária;
- i) Juros Remuneratórios;
- j) Periodicidade de Pagamento da Amortização e Juros;
- k) Regime Fiduciário;
- l) Sistema de Registro e de Liquidação Financeira;
- m) Data de Emissão;
- n) Local de Emissão;
- o) Data de Vencimento Final;
- p) Taxa de Amortização;
- q) Resgate Antecipado dos CRIs.



3

Handwritten signature or initials.

2.2. O Termo de Securitização será devidamente averbado no competente Cartório de Registro de Imóveis ou na Instituição Custodiante das CCIs, nos termos do artigo 7º, §1º da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 414 de 30 de dezembro de 2004 (“Instrução CVM 414/04”), combinado com o parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004 (“Lei 10.931/04”).

2.3. Os CRIs serão registrados, conforme o respectivo Termo de Adesão, (i) para distribuição no mercado primário e secundário no módulo CETIP 21 (“CETIP 21”), administrado e operacionalizado pela CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivados (“CETIP”), sendo os CRIs liquidados e custodiados na CETIP.

2.4. As demais características dos CRIs deverão estar descritas no Termo de Securitização de cada Série, pelo qual serão regidos os CRIs durante todo o seu prazo de duração.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CONDIÇÕES PRECEDENTES PARA COLOCAÇÃO DOS CRIS

3.1. O cumprimento pelo Coordenador Líder das obrigações assumidas nos termos do presente Contrato de Distribuição é condicionado à satisfação, até o início da distribuição pública dos CRIs, das seguintes condições precedentes (“Condições Precedentes”):

(i) fornecimento, pela Emissora, em tempo hábil, ao Coordenador Líder, de todas as informações necessárias a atender aos requisitos da Oferta, tanto no que concerne à regulamentação da CVM, como no que diz respeito à regulação da ANBIMA, se for o caso;

(ii) cumprimento pela Emissora de todas as exigências estatutárias, societárias e regulamentares para a celebração e formalização de todos os instrumentos relacionados à Oferta; e



Handwritten signatures and initials, including a large '8' and a signature with the number '4' below it.

(iii) registro para distribuição e negociação dos CRIs junto ao sistema de negociação indicado para a Oferta.

CLÁUSULA QUARTA – DO REGIME E PRAZO DE COLOCAÇÃO DOS CRIS

4.1. O Coordenador Líder realizará a distribuição pública dos CRIs, sob o regime constante do Termo de Adesão, desde que cumpridas as Condições Precedentes previstas na cláusula 3.1 acima.

4.1.1 Regime de Distribuição: Observadas as condições previstas neste Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder realizará a distribuição pública da totalidade dos CRIs ao mercado.

4.2. Durante todo o prazo de colocação dos CRIs, o preço de integralização dos CRIs será o correspondente ao valor nominal unitário atualizado, acrescido da devida remuneração, calculada conforme definido no Termo de Securitização (“Preço de Integralização”).

4.3. A integralização dos CRIs será realizada em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição, pelo Preço de Integralização.

CLÁUSULA QUINTA – DO PLANO DE DISTRIBUIÇÃO

5.1. Conforme determinado no respectivo Termo de Adesão, o plano de distribuição será o indicado no Anexo I se a Oferta for com esforços restritos ou no Anexo II se a Oferta observar os termos da Instrução CVM nº 400 de 29 de dezembro de 2003 (“Instrução CVM 400/03”) e Instrução CVM 414/04.

5.2. O Coordenador Líder não concederá qualquer tipo de desconto aos investidores, sobre o preço de emissão atualizado do CRI no âmbito de uma Oferta, conforme pactuado no respectivo Termo de Adesão.



5

5.3. O Coordenador Líder neste ato recomenda formalmente à Emissora que, a seu exclusivo critério, decida sobre a necessidade de contratação de instituição para desenvolvimento de atividade de formador de mercado para os CRIs, com o objetivo de (i) realizar operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRIs; e (ii) proporcionar um preço de referência para a negociação dos CRIs no mercado.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1. Sem prejuízo das demais obrigações que lhe são expressamente imputadas por este Contrato de Distribuição, e pela legislação e/ou regulamentação aplicável, o Coordenador Líder obriga-se a:

- a) participar ativamente, em conjunto com a Emissora e os assessores jurídicos da Oferta, para elaboração de todo e qualquer material e de documento necessário à distribuição e colocação dos CRIs;
- b) assessorar a Emissora em todas as etapas do respectivo processo, inclusive no que se refere à preparação e revisão dos documentos da Oferta;
- c) cumprir todas as obrigações previstas neste contrato e no Termo de Adesão, desde que cumpridas todas as Condições Precedentes previstas na Cláusula Terceira;
- d) receber, processar e controlar todos os pedidos de subscrição e integralização dos CRIs no âmbito da Oferta e os correspondentes boletins de subscrição, observado o plano de distribuição descrito no Termo de Adesão que será firmado;
- e) tomar todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações prestadas pela Emissora sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;



- f) certificar-se que os investidores têm conhecimento e experiência em finanças e negócios suficientes para avaliar a qualidade e os riscos dos CRIs objeto da Oferta;
- g) certificar-se de que o investimento é adequado ao nível de sofisticação e ao perfil de risco dos investidores interessados em adquirir CRIs no âmbito da Oferta;
- h) abster-se, até o envio da comunicação de encerramento à CVM, ou da publicação do anúncio de encerramento de distribuição, conforme o caso, de (a) revelar informações relativas à Oferta, exceto aquilo que for necessário à consecução de seus objetivos, advertindo os destinatários sobre o caráter reservado da informação transmitida, e (b) utilizar as informações referentes à Oferta, exceto para fins estritamente relacionados com a preparação da Oferta;
- i) abster-se de negociar valores mobiliários do patrimônio separado da Emissão até o envio da comunicação de encerramento à CVM, ou da publicação do anúncio de encerramento de distribuição, conforme o caso, observado que sempre será permitida a negociação de valores mobiliários do patrimônio separado da Emissão quando da outorga da garantia firme pelo Coordenador Líder, nos termos do Artigo 48, II, "b" da Instrução CVM 400/03;
- j) conhecer e observar as normas de conduta constantes do artigo 48 da Instrução CVM 400/03, bem como todas as demais normas aplicáveis à Oferta;
- k) não distribuir qualquer material publicitário com relação à Oferta, salvo aqueles expressamente permitidos pela regulamentação aplicável e/ou previamente aprovados pela CVM;
- l) suspender a Oferta e comunicar a CVM, imediatamente, caso constatare qualquer irregularidade na Oferta;
- m) divulgar eventuais conflitos de interesse aos investidores;



n) providenciar o envio da Comunicação de Encerramento à CVM, nos termos da legislação aplicável;

o) guardar, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da data de envio da Comunicação de Encerramento à CVM, todos os documentos da Oferta, inclusive os documentos que comprovem sua diligência;

p) cumprir as obrigações estabelecidas neste Contrato de Distribuição e na regulamentação aplicável; e

q) efetuar o protocolo dos documentos da Oferta na ANBIMA, quando aplicável.

6.2. Além de outras obrigações expressamente previstas na regulamentação, a Emissora obriga-se a:

a) auxiliar o Coordenador Líder no cumprimento com o disposto nos subitens do item 6.1. acima, exclusivamente no que lhe couber;

b) fornecer, no que lhe couber, nos prazos acordados entre as Partes e de acordo com a regulamentação em vigor: (a) todas as informações e documentos que lhe forem solicitados pelo Coordenador Líder para a análise da Oferta; e (b) todos os demais documentos necessários ao registro dos CRIs para negociação no respectivo ambiente de negociação;

c) efetuar tempestivamente o recolhimento da (i) taxa de registro da Oferta na Cetip; e (ii) taxa de registro da Oferta junto à ANBIMA, quando aplicável;

d) proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que venham a regulamentar sua atividade;



- e) providenciar processo de registro dos CRIs junto ao respectivo ambiente de negociação e manter os CRIs registrados para negociação em mercado organizado até a data de vencimento;
- f) comunicar imediatamente ao Coordenador Líder qualquer alteração relevante em sua condição financeira, societária e/ou operacional que, a seu critério, possa vir a afetar a decisão, por parte dos investidores, de aquisição dos CRIs;
- g) estruturar e manter em adequado funcionamento um departamento para atender, de forma eficiente e enquanto os CRIs estiverem em circulação, os titulares de CRIs, ou contratar instituições financeiras autorizadas para que prestem esse serviço;
- h) não divulgar ao público informações referentes ao Coordenador Líder, à Oferta ou aos CRIs até o envio da comunicação de encerramento da Oferta sem a prévia e expressa aprovação por escrito do Coordenador Líder ou em desacordo com o disposto na regulamentação aplicável;
- i) conhecer e observar as normas de conduta constantes do artigo 48 da Instrução CVM nº 400/03, excetuado seu inciso III, bem como as demais normas aplicáveis;
- j) cumprir integralmente todos os termos e condições estabelecidos no Termo de Securitização, no presente Contrato de Distribuição e em todos os demais documentos relacionados à Oferta, em que for parte.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS DECLARAÇÕES E GARANTIAS

7.1. O Coordenador Líder declara e garante à Emissora, na data de assinatura deste Contrato de Distribuição, que:

- (i) é uma sociedade por ações devidamente organizada, constituída e existente de



acordo com as leis brasileiras;

(ii) está devidamente autorizado a celebrar este Contrato de Distribuição e a cumprir as obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iii) a celebração pelo Coordenador Líder deste Contrato de Distribuição não infringe ou infringirá qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual o Coordenador Líder seja parte, nem irá resultar em: (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos, (b) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem do Coordenador Líder ou (c) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;

(iv) este Contrato de Distribuição foi devidamente celebrado pelo Coordenador Líder e constitui obrigação lícita, válida, vinculante e exequível de acordo com os seus termos e condições;

(v) cumpre e cumprirá, em todos os aspectos, todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;

(vi) obriga-se a prestar, no âmbito de cada Oferta, informações e declarações verdadeiras, consistentes, corretas, completas e atuais em todos os aspectos relevantes, e confirmadas por opinião legal dos assessores jurídicos da Oferta; e

(vii) tem amplo conhecimento dos termos, condições e riscos inerentes aos CRIs.

7.2. A Emissora declara e garante ao Coordenador Líder, na data de assinatura deste Contrato de Distribuição, que:

(i) é uma sociedade por ações devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras;



(ii) está devidamente autorizada a celebrar este Contrato de Distribuição e o Termo de Securitização, bem como a cumprir com suas obrigações previstas nos referidos documentos, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iii) detém, nesta data, todas as autorizações e licenças necessárias para o exercício de suas atividades, as quais se encontram válidas e em pleno efeito;

(iv) a celebração pela Emissora deste Contrato de Distribuição e do Termo de Securitização não infringe ou infringirá qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte, nem irá resultar em: (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos, (b) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Emissora ou (c) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;

(v) o presente Contrato de Distribuição foi devidamente celebrado pela Emissora, constituindo obrigação lícita, válida e eficaz, exequível contra ela em conformidade com seus termos;

(vi) obriga-se a prestar, no âmbito de cada Oferta, informações e declarações verdadeiras, consistentes, corretas, completas e atuais em todos os aspectos relevantes, e confirmadas por opinião legal dos assessores jurídicos da Oferta;

(vii) cumpre e cumprirá todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de todos os seus negócios.



CLÁUSULA OITAVA – DA REMUNERAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER E DAS DESPESAS

8.1. A título de remuneração pelos serviços previstos neste Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder fará jus à remuneração ajustada no Termo de Adesão de cada Oferta.

8.2. Os custos e despesas incorridos pelo Coordenador Líder na estruturação e divulgação da Oferta serão de sua responsabilidade.

8.3. A forma de pagamento das despesas relacionadas à Oferta, excetuado o disposto na Cláusula 8.2. acima, será prevista no respectivo Termo de Adesão.

CLÁUSULA NONA – DO PROCEDIMENTO DE LIQUIDAÇÃO

9.1 A transferência dos valores obtidos pela colocação dos CRIs no âmbito da Oferta será realizada pelo Coordenador Líder através do sistema de negociação eleito no Termo de Adesão, conforme o caso, que creditará tais valores para a Emissora, na medida e no mesmo dia em que os CRIs forem sendo integralizados pelos investidores (“Data de Liquidação”).

CLÁUSULA DEZ – DA QUITAÇÃO AOS INVESTIDORES

10.1 A fim de possibilitar ao Coordenador Líder o cumprimento das atribuições decorrentes deste Contrato de Distribuição, a Emissora autoriza expressamente o Coordenador Líder a dar quitação nos boletins de subscrição de CRIs, nos termos deste Contrato de Distribuição, até o envio da comunicação de encerramento da Oferta.

CLÁUSULA ONZE – DA CONFIDENCIALIDADE E PERÍODO DE SILÊNCIO

11.1. Todas as informações que uma das Partes receber da outra sobre a Emissão são estritamente confidenciais (“Informações Confidenciais”). Nenhuma das Partes pode prestar



Informações Confidenciais a terceiros sem o prévio consentimento por escrito da outra Parte, exceto nos casos em que (i) o fornecimento de tal informação seja requerido por lei, regulamentação, autorregulamentação ou qualquer determinação governamental, judicial, ou emanada de autoridade competente, incluindo a CVM; (ii) o fornecimento de tal Informação Confidencial seja necessário à divulgação de informações relativas à Emissão e/ou para execução dos serviços descritos no presente Contrato de Distribuição; (iii) tal informação seja fornecida a seus empregados, representantes, advogados, contadores, analistas ou outras pessoas físicas ou jurídicas diretamente envolvidas no desenvolvimento da operação objeto da Emissão, sempre dentro do curso normal de seus negócios, desde que tais pessoas estejam cientes da natureza confidencial destas informações; ou (iv) já forem de domínio público à época em que tiverem sido revelados. A obrigação de confidencialidade permanecerá em vigor pelo prazo de 12 (doze) meses a contar da data de assinatura deste Contrato de Distribuição não obstante o seu término por qualquer hipótese.

11.2. Até o envio da comunicação de encerramento da Oferta (“Período de Silêncio”), a Emissora terá a obrigação de não utilizar ou divulgar qualquer informação ou material publicitário, não autorizar qualquer de seus funcionários e diretores a conceder entrevistas ou atender jornalistas sobre qualquer assunto relacionado à Oferta sem a prévia e expressa aprovação por escrito do Coordenador Líder. O Coordenador Líder coloca-se à inteira disposição da Emissora para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao Período de Silêncio e solicita especial atenção da Emissora e de seus representantes para as questões relativas ao Período de Silêncio.

CLÁUSULA DOZE – DA RESILIÇÃO DO CONTRATO

12.1. Este Contrato de Distribuição poderá ser resiliado pelas Partes em virtude de (i) descumprimento de quaisquer das cláusulas aqui estabelecidas; (ii) não satisfação de uma ou mais Condições Precedentes, observado o quanto disposto na cláusula 14.2. abaixo; ou (iii) manifestação por escrito, de qualquer das partes, com 30 (trinta) dias de antecedência.



12.1.1. Na hipótese prevista no item (iii) da cláusula 12.1. acima, fica desde logo estabelecido que o Contrato de Distribuição permanecerá válido para todas as Ofertas que eventualmente estiverem em andamento, obrigando-se o Coordenador Líder e a Emissora a cumprirem todas as suas obrigações até que todas as Ofertas em andamento sejam encerradas, independentemente da rescisão deste Contrato.

CLÁUSULA TREZE – DAS COMUNICAÇÕES

13.1. Quaisquer notificações, cartas e informações entre as Partes deverão ser encaminhadas:

Se para a Emissora:

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, Cerqueira César

CEP 01.310-916 – São Paulo - SP

At: Fernando Pinilha Cruz

Telefone: (11) 4081-4854

Fac-símile: (11) 4081 4652

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

Se para o Coordenador Líder:

Banco Fator S.A.

Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 1.017, 11º e 12º andares

CEP 04.530-001 – São Paulo - SP

At.: Sr. Valdery Albuquerque

Telefone: (11) 3049-9151

Fac-símile: (11) 3846-1300

E-mail: valbuquerque@bancofator.com.br

13.2. As comunicações referentes a este Contrato de Distribuição serão consideradas entregues



Handwritten signatures and initials, including a large 'S' and a '14'.

14

quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio, sob protocolo, ou por telegrama nos endereços acima. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu comprovado envio. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às outras Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

CLÁUSULA QUATORZE – DA CRIAÇÃO DE CONSÓRCIO DE DISTRIBUIÇÃO

14.1. Em comum acordo com a Emissora, o Coordenador Líder poderá convidar coordenadores contratados ("Coordenadores Contratados") para participar das Ofertas, sem custo adicional para qualquer uma das Partes, salvo se de forma diversa acordado. Os Coordenadores Contratados estarão sob a coordenação e responsabilidade do Coordenador Líder, em conformidade com o Acordo de Adesão dos Coordenadores Contratados ("Adesão dos Coordenadores Contratados"), que deverá ser firmado entre eles até a Data de Liquidação, nos exatos termos do Anexo III deste instrumento.

14.2. Não será devida ao Coordenador Líder, pela Emissora, qualquer remuneração adicional na hipótese de contratação dos Coordenadores Contratados. As comissões devidas aos Coordenadores Contratados serão pagas pelo Coordenador Líder, no montante estipulado na Adesão dos Coordenadores Contratados.

14.3. A atuação dos Coordenadores Contratados no âmbito das Ofertas, assim como as obrigações que assumirem no âmbito das Ofertas, não afetarão, de qualquer forma, as obrigações assumidas pelo Coordenador Líder perante a Emissora, nos termos deste Contrato.

14.4. Os Coordenadores Contratados, por meio da respectiva Adesão dos Coordenadores Contratados, se comprometerão a observar o disposto na legislação e na regulamentação aplicável às Ofertas, especialmente, mas não se limitando, ao artigo 48, e respectivos incisos, da Instrução CVM nº 400, abstendo-se de se manifestar na mídia sobre a Emissora ou as Ofertas até o seu encerramento.



a

X

15

8

14.5. Em caso de violação das disposições deste Contrato, da Adesão dos Coordenadores Contratados, de qualquer contrato celebrado no âmbito das Ofertas, ou, ainda, de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável às Ofertas, o Coordenador Líder, a seu exclusivo critério, poderá descredenciar tal Coordenador Contratado do consórcio de distribuição que, por um período de 6 (seis) meses contados da data do descredenciamento, poderá, a critério do Coordenador Líder, não ser admitido nos consórcios de distribuição por ele coordenados.

14.6. Para os fins e efeitos previstos no artigo 15 da Lei nº. 4.728, de 14 de julho de 1965, e demais legislações aplicáveis, o Coordenador Líder fica investido dos poderes de representação dos Coordenadores Contratados que firmarem a Adesão dos Coordenadores Contratados.

14.7. As Partes desde já autorizam de forma irrevogável e irretroatável o Coordenador Líder a prestar quaisquer informações necessárias ao Coordenador Contratado que sejam relacionadas às Ofertas ou à Emissora.

CLÁUSULA QUINZE - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1. Na hipótese de revogação da Oferta os montantes eventualmente utilizados por investidores na integralização dos CRIs durante o prazo de colocação serão integralmente restituídos pela Emissora aos respectivos investidores. Neste caso, os investidores deverão fornecer recibo de quitação referente aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos boletins de subscrição referentes aos CRIs já integralizados.

15.1.1. Fica desde já certo e ajustado que em nenhuma hipótese a remuneração devida à Emissora pela estruturação da Oferta será devolvida.

15.2. Quaisquer alterações das condições do presente Contrato de Distribuição deverão ser feitas por meio de aditamento escrito e assinado pelos representantes legais das Partes.



Handwritten signatures and initials, including a large "S" and other illegible marks.

15.3. O fato de qualquer das Partes não exigir, a qualquer tempo, o cumprimento de qualquer dever ou obrigação ou deixar de exercer algum direito previsto neste Contrato de Distribuição não significará a renúncia de qualquer direito ou novação de qualquer obrigação, tampouco afetará o seu direito de exigir o cumprimento de toda e qualquer obrigação aqui contida. Nenhuma renúncia será eficaz perante as Partes ou terceiros a menos que feita por escrito e efetuada por representante legal da Parte com poderes para tanto.

15.4. A nulidade ou ineficácia de qualquer das Cláusulas do presente Contrato de Distribuição não prejudicará a validade e a eficácia de suas demais Cláusulas.

15.5. As obrigações das Partes decorrentes do presente Contrato de Distribuição, relativas ao pagamento de multas, indenizações e confidencialidade sobreviverão ao término do presente Contrato de Distribuição, permanecendo as Partes obrigadas entre si até o integral e efetivo cumprimento dessas obrigações ou até o final do prazo estabelecido neste Contrato de Distribuição.

15.6. As Partes não poderão ceder ou transferir seus direitos e obrigações previstos neste Contrato de Distribuição sem a autorização das demais Partes.

15.7. Este Contrato entra em vigor a partir desta data, sendo prorrogado por igual período, salvo se uma das Partes manifestar, por escrito, com 30 (trinta) dias de antecedência, sua intenção expressa de não renovar este Contrato, ressalvadas as obrigações dispostas no presente Contrato que, por sua natureza ou por disposição expressa neste sentido contida no presente Contrato, mantenham-se em vigor após mencionada data.

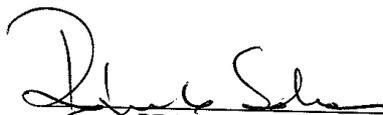
CLÁUSULA DEZESSEIS – FORO

16.1. O Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, fica eleito como o único competente para conhecer qualquer assunto ligado diretamente a este Contrato de Distribuição, havendo formal e expressa renúncia das Partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.



E, por estarem justas e contratadas, as Partes assinam o presente Contrato de Distribuição em 2 (duas) vias de igual teor e forma, e para um só efeito, juntamente com as 2 (duas) testemunhas abaixo indicadas.

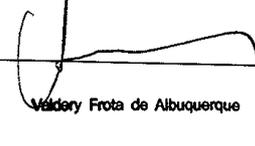
São Paulo, 05 de junho de 2011.



BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Roberto Sara
RG: 11.828.858-7
CPF: 075.584.008-33
Emissora



George D.N. Veras
Diretor



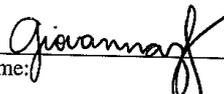
Valdey Frota de Albuquerque

BANCO FATOR S.A.
Coordenador Líder



Carlos Hitoshi Fuda Castro
CPF: 009.035.837-63

Testemunhas:



Nome: Giovanna Zoppi Scallet
RG nº: RG: 43451011
CPF/MF nº: CPF: 326.613.258-08



Nome: Karine S. Bincoletto
RG nº: CPF 350.460.308-96
CPF/MF nº: RG 33.317.575-X



ANEXO I – CLÁUSULA ESPECÍFICAS OFERTA 476

Para as Ofertas 476 deverão as Partes adicionalmente às cláusulas gerais previstas no **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COORDENAÇÃO E DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS** (“Contrato de Distribuição”) do qual este documento é anexo, e no Termo de Adesão, observar as seguintes cláusulas:

1. Nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“CVM” e “Instrução CVM nº 476/2009”, respectivamente), a Oferta está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, assim como não será elaborado prospecto de distribuição pública dos CRIs ou material de divulgação da Oferta.
2. Na forma do artigo 2º da Instrução CVM 476/2010, os CRIs somente poderão ser negociados entre Investidores Qualificados, conforme definição constante do artigo 109 da Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004 (“Instrução CVM 409/2004”), a menos que a Emissora obtenha o registro de oferta pública perante a CVM nos termos do *caput* do artigo 21 da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976 e da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400/2003”), e apresente prospecto da oferta à CVM, nos termos da regulamentação aplicável.
4. Os CRIs serão objeto de distribuição pública com esforços restritos de colocação, destinada exclusivamente a Investidores Qualificados, conforme determinação do artigo 4º da Instrução CVM nº 476/2009, em observância ao plano de distribuição previamente acordado entre a Emissora e o Coordenador Líder e conforme estabelecido neste Contrato de Distribuição (“Plano de Distribuição”).
5. No âmbito da Oferta, (i) o Coordenador Líder somente poderá acessar, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Qualificados, em conjunto; e (ii) os CRIs somente poderão ser subscritos ou adquiridos por, no máximo, 20 (vinte) Investidores Qualificados, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM nº 476/2009.



6. Conforme estabelecido no artigo 4º da Instrução CVM nº 476/2009 e para fins da presente Oferta (i) todos os fundos de investimento serão considerados Investidores Qualificados, ainda que se destinem a investidores não qualificados; e (ii) as pessoas naturais e jurídicas consideradas Investidores Qualificados nos termos do inciso IV do artigo 109 da ICVM 409/2004 deverão subscrever ou adquirir, no âmbito da Oferta, CRI no montante mínimo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) (“Investidores Qualificados”).

7. No ato de subscrição e integralização dos CRIs, cada Investidor Qualificado assinará declaração atestando estar ciente de que (i) a Oferta não foi registrada na CVM; e (ii) os CRIs estão sujeitos a restrições de negociação previstas na ICVM 476/2004 e no Termo de Securitização, devendo, ainda, por meio de tal declaração, manifestar sua concordância expressa a todos os termos e condições da Oferta, inclusive mas não exclusivamente com a seção de fatores de risco do Termo de Securitização (“Declaração de Investidor Qualificado”).

8. Sem prejuízo das demais obrigações previstas no Contrato de Distribuição o Coordenador Líder obriga-se a:

- a) obter do investidor que vier a subscrever e integralizar CRIs no âmbito da Oferta a Declaração de Investidor Qualificado, nos termos do artigo 7º da ICVM 476/2009, e;
- b) não divulgar ao público informações referentes à Emissora, à Emissão, à Oferta ou aos CRIs em desacordo com o disposto na regulamentação aplicável, incluindo, mas não se limitando ao disposto na Instrução CVM nº 476/2009.

9. Além das obrigações previstas no Contrato de Distribuição a Emissora obriga-se a não distribuir qualquer material publicitário com relação à Oferta, salvo aqueles permitidos na Instrução CVM nº 476/09.



20

ANEXO II – CLÁUSULAS ESPECÍFICAS OFERTA 414/2004 e 400/2003

Para as Ofertas 400/2003 e 414/2004 deverão as Partes adicionalmente às cláusulas gerais previstas no **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COORDENAÇÃO E DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS** (“Contrato de Distribuição”) do qual este documento é anexo, observar as seguintes cláusulas:

1. Nos termos das Instruções CVM nº 400/2003 e 414/04, a Oferta deverá ser registrada perante a CVM, o que será considerado condição precedente para colocação dos CRIs nos termos da cláusula terceira, das Cláusulas Gerais, devendo ser elaborado prospecto de distribuição pública dos CRIs.
2. Na hipótese de colocação parcial, a oferta poderá ser mantida desde que distribuído um mínimo de 10% (dez por cento) do montante ofertado, ficando facultado à Emissora cancelar ou subscrever os CRIs não distribuídos.
3. Observadas as condições previstas neste Contrato, o Coordenador Líder iniciará a Oferta dos CRIs após o registro provisório, conforme aplicável, da Oferta pela CVM, nos termos da Instrução CVM nº 414/04, e a disponibilização do Prospecto Preliminar ao investidores.
4. Os CRIs serão objeto de Oferta de colocação sob o regime de distribuição eleito no respectivo Termo de Adesão, em observância ao plano de distribuição descrito, conforme abaixo (“Plano de Distribuição”).
5. Não haverá reservas antecipadas, nem fixação de lotes mínimos ou máximos para distribuição dos CRIs, sendo atendidos, preferencialmente, os investidores clientes do Coordenador Líder.
6. Havendo modificações substanciais nos documentos da Oferta entre a data do registro provisório, conforme aplicável, e a concessão de registro definitivo pela CVM, os



investidores poderão, caso não confirmem sua decisão de subscrição, obter a restituição dos recursos integralizados nos CRIs.

7. Para colocação dos CRIs e organização do Plano de Distribuição, o Coordenador Líder poderá levar em consideração a relação mantida com seus clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, ressaltando-se que o Coordenador Líder deverá observar as disposições previstas no parágrafo 3º, do artigo 33, da Instrução CVM nº 400/03, de modo a tratar os investidores de maneira equânime.

8. Iniciada a Oferta, os investidores interessados na subscrição dos CRIs deverão fazê-la por meio da assinatura do boletim de subscrição.

9. Sem prejuízo das demais obrigações previstas no Contrato de Distribuição o Coordenador Líder obriga-se a:

- (a) solicitar o registro da Oferta junto à ANBIMA, se for o caso, inclusive no que se refere à preparação e revisão dos documentos exigidos para tanto;
- (b) providenciar o envio da comunicação de encerramento da Oferta à CVM, nos termos do Contrato de Distribuição e da regulamentação aplicável;
- (c) controlar os boletins de subscrição dos CRIs, devendo devolver à Emissora os boletins de subscrição não utilizados, se houver, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após o encerramento da Oferta;
- (d) efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir ou, ainda, decorram de suas atividades como Coordenador Líder da Oferta;
- (e) cumprir as obrigações estabelecidas neste Contrato de Distribuição e na regulamentação aplicável, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM nº 414/04.

10. A Emissora obriga-se a:

- (i) a inserir no Termo de Securitização e no Prospecto da Oferta todas as informações



relevantes em relação à Emissora e aos CRIs, no contexto da Oferta e necessárias para que os investidores e seus consultores tenham condições de fazer uma análise correta dos créditos imobiliários, fatores de risco e demais direitos em relação aos CRIs, não contendo declarações falsas ou omissões de fatos relevantes, e;

(ii) não omitir fatos relevantes relativos à Emissora ou aos CRIs não divulgados no Termo de Securitização e no Prospecto, cuja omissão, no contexto da Oferta, faça com que alguma declaração constante dos documentos da Oferta seja enganosa, insuficiente, incorreta ou inverídica.

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

23
DEPARTAMENTO
FATOR
JUÍZ C

ANEXO III
ADESÃO DOS COORDENADORES CONTRATADOS

**CONTRATO DE ADESÃO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE
COORDENAÇÃO E DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADO DE
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**

São partes neste contrato, devidamente representadas na forma de seus respectivos estatutos sociais, de um lado:

Na qualidade de Coordenador Líder, doravante denominado simplesmente “Coordenador Líder”:

BANCO FATOR S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 1.017 – 11º e 12º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.644.196/0001-06, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social.

E,

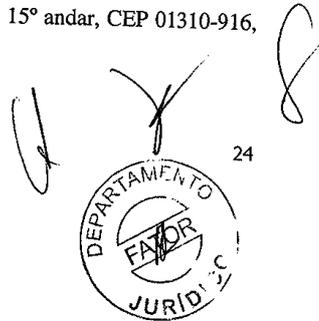
Na qualidade de Coordenador Contratado, doravante denominado simplesmente “Coordenador Contratado”:

[NOME], com sede na cidade [CIDADE], Estado [ESTADO], no endereço [ENDEREÇO], inscrito no CNPJ/MF sob nº [CNPJ/MF], neste ato representado na forma do seu Estatuto Social;

E como Interveniente Anuente,

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1374, 15º andar, CEP 01310-916,

24


A circular stamp with the text "DEPARTAMENTO FATOR JURÍDICO" and a handwritten signature over it.

Cerqueira Cesar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente “Emissora”;

CONSIDERANDO QUE:

I – O Coordenador Líder e a Emissora firmaram em [●] o Instrumento Particular de Contrato de Coordenação e de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários (“Contrato de Distribuição”) por meio do qual estabeleceram os termos e condições da oferta pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Série ~~2015XXX~~ da 1ª Emissão da Emissora (“CRI”), conforme a Instrução n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Oferta”);

II - Nos termos do Contrato de Distribuição, foi admitida a participação de outras instituições integrantes do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários na Oferta; e

III - O Coordenador Contratado é uma instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, estando devidamente autorizado a operar no mercado de capitais brasileiro, e pretende ser contratado para participar da Oferta;

RESOLVEM as Partes celebrar o presente Contrato de Adesão ao Instrumento Particular de Contrato de Coordenação e de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários (“Contrato”) que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA ADESÃO

1.1. Nos termos do Contrato de Distribuição, outras instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários poderão participar da Oferta, mediante adesão aos termos do Contrato de Distribuição até a Data de Liquidação.

1.2. Ficam incorporadas a este Contrato com a mesma força e efeito, como se aqui estivessem transcritas, as cláusulas e condições do Contrato de Distribuição e aditamentos



25

posteriores, que não tenham sido escritas de outra forma neste Contrato ou que não sejam incompatíveis com as disposições nele contidas. As alterações ou aditamentos posteriores no Contrato de Distribuição que modifiquem a relação objeto deste Contrato serão válidas após a notificação pelo Coordenador Líder ao Coordenador Contratado.

1.3. O Coordenador Contratado, neste ato, declara conhecer e concordar integralmente com todos os termos e condições do Contrato de Distribuição e eventuais aditamentos celebrados até a data de assinatura deste Contrato, obrigando-se a cumpri-los, no que couber.

1.4. Para os fins e efeitos previstos no artigo 15 da Lei n.º 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada, e demais legislação aplicável, o Coordenador Líder fica investido dos poderes de representação do Coordenador Contratado.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO REGIME DE COLOCAÇÃO DOS CRI

2.1. A colocação dos CRI será realizada pelo Coordenador Contratado de acordo com os termos e condições previstos no Contrato de Distribuição, conforme aplicável.

2.2. Observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição e neste Contrato, o Coordenador Contratado realizará a distribuição pública dos CRI sob regime de garantia firme/melhores esforços no montante de R\$ 1.000.000,00.

2.2.1. O prazo máximo de colocação dos CRI será de até 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data de emissão dos CRI ("Prazo de Colocação").

2.2.2. Durante todo o Prazo de Colocação, o preço de integralização dos CRI será o correspondente ao Valor Nominal Unitário, acrescido da sua respectiva Remuneração, calculada pro-rata temporis desde a Data de Emissão até a data da sua efetiva integralização ("Preço de Integralização").

[Handwritten initials]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

26



2.2.3. O presente Contrato para formação do consórcio de distribuição será celebrado até a data de obtenção do registro dos CRI perante a [CETIP].

2.3. Os CRI serão integralizados à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional, via [CETIP].

CLÁUSULA TERCEIRA – DA REMUNERAÇÃO

~~3.1. O Coordenador Contratado, pelos serviços prestados nos termos deste Contrato, fará jus a uma remuneração equivalente a [●] % ([●] por cento) incidente sobre o número total de CRI colocados, com base no Preço de Integralização ("Comissão de Colocação"), será paga diretamente pela [●].~~

3.1.1. As Partes desde já concordam que a Comissão de Colocação não será restituível parcial ou totalmente, em qualquer hipótese.

3.2. Quaisquer custos ou despesas incorridos pelo Coordenador Contratado no cumprimento de suas obrigações nos termos deste Contrato serão arcados exclusivamente pelo Coordenador Contratado. Nenhuma outra remuneração será contratada ou paga ao Coordenador Contratado, direta ou indiretamente, por força ou em decorrência da Oferta.

CLÁUSULA QUARTA – DA LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA

4.1. A transferência à Emissora dos valores obtidos com a colocação dos CRI no âmbito da Oferta será realizada no mesmo dia do recebimento dos recursos pagos pelos investidores na integralização dos CRI ("Data de Liquidação"), de acordo com os procedimentos do [CETIP].



27

4.1.1. A liquidação será realizada por meio de depósito, Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outro mecanismo de transferência equivalente, na conta corrente de titularidade da Emissora mantida no Banco [●] (n.º [●]), Agência [●], Conta Corrente n.º [●] ("Conta Corrente da Emissora").

CLÁUSULA QUINTA – DOS PODERES

5.1. A fim de possibilitar o cumprimento, pelo Coordenador Contratado, de suas atribuições previstas neste Contrato, o Coordenador Líder substabelece com reservas de iguais poderes ao Coordenador Contratado os poderes especiais que lhe foram outorgados pela Emissora nos termos do Contrato de Distribuição, sendo vedado o substabelecimento, especificamente para que o Coordenador Contratado dê quitação nos boletins de subscrição dos CRI cujo processamento venha a realizar. O mandato ora outorgado vigorará até que se cumpram todas as obrigações acordadas neste Contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DAS DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1. Cada uma das Partes do presente Contrato declara e garante à outra que:

- (i) está devidamente autorizada a celebrar este Contrato e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (ii) a celebração deste Contrato e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida;
- (iii) este Contrato constitui sua obrigação lícita, válida e vinculante, exequível de acordo com os seus termos e condições; e



28

Handwritten signature

(iv) cumprem, em todos os aspectos relevantes, todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios.

6.2. Além de outras obrigações expressamente previstas neste Contrato e na regulamentação aplicável, o Coordenador Contratado obriga-se a:

(i) executar fielmente os serviços ora contratados, respondendo por sua correção e qualidade, conduzindo as atividades necessárias com o zelo profissional e os cuidados requeridos;

(ii) comunicar de imediato à CVM qualquer evento de inadimplência ao cumprimento das obrigações contraídas perante os titulares de CRI que seja de seu conhecimento;

(iii) prestar esclarecimentos e informações aos investidores a respeito da Oferta;

(iv) remeter ao Coordenador Líder, em até 2 (dois) Dias Úteis após o encerramento de cada mês, até o encerramento da Oferta, informações completas sobre o tipo de investidor para os quais os CRI foram colocados e o número de CRI subscritos para cada um deles, possibilitando ao Coordenador Líder consolidar as informações necessárias para o envio da ~~[Comunicação de Encerramento da Oferta à CVM]~~;

(v) devolver ao Coordenador Líder os boletins de subscrição não utilizados e/ou cancelados no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis após a Data de Liquidação;

(vi) manter estrita confidencialidade dos documentos, informações e assuntos relativos a este Contrato;

(vii) observar os procedimentos estabelecidos pelo Coordenador Líder e pela regulamentação aplicável, inclusive os procedimentos relativos às atividades de pesquisa e análise, a



divulgação de relatórios de analistas e outras atividades que possam ter qualquer efeito sobre a Oferta;

(viii) abster-se de se manifestar na mídia sobre a Oferta ou sobre a Emissora até o envio da Comunicação de Encerramento da Oferta à CVM;

(ix) pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da data de envio da Comunicação de Encerramento para a CVM, (a) guardar os comprovantes dos boletins de subscrição e os demais documentos relacionados à Oferta; e (b) enviar cópia de tais documentos ao Coordenador Líder no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva solicitação;

(x) arcar com seus próprios custos relativos à Oferta; e

(xi) manter a confidencialidade de todas as informações referentes à Oferta, incluindo informações relativas aos preparativos para a Oferta, à intenção de realizar a Oferta e aos termos e condições da Oferta, excluindo as informações que já tenham legitimamente se tornado públicas, as informações que sejam requeridas por lei, regulamentação ou determinação governamental, judicial ou emanada de autoridade governamental competente e as informações sobre a Oferta tornadas públicas ("Informações Confidenciais"), obrigando-se, ainda, a (a) abster-se de usar ou divulgar as Informações Confidenciais para qualquer pessoa, exceto a seus representantes que tiverem necessidade de conhecer as Informações Confidenciais para permitir sua participação na Oferta; e (b) devolver imediatamente ao Coordenador Líder todos os materiais e documentos relacionados às Informações Confidenciais, se decidir não participar da Oferta.

6.2.1. Para fins deste Contrato, "Dia Útil" significa todo e qualquer dia exceto sábado, domingo e feriados nacionais e municipais em São Paulo e no Rio de Janeiro.

6.3. O Coordenador Contratado entende e concorda que, caso descumpra ou haja indícios de descumprimento de qualquer das obrigações previstas neste Contrato ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou, ainda, qualquer das normas de conduta previstas na



regulamentação aplicável à Oferta, sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelo Coordenador Líder, (i) deixará de integrar o grupo de instituições responsáveis pela distribuição dos CRI, devendo cancelar todos os boletins de subscrição que tenha recebido e informar imediatamente os respectivos investidores sobre o referido cancelamento; (ii) arcará com quaisquer custos relativos à sua exclusão como Coordenador Contratado, incluindo custos com publicações e honorários advocatícios, inclusive custos decorrentes de eventuais demandas de potenciais investidores; e (iii) poderá deixar, por um período de até 6 (seis) meses contados da data da comunicação da violação, de atuar como instituição intermediária em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários sob a coordenação do Coordenador Líder.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA E RESCISÃO

7.1. A vigência deste Contrato tem início na data de sua assinatura e encerra-se quando do vencimento dos CRI, os quais têm prazo de anos contados da Data de Emissão, ou quando da ocorrência de quaisquer das hipóteses de amortização extraordinária ou vencimento antecipado previstas no Termo de Securitização dos CRI.

7.2. Em caso de descumprimento pelo Coordenador Contratado de qualquer obrigação prevista neste Contrato ou no Contrato de Distribuição, este Contrato ficará automaticamente resolvido, sem prejuízo do pagamento da multa estabelecida na Cláusula Nona abaixo.

CLÁUSULA OITAVA – DA SUBCONTRATAÇÃO

8.1. O Coordenador Contratado não poderá ceder ou transferir seus direitos e obrigações previstas neste Contrato e não poderá subcontratar com terceiros o cumprimento de quaisquer de suas obrigações aqui previstas.

Handwritten mark resembling 'X' or '2'

Handwritten initials 'A', 'Y', and 'S'



CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES

9.1. Observado o disposto na Cláusula 9.2. abaixo, a Parte que infringir qualquer das cláusulas deste Contrato ficará sujeita ao pagamento de multa não compensatória de 1% (um por cento) incidente sobre o valor da remuneração referida na Cláusula 3.1 deste Contrato, sem prejuízo de honorários advocatícios e custos judiciais na eventualidade de propositura de ação judicial.

9.2. Ocorrendo impontualidade na transferência à Emissora do valor obtido pelo Coordenador Contratado com a colocação dos CRI nos termos da Cláusula Quarta acima, o valor em atraso ficará sujeito a multa moratória, não compensatória, de 10% (dez por cento) e juros de mora, calculados sobre o montante assim devido, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança dos referidos valores, se necessário.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1. Os termos iniciados em maiúscula utilizados neste Contrato, salvo se de outra forma definidos no presente, terão o mesmo significado que lhes foi atribuído pelo Contrato de Distribuição.

10.2. O fato de qualquer das Partes não exigir, a qualquer tempo, o cumprimento de qualquer dever ou obrigação ou deixar de exercer algum direito não deverá significar renúncia de qualquer direito, ou novação de qualquer obrigação, tampouco deverá afetar o direito de exigir o cumprimento de toda e qualquer obrigação contida neste Contrato. Nenhuma renúncia será eficaz perante as Partes ou terceiros a menos que feita por escrito e efetuada por diretor ou representante legal da Parte com poderes para tanto.

[Handwritten signatures]



10.3. Quaisquer alterações das cláusulas do presente Contrato deverão ser feitas por meio de aditamento escrito e assinado pelos representantes legais das Partes e da Emissora.

10.4. A nulidade ou ineficácia de qualquer das cláusulas do presente Contrato não prejudicará a validade e a eficácia de suas demais cláusulas.

10.5. O Coordenador Contratado obriga-se a indenizar, defender e isentar o Coordenador Líder e a Emissora, seus respectivos administradores, empregados e qualquer pessoa que controle, ou seja, controlada, direta ou indiretamente, pelo Coordenador Líder ou pela Emissora, incluindo seus sucessores e cessionários, por qualquer perda, dano, despesa, responsabilidade ou reclamação, inclusive judicial (incluindo custo razoável destinado à investigação) que qualquer das pessoas acima referidas possa incorrer, individualmente ou em conjunto, como resultado do descumprimento, pelo Coordenador Contratado, de suas obrigações nos termos da Oferta, deste Contrato e do Contrato de Distribuição,

10.6. As obrigações decorrentes do presente Contrato, relativas ao pagamento de multas, indenizações e reembolsos, sobreviverão à rescisão do presente Contrato, até o seu integral e efetivo cumprimento.

10.7. Quaisquer custos ou despesas incorridos pelo Coordenador Contratado no cumprimento de suas obrigações nos termos deste Contrato serão arcadas exclusivamente pelo Coordenador Contratado.

10.8. As comunicações referentes a este Contrato serão consideradas entregues quando enviadas ao endereço abaixo e recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio, sob protocolo, ou por telegrama nos endereços acima. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu comprovado envio. A mudança de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às outras Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

Se para o Coordenador Líder:


33


Banco Fator S.A.
Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 1.017, 11º e 12º andares
CEP 04.530-001 – São Paulo - SP
At.: Sr. Valdery Albuquerque
Telefone: (11) 3049-9151
Fac-símile: (11) 3846-1300

Se para o Coordenador Contratado:

[DENOMINAÇÃO SOCIAL]

[Endereço]

At.: [●]

Telefone: [●]

Fax: [●]

E-mail: [●]

Se para a Emissora:

Brazilian Securities Companhia de Securitização
Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar
São Paulo - SP, CEP 01310-916
At.: Sr. Fernando Pinilha Cruz
Telefone: (11) 4081-4654
Fax: (11) 4081-4652
E-mail: fernando.cruz@braziliansecurities.com.br

11.7. O foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, fica eleito como o único competente para conhecer qualquer assunto ligado diretamente a este Contrato, havendo formal e expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.



E, por estarem justos e contratados, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma e para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo indicadas.

São Paulo, 05 de junho de 2011.

[•]

[•]

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Testemunhas:

Nome:
RG n°:
CPF/MF n°:

Nome:
RG n°:
CPF/MF n°:



35

ANEXO IV - TERMO DE ADESÃO

Pelo presente termo de adesão (“Termo de Adesão”), as partes:

Na qualidade de Emissora, doravante denominada simplesmente “Emissora”:

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, CEP 01.310-916, Cerqueira Cesar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social;

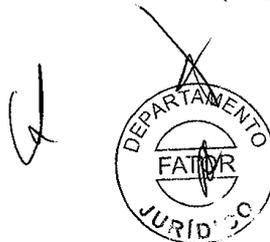
Na qualidade de Coordenador Líder, doravante denominado simplesmente “Coordenador Líder”:

BANCO FATOR S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 1.017 – 11º e 12º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.644.196/0001-06, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social.

a Emissora e o Coordenador Líder, quando em conjunto, adiante designados como “Partes” e, isoladamente, como “Parte”;

CONSIDERANDO QUE:

I – As Partes celebraram em 05 de junho de 2011 o Instrumento Particular de Contrato de Coordenação e de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários (“Contrato de Distribuição”) cujo objeto era regular o relacionamento entre o Coordenador Líder e a Emissora no âmbito geral, no qual estava prevista a celebração deste Termo de Adesão para especificar as características da oferta de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRIs”)



36

emitidos pela Emissora e distribuídos pelo Coordenador Líder descritas abaixo (“Oferta”);

Firmam as Partes o presente Termo de Adesão para reger que a Oferta, de acordo com as seguintes características:

1. Regime de Distribuição: A Oferta será realizada pelo Coordenador Líder sob o regime de melhores esforços.

2. Plano de Distribuição: A Oferta foi estruturada conforme a(s) Instrução(ões) da Comissão de Valores Mobiliários nº 476 de 16 de janeiro de 2009.

3. Características do Lastro: O(s) CRIs objeto da Oferta tem(têm) as seguintes características:

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 2.011-231
- c) Quantidade de CRI: 13
- d) Valor Global da Série: R\$ 13.269.106,50
- e) Valor Nominal Unitário: R\$ 1.020.700,50
- f) Prazo de Amortização: 100 meses
- g) Período de Carência: Não há
- h) Atualização Monetária: anualmente pelo IPCA (IBGE)
- i) Juros Remuneratórios: 8,5000% a.a. (taxa efetiva)
- j) Periodicidade de Pagamento da Amortização e Juros: MENSAL
- k) Regime Fiduciário: SIM
- l) Sistema de Registro e Liquidação Financeira: CETIP
- m) Data de Emissão: 05/06/2011
- n) Local de Emissão: SÃO PAULO
- o) Data de Vencimento Final: 05/10/2019
- p) Taxa de Amortização: conforme fluxo financeiro programado, que compõe o Anexo II do Termo de Securitização.
- q) Resgate Antecipado dos CRIs: É permitido a qualquer momento, promover o resgate antecipado dos CRIs, vinculados à Oferta, desde que expressamente aprovado pelo(s)



37

Investidor(es) em Assembleia Geral dos titulares dos CRIs convocada especialmente para este fim, e respeitado aviso prévio ao Agente Fiduciário com antecedência de 30 dias.

4. Sistema de Negociação: Os CRIs objeto da Oferta serão registrados para negociação junto ao sistema de negociação CETIP 21, administrador e operacionalizado pela CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos.

5. Remuneração do Coordenador Líder: A remuneração do Coordenador Líder, prevista na cláusula 8.1. do Contrato de Distribuição, será paga da seguinte forma: A título de remuneração pelos serviços previstos neste Contrato de Distribuição, a BS deverá pagar ao Coordenador o valor correspondente à 1% (um por cento) dos CRIs efetivamente integralizados, em até 1 (dia) útil após a liquidação financeira dos CRIs.

6. Despesas: As despesas da Emissão encontram-se descritas na cláusula 2.2. do Termo de Securitização.

7. Outros: A Oferta conta ainda com a seguinte condição: Sem prejuízo das Condições Precedentes estabelecidas nas Cláusulas 3.2. do presente Contrato de Distribuição é condicionado à satisfação, até o início da distribuição pública dos CRIs, das seguintes condições precedentes:

- (i) formalização regular e eficaz dos documentos necessários à realização da Oferta, amparada na atual legislação e determinações de órgãos reguladores e fiscalizadores que regulam a constituição e distribuição pública dos CRIs, no mercado de capitais brasileiro;
- (ii) permissão, ao Coordenador Líder, para divulgar a Oferta, sempre observados os limites da legislação e regulamentação em vigor e o atendimento aos artigos 2º, parágrafo único, e 3º, ambos da Instrução CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009 (“Instrução CVM 476/09”);



- (iii) não ocorrência de qualquer alteração ou incongruência verificada nas informações fornecidas ao Coordenador Líder que, a seu exclusivo critério, possam causar efeito adverso à continuidade da Oferta e/ou à sua viabilidade comercial ou econômica;
- (iv) fornecimento, pela Emissora ao Coordenador Líder, em tempo hábil, de todas as informações, devendo estas ser verídicas, corretas, completas, exatas e suficientes para devidamente atender aos requisitos da Oferta dos CRIs. Qualquer alteração ou incongruência verificada nas informações fornecidas deverá ser analisada pelo Coordenador Líder, visando a decidir, a seu exclusivo critério, sobre a continuidade de suas obrigações nos termos deste Contrato de Distribuição, e/ou da manutenção da viabilidade comercial e/ou econômica da Oferta;
- (v) não ocorrência de alteração adversa nas condições econômicas, financeiras ou operacionais da Emissora, que comprovadamente impactem, a exclusivo critério do Coordenador Líder, a solvência da Emissora e/ou as suas obrigações nos termos deste Contrato e/ou do Termo de Securitização;
- (vi) manutenção da veracidade, correção, completude, exatidão e suficiência, na data de início da Oferta, de todas as declarações dadas pela Emissora em todos os documentos necessários ao regular processamento da Oferta, em especial, mas a estes não se limitando, neste Contrato de Distribuição e no Termo de Securitização;
- (vii) cumprimento, pela Emissora, de todas as suas obrigações previstas neste Contrato de Distribuição e nos demais documentos da Oferta; e





39



TERMO DE ADESÃO

Pelo presente termo de adesão (“Termo de Adesão”), as partes:

Na qualidade de Emissora, doravante denominada simplesmente “Emissora”:

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, CEP 01.310-916, Cerqueira César, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social;

Na qualidade de Coordenador Líder, doravante denominado simplesmente “Coordenador Líder”:

BANCO FATOR S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 1.017 – 11º e 12º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.644.196/0001-06, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social.

(a Emissora e o Coordenador Líder, quando em conjunto, adiante designados como “Partes” e, isoladamente, como “Parte”);

CONSIDERANDO QUE:

I – As Partes celebraram em 05 de junho de 2011 o Instrumento Particular de Contrato de Coordenação e de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários (“Contrato de Distribuição”) cujo objeto é regular o relacionamento entre o Coordenador Líder e a Emissora no âmbito geral, no qual estava prevista a celebração de Termo de Adesão para especificar as características de cada oferta de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) emitidos pela Emissora e distribuídos pelo Coordenador Líder;

II – As Partes decidiram firmar o presente Termo de Adesão que, para todos os fins e efeitos de direito, a partir de sua assinatura ficará fazendo parte integrante do Contrato de Distribuição;

Firmam as Partes o presente Termo de Adesão para reger uma nova oferta de CRI (“Oferta”), de acordo com as seguintes características:



1. Regime de Distribuição: A Oferta será realizada pelo Coordenador Líder sob o regime de melhores esforços.

2. Plano de Distribuição: A Oferta foi estruturada conforme a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários 400 de 29 de dezembro de 2003 e a Instrução da CVM 414, de 30 de dezembro de 2004.

3. Características do Lastro: O(s) CRI objeto da Oferta tem(têm) as seguintes características:

	2.011-251 (Sênior)	2.011-252 (Júnior)
a) Número da Emissão:	1ª (Primeira)	1ª (Primeira)
b) Número da Série:	2.011-251	2.011-252
c) Quantidade de CRI:	117 (cento e dezessete)	13 (treze)
d) Valor Global da Série:	R\$ 35.324.249,22 (trinta e cinco milhões, trezentos e vinte e quatro mil, duzentos e quarenta e nove reais e vinte e dois centavos)	R\$ 3.924.916,58 (três milhões, novecentos e vinte e quatro mil, novecentos e dezesseis reais e cinquenta e oito centavos)
e) Valor Nominal Unitário:	R\$ 301.916,66 (trezentos e um mil, novecentos e dezesseis reais e sessenta e seis centavos)	R\$ 301.916,66 (trezentos e um mil, novecentos e dezesseis reais e sessenta e seis centavos)
f) Prazo de Amortização:	360 (trezentos e sessenta) meses	360 (trezentos e sessenta) meses
g) Período de Carência:	1 (um) mês	6 (seis) meses
h) Atualização Monetária:	Mensalmente pelo IGP-M	Mensalmente pelo IGP-M
i) Juros Remuneratórios:	Taxa efetiva de 8,2000% calculados conforme o disposto no Termo de Securitização.	Taxa efetiva de 46,4060% calculados conforme o disposto no Termo de Securitização
j) Periodicidade de	Mensal, com início	Mensal, com início



Pagamento da Amortização e Juros;	de pagamento em 20/09/2011.	de pagamento em 20/02/2012.
k) Regime Fiduciário:	Sim	Sim
l) Distribuição Primária:	CETIP	CETIP
m) Negociação Secundária:	CETIP e/ou BOVESPA FIX e/ou SOMA FIX	CETIP e/ou BOVESPA FIX e/ou SOMA FIX
n) Data de Emissão:	20/07/2011	20/07/2011
o) Local de Emissão:	São Paulo - SP	São Paulo - SP
p) Data de Vencimento Final:	20/07/2041	20/07/2041
q) Taxa de Amortização:	Variável, de acordo com a tabela de amortização constante do anexo II ao Termo de Securitização;	Variável, de acordo com a tabela de amortização constante do anexo II ao Termo de Securitização;
r) Resgate Antecipado dos CRI:	A Securitizadora é permitido a qualquer momento, promover o resgate antecipado dos CRI desde que: (i) expressamente aprovado pelo(s) Investidor(es) em Assembleia Geral convocada especialmente para este fim, e respeitado aviso prévio ao Agente Fiduciário com antecedência de 30 (trinta) dias; e (ii) alcance indistintamente,	A Securitizadora é permitido a qualquer momento, promover o resgate antecipado dos CRI desde que: (i) expressamente aprovado pelo(s) Investidor(es) em Assembleia Geral convocada especialmente para este fim, e respeitado aviso prévio ao Agente Fiduciário com antecedência de 30 (trinta) dias; e (ii) alcance indistintamente,



	todos os CRI de mesma Série,	todos os CRI de mesma Série,
	proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento.	proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento.

4. Distribuição Primária: Os CRI objeto da Oferta serão registrados para distribuição junto ao sistema de negociação da CETIP.

5. Negociação Secundária: Será admitida negociação do(s) CRI no mercado secundário, o qual poderá acontecer (i) no CETIP, e/ou (ii) no BOVESPA FIX, e/ou (iii) no SOMA FIX.

6. Remuneração do Coordenador Líder: A título de remuneração pelos serviços previstos neste Contrato de Distribuição, a Emissora deverá pagar ao Coordenador Líder o equivalente à (i) 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) sobre o valor total da Oferta referente à coordenação, que será pago em até 2 (dois) Dias Úteis, contados da data da assinatura do presente documento; e (ii) 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) incidentes sobre o valor total de cada um dos CRI distribuídos pelo Coordenador Líder aos investidores, em até 7 (sete) Dias Úteis, contados do recebimento pelo Coordenador Líder dos recursos pagos pelos investidores, na medida em que os CRI forem sendo integralizados pelos investidores, por meio de depósito, Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outro mecanismo de transferência equivalente que permita que os recursos transferidos estejam imediatamente disponíveis para o Coordenador Líder, em conta corrente a ser indicada pelo Coordenador Líder.

7. Despesas: As despesas da Emissão encontram-se descritas na cláusula 2.2. do Prospecto.

8. Indenização: Se qualquer ação, reclamação, ou outro processo for instituído ou tiver sua instituição ameaçada contra o Coordenador Líder, suas controladas, suas controladoras, suas coligadas e as sociedades sob controle comum e seus respectivos administradores, empregados e prepostos ("Pessoas Indenizáveis"), dos quais decorram para as Pessoas Indenizáveis quaisquer perdas, danos, prejuízos, obrigações, custos e despesas relacionadas com a Oferta (inclusive despesas judiciais e honorários advocatícios) ("Perdas") desde que tais Perdas decorram diretamente de dolo ou culpa comprovados da Emissora por decisão transitada em julgado, a Emissora reembolsará o montante total pago pela Parte Indenizável como resultado de qualquer Perda, conforme venha a ser solicitado pela Pessoa Indenizável.

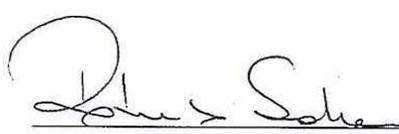


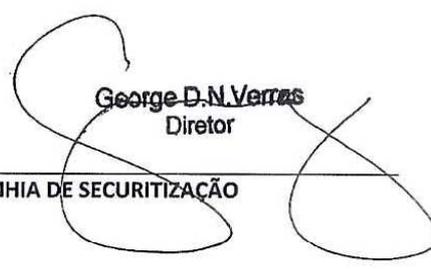
8.1. A Emissora realizará os pagamentos devidos nos termos da Cláusula acima no prazo de 3 (três) dias a contar da comprovação do dolo ou culpa da Emissora.

8.2. Esta Cláusula continuará em pleno vigor, sendo existente, válida e eficaz, mesmo após a expiração do prazo de vigência ou resilição do Contrato de Distribuição e deste Termo de Adesão, enquanto exigível.

As Partes expressamente ratificam as cláusulas gerais constantes do Contrato de Distribuição e as Cláusulas Específicas constantes do Anexo II.

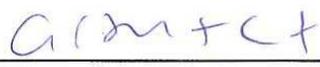
São Paulo, 14 de julho de 2011.


Roberto Saka
RG. 11.826.825.7
CPF. 075.594.008-33


George D.N. Verras
Diretor

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

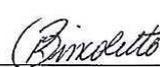

Marcello F. Aguiar


Karine S. Bincoletto

BANCO FATOR S.A.
Coordenador Líder

Testemunhas:


Nome: Giovanna Zoppi Scallet
RG nº: RG: 43451011
CPF/MF nº: CPF: 326.613.258-08


Nome: Karine S. Bincoletto
RG nº: CPF 350.460.308-96
CPF/MF nº: RG 33.317.575-X



ANEXO V AO PROSPECTO – DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

PARA FINS DO ITEM 15, DO ANEXO III, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414/04

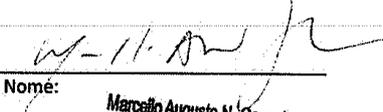
Banco Fator S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 1.017 - 11º, 12º andares, inscrita no CNPJ sob o nº 33.644.196/0001-06 ("Coordenador Líder"), neste ato representado nos termos de seu Estatuto Social, na qualidade de Coordenador Líder da distribuição pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("Oferta") da(s) 2.011-251 e 2.011-252 série(s), da 1ª emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização ("Emissora");

Exclusivamente para fins da Oferta, declara, nos termos do item 15, do Anexo III, da Instrução CVM 414, de 30 de dezembro de 2004, que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no respectivo Termo de Securitização e no Prospecto.

São Paulo, 14 de julho de 2011.

BANCO FATOR S.A.


Nome: Marcello Froldi Negro
CPF: 117.885.478-70
Cargo: RG: 16.861.358


Nome: Marcelo Augusto N. Gonçalves
CPF: 768.819.897-68
Cargo: RG: 06121890-1

ANEXO VI - AO PROSPECTO - MODELO DE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

Data:	BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS					Nº: BS-251
1ª via						
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO						
Local	Data	Emissão	Série	Quantidade	Valor Nominal Unitário	Valor Total da Emissão
São Paulo	20/07/2011	1ª	2.011- 251	117	R\$ 301.916,66	R\$ 35.324.249,22
FORMA DE PAGAMENTO DOS CRI						
AMORTIZAÇÃO				JUROS		
Índice de Reajuste	Forma de Pagamento			Taxa de Juros (a.a.)	Forma de Pagamento	
IGP-M	360 parcelas mensais com primeiro vencimento em 20/09/2011 e o último vencimento 20/07/2041.			8,2000%	360 parcelas mensais com primeiro vencimento em 20/09/2011 e o último vencimento 20/07/2041.	
OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO						
Tipo de Lastro:	Contratos Imobiliários					
Forma de Emissão:	Escritural					
Garantias:	I. Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos. II. CRI Júnior subordinados aos CRI Sênior. III. Garantia Real: 100% dos Créditos Imobiliários são garantidos por alienação fiduciária do(s) imóvel(is), constituída na forma prevista na Lei nº 9.514/97, conforme individualizados no Anexo I do Termo de Securitização. A cessão dos Créditos Imobiliários para a Securitizadora implica, por força de lei, na automática transferência das respectivas garantias em seu favor.					
Agente Fiduciário:	Oliveira Trust DTVM S.A.	CNPJ/MF:	36.113.876/0001-91			
Agência de Rating:	Fitch Rating Brasil Ltda.	Classificação:	A+(bra)			
Instituição Registradora:	CETIP	Data do Registro:	21/07/2011			
Data do Termo de Securitização:	20/07/2011	Data do Anúncio de Distribuição e Encerramento:	Até 6 meses após concessão do registro definitivo pela CVM			
<p>O Prospecto está disponível em versão eletrônica para consulta nos web sites da Emissora (www.braziliansecurities.com.br); na CVM (www.cvm.gov.br), na CETIP (www.cetip.com.br); na BM&FBOVESPA (www.bovespa.com.br) e no Coordenador (www.bancofator.com.br).</p>						
QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR						
Nome/Razão Social:					CPF/CNPJ/MF:	
Endereço:					Número:	Complemento:
Bairro:	CEP:	Cidade:			UF:	Telefone:
CRI SUBSCRITOS						
Quantidade	Preço Unitário			Valor Total Subscrito:		
				R\$		
VALOR E FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI						
a) Forma de integralização em moeda corrente nacional e volume integralizado equivalente a R\$ b) O presente será considerado quitado, quando da transferência dos ativos e liquidação financeira por meio do sistema da CETIP.						
DISTRIBUIÇÃO PARCIAL DOS CRI						
Os CRI emitidos em uma ou mais séries, nos termos da Lei nº 9.514/97, poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente. Na hipótese de colocação parcial, a oferta poderá ser mantida desde que colocado um mínimo de 10% do montante ofertado, ficando facultado à companhia cancelar ou subscrever os CRI não colocados. Os recursos líquidos obtidos pela Securitizadora por meio desta Emissão serão destinados à recomposição do						

patrimônio da Securitizadora diminuído em razão da aquisição das CCI.

DECLARAÇÃO DO INVESTIDOR

O subscritor declara nesse ato, para os devidos fins que: (i) é um investidor qualificado, conforme conceituado na legislação emanada da Comissão de Valores Mobiliários; (ii) está de acordo com as condições expressas no presente Boletim, sendo representado neste ato por pessoa(s) com poderes válidos para vinculá-lo por todas as obrigações ora assumidas, na forma de seus atos constitutivos; (iii) recebeu exemplar do Prospecto da oferta e esta ciente das condições expressas no mesmo;

INVESTIDOR

RECIBO

Declaramos o recebimento dos valores conforme indicado no presente Boletim de Subscrição.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Data:	BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS					Nº: BS-252
1ª via						
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO						
Local	Data	Emissão	Série	Quantidade	Valor Nominal Unitário	Valor Total da Emissão
São Paulo	20/07/2011	1ª	2.011- 252	13	R\$ 301.916,66	R\$ 3.924.916,58
FORMA DE PAGAMENTO DOS CRI						
AMORTIZAÇÃO				JUROS		
Índice de Reajuste	Forma de Pagamento			Taxa de Juros (a.a.)	Forma de Pagamento	
IGP-M	360 parcelas mensais com primeiro vencimento em 20/02/2012 e o último vencimento 20/07/2041.			46,41%	360 parcelas mensais com primeiro vencimento em 20/02/2012 e o último vencimento 20/07/2041.	
OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO						
Tipo de Lastro:		Contratos Imobiliários				
Forma de Emissão:		Escritural				
Garantias:		I. Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos. II. CRI Júnior subordinados aos CRI Sênior. III. Garantia Real: 100% dos Créditos Imobiliários são garantidos por alienação fiduciária do(s) imóvel(is), constituída na forma prevista na Lei nº 9.514/97, conforme individualizados no Anexo I do Termo de Securitização. A cessão dos Créditos Imobiliários para a Securitizadora implica, por força de lei, na automática transferência das respectivas garantias em seu favor.				
Agente Fiduciário:		Oliveira Trust DTVM S.A.	CNPJ/MF:	36.113.876/0001-91		
Agência de Rating:		Não há	Classificação:	Não há		
Instituição Registradora:		CETIP	Data do Registro:	21/07/2011		
Data do Termo de Securitização:		20/07/2011	Data do Anúncio de Distribuição e Encerramento:	6 meses após concessão do registro definitivo pela CVM.		
O Prospecto está disponível em versão eletrônica para consulta nos web sites da Emissora (www.braziliansecurities.com.br); na CVM (www.cvm.gov.br), na CETIP (www.cetip.com.br); na BM&FBOVESPA (www.bovespa.com.br) e no Coordenador (www.bancofator.com.br).						
QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR						
Nome/Razão Social:				CPF/CNPJ/MF:		
Endereço:				Número:	Complemento:	
Bairro:	CEP:	Cidade:		UF:	Telefone:	
CRI SUBSCRITOS						
Quantidade		Preço Unitário		Valor Total Subscrito:		
				R\$		
VALOR E FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI						
a) Forma de integralização em moeda corrente nacional e volume integralizado equivalente a R\$						
b) O presente será considerado quitado, quando da transferência dos ativos e liquidação financeira por meio do sistema da CETIP.						
DISTRIBUIÇÃO PARCIAL DOS CRI						
Os CRI emitidos em uma ou mais séries, nos termos da Lei nº 9.514/97, poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente. Na hipótese de colocação parcial, a oferta poderá ser mantida desde que colocado um mínimo de 10% do montante ofertado, ficando facultado à companhia cancelar ou subscrever os CRI não colocados. Os recursos líquidos obtidos pela Securitizadora por meio desta Emissão serão destinados à recomposição do patrimônio da Securitizadora diminuído em razão da aquisição das CCI.						
DECLARAÇÃO DO INVESTIDOR						

O subscritor declara nesse ato, para os devidos fins que: (i) é um investidor qualificado, conforme conceituado na legislação emanada da Comissão de Valores Mobiliários; (ii) está de acordo com as condições expressas no presente Boletim, sendo representado neste ato por pessoa(s) com poderes válidos para vinculá-lo por todas as obrigações ora assumidas, na forma de seus atos constitutivos; (iii) recebeu exemplar do Prospecto da oferta e esta ciente das condições expressas no mesmo;

INVESTIDOR

RECIBO

Declaramos o recebimento dos valores conforme indicado no presente Boletim de Subscrição.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Série 2011-251

Relatório Analítico

Conteúdo

Sumário da Transação	1
Fundamentos dos Ratings	1
Análise de Dados	2
Estrutura Legal	3
Análise do Colateral	4
Estrut. Financ. e	
Model. de Fluxo de Caixa	6
Risco das Contrapartes	8
Performance Analítica	9
Pesquisa Relacionada	10
Apêndice A: Comparação entre Pares	11
Apêndice B: Originação	12
Apêndice D: Sumário da Transação	13

Analistas

Analista principal
Robert Krause
+55 11 4504-2600
Robert.krause@fitchratings.com

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

Estrutura de Capital

Classe/Série	Montante (BRLm)	Vencimento Final	Rating *	Reforço de Crédito (%)	Perspectiva
2011-251	35.324	Jul/41	A+(bra)	10,0	Estável
2011-252	3.925	Jul/41	NA	--	--
Total da Emissão	39.249				

*O rating reflete pagamento integral de principal e juros até o vencimento final da operação.

NA - Não avaliada.

Sumário da Transação

A Fitch Ratings atribuiu o Rating Nacional de Longo Prazo 'A+(bra)' à 251ª série da primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da Brazilian Securities Companhia de Securitização (BS). A operação consiste na securitização de uma carteira de 237 contratos de crédito imobiliário originados pela Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária (BM), pela SK Realty Empreendimentos S.A. (SK), pela Helbor Empreendimentos S.A. (Helbor) e por outras 15 incorporadoras. Os créditos originados pela BM representam 74,2% do saldo da carteira, os créditos da SK, 6,9%, e os da Helbor, 4,4%.

O rating atribuído reflete a expectativa de pagamento integral do principal investido, corrigido pelo Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) e acrescido de juros de 8,2% ao ano, até o vencimento final da transação, em 20 de julho de 2041.

Fundamentos dos Ratings

Perfil da Carteira: Como na maior parte das transações de CRIs, a carteira de créditos securitizada é reduzida. No entanto, a exposição aos maiores tomadores nesta operação é menor que em outras transações da BS, pois os dez maiores tomadores representam relativamente moderados 17,4% da carteira. Os imóveis em garantia (todos com alienação fiduciária) são preponderantemente de uso residencial, mas créditos lastreados por imóveis comerciais têm representatividade mais alta que em transações parecidas (8,4% da carteira). Este tipo de crédito é penalizado na análise de perdas devido ao histórico de crédito reduzido. O prazo médio decorrido dos contratos (seasoning) é de menos de quatro meses para os créditos originados pela BM, o que dificulta a análise do comprometimento dos tomadores com o financiamento. Este fator negativo foi contrabalanceado por um forte potencial de recuperação, dada a razão entre a dívida e o valor do imóvel (Loan to Value - LTV) média de 48,6%.

Reforço de Crédito e Alocação dos Recursos: A 251ª série de CRIs (CRI sênior) possui reforço de crédito inicial de 10,0%, na forma de sobrecolateralização. Este reforço é adequado para a categoria de rating 'A+(bra)', tendo em vista o perfil da carteira e, principalmente, a estrutura da operação, que conta com vários gatilhos que buscam proteger o CRI sênior da deterioração do colateral e da concentração excessiva. Os mecanismos de maior destaque são os de sobrecolateralização e de concentração, que, quando acionados, alteram a ordem de alocação de recursos de pro-rata para sequencial (turbo).

Descasamento de Juros Limitado: A operação apresenta descasamento de índices e juros entre os CRIs e os recursos mantidos nos fundos de reserva, que serão investidos principalmente em certificados de depósitos bancários (CDBs) de bancos de primeira linha. Na modelagem dos fluxos de caixa, a Fitch assume que os juros pagos sobre os CDBs serão muito inferiores ao rendimento dos CRIs.

Análise de Dados

Aplicação de Critério

A abordagem utilizada para analisar esta transação seguiu as metodologias "Global Structured Finance Rating Criteria", publicada em 16 de agosto de 2010; "Rating Criteria for RMBS in Latin America", de 17 de março de 2011; e "Critério de Avaliação para RMBS no Brasil", de 24 de outubro de 2007.

A Fitch utiliza modelos próprios para estimar a perda bruta da carteira e para simular comportamentos adversos dela, a fim de verificar o grau de estresse suportado em relação ao reforço de crédito disponível e à estrutura de alocação de recursos apresentada.

Modelagem de Perdas

O modelo de cálculo de perda bruta da Fitch, cujas premissas estão disponíveis no *Critério de Avaliação para RMBS no Brasil*, utiliza como base os índices de LTV e DTI (*Debt to Income*) de cada crédito e os associa à matriz de perda. O valor resultante é ajustado para refletir as outras características individuais dos créditos.

A Fitch recebeu da BS informação detalhada sobre os 237 contratos da operação, com data-base em 20 de julho de 2011. Entre as características destacam-se saldo devedor; prazo decorrido (*seasoning*) e histórico de inadimplência; fluxo das parcelas vincendas; valor do imóvel; taxa de juros do contrato; e verificação de apontamentos em órgãos de proteção ao crédito (Serasa). O comprometimento de renda (DTI) não foi disponibilizado, mas a Fitch considerou o teto de 30% para os créditos originados pela BM. O *seasoning* para os financiamentos de construtoras não leva em consideração possíveis prazos decorridos entre a data do contrato do compromisso de compra e venda e a do contrato de financiamento com alienação fiduciária com o mesmo cliente. No entanto, a BS confirmou que o *seasoning* total dos financiamentos de construtoras é de ao menos 12 meses se não houver análise de DTI. Para beneficiar o efeito positivo do histórico de pagamento mais longo desses financiamentos, a Fitch aplicou um índice de DTI de até 35% na modelagem da perda bruta.

Com o objetivo de estimar a severidade de perda dos financiamentos inadimplentes e a perda líquida da carteira, a Fitch aplicou cenários de estresse sobre os valores de mercado dos imóveis em garantia (*market value declines* - MVD) e sobre as despesas de execução. Além disso, foram estimados os prazos de recuperação em um ambiente de estresse.

Outros detalhes sobre a análise de perdas se encontram na seção *Análise do Colateral*.

Modelagem dos Fluxos de Caixa

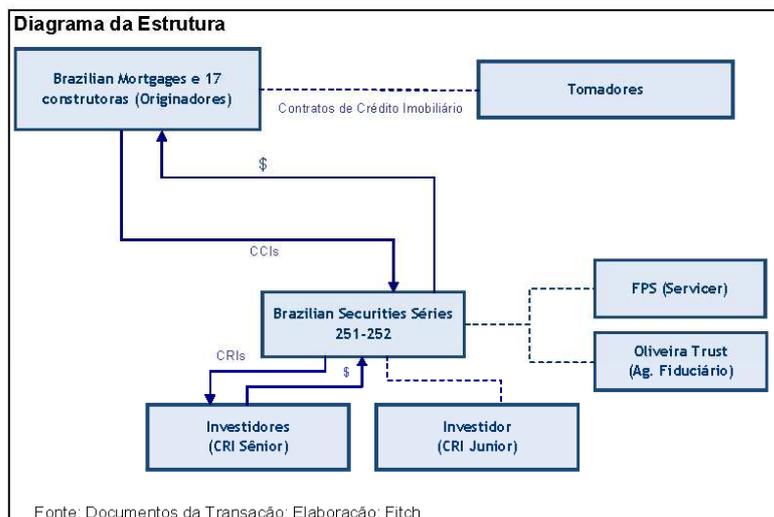
A Fitch utilizou o modelo de fluxo de caixa para RMBS no Brasil a fim de reproduzir cenários de estresse sobre a carteira e simular a alocação de recursos de acordo com a estrutura da operação, e assim avaliar o estresse máximo suportado pelo reforço de crédito disponível em cada série. A Fitch adaptou seu modelo para replicar a estrutura da operação (outros detalhes estão na seção Estrutura Financeira e Modelagem de Fluxo de Caixa).

Metodologia Aplicada

"Critério de Avaliação para RMBS no Brasil", 24 de outubro de 2007;

"Rating Criteria for RMBS in Latin America", 17 de março de 2011.

Estrutura Legal



A Brazilian Securities emitiu, em 20 de julho de 2011, as séries 251 e 252 de sua primeira emissão de CRIs, sendo a 252ª subordinada à 251ª. Os CRIs seniores foram distribuídos mediante oferta pública, e os subordinados serão inicialmente mantidos pela BS.

Todos os créditos imobiliários securitizados estão submetidos ao regime fiduciário e separados do patrimônio da securitizadora. Os créditos são destinados especificamente à liquidação dos CRIs e demais obrigações relativas à emissão analisada por este relatório, conforme o artigo 11 da Lei 9.514/97.

A estrutura contempla ainda a contratação da Oliveira Trust DTVM S.A. (OT) como agente fiduciário da operação para representar os interesses dos investidores. A OT assumirá a administração do patrimônio separado no caso de inadimplência da BS ou se esta entrar com pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou de falência. Nestas hipóteses, caberá aos investidores decidir sobre a liquidação da operação. A administração dos créditos é realizada pela FPS Negócios Imobiliários Ltda. (FPS).

A Fitch recebeu parecer legal da área jurídica da BS quanto à cessão dos créditos para a operação. O parecer atesta que todas as obrigações estipuladas nos documentos da oferta são lícitas, válidas e exequíveis, e que os créditos imobiliários, as CCIs que os representam e suas garantias foram cedidos de forma perfeita e acabada e estão separados do patrimônio comum do emissor.

Declarações

A emissora declara, por meio do Termo de Securitização, que os créditos imobiliários não possuem ônus, agravos e restrições, que estão vinculados a imóveis performados e que detêm garantia de alienação fiduciária. Além disso, a BS se responsabiliza pela existência dos créditos imobiliários nos valores e condições enunciados no Instrumento de Cessão dos Créditos.

Substituições

Apesar de historicamente a BS não ter realizado substituições, o Termo de Securitização contempla a possibilidade de substituição dos créditos imobiliários quando for verificado vício de origem, devendo possuir anuência do agente fiduciário. Os créditos dados em substituição deverão ter as mesmas características que os substituídos quando da emissão, assim como ter saldo a vencer e prestações mensais equivalentes. A periodicidade, a taxa e

correção monetária deverão ser as mesmas e não podem prorrogar o prazo final de vencimento dos CRIs. O limite de substituição dos créditos é de 30% do valor remanescente do lastro ou dos CRIs, o que for menor.

Esclarecimento

Em sua análise de crédito, a Fitch confia na opinião legal e/ou fiscal emitida pela assessoria jurídica da transação. A Fitch reforça que não presta aconselhamento legal e/ou fiscal e nem atesta que opiniões legais e/ou fiscais ou quaisquer outros documentos relacionados à transação ou à sua estrutura sejam suficientes para qualquer propósito. A nota ao final deste relatório esclarece que este documento não constitui consultoria legal, fiscal ou sobre a estruturação da operação por parte da Fitch e nem deve ser utilizado como tal. Caso os leitores deste relatório necessitem de aconselhamento legal, fiscal e/ou sobre a estruturação, eles devem procurar profissionais capacitados nas jurisdições relevantes.

Análise do Colateral

Na data de emissão, a carteira possuía saldo devedor total de BRL39.249.166 e era composta por 237 contratos de crédito imobiliário, concedidos a 227 tomadores. A taxa média poderada dos contratos é de 12,5%, mais correção pelo IGP-M, e o prazo remanescente é de 193 meses, em média. Todos os contratos são garantidos por alienação fiduciária do imóvel. Um resumo com as principais características da carteira está no *Apêndice A*.

Índices de LTV e DTI

A Fitch analisa as expectativas de perda por meio do cruzamento das informações de LTV e DTI. Pelo índice de LTV, pode-se medir o incentivo do tomador em continuar pagando suas parcelas mensais, pois o indicador mostra o capital próprio comprometido. O índice de DTI indica o nível de capacidade do tomador de realizar esses pagamentos, pois demonstra o quanto de sua renda está destinado ao pagamento das parcelas do contrato. O LTV também serve para derivar a recuperação esperada em caso de inadimplência um crédito.

O LTV médio ponderado da carteira é de 48,6%, percentual moderado se comparado ao de outras transações de CRIs no Brasil. Para o cálculo de LTV, a Fitch utilizou o valor apurado no laudo de avaliação da propriedade no momento da contratação do crédito imobiliário.

Com base nos critérios de concessão de crédito da BM, sabe-se que o DTI de 74,2% da carteira é limitado a 30%. Este valor é calculado pela razão entre o valor da parcela mensal mais elevada e o rendimento bruto mensal familiar na data de concessão do crédito. Para os créditos que não foram originados pela BM, não há, com três exceções, verificação do comprometimento de renda. Para créditos imobiliários originados por incorporadoras, é comum a ausência de dados referentes ao DTI. No entanto, esses créditos tem *seasoning* elevado -- na média, muito acima de um ano, o que permite inferir que o DTI é razoável. A Fitch assume um DTI de até 35% para créditos de incorporadoras.

Perfil do Tomador

Como em outras transações da BS, a carteira cedida apresenta dois tipos de tomadores: os que buscam financiamento para aquisição de residência (44,8% do total) e os que buscam um crédito, fornecendo como garantia um imóvel (refinanciamento, equivalente aos 55,2% restantes). Todos os contratos de refinanciamento desta emissão foram originados pela BM. O critério de concessão de crédito utilizado para refinanciamentos e financiamentos por parte da BM está detalhado no Apêndice B: Originação. O processo de concessão de refinanciamentos é idêntico ao dos financiamentos, mas o LTV máximo é limitado em apenas 50% para refinanciamentos a fim de compensar o histórico limitado deste tipo de crédito.

A Fitch assume na sua análise que a probabilidade de inadimplência é mais alta para refinanciamentos do que para financiamentos, se os dois créditos tiverem características idênticas. No entanto, um refinanciamento típico não é necessariamente mais arriscado do que

um financiamento comum, porque o LTV médio de refinanciamentos é significativamente menor (43,4% contra 54,9%).

Os imóveis que garantem os créditos securitizados são preponderantemente de uso residencial, mas há 15 créditos lastreados por imóveis de uso comercial (8,4% do saldo devedor da carteira). O histórico de desempenho destes créditos também é limitado, portanto estes também são penalizados na análise de perdas. Dois dos 15 créditos com garantia de imóvel comercial são refinanciamentos, mas a Fitch não aplicou duas penalidades, já que são muito conservadoras.

Seasoning e Inadimplência

A Fitch analisa o histórico de pagamentos e o atual nível de atrasos para inferir o comprometimento do tomador em efetuar os pagamentos em dia. Para contratos com prazo decorrido significativo, o histórico de pagamentos é considerado mais relevante.

Posição e Histórico de Inadimplência

Faixas de Atraso	Atual		Últimos 12 meses	
	Saldo Devedor (BRL)	% Total	Saldo Devedor (BRL)	% Total
30-60	384.567	0,98%	2.346.901	7,03%
60-90	61.492	0,16%	1.155.835	4,68%
>90	579.842	1,48%	180.173	0,00%

Fonte: Brazilian Securities
Elaboração: Fitch Ratings

A carteira contém três empréstimos com atraso superior a 90 dias. A Fitch os considera como perda bruta. Todos os atrasos atuais e a maior parte dos atrasos dos últimos 12 meses são relacionados a créditos originados por incorporadoras. A análise do comprometimento dos tomadores dos créditos concedidos pela BM é prejudicada pelo *seasoning* médio ponderado muito reduzido, de 3,7 meses. Outro ponto negativo é o significativo montante de tomadores com apontamento no Serasa -- 13,8% da carteira.

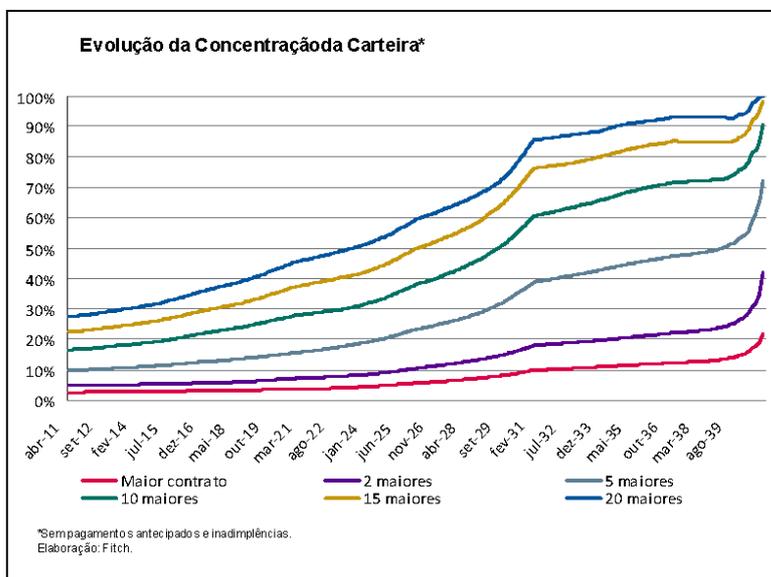
Concentração Geográfica e Por Tomador

Um risco relevante a ser considerado na maior parte das operações de securitização de crédito imobiliário no Brasil é a concentração por devedor. A pulverização desta carteira é restrita -- há apenas 237 contratos. Em comparação com outras operações de CRIs da BS, no entanto, a exposição aos maiores tomadores é moderada. O maior tomador representa 2,6% do saldo total da carteira, e os dez maiores, 17,4%.

Concentração Geográfica

Estado	Saldo Devedor (BRL)	% Total
SP	20.077.932	51,2%
BA	3.140.154	8,0%
PR	3.102.174	7,9%
RJ	2.801.700	7,1%
DF	2.309.816	5,9%
SC	1.753.917	4,5%
MG	1.336.472	3,4%
RS	1.168.108	3,0%
GO	1.109.656	2,8%
Outros	2.449.235	6,2%

Fonte: Brazilian Securities
Elaboração: Fitch Ratings



Mesmo assim, o risco de concentração precisa ser mitigado na estrutura da operação, pois ele tende a aumentar com o passar do tempo. A operação conta com um gatilho de concentração que altera a ordem de alocação de recursos de *pro rata* para sequencial, de forma a aumentar o reforço de crédito disponível aos investidores seniores. Mais detalhes sobre o funcionamento do gatilho e seus efeitos na modelagem dos fluxos de caixa serão apresentados ao longo deste relatório.

Geograficamente, a carteira é concentrada no estado de São Paulo -- 51,2% dos créditos são garantidos por imóveis localizados nesse estado. A Fitch ajusta as estimativas de perda quando há uma concentração que se distancie do PIB por estado, que no caso de São Paulo é de cerca de 30%. Em comparação com outras operações de CRIs da BS, no entanto, a concentração em São Paulo é moderada.

Indexador dos Contratos e Parcelas Intermediárias

Por terem como indexador o IGP-M, as parcelas dos contratos poderão apresentar elevada volatilidade, se estes forem comparados a créditos indexados pela Taxa Referencial (TR). Isto pode prejudicar o planejamento financeiro dos tomadores, o que aumenta a probabilidade de inadimplência em cenários de estresse.

Créditos originados por incorporadoras com parcelas intermediárias representam 13,0% da carteira. Estas parcelas também dificultam o planejamento financeiro e são levadas em consideração no cálculo da perda bruta.

Modelagem de Perdas

Perda Bruta

Para estimar a perda bruta da carteira, foi inicialmente utilizada a matriz de perda-base de cada contrato, considerando o cruzamento das informações de LTV e DTI. Para financiamentos de imóveis comerciais e refinanciamentos, o valor encontrado na matriz foi multiplicado por dois. O resultado de perda-base da carteira foi de 7,5%. Este valor foi, então, ajustado para refletir outras características da carteira, como histórico de inadimplência e inadimplência atual, apontamentos no Serasa, concentração geográfica e indexador dos contratos, entre outros. O somatório destes ajustes elevou a expectativa de perda bruta para 9,5%.

Recuperação e Perda Líquida

Para o rating 'A+(bra)', a Fitch aplica um MVD médio de 35% sobre o valor do imóvel na data de originação do crédito. Os custos de execução aplicados, considerando a categoria de rating, são de 16% sobre o valor da propriedade. Com base nos moderados índices de LTV dos créditos, chega-se a uma recuperação média ponderada para créditos executados de 93,7%. Devido ao baixo *seasoning* da carteira e apoiada em avaliações recentes, que contemplam o considerável aumento de preços no mercado imobiliário nos últimos três anos, a Fitch também aplicou um cenário de estresse com recuperação média de 80%.

Tendo em vista que a estimativa de perda bruta é de 9,5%, a perda líquida esperada da carteira é de apenas 0,6% para um nível de rating 'A+(bra)', sem considerar o custo de carregamento do imóvel ao longo do prazo de recuperação. Aplicando o cenário de estresse com recuperação de 80%, a perda líquida estressada é de 1,9%.

Estrutura Financeira e Modelagem de Fluxo de Caixa

A série 251 possui carência de um mês e remuneração de 8,2% ao ano, enquanto a 252 conta com carência de seis meses e remuneração de 46,406% ao ano. Ambas são corrigidas mensalmente pelo IGP-M. O objetivo das carências é formar fundos de reserva, despesa e liquidez para cobrir eventuais insuficiências de recursos. A alocação de recursos é inicialmente feita de forma *pro rata* (ver tabela ao lado).

Ordem de Alocação de Recursos (Simplificado)

- (1) Pagamento de despesas
- (2) Pagamento de juros aos CRIs seniores
- (3) Pagamento de principal aos CRIs seniores
- (4) Amortização extraordinária (se houver)
- (5) Pagamento de juros aos CRIs subordinados
- (6) Pagamento de principal aos CRIs subordinados
- (7) Amortização extraordinária (se houver)

Elaboração: Fitch Ratings

A fonte de pagamentos de juros e principal nos CRIs são as arrecadações nos créditos imobiliários, os fundos de reserva e eventuais execuções de garantias. Uma deterioração na performance do lastro ou aumento relevante na exposição dos CRIs seniores ao pagamento de poucos tomadores, ou seja, na concentração, ensejará uma mudança na alocação de recursos, que passará a ser sequencial. Neste formato, todos os recursos serão direcionados ao pagamento dos CRIs seniores e, somente após liquidação total da 251ª série, a 252ª série receberá recursos para sua amortização.

Reforço do Crédito Sobrecolateralização

Os investidores seniores possuem como garantia um reforço de crédito inicial de 10%, calculado por intermédio do nível de sobrecolateralização entre o saldo devedor da carteira de créditos imobiliários e o saldo devedor do CRI sênior, de BRL35.324.249.

Excesso de Spread

Os investidores também podem contar com o excesso de *spread* durante a alocação sequencial (*turbo*). Deduzindo despesas operacionais médias de 0,5%, estimadas por meio de uma ponderação sobre o saldo devedor da carteira, há um excesso de *spread* bruto de cerca de 4,6% ao ano. Na modelagem dos fluxos de caixa, a Fitch aplica despesas de 1,5% para ter em conta eventuais custos adicionais em um cenário de estresse.

Amortização nos CRIs

As amortizações dos CRIs ocorrerão todo dia 20 de cada mês, ou no primeiro dia útil subsequente, após um mês de carência para a amortização de juros e principal do CRI sênior e seis meses de carência dos CRIs juniores, em regime *pro rata*.

Os principais eventos que alteram a alocação de recursos para sequencial (*turbo*) são:

- Falência, procedimento de recuperação judicial e insolvência da BS;
- Não pagamento das obrigações referentes às despesas, juros e principal dos CRIs subordinados, desde que os pagamentos referentes aos CRIs seniores tenham sido efetuados;
- Caso o gatilho de sobrecolateralização seja acionado: sobrecolateralização inferior a 10%, ou seja, caso a razão entre o saldo devedor da série sênior e o valor presente dos créditos imobiliários, descontado o saldo devedor dos créditos imobiliários inadimplentes por mais de seis parcelas, somado ao fundo de reserva e ao saldo de venda de bens consolidados, represente mais de 90%;
- Caso o gatilho de *clean up* seja acionado: valor de ativos igual ou inferior a 10% do valor de emissão corrigido monetariamente;
- Caso o gatilho de concentração seja acionado: percentual de pulverização inferior a um, sendo apurado mediante a divisão (i) do somatório do valor presente das parcelas dos créditos imobiliários, acrescentado ao saldo do fundo de reserva e ao saldo de venda de bens consolidados, se houver, subtraindo-se o saldo devedor dos créditos imobiliários com seis ou mais parcelas em atraso, e subtraindo-se o produto entre o somatório do valor presente dos dez maiores créditos imobiliários e o fator de concentração, e (ii) o saldo devedor dos CRIs seniores, sendo que o fator de concentração equivale a 35% entre a data de emissão e os 36 meses que antecedem a data de vencimento dos CRIs seniores, ou 100% nos últimos 36 meses que antecedem a data de vencimento dos CRIs;
- Caso os gatilhos de inadimplência sejam acionados: divisão entre o somatório dos saldos devedores dos créditos inadimplentes e valor de emissão corrigido superior a 7% do valor da emissão, ou 70% do percentual do CRI subordinado.

Análise de Cenários

A estrutura da transação foi submetida a diversos cenários de estresse para avaliar a perda bruta máxima que o reforço de crédito suporta para o pagamento integral do CRI sênior. Na modelagem dos fluxos de caixa, a Fitch aplicou uma recuperação sobre créditos imobiliários inadimplentes de, no mínimo, 80% e um prazo de recuperação de 24 meses. A agência simulou:

- Cenários sem e com pré-pagamentos. Foram aplicados pagamentos antecipados de até 25%, em termos anualizados. Os pré-pagamentos foram aplicados sobre o saldo devedor de cada mês;
- Curvas de perda com perda bruta acumulada no início, no meio e no final da transação. No primeiro cenário, a agência levou em conta o *seasoning* médio dos créditos e distribuiu as perdas nos primeiros 45 meses da transação. No cenário de perdas acumuladas no meio, as elas foram distribuídas entre o vigésimo e o 220º mês. No cenário restante, as perdas têm início após o 40º mês.

Os cenários com pagamentos antecipados são os mais estressados. Ao simular uma curva de perda concentrada no início da operação, a perda bruta máxima suportada pela estrutura é de 47% do saldo devedor inicial da carteira. No cenário de perdas acumuladas no meio e no final, a transação suporta uma perda bruta de aproximadamente 57% do saldo da carteira esperado no início da simulação da primeira perda. A operação suporta, portanto, a perda bruta esperada em cerca de cinco vezes a perda-base. Esse resultado está em linha com os cenários de estresse associados ao rating 'A+(bra)'.

Como apresentado em seções anteriores deste relatório, a estrutura contempla um gatilho de concentração relacionado aos dez maiores tomadores. À medida que a concentração da carteira se eleva, o reforço de crédito necessário para manter o regime pro rata também aumenta, diminuindo o potencial de perdas para os CRI seniores provocadas por inadimplências no final da transação. Neste sentido, a operação também se beneficia do gatilho de clean up, que deve ser acionado alguns anos antes do vencimento final dos CRIs.

Risco das Contrapartes

Originadores e Cedentes

No primeiro semestre de 2011, a Fitch conduziu reuniões com a diretoria da BM, responsável pela originação de boa parte da carteira selecionada para esta operação. Foram analisados os critérios de concessão, verificação de mudanças nas políticas e posicionamento estratégico, entre outros.

No entender da Fitch, os interesses da cedente e do emissor estão alinhados, pois a cedente busca originar os créditos nos padrões solicitados pelo último. Mais detalhes a respeito da BM estão no Apêndice B: Originação.

As informações analisadas a respeito das outras originadoras provêm de dados públicos.

Risco de *Commingling*

Os tomadores pagarão suas parcelas de financiamento no Banco Itaú Unibanco S.A., avaliado pela Fitch com os Ratings Nacionais de Longo e Curto Prazo 'AAA(bra)', com Perspectiva Estável, e 'F1+(bra)' (F1 mais (bra)), respectivamente. Tendo em vista que o pagamento é efetuado por meio de boleto bancário, os recebimentos serão feitos diretamente em conta corrente de titularidade da BS, o que limita o risco de *commingling* da operação.

Master Servicer e *Servicer* (Cobrança)

A BS, responsável pela administração e cobrança dos créditos imobiliários, contratou a FPS para realizar estas funções. A empresa tem considerável experiência na cobrança de créditos imobiliários e é uma das maiores prestadoras de serviço do país. Entre suas responsabilidades estão o atendimento telefônico ou pessoal aos tomadores para

esclarecimentos sobre a evolução dos contratos imobiliários e renegociações; emissão e encaminhamento das informações à rede bancária para processamento dos boletos de pagamento; acompanhamento da evolução dos saldos devedores; e elaboração de relatórios gerenciais sobre o comportamento da carteira.

A qualidade de gestão da cobrança dos créditos inadimplentes tem reflexo nítido no desempenho de qualquer securitização de créditos imobiliários residenciais. A Fitch revê periodicamente os sistemas e procedimentos de cobrança da FPS e da BS e os considera satisfatórios.

Performance Analítica

A Fitch acompanhará, de forma contínua, o desempenho da operação até seu vencimento final. O acompanhamento visa a assegurar que o rating atribuído continue refletindo apropriadamente o perfil de risco do CRI emitido.

A agência receberá, mensalmente, relatórios sobre o desempenho da carteira de crédito que lastreia a emissão e sobre a estrutura de capital dos CRIs. Estas informações, fornecidas pelas partes da transação, serão analisadas todo mês pelos analistas. A Fitch espera receber informação detalhada do desempenho de cada contrato, como dias em atraso, posição de cobrança e outras observações.

No decorrer do processo de monitoramento, caso a transação apresente performance aquém das expectativas iniciais no momento da atribuição do rating, a Fitch conduzirá uma revisão completa, e quaisquer elementos e fatores serão apresentados e deliberados em comitê de rating. Se o desempenho da transação permanecer dentro das expectativas, esta passará por revisão completa, em base anual.

Os detalhes sobre o desempenho desta transação estão disponíveis na área de Monitoramento de Finanças Estruturadas da Fitch, em 'www.fitchratings.com'.

Pesquisa Relacionada

Publicação

Crítérios Globais de Rating e de Finanças Estruturadas	
Global Structured Finance Rating Criteria	Agosto de 2010
Special-Purpose Vehicles in Structured Finance Transactions	Junho de 2011
Crítérios de Riscos de Contrapartes	
Counterparty Criteria for Structured Finance Transactions	Março de 2011
Metodologia de RMBS	
Rating Criteria for RMBS in Latin America	Março de 2011
Crítério de Avaliação para RMBS no Brasil	Outubro de 2007
Outras Pesquisas	
Relatório Sintético: Brazilian Securities Companhia de Securitização	Junho de 2011
Relatório Sintético: Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária	Junho de 2011

As publicações acima se encontram nos sites da Fitch: www.fitchratings.com e www.fitchratings.com.br
* Metodologias podem ser atualizadas. Os leitores devem sempre buscar a última metodologia disponível nos sites acima
Fonte: Fitch

Apêndice A: Comparação entre Pares

Tabela de Comparação

	Brazilian Securities 2011-233	Brazilian Securities 2011-224	Brazilian Securities 2011-217	Brazilian Securities 2009-130	Brazilian Securities 2008-98	Brazilian Securities 2011-201	Brazilian Securities 2011-219	Brazilian Securities 2011-226	Brazilian Securities 2011-251
Rating	A(bra)	A(bra)	A(bra)	A(bra)	A(bra)	A+(bra)	A+(bra)	A+(bra)	A+(bra)
Saldo Devedor da Carteira (BRL)	21.019.717	13.140.902	13.715.945	27.093.160	19.657.856	46.623.066	23.709.529	21.513.041	39.249.166
Reforço de Crédito	10%	10%	10%	11%	11,80%	10%	10%	10%	10%
Número de Contratos	137	75	87	267	66	243	153	107	237
10 Maiores Tomadores	33,33%	44,60%	43,2%**	16%	41,80%	22,80%	22,4%**	36,70%	17,35%
	60% SP	57% SP	58% SP**	58% SP	77,5% RJ	62,3% SP	66,5% SP**	57,2% SP	51,2%
Maior Estado							SP**		
LTV Médio Ponderado	51,13%	45,20%	51,0%**	54,40%	53,40%	54,90%	50,45%**	45,70%	48,57%
Seasoning Ponderado*	7 meses	4 meses	7 meses**	11 meses	41 meses	3 meses	7 meses**	5 meses	4 meses
	211 meses	143 meses	296 meses**	171 meses	60 meses	240 meses	114 meses**	259 meses	
Prazo Remanescente Ponderado							meses**		
Taxa de Juros Média (ao ano)	12,90%	12,90%	11,9%**	11,9%	12%	12,4%	13,8%**	12,1%	

* No caso de créditos originados por construtora não é considerado o tempo entre contrato de compra e venda e contrato com alienação fiduciária (após conclusão da obra).

** Em maio/11

Fonte: Fitch

Apêndice B: Originação

Brazilian Mortgages

A Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária (BM) é uma instituição financeira regulada pelo Banco Central do Brasil, e que opera na originação de financiamentos imobiliários. A BM foi criada em 1999, como primeira companhia hipotecária do país, focada no desenvolvimento e na estruturação de operações financeiras relacionadas ao mercado imobiliário.

Em maio de 2007, foi criada a "BM Sua Casa", correspondente bancária da BM, com o objetivo de conceder financiamento imobiliário a pessoas físicas.

A BM Sua Casa possui atualmente 72 pontos de venda distribuídos pelo país, com exceção da Região Norte. Por atender a critérios do Banco Central, os empréstimos concedidos pela BM somente são efetuados após a entrega de rigorosa documentação. Nos últimos meses, o volume médio de contratos originados pela BM Sua Casa passou dos BRL30 milhões e apresentou crescimento expressivo. Este crescimento está fortemente atrelado à expansão dos negócios da empresa, já que não houve alterações em sua política de concessão de crédito nos últimos anos.

Crítérios para Concessão de Crédito

Toda avaliação de crédito é realizada no escritório da BM, em São Paulo. As lojas são responsáveis pela originação e pelo fornecimento das informações necessárias à análise de cada contrato, que são então digitalizadas na própria loja. A documentação física é encaminhada ao escritório, e a liberação dos recursos é feita somente após a checagem dos documentos enviados. Uma vez recebida a requisição para aprovação de novo contrato, cada analista faz sua recomendação para aprovação do crédito, e estas são posteriormente supervisionadas e aprovadas pelo diretor responsável. Os critérios de originação são:

- LTV Máximo: 80% residencial, 70% comercial, 50% refinanciamento;
- Prazo máximo: 360 meses para IGP-M e TR / 240 meses para taxa fixa;
- Prazo do contrato mais idade do tomador inferior a 75 anos;
- Comprometimento máximo de renda: 30%;
- Alienação fiduciária em todos os casos;
- Checagem em órgãos de restrição de crédito (restrições analisadas caso a caso).

Apêndice D: Sumário da Transação

Brazilian Securities Companhia de Securitização Brasil/RMBS

Estrutura de Capital

Classe/Série	Rating	Perspectiva	Montante (BRLmi)	Reforço de Crédito	Taxa de Juros	Frequência de Pagamento	Vencimento Final	ISIN
2011-251	A+(bra)	Estável	35.324.249	10%	8,2% a.a.	Mensal	Jul/41	BRBSCSCR16E8
2011-252	NA	NA	3.924.917	-	43,4060% a.a.	Mensal	Jul/41	BRBSCSCR16FS
Total			21.698.508					

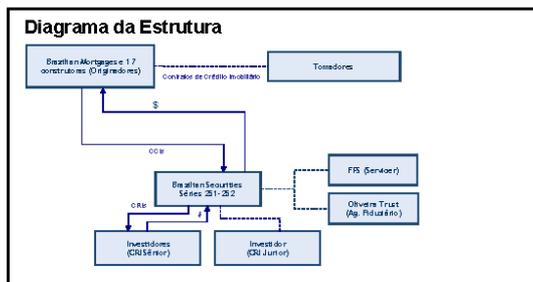
Informações Relevantes

Data de emissão	20 de julho de 2011	Participantes	
País/Ativo	Brasil / RMBS	Emissor	Brazilian Securities
País/SPE	Brasil	Cedente/Originador	BM / SK / Helbor / Outros
Estrutura	Pass-Through sem revolvência	Agente Fiduciário	Oliveira Trust DTVM S.A.
Analistas	Robert Krause	Agente de Cobrança	FPS Negócios Imobiliários Ltda.
	+55 (11) 4504-2211	Banco Arrecadador	Banco Itau Unibanco S.A.
	Miriam Abe	Coordenador Líder	Barclay Faturo S.A.
	+55 (11) 4504-2614		

Sumário

Fundamentos dos Ratings

- Perfil da Carteira:** Como na maior parte das transações de CRIs, a carteira de créditos securitizada tem tamanho reduzido. No entanto, a exposição aos maiores tomadores é menor que em outras transações da BS, já que os dez maiores tomadores representam relativamente moderados 17,4% da carteira. Os imóveis em garantia (todos com alienação fiduciária) são preponderantemente de uso residencial, mas créditos lastreados por imóvel comercial tem representatividade mais alta que em transações parecidas (8,4% da carteira). Este tipo de crédito é penalizado na análise de perdas devido ao histórico de crédito reduzido. O prazo médio decorrido dos contratos (*seasoning*) é de menos de quatro meses para os créditos originados pela BM, o que dificulta a análise do comprometimento dos tomadores com o financiamento. Este fator negativo foi contrabalanceado por um forte potencial de recuperação, dado a razão entre a dívida e o valor do imóvel (*Loan to Value -LTV*) média de 48,6%.
- Reforço de Crédito e Alocação dos Recursos:** A 251ª série de CRIs (CRI sênior) possui reforço de crédito inicial de 10,0%, na forma de sobrecolateralização. Este reforço é adequado para a categoria de rating 'A+(bra)', tendo em vista o perfil da carteira e, principalmente, a estrutura da operação. Esta conta com vários gatilhos que buscam proteger o CRI sênior da deterioração do colateral e da concentração excessiva. Os mecanismos de maior destaque são os de sobrecolateralização e de concentração, que, quando acionados, alteram a ordem de alocação de recursos de *pro-rata* para sequencial (*turbo*).
- Descasamento de Juros Limitado:** A operação apresenta descasamento de índices e juros entre os CRIs e os recursos mantidos nos fundos de reserva, que serão investidos principalmente em certificados de depósitos bancários (CDBs) de bancos de primeira linha. Na modelagem dos fluxos de caixa, a Fitch assume que os juros pagos sobre os CDBs serão muito inferiores ao rendimento dos CRIs.



TODOS OS RATINGS DE CREDITO DA FITCH ESTAO SUJEITOS A ALGUMAS LIMITACOES E TERMOS DE ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE. POR FAVOR, VEJA NO LINK A SEGUIR ESSAS LIMITACOES E TERMOS DE ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE: [HTTP://FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS](http://fitchratings.com/understandingcreditratings). AS DEFINIÇÕES E TERMOS DE USO DOS RATINGS ESTÃO DISPONÍVEIS NO SITE PÚBLICO DA AGÊNCIA, EM WWW.FITCHRATINGS.COM. OS RATINGS PÚBLICOS, CRITÉRIOS E METODOLOGIAS PUBLICADOS ESTÃO PERMANENTEMENTE DISPONÍVEIS NESTE SITE. O CÓDIGO DE CONDUITA DA FITCH E POLÍTICAS DE CONFIDENCIALIDADE, CONFLITOS DE INTERESSE; SEGURANÇA DE INFORMAÇÃO (FIREWALL) DE AFILIADAS, COMPLIANCE E OUTRAS POLÍTICAS E PROCEDIMENTOS RELEVANTES TAMBÉM ESTÃO DISPONÍVEIS NESTE SITE, NA SEÇÃO "CÓDIGO DE CONDUITA".

Copyright © 2011 da Fitch, Inc., Fitch Ratings Ltd. e suas subsidiárias. One State Street Plaza, NY, NY 10004. Telefone:

1-800-753-4824 (para chamadas efetuadas nos Estados Unidos), ou (001212) 908-0500 (chamadas fora dos Estados Unidos). Fax: (212) 480-4435. Proibida a reprodução ou retransmissão, integral ou parcial, exceto quando autorizada. Todos os direitos reservados. Ao atribuir e manter seus ratings, a Fitch conta com informações factuais que recebe de emissores e *underwriters* e de outras fontes que a agência considera confiáveis. A Fitch executa uma pesquisa razoável das informações factuais de que dispõe, de acordo com suas metodologias de rating, e obtém razoável verificação destas informações de fontes independentes, na medida em que estas fontes estejam disponíveis com determinado patamar de segurança, ou em determinada jurisdição. A forma como é conduzida a investigação factual da Fitch e o escopo da verificação de terceiros que a agência obtém poderão variar, dependendo da natureza do título analisado e do seu emissor, das exigências e práticas na jurisdição em que o título analisado é oferecido e vendido e/ou em que o emitente esteja localizado, da disponibilidade e natureza da informação pública envolvida, do acesso à administração do emissor e seus consultores, da disponibilidade de verificações pré-existentes de terceiros, como relatórios de auditoria, cartas de procedimentos acordadas, avaliações, relatórios atuais, relatórios de engenharia, pareceres legais e outros relatórios fornecidos por terceiros, disponibilidade de fontes independentes e competentes de verificação, com respeito ao título em particular, ou na jurisdição do emissor, em especial, e a diversos outros fatores. Os usuários dos ratings da Fitch devem estar cientes de que nem uma investigação factual aprofundada, nem qualquer verificação de terceiros poderá assegurar que todas as informações de que a Fitch dispõe com respeito a um rating serão precisas e completas. Em última instância, o emissor e seus consultores são responsáveis pela precisão das informações fornecidas à Fitch e ao mercado ao disponibilizar documentos e outros relatórios. Ao emitir seus ratings, a Fitch é obrigada a confiar no trabalho de especialistas, incluindo auditores independentes, com respeito às demonstrações financeiras, e advogados, com referência a assuntos legais e tributários. Além disso, os ratings são naturalmente prospectivos e incorporam hipóteses e predições sobre eventos futuros que, por sua natureza, não podem ser confirmados como fatos. Como resultado, apesar de qualquer verificação sobre fatos atuais, os ratings podem ser afetados por condições ou eventos futuros não previstos na ocasião em que um rating foi emitido ou afirmado.

As informações neste relatório são fornecidas "tal como se apresentam", sem que ofereçam qualquer tipo de garantia. Um rating da Fitch constitui opinião sobre o perfil de crédito de um título. Esta opinião se apoia em critérios e metodologias existentes, que são constantemente avaliados e atualizados pela Fitch. Os ratings são, portanto, resultado de um trabalho de equipe na Fitch, e nenhuma classificação é de responsabilidade exclusiva de um indivíduo, ou de um grupo de indivíduos. O rating não cobre o risco de perdas em função de outros riscos que não sejam o de crédito, a menos que tal risco esteja especificamente mencionado. A Fitch não participa da oferta ou venda de qualquer título. Todos os relatórios da Fitch são de autoria compartilhada. Os profissionais identificados em um relatório da Fitch participaram de sua elaboração, mas não são isoladamente responsáveis pelas opiniões expressas no texto. Os nomes são divulgados apenas para fins de contato. Um relatório que contenha um rating atribuído pela Fitch não constitui um prospecto, nem substitui as informações reunidas, verificadas e apresentadas aos investidores pelo emissor e seus agentes com respeito à venda dos títulos. Os ratings podem ser modificados ou retirados a qualquer tempo, por qualquer razão, a critério exclusivo da Fitch. A agência não oferece aconselhamento de investimentos de qualquer espécie. Os ratings não constituem recomendação de compra, venda ou retenção de qualquer título. Os ratings não comentam a correção dos preços de mercado, a adequação de qualquer título a determinado investidor ou a natureza de isenção de impostos ou taxação sobre pagamentos efetuados com respeito a qualquer título. A Fitch recebe honorários de emissores, seguradores, garantidores, outros coobrigados e *underwriters* para avaliar os títulos. Estes honorários geralmente variam entre USD1.000 e USD750.000 (ou o equivalente em moeda local aplicável) por emissão. Em certos casos, a Fitch analisará todas ou determinado número de emissões efetuadas por um emissor em particular ou seguradas ou garantidas por determinada seguradora ou garantidor, mediante o pagamento de uma única taxa anual. Tais honorários podem variar de USD10.000 a USD1.500.000 (ou o equivalente em moeda local aplicável). A atribuição, publicação ou disseminação de um rating pela Fitch não implicará consentimento da Fitch para a utilização de seu nome como especialista, com respeito a qualquer declaração de registro submetida mediante a legislação referente a títulos em vigor nos Estados Unidos da América, a Lei de Serviços Financeiros e Mercados, de 2000, da Grã-Bretanha ou a legislação referida a títulos de qualquer outra jurisdição, em particular. Devido à relativa eficiência da publicação e distribuição por meios eletrônicos, a pesquisa da Fitch poderá ser disponibilizada para os assinantes eletrônicos até três dias antes do acesso para os assinantes dos impressos.