

Este prospecto está sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, que ainda não se manifestou a seu respeito. O presente prospecto está sujeito à correção. O prospecto definitivo será entregue aos investidores durante o período de distribuição.

PROSPECTO PRELIMINAR DE DISTRIBUIÇÃO DA SÉRIE 2.009-127 DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA



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

Lastreados em Créditos Imobiliários Pulverizados

Emissão no Valor Nominal Total de:

R\$ 10.718.884,25

Código ISIN nº. BRBSCSRI376

Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (os "CRIs"), nominativo-escriturais, para distribuição pública, sendo emitidos 25 (vinte e cinco) CRIs relativos à série 2.009-127 da primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização (a "Securitizadora"), com valor nominal unitário de R\$ 428.755,37 (quatrocentos e vinte e oito mil e setecentos e cinquenta e cinco reais e trinta e sete centavos), na data de 20/10/2009 (a "Data de Emissão"), perfazendo o valor total de emissão de R\$ 10.718.884,25 (dez milhões, setecentos e dezoito mil e oitocentos e oitenta e quatro reais e vinte e cinco centavos), conforme deliberado na Reunião do Conselho de Administração, realizada em 08/08/2007. Os CRIs terão prazo de 236 (duzentos e trinta e seis) meses, vencendo em 20/06/2029 e previsão de pagamento de juros e principal, mensalmente a partir de 20/12/2009. A remuneração dos CRIs será de 11,4673 % ao ano, incidentes sobre o valor nominal não amortizado dos CRIs, atualizado monetariamente pelo IGP-M. Os CRIs têm como lastro 62 (sessenta e dois) contratos imobiliários representados por cédulas de crédito imobiliário ("CCIs"), cedidas à Securitizadora em conformidade com a Lei 10.931/2004. A emissão contará com a instituição do Regime Fiduciário, com a nomeação da Oliveira Trust DTVM S/A, como agente fiduciário, e contará também com a instituição do Patrimônio Separado sobre os bens e direitos, conforme estabelecido no Termo de Securitização de Créditos (o "Termo"). Os CRIs serão admitidos à negociação, sob o código 09J0008264 na CETIP. A Oferta foi registrada, provisoriamente na Comissão de Valores Mobiliários – CVM sob nº [●] em [data] e recebeu o registro definitivo em [data].

ESTE PROSPECTO FOI PREPARADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS NORMAS EMANADAS PELA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS.

O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DOS CRIS QUE LASTREIAM A PRESENTE EMISSÃO, DE SUA EMISSORA E DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS.

É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO PELO INVESTIDOR. RECOMENDA-SE A LEITURA ATENTA DA SEÇÃO RELATIVA AOS "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 45 A 47, PARA UMA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE OS INVESTIDORES ESTÃO EXPOSTOS E QUE DEVEM SER CONSIDERADOS AO APLICAR SEUS RECURSOS.

A data deste Prospecto é 20 de outubro de 2009

ÍNDICE

1.	PRINCIPAIS TERMOS E EXPRESSÕES UTILIZADOS NESTE PROSPECTO	05
2.	CARACTERÍSTICAS DA OFERTA	08
2.1.	Principais Características da Oferta	08
2.2.	Informações Relativas à Oferta	18
2.3.	Documentos da Operação	23
2.4.	Fluxograma do Pagamento Mensal das Remunerações dos CRIs	29
3.	CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS QUE COMPÕEM O LASTRO DOS CRIS	30
3.1.	Descrição da forma como se operou a Cessão de Créditos	30
3.2.	Descrição dos Critérios de Elegibilidade	30
3.3.	Origem dos Créditos Imobiliários	31
3.4.	Identificação dos Créditos Imobiliários	31
3.5.	Informações sobre as eventuais taxas de desconto praticadas na aquisição dos Créditos Imobiliários pela Securitizadora	33
3.6.	Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamentos de créditos de mesma natureza	33
3.7.	Substituição, Acréscimo e Remoção de Créditos Imobiliários	35
3.8.	Descrição da forma adotada pelos Originadores na Concessão de Financiamento	35
4.	INFORMAÇÕES SOBRE A OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO	36
4.1.	Identificação de Administradores, Consultores e Auditores	36
4.2.	Descrição das atividades exercidas pelas Empresas de Auditoria dos Créditos Imobiliários	37
4.3.	Descrição das Principais Funções e Responsabilidades das Instituições Custodiantes na Emissão	37
4.4.	Procedimentos adotados pela Instituição Custodiante e Agente Fiduciário para a verificação do lastro dos CRIs	38
4.5.	Descrição das Atividades da Empresa Administradora na Administração dos Créditos Imobiliários	38
4.6.	Procedimentos adotados pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário no Acompanhamento da Gestão de Créditos e dos CRIs.	41
4.7.	Critérios de substituição de Prestadores de Serviço	41
4.8.	Destinação dos Recursos	43
4.9.	Classificação de Risco	43
4.10.	Declarações	43
4.11.	Relacionamentos Societários, Comerciais e Parcerias Comerciais entre os Participantes da Operação	43
5.	FATORES DE RISCO	45
5.1.	Fatores Relativos ao Ambiente Macroeconômico	45
5.2.	Fatores Relativos à Securitizadora e ao Setor de Securitização Imobiliária	46
5.3.	Fatores Relativos aos Originadores e aos Créditos Imobiliários	46
5.4.	Fatores Relativos aos CRIs	47
6.	VISÃO GERAL DO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIO	48
7.	INFORMAÇÕES SOBRE A SECURITIZADORA:	51
7.1.	Informações Cadastrais da Securitizadora	51
7.2.	Sumário da Securitizadora	51
7.3.	Administração da Securitizadora	52
7.4.	Resumo das Demonstrações Financeiras da Securitizadora	54
7.5.	Informações sobre os Títulos e Valores Mobiliários Emitidos pela Securitizadora	58

8.	ANEXOS	79
Anexo I	Ata da Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora	80
Anexo II	Minuta do Termo de Securitização de Créditos Série 2.009-127	82
Anexo III	Minuta do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças	111
Anexo IV	Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário	126
Anexo V	Contrato de Prestação de Serviços das Empresas de Administração e da Empresa de Cobrança	137
Anexo VI	Demonstrações Financeiras da Rossi Residencial	159
Anexo VII	Modelo Boletim de Subscrição da Série 2.009-127	213
Anexo VIII	Demonstrações Financeiras da Securitizadora e pareceres dos auditores independentes relativas aos exercícios sociais encerrados em 31.12.2008 e 31.12.2007 e 31.12.2006	214
Anexo IX	Demonstrações Financeiras Anuais da Securitizadora relativa ao exercício social encerrado em 31.12.2008	299
Anexo X	Informações Trimestrais da Securitizadora relativas ao trimestre encerrado em 31.06.2009	365

1. PRINCIPAIS TERMOS E EXPRESSÕES UTILIZADOS NESTE PROSPECTO

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

Agente Fiduciário	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, instituição financeira autorizada pelo Banco Central do Brasil (BACEN), nos termos da Lei 9.514/97, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº. 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ.
Alienação Fiduciária	Modalidade de garantia real sobre bens imóveis, instituída pela Lei 9.514/97, que pode ser executada de forma extrajudicial pelo Credor, sendo possível a retomada do imóvel do Devedor, em caso de não pagamento da dívida, seguindo-se o rito estabelecido na Lei.
Anúncios de Distribuição e Encerramento	Anúncio pelo qual se dará a publicidade de distribuição e encerramento dos CRIs, utilizando a faculdade prevista no parágrafo único do artigo 29 da Instrução 400/03.e que substituirá os anúncios de início e o de encerramento da distribuição.
Banco Escriturador	Banco Bradesco S/A, instituição financeira com sede na Cidade de Deus, Avenida Yara, s/n, Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12, ou quem vier a sucedê-lo.
Carteira	Totalidade dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente emissão.
CCIs	Cédulas de Crédito Imobiliário, emitidas em conformidade com a Lei 10.931/04. As CCIs são emitidas pelos Originadores e custodiadas na Instituição Custodiante.
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 a prestar serviços de custódia escritural de ativos e de liquidação financeira.
CMN	Conselho Monetário Nacional.
Conta Corrente da Emissão	Conta corrente nº 1711204-8 da agência 0689, mantida no Banco Real S/A, de titularidade da Securitizadora, por onde transitarão os recursos advindos dos recebimentos mensais dos Créditos Imobiliários, das aplicações financeiras e por onde serão pagas as despesas relacionadas à Emissão.
Contratos de Cessão	Instrumentos Particulares de Cessão de Créditos e Outras Avenças, firmados entre a Securitizadora e os Originadores, em 09/10/2009.
Contrato de Custódia	Instrumento particular de contrato de prestação de serviços de custódia, registro de cédulas de crédito imobiliário escriturais, banco liquidante e outras avenças, firmados entre os Originadores e a respectiva Instituição Custodiante, e ou eventualmente entre Securitizadora e as Instituições Custodiantes.
Contratos Imobiliários	Contratos firmados entre os Originadores e os Devedores, pelos quais são constituídos os Créditos Imobiliários.
Contrato de Administração dos Créditos	Contrato de prestação de serviços de administração de Créditos Imobiliários, firmado entre a Securitizadora e a Empresa Administradora, constante no Anexo V, deste Prospecto.
Créditos ou Créditos Imobiliários	Créditos originados de Contratos Imobiliários e que são representados pelas CCIs vinculadas à Emissão.
Coobrigado(s)	Os Originadores, que por força do Contrato de Cessão possuem a obrigação de Recomprar os Créditos Imobiliários.

5 | Este prospecto está sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, que ainda não se manifestou a seu respeito. O presente prospecto está sujeito à correção. O prospecto definitivo será entregue aos investidores durante o período de distribuição.

CRI	Certificados de Recebíveis Imobiliários, da série 2.009-127 da 1ª emissão pública da Emissora, os quais não se subordinam a nenhuma outra série ou classe de CRI para fins de amortização, pagamento de remuneração e resgate.
Critérios de Elegibilidade	Os parâmetros indicados neste Prospecto e que serviram de base para seleção dos Créditos Imobiliários.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários
Data de Emissão	20 de outubro de 2009.
Data de Início de Pagamento de Principal e Juros	20/12/2009, conforme fluxo financeiro abaixo.
Dia Útil	Qualquer dia em que haja expediente bancário na cidade de São Paulo-SP.
Devedores	Pessoas físicas e/ou jurídicas, devedoras dos Contratos Imobiliários.
DFI	Seguro de Danos Físicos ao Imóvel, quando houver, é contratado pelos Devedores, junto à Seguradora, tendo como beneficiária a Securitizadora.
Emissão	A emissão de CRIs da série nº 2.009-127 da 1ª emissão pública da Securitizadora.
Emissora	A Securitizadora.
Empreendimentos Imobiliários	Empreendimentos imobiliários construídos nos termos da Lei 4.591/64, nos quais se inserem os imóveis dados em garantia nos Contratos Imobiliários.
Escritura de Emissão de CCIs	As Escrituras Particulares de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário dos Originadores, conjuntamente consideradas, por meio das quais são emitidas as CCIs lastreadas nos Créditos Imobiliários. As Escrituras são custodiadas pela respectiva Instituição Custodiante.
Empresa Administradora	Empresa responsável pela administração dos Créditos Imobiliários, conforme as condições estabelecidas nos Contratos de Administração dos Créditos, constantes no Anexo V deste Prospecto. Nesta Emissão, os Créditos Imobiliários serão administrados pela Interservicer – Serviços de Crédito Imobiliário 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.
Empresa(s) de Auditoria	Os Créditos Imobiliários vinculados a presente Emissão, foram auditados individualmente pela Interservicer – Serviços de Crédito Imobiliário 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.
Habite-se	O habite-se 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.
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.
Imóveis	Unidades autônomas dos Empreendimentos Imobiliários, adquiridas pelos Devedores dos Originadores por meio dos Contratos Imobiliários.
INCC	Índice Nacional da Construção Civil, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
Instituição Custodiante	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, instituição financeira autorizada pelo BACEN, nos termos da Lei 9.514/97, inscrita no CNPJ/MF sob o nº.

6 | Este prospecto está sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, que ainda não se manifestou a seu respeito. O presente prospecto está sujeito à correção. O prospecto definitivo será entregue aos investidores durante o período de distribuição.

36.113.876/0001-91 com sede na Avenida das Américas, 500, bloco 13 – Grupo 205, na cidade do Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.113.876/0001-91.

Investidor(es) Qualificado(s)	Investidor definido no artigo 109 da Instrução CVM nº 409/04.
JUCESP	Junta Comercial do Estado de São Paulo.
MIP	Seguro de morte e invalidez permanente, quando houver. Sendo contratado pelos Devedores.
Originador(es)	Empresas detentora(s) dos Créditos Imobiliários, que cede(m) os recebíveis para a Securitizadora. Podendo ser empresa(s) de incorporação e/ou construção civil responsável(is) pela realização dos Empreendimentos Imobiliários. Comparecem como Originadores as seguintes pessoas jurídicas:

	Razão Social	CNPJ/MF
1	Allure Desenvolvimento Imobiliário S/A ("Allure")	07.430.118/0001-07
2	America Piqueri Incorporadora S/A ("America Piqueri")	05.787.592/0001-57
3	America Properties S/A ("America")	61.726.741/0001-49
4	Bergonia Incorporadora Ltda. ("Bergonia")	05.433.181/0001-63
5	Condomínio das Palmeiras Desenvolvimento Imobiliário S/A ("Cond. Palmeiras")	06.048.984/0001-67
6	Giardino Desenvolvimento Imobiliário S/A ("Giardino")	06.322.302/0001-62
7	Gran Vita Desenvolvimento Imobiliário Ltda. ("Gran Vita")	07.393.126/0001-12
8	Iguatemi Porto Alegre Desenvolvimento Imobiliário Ltda. ("Iguatemi Porto alegre")	04.778.624/0001-95
9	Patio das Alamedas Desenvolvimento Imobiliário S/A ("Patio das Alamedas")	07.484.593/0001-58
10	Porto Paradiso Incorporadora S/A ("Porto Paradiso")	07.052.064/0001-85
11	Praça Capital Desenvolvimento Imobiliário Ltda. ("Praça Capital")	07.007.003/0001-04
12	Rossi Melnick Desenvolvimento Imobiliário S/A ("Rossi melnick")	07.454.117/0001-94
13	Rossi Residencial S/A ("Rossi Residencial")	61.065.751/0001-80
14	Rossi S/A ("Rossi")	45.983.715/0001-40

Patrimônio Separado	As CCIs que lastreiam a Emissão representativa dos Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos Imobiliários, bem como os recursos provenientes dos pagamentos destes Créditos Imobiliários, depositados na conta corrente da Emissão, que constituem patrimônio separado do patrimônio comum da Securitizadora.
Prospecto	O presente prospecto.
Regime Fiduciário	Regime Fiduciário instituído sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Art. 9º da Lei 9.514/97.
Securitizadora	Brazilian Securities Companhia de Securitização, com sede na Avenida Paulista, 1.728 - 7º andar, São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.767.538/0001.14.
Solidariedade	Nos termos dos Contratos de Cessão, firmados com os Originadores em 09/10/2009, a Rossi Residencial S/A, empresa com sede nesta Capital na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, bloco C, conjunto 31, Morumbi, inscrita no CNPJ/MF sob nº 61.065.751/0001-80, assumiu solidariamente as obrigações assumidas pelos Originadores no respectivo contrato inclusive, mas não exclusivamente no que se refere à Recompra dos Créditos, concordando expressamente que a sua responsabilidade subsistirá até a liquidação da totalidade dos Créditos objeto dos contratos.
Termo	O Termo de Securitização de Créditos Imobiliários celebrado entre Brazilian Securities Companhia de Securitização e Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.

7 | Este prospecto está sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, que ainda não se manifestou a seu respeito. O presente prospecto está sujeito à correção. O prospecto definitivo será entregue aos investidores durante o período de distribuição.

2. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

2.1. Principais Características da Oferta

Recomenda-se ao investidor, antes de tomar sua decisão de investimento, a leitura cuidadosa deste Prospecto, inclusive seus Anexos e do Termo de Securitização. Para uma descrição mais detalhada da operação que dá origem aos créditos imobiliários subjacentes aos CRIs, vide Seções “Informações Relativas à Oferta” e “Documentos da Operação” deste Prospecto.

Securizadora:	Brazilian Securities Companhia de Securitização.
Agente Fiduciário	Oliveira Trust DTVM S/A.
Créditos Imobiliários	Créditos imobiliários no montante de R\$ 10.718.884,25 (dez milhões, setecentos e dezoito mil e oitocentos e oitenta e quatro reais e vinte e cinco centavos), na data de emissão, cedidos pelos Originadores à Securizadora, oriundos dos Contratos Imobiliários, nos quais os adquirentes dos Imóveis são os Devedores.
Garantias	<ol style="list-style-type: none">I. Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos.II. Garantia Real: 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários são garantidos por alienação fiduciária dos imóveis, constituída na forma prevista na Lei 9.514/97, conforme individualizados no Anexo I. A cessão dos Créditos Imobiliários para a Securizadora implica a automática transferência das respectivas garantias de alienação fiduciária em seu favor.III. Obrigação individual dos Coobrigados de recomprarem os Créditos Imobiliários, conforme estabelecido nos Contratos de Cessão. A obrigação recai sobre 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários.
Data de Emissão dos CRIs	20 de outubro de 2009
Quanto aos CRIs	Emitidos com as seguintes características:
Nº. da Série	2.009-127
Nº. do Ativo	09J0008264
Código ISIN	BRBSCSRI376
Valor Total	R\$ 10.718.884,25 (dez milhões, setecentos e dezoito mil e oitocentos e oitenta e quatro reais e vinte e cinco centavos)
Quantidade	25 (vinte e cinco)
Valor Nominal Unitário	R\$ 428.755,37 (quatrocentos e vinte e oito mil e setecentos e cinquenta e cinco reais e trinta e sete centavos)
Prazo	236 (duzentos e trinta e seis) meses
Carência	1 (hum) mês
Forma dos CRIs	Escritural
Índice de Atualização	IGP-M (FGV)
Periodicidade da atualização	Mensal

Cálculo da Atualização

$V_a = V_b \times C$, onde:

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

V_b = Valor Nominal de emissão, ou da data da última amortização ou incorporação de juros, o que ocorrer por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

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

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

onde:

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

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

Juros Remuneratórios

11,4673% a.a. (taxa efetiva)

Cálculo dos Juros

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

I = Valor unitário dos juros acumulados no período, calculado com 2 (duas) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

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

n = 30 dias

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

$J = V_a \times (\text{Fator de Juros} - 1)$, onde:

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

Amortização Programada

A tabela abaixo apresenta o fluxo financeiro dos CRIs da Emissão, podendo ser alterado durante o período de existência dos CRIs em função de amortizações e liquidações antecipadas e alteração na cronologia de pagamentos, ou outros fatores em função do risco destes certificados. A remuneração dos CRIs será paga aos Investidores mensalmente, observadas as condições deste Prospecto, todo dia 20 de cada mês ou no Dia Útil imediatamente subsequente.

Fluxo de Pagamentos da Série 2.009-127					
#	Vencimento	Saldo Devedor	Amortização	Juros	% de amortização
0	20/10/2009	10.718.884,25		-	
1	20/11/2009	10.816.295,36	0,00	0,00	0,0000%
2	20/12/2009	10.816.295,36	68.467,14	98.296,36	0,6330%
3	20/1/2010	10.747.828,21	168.375,47	97.674,14	1,5666%
4	20/2/2010	10.579.452,73	73.410,82	96.143,98	0,6939%
5	20/3/2010	10.506.041,91	80.276,66	95.476,83	0,7641%
6	20/4/2010	10.425.765,24	83.562,50	94.747,30	0,8015%

#	Vencimento	Saldo Devedor	Amortização	Juros	% de amortização
7	20/5/2010	10.342.202,73	75.787,66	93.987,90	0,7328%
8	20/6/2010	10.266.415,07	76.536,12	93.299,15	0,7455%
9	20/7/2010	10.189.878,95	77.310,61	92.603,61	0,7587%
10	20/8/2010	10.112.568,34	78.079,14	91.901,02	0,7721%
11	20/9/2010	10.034.489,20	84.992,12	91.191,46	0,8470%
12	20/10/2010	9.949.497,07	88.321,68	90.419,06	0,8877%
13	20/11/2010	9.861.175,39	80.595,38	89.616,41	0,8173%
14	20/12/2010	9.780.580,00	81.403,76	88.883,98	0,8323%
15	20/1/2011	9.699.176,23	131.491,73	88.144,20	1,3557%
16	20/2/2011	9.567.684,50	83.525,88	86.949,23	0,8730%
17	20/3/2011	9.484.158,62	90.497,84	86.190,16	0,9542%
18	20/4/2011	9.393.660,77	93.880,24	85.367,73	0,9994%
19	20/5/2011	9.299.780,53	83.632,92	84.514,57	0,8993%
20	20/6/2011	9.216.147,60	84.465,99	83.754,53	0,9165%
21	20/7/2011	9.131.681,61	85.308,16	82.986,92	0,9342%
22	20/8/2011	9.046.373,44	86.166,70	82.211,65	0,9525%
23	20/9/2011	8.960.206,73	93.159,26	81.428,59	1,0397%
24	20/10/2011	8.867.047,46	63.762,93	80.581,98	0,7191%
25	20/11/2011	8.803.284,53	64.396,02	80.002,51	0,7315%
26	20/12/2011	8.738.888,50	60.106,07	79.417,29	0,6878%
27	20/1/2012	8.678.782,42	109.986,20	78.871,06	1,2673%
28	20/2/2012	8.568.796,21	61.806,72	77.871,53	0,7213%
29	20/3/2012	8.506.989,49	66.090,80	77.309,84	0,7769%
30	20/4/2012	8.440.898,69	60.622,53	76.709,22	0,7182%
31	20/5/2012	8.380.276,15	61.226,29	76.158,29	0,7306%
32	20/6/2012	8.319.049,85	61.835,49	75.601,88	0,7433%
33	20/7/2012	8.257.214,36	62.457,56	75.039,93	0,7564%
34	20/8/2012	8.194.756,79	63.083,23	74.472,33	0,7698%
35	20/9/2012	8.131.673,55	69.842,94	73.899,04	0,8589%
36	20/10/2012	8.061.830,61	64.414,02	73.264,32	0,7990%
37	20/11/2012	7.997.416,58	65.058,98	72.678,94	0,8135%
38	20/12/2012	7.932.357,59	65.703,71	72.087,70	0,8283%
39	20/1/2013	7.866.653,88	79.091,33	71.490,60	1,0054%
40	20/2/2013	7.787.562,54	67.152,15	70.771,83	0,8623%
41	20/3/2013	7.720.410,39	73.961,53	70.161,56	0,9580%
42	20/4/2013	7.646.448,86	68.565,70	69.489,42	0,8967%
43	20/5/2013	7.577.883,15	69.254,27	68.866,30	0,9139%
44	20/6/2013	7.508.628,87	68.170,84	68.236,93	0,9079%
45	20/7/2013	7.440.458,03	66.473,05	67.617,41	0,8934%
46	20/8/2013	7.373.984,98	67.140,13	67.013,32	0,9105%
47	20/9/2013	7.306.844,85	73.937,96	66.403,16	1,0119%
48	20/10/2013	7.232.906,88	68.546,25	65.731,23	0,9477%
49	20/11/2013	7.164.360,63	69.236,38	65.108,29	0,9664%
50	20/12/2013	7.095.124,24	69.922,44	64.479,09	0,9855%
51	20/1/2014	7.025.201,80	83.354,01	63.843,64	1,1865%

#	Vencimento	Saldo Devedor	Amortização	Juros	% de amortização
52	20/2/2014	6.941.847,78	66.607,02	63.086,14	0,9595%
53	20/3/2014	6.875.240,75	73.400,07	62.480,83	1,0676%
54	20/4/2014	6.801.840,68	65.678,57	61.813,78	0,9656%
55	20/5/2014	6.736.162,10	64.774,93	61.216,91	0,9616%
56	20/6/2014	6.671.387,17	65.419,62	60.628,25	0,9806%
57	20/7/2014	6.605.967,55	66.072,88	60.033,73	1,0002%
58	20/8/2014	6.539.894,66	66.733,08	59.433,27	1,0204%
59	20/9/2014	6.473.161,57	72.628,87	58.826,81	1,1220%
60	20/10/2014	6.400.532,70	65.208,62	58.166,77	1,0188%
61	20/11/2014	6.335.324,07	65.862,02	57.574,17	1,0396%
62	20/12/2014	6.269.462,04	66.518,99	56.975,63	1,0610%
63	20/1/2015	6.202.943,05	79.912,51	56.371,12	1,2883%
64	20/2/2015	6.123.030,54	67.984,00	55.644,89	1,1103%
65	20/3/2015	6.055.046,53	74.797,98	55.027,06	1,2353%
66	20/4/2015	5.980.248,54	66.757,51	54.347,32	1,1163%
67	20/5/2015	5.913.491,02	66.030,04	53.740,64	1,1166%
68	20/6/2015	5.847.460,98	66.690,29	53.140,57	1,1405%
69	20/7/2015	5.780.770,69	67.357,54	52.534,50	1,1652%
70	20/8/2015	5.713.413,15	68.029,61	51.922,37	1,1907%
71	20/9/2015	5.645.383,54	74.840,84	51.304,13	1,3257%
72	20/10/2015	5.570.542,69	69.459,09	50.623,99	1,2469%
73	20/11/2015	5.501.083,59	70.155,31	49.992,76	1,2753%
74	20/12/2015	5.430.928,27	70.851,89	49.355,20	1,3046%
75	20/1/2016	5.360.076,38	84.292,56	48.711,31	1,5726%
76	20/2/2016	5.275.783,82	70.959,29	47.945,28	1,3450%
77	20/3/2016	5.204.824,53	77.806,92	47.300,41	1,4949%
78	20/4/2016	5.127.017,61	72.449,88	46.593,32	1,4131%
79	20/5/2016	5.054.567,72	73.174,97	45.934,91	1,4477%
80	20/6/2016	4.981.392,75	73.903,94	45.269,91	1,4836%
81	20/7/2016	4.907.488,80	74.642,90	44.598,29	1,5210%
82	20/8/2016	4.832.845,90	75.392,39	43.919,95	1,5600%
83	20/9/2016	4.757.453,50	82.280,15	43.234,80	1,7295%
84	20/10/2016	4.675.173,34	76.967,37	42.487,05	1,6463%
85	20/11/2016	4.598.205,97	75.107,09	41.787,58	1,6334%
86	20/12/2016	4.523.098,87	75.856,89	41.105,03	1,6771%
87	20/1/2017	4.447.241,98	87.846,37	40.415,65	1,9753%
88	20/2/2017	4.359.395,61	72.344,17	39.617,32	1,6595%
89	20/3/2017	4.287.051,44	65.141,74	38.959,87	1,5195%
90	20/4/2017	4.221.909,69	58.101,92	38.367,88	1,3762%
91	20/5/2017	4.163.807,77	58.680,54	37.839,86	1,4093%
92	20/6/2017	4.105.127,23	59.269,82	37.306,58	1,4438%
93	20/7/2017	4.045.857,40	59.862,50	36.767,95	1,4796%
94	20/8/2017	3.985.994,89	57.466,08	36.223,93	1,4417%
95	20/9/2017	3.928.528,81	64.172,51	35.701,69	1,6335%
96	20/10/2017	3.864.356,29	58.680,25	35.118,50	1,5185%

11 Este prospecto está sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, que ainda não se manifestou a seu respeito. O presente prospecto está sujeito à correção. O prospecto definitivo será entregue aos investidores durante o período de distribuição.

#	Vencimento	Saldo Devedor	Amortização	Juros	% de amortização
97	20/11/2017	3.805.676,04	57.941,41	34.585,23	1,5225%
98	20/12/2017	3.747.734,62	51.999,81	34.058,67	1,3875%
99	20/1/2018	3.695.734,80	65.248,19	33.586,10	1,7655%
100	20/2/2018	3.630.486,60	49.984,53	32.993,14	1,3768%
101	20/3/2018	3.580.502,06	56.614,89	32.538,89	1,5812%
102	20/4/2018	3.523.887,17	51.050,55	32.024,39	1,4487%
103	20/5/2018	3.472.836,61	49.460,13	31.560,45	1,4242%
104	20/6/2018	3.423.376,47	49.953,90	31.110,97	1,4592%
105	20/7/2018	3.373.422,56	50.452,90	30.656,99	1,4956%
106	20/8/2018	3.322.969,66	48.698,12	30.198,49	1,4655%
107	20/9/2018	3.274.271,54	53.262,57	29.755,93	1,6267%
108	20/10/2018	3.221.008,96	41.180,59	29.271,89	1,2785%
109	20/11/2018	3.179.828,36	41.592,15	28.897,65	1,3080%
110	20/12/2018	3.138.236,21	34.247,57	28.519,67	1,0913%
111	20/1/2019	3.103.988,63	36.676,72	28.208,43	1,1816%
112	20/2/2019	3.067.311,90	24.777,74	27.875,12	0,8078%
113	20/3/2019	3.042.534,16	31.158,59	27.649,95	1,0241%
114	20/4/2019	3.011.375,57	20.477,35	27.366,78	0,6800%
115	20/5/2019	2.990.898,21	20.682,06	27.180,69	0,6915%
116	20/6/2019	2.970.216,15	20.886,55	26.992,73	0,7032%
117	20/7/2019	2.949.329,59	19.273,86	26.802,92	0,6535%
118	20/8/2019	2.930.055,72	16.657,36	26.627,76	0,5685%
119	20/9/2019	2.913.398,36	19.202,20	26.476,39	0,6591%
120	20/10/2019	2.894.196,15	13.261,20	26.301,88	0,4582%
121	20/11/2019	2.880.934,94	13.393,46	26.181,36	0,4649%
122	20/12/2019	2.867.541,47	13.529,06	26.059,65	0,4718%
123	20/1/2020	2.854.012,41	25.928,70	25.936,70	0,9085%
124	20/2/2020	2.828.083,71	13.922,65	25.701,06	0,4923%
125	20/3/2020	2.814.161,05	20.194,41	25.574,54	0,7176%
126	20/4/2020	2.793.966,63	14.263,19	25.391,01	0,5105%
127	20/5/2020	2.779.703,44	14.407,20	25.261,39	0,5183%
128	20/6/2020	2.765.296,23	14.550,98	25.130,46	0,5262%
129	20/7/2020	2.750.745,24	14.697,23	24.998,23	0,5343%
130	20/8/2020	2.736.048,01	14.843,06	24.864,66	0,5425%
131	20/9/2020	2.721.204,95	21.124,71	24.729,77	0,7763%
132	20/10/2020	2.700.080,24	15.201,45	24.537,79	0,5630%
133	20/11/2020	2.684.878,79	15.354,82	24.399,64	0,5719%
134	20/12/2020	2.669.523,96	15.507,26	24.260,10	0,5809%
135	20/1/2021	2.654.016,70	27.928,21	24.119,18	1,0523%
136	20/2/2021	2.626.088,48	15.942,98	23.865,37	0,6071%
137	20/3/2021	2.610.145,50	22.235,82	23.720,48	0,8519%
138	20/4/2021	2.587.909,67	16.324,53	23.518,41	0,6308%
139	20/5/2021	2.571.585,13	16.486,43	23.370,05	0,6411%
140	20/6/2021	2.555.098,70	16.651,57	23.220,23	0,6517%
141	20/7/2021	2.538.447,12	16.819,75	23.068,90	0,6626%

#	Vencimento	Saldo Devedor	Amortização	Juros	% de amortização
142	20/8/2021	2.521.627,37	16.988,20	22.916,05	0,6737%
143	20/9/2021	2.504.639,17	23.290,63	22.761,66	0,9299%
144	20/10/2021	2.481.348,53	17.389,29	22.550,00	0,7008%
145	20/11/2021	2.463.959,24	17.563,10	22.391,97	0,7128%
146	20/12/2021	2.446.396,14	17.738,81	22.232,36	0,7251%
147	20/1/2022	2.428.657,32	30.183,35	22.071,15	1,2428%
148	20/2/2022	2.398.473,97	18.218,80	21.796,85	0,7596%
149	20/3/2022	2.380.255,16	24.533,28	21.631,28	1,0307%
150	20/4/2022	2.355.721,87	18.645,53	21.408,33	0,7915%
151	20/5/2022	2.337.076,33	18.832,16	21.238,88	0,8058%
152	20/6/2022	2.318.244,17	19.021,19	21.067,74	0,8205%
153	20/7/2022	2.299.222,98	19.212,30	20.894,88	0,8356%
154	20/8/2022	2.280.010,67	19.402,89	20.720,28	0,8510%
155	20/9/2022	2.260.607,78	25.730,23	20.543,95	1,1382%
156	20/10/2022	2.234.877,54	19.854,65	20.310,12	0,8884%
157	20/11/2022	2.215.022,89	20.052,60	20.129,69	0,9053%
158	20/12/2022	2.194.970,29	20.252,99	19.947,45	0,9227%
159	20/1/2023	2.174.717,29	32.722,97	19.763,40	1,5047%
160	20/2/2023	2.141.994,32	20.783,77	19.466,02	0,9703%
161	20/3/2023	2.121.210,55	27.123,91	19.277,14	1,2787%
162	20/4/2023	2.094.086,63	21.263,35	19.030,64	1,0154%
163	20/5/2023	2.072.823,28	21.474,44	18.837,40	1,0360%
164	20/6/2023	2.051.348,83	21.690,96	18.642,25	1,0574%
165	20/7/2023	2.029.657,87	21.906,09	18.445,13	1,0793%
166	20/8/2023	2.007.751,77	21.041,23	18.246,05	1,0480%
167	20/9/2023	1.986.710,53	27.384,81	18.054,83	1,3784%
168	20/10/2023	1.959.325,71	21.525,15	17.805,96	1,0986%
169	20/11/2023	1.937.800,56	21.740,18	17.610,34	1,1219%
170	20/12/2023	1.916.060,38	21.958,05	17.412,77	1,1460%
171	20/1/2024	1.894.102,32	34.442,35	17.213,22	1,8184%
172	20/2/2024	1.859.659,97	22.522,34	16.900,22	1,2111%
173	20/3/2024	1.837.137,62	28.879,80	16.695,54	1,5720%
174	20/4/2024	1.808.257,82	23.035,39	16.433,09	1,2739%
175	20/5/2024	1.785.222,42	23.266,80	16.223,74	1,3033%
176	20/6/2024	1.761.955,62	23.499,20	16.012,30	1,3337%
177	20/7/2024	1.738.456,42	23.733,40	15.798,74	1,3652%
178	20/8/2024	1.714.723,01	23.147,04	15.583,06	1,3499%
179	20/9/2024	1.691.575,97	29.511,23	15.372,70	1,7446%
180	20/10/2024	1.662.064,73	23.674,45	15.104,51	1,4244%
181	20/11/2024	1.638.390,28	23.910,66	14.889,36	1,4594%
182	20/12/2024	1.614.479,61	24.149,38	14.672,07	1,4958%
183	20/1/2025	1.590.330,23	36.657,11	14.452,60	2,3050%
184	20/2/2025	1.553.673,12	24.757,78	14.119,47	1,5935%
185	20/3/2025	1.528.915,33	31.137,88	13.894,48	2,0366%
186	20/4/2025	1.497.777,45	25.316,93	13.611,50	1,6903%

#	Vencimento	Saldo Devedor	Amortização	Juros	% de amortização
187	20/5/2025	1.472.460,51	25.570,74	13.381,43	1,7366%
188	20/6/2025	1.446.889,76	25.825,53	13.149,04	1,7849%
189	20/7/2025	1.421.064,23	26.083,63	12.914,35	1,8355%
190	20/8/2025	1.394.980,59	26.345,60	12.677,30	1,8886%
191	20/9/2025	1.368.634,99	32.741,85	12.437,88	2,3923%
192	20/10/2025	1.335.893,14	26.935,61	12.140,33	2,0163%
193	20/11/2025	1.308.957,52	27.205,37	11.895,54	2,0784%
194	20/12/2025	1.281.752,15	27.476,92	11.648,31	2,1437%
195	20/1/2026	1.254.275,23	40.017,65	11.398,60	3,1905%
196	20/2/2026	1.214.257,58	28.152,56	11.034,93	2,3185%
197	20/3/2026	1.186.105,02	34.566,65	10.779,08	2,9143%
198	20/4/2026	1.151.538,36	28.779,24	10.464,95	2,4992%
199	20/5/2026	1.122.759,11	29.067,11	10.203,41	2,5889%
200	20/6/2026	1.093.692,00	29.357,97	9.939,25	2,6843%
201	20/7/2026	1.064.334,03	29.651,28	9.672,45	2,7859%
202	20/8/2026	1.034.682,74	29.947,85	9.402,99	2,8944%
203	20/9/2026	1.004.734,89	36.380,44	9.130,83	3,6209%
204	20/10/2026	968.354,44	30.611,62	8.800,21	3,1612%
205	20/11/2026	937.742,82	30.917,38	8.522,02	3,2970%
206	20/12/2026	906.825,44	31.226,53	8.241,05	3,4435%
207	20/1/2027	875.598,91	43.804,46	7.957,27	5,0028%
208	20/2/2027	831.794,44	31.976,67	7.559,18	3,8443%
209	20/3/2027	799.817,77	38.429,64	7.268,58	4,8048%
210	20/4/2027	761.388,13	32.681,06	6.919,34	4,2923%
211	20/5/2027	728.707,06	33.007,51	6.622,34	4,5296%
212	20/6/2027	695.699,55	33.337,92	6.322,38	4,7920%
213	20/7/2027	662.361,63	33.671,15	6.019,41	5,0835%
214	20/8/2027	628.690,47	34.007,75	5.713,41	5,4093%
215	20/9/2027	594.682,72	40.481,24	5.404,35	6,8072%
216	20/10/2027	554.201,48	34.752,86	5.036,47	6,2708%
217	20/11/2027	519.448,61	35.100,18	4.720,64	6,7572%
218	20/12/2027	484.348,43	35.451,39	4.401,66	7,3194%
219	20/1/2028	448.897,03	48.071,93	4.079,48	10,7089%
220	20/2/2028	400.825,10	36.286,29	3.642,61	9,0529%
221	20/3/2028	364.538,80	39.115,74	3.312,85	10,7302%
222	20/4/2028	325.423,06	33.374,08	2.957,38	10,2556%
223	20/5/2028	292.048,97	33.707,70	2.654,08	11,5418%
224	20/6/2028	258.341,26	34.044,98	2.347,75	13,1783%
225	20/7/2028	224.296,28	31.545,92	2.038,36	14,0644%
226	20/8/2028	192.750,35	27.822,35	1.751,67	14,4344%
227	20/9/2028	164.927,99	34.233,60	1.498,83	20,7567%
228	20/10/2028	130.694,39	26.662,70	1.187,72	20,4008%
229	20/11/2028	104.031,69	20.808,10	945,41	20,0017%
230	20/12/2028	83.223,58	21.016,11	756,31	25,2526%
231	20/1/2029	62.207,46	24.198,32	565,32	38,8994%

#	Vencimento	Saldo Devedor	Amortização	Juros	% de amortização
232	20/2/2029	38.009,13	7.808,25	345,41	20,5431%
233	20/3/2029	30.200,88	14.019,33	274,45	46,4203%
234	20/4/2029	16.181,54	6.369,08	147,05	39,3602%
235	20/5/2029	9.812,45	6.432,76	89,17	65,5572%
236	20/6/2029	3.379,68	3.379,68	30,71	100,0000%

Fundo de Liquidez

Todos os recebimentos das parcelas dos Créditos Imobiliários de determinado mês, serão direcionados para pagamento da remuneração dos CRIs do mês seguinte. Este mecanismo permite o recebimento de 100% dos valores distribuídos ao longo do mês, uma vez que os Contratos Imobiliários possuem datas de vencimentos distintas. Inicialmente, este fundo será composto pelo primeiro mês de carência do CRI. Os recursos integrantes deste Fundo deverão ser aplicados em títulos públicos e/ou privados de baixo risco de crédito.

Fundo de Despesa

O Fundo de Despesa será formado mensalmente por recursos originados da diferença entre os recebimentos da Carteira e os valores devidos aos CRIs. Os recursos integrantes deste Fundo deverão ser aplicados em títulos públicos e/ou privados de baixo risco de crédito. Sobre os recursos mantidos no Patrimônio Separado poderão ser deduzidas as seguintes despesas:

(a) pagamentos de quaisquer impostos, taxas, contribuições, fiscais ou para-fiscais, ou quaisquer outros tributos e despesas que venham a ser imputados por lei ou regulamentação pertinente ao Patrimônio Separado, inclusive a taxa de registro dos CRIs na CVM;

(b) despesas com a contratação de entidades e empresas envolvidas na operação, tais como: Securitizadora, Cetip, Banco Escriturador, Agente Fiduciário e Agência de *Rating*, se futuramente contratada;

(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 a contratação de empresas especializadas em cobrança, avaliação de imóveis, de engenharia, e outras despesas necessárias ao processo de retomada dos imóveis; honorários advocatícios, custos e despesas processuais incorridas na defesa da operação de Securitização, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; incluindo ainda a remuneração e despesas relacionadas direta ou indiretamente com o exercício do direito de voto a ser exercido pela Securitizadora ou por seus representantes em Assembléias Gerais relacionadas à emissão em questão.

Após a integral liquidação dos CRIs e cumprimento de todas as obrigações do Patrimônio Separado, o saldo remanescente do Fundo de Despesas será transferido aos Investidores, proporcionalmente ao valor de cada CRI.

A forma de cálculo da remuneração das empresas envolvidas na Operação consta na página 21 deste Prospecto.

Seqüência de Pagamento das Obrigações Relativas ao Patrimônio Separado:

Mensalmente, a prioridade nos pagamentos obedecerá à seguinte ordem:

- 1º Pagamento das despesas e comissões, estabelecida no item "Fundo de Despesa" acima;
- 2º Pagamento dos juros referentes aos CRIs vencidos no respectivo mês do pagamento;
- 3º Pagamento do principal dos CRIs relativo ao respectivo mês de pagamento;
- 4º Pagamento relativo às antecipações e liquidações dos contratos ocorridos no Patrimônio Separado;
- 5º Residual. Na hipótese de pagamento integral das obrigações do Patrimônio Separado, os recursos residuais deverão ser incorporados ao Fundo de Despesas.

Administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário	<p>O Agente Fiduciário poderá assumir a administração do Patrimônio Separado, na ocorrência de qualquer dos eventos listados abaixo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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; • Decretação de falência, dissolução ou liquidação da Securitizadora; • Não pagamento das obrigações, juros e remuneração dos CRIs, havendo disponibilidade na conta corrente da Emissão, conforme previsto no Termo.
Resgate Antecipado	<p>À Securitizadora é permitido, a qualquer momento, promover o resgate antecipado dos CRIs, desde que: (i) em comum acordo com os Investidores e respeitado aviso prévio ao Agente Fiduciário com antecedência de 30 (trinta) dias e (ii) alcance indistinta e proporcionalmente todos os CRIs ao seu valor unitário na data do evento.</p>
Resgate Antecipado Obrigatório	<p>A Securitizadora deverá promover, independentemente da anuência dos detentores dos CRIs, o resgate antecipado dos CRIs, no caso do indeferimento do registro ou do seu cancelamento pela CVM, na forma do artigo 11 da Instrução CVM 414/2004.</p>
Amortização Extraordinária	<p>A Securitizadora promoverá a Amortização Antecipada, total ou parcial, dos CRIs vinculados a este Termo nas seguintes hipóteses: (i) caso algum Devedor resolva pagar antecipadamente a sua dívida, (ii) nos casos em que ocorrer a venda de imóveis retomados, (iii) caso algum dos créditos aqui vinculados, representados por CCIs, apresentem impossibilidade temporária ou definitiva de seu registro nos termos da Lei 10.931/2004; (iv) no caso de recebimento de indenizações relacionadas a sinistro ou decorrentes de desapropriação dos imóveis, e (v) caso ocorra a recompra de Créditos Imobiliários pelo(s) Originador(es). No caso de amortização antecipada parcial, a Securitizadora informará à Cetip, via sistema o valor da Amortização Extraordinária dos CRIs, que contemple a amortização antecipada ocorrida, em até 1 (um) dia útil antes do próximo evento de amortização, inclusive o valor da Amortização Extraordinária deverá ser anuído pelo Agente Fiduciário via sistema, à Cetip.</p>
Desdobramento dos CRIs	<p>Nos termos do art. 16 da Instrução CVM nº 414/2004, alterada pela Instrução CVM nº 443/2006, poderá a Securitizadora, depois de decorridos 18 (dezoito) meses da data de encerramento da distribuição, propor o desdobramento dos CRIs em valor nominal inferior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), desde que atendidas às seguintes condições:</p> <ol 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 Assembléia Geral por maioria simples dos detentores dos CRIs em circulação. Para efeito, conforme disposto no §1º do referido artigo, são considerados CRIs em circulação todos aqueles subscritos, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela própria Securitizadora e os de titularidade de empresas por ela controlada; IV. que a presente emissão seja objeto de atualização do relatório de classificação de risco pela Agência de <i>Rating</i>, a cada período de 3 (três) meses, caso ocorra o desdobramento, e V. que na forma do §2º do art. 16 da Instrução 414/04, sejam arquivadas na CVM as demonstrações financeiras dos devedores e coobrigados, caso estes ainda sejam responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários e em conformidade com o inciso III do §1º do art. 5º da Instrução 414/04.
Forma de Subscrição e Integralização	<p>Os CRIs poderão ser subscritos após a concessão, pela CVM, do registro provisório de distribuição pública.</p> <p>O preço de Integralização dos CRIs será pago à vista, em moeda nacional, no ato da Integralização. Os recursos relativos à Integralização dos CRIs deverão ser colocados pelos Investidores à disposição da Emissora, até as 15 horas da data da liquidação financeira,</p>

exclusivamente via Sistema de Transferência de Recursos - STR, operacionalizados pela Cetip, para a conta-corrente de titularidade da Emissora, servindo o comprovante de transferência como recibo de quitação. Os recursos liquidados financeiramente após as 15 horas, serão transferidos para a Emissora no dia útil seguinte sem qualquer ônus.

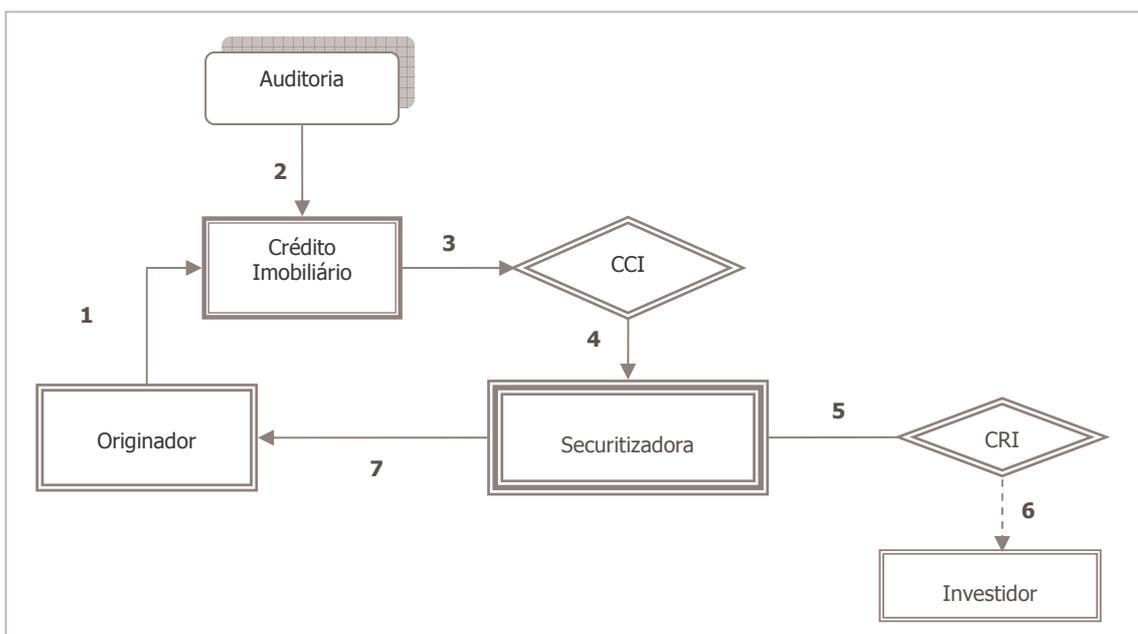
Distribuição dos CRIs	Os CRIs serão distribuídos diretamente pela Securitizadora, sem a participação de Coordenador Líder, uma vez que é dispensada a participação de instituição intermediária nas ofertas públicas de distribuição de CRI para a captação de importância não superior a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais).
Procedimento de Distribuição e Colocação dos CRIs	O registro provisório será automaticamente cancelado, independentemente de notificação pela CVM, caso o registro definitivo não seja requerido até o 30º dia do mês subsequente ao da concessão do registro provisório, o que provocará a suspensão da negociação dos CRIs e a necessidade de seu resgate imediato, pelo valor unitário atualizado, independentemente da anuência dos detentores dos CRIs.
Boletins de Subscrição	A aquisição dos CRIs será formalizada mediante a assinatura do Boletim de Subscrição de CRI de emissão da Emissora, cujo modelo encontra-se no Anexo VI e estará sujeita aos termos e condições da Oferta e aqueles previstos no respectivo Boletim de Subscrição. O Investidor deverá assinar o Boletim individual de Subscrição que será autenticado pela Emissora e indicará, se for o caso, seu representante responsável e seu respectivo endereço de correio eletrônico para o recebimento das comunicações enviadas pelo Agente Fiduciário ou pelo Custodiante nos termos do Termo de Securitização.
Público-Alvo da Oferta	A Oferta primária tem como público alvos investidores qualificados (conforme definido no artigo 109 da Instrução CVM nº 409/03). No caso de negociação no mercado secundário, o público alvo poderá incluir investidores não qualificados, desde que obedecidas às regras da Instrução CVM 400/04.
Assembléia dos Titulares dos CRI:	Quorum para Convocação: A Assembléia Geral dos Titulares de CRIs poderá ser convocada (i) pelo Agente Fiduciário; (ii) pela Securitizadora; (iii) por titulares dos CRIs que representem, no mínimo, 20% dos CRIs em Circulação ou (iv) pela CVM. Quorum para Instalação: A Assembléia Geral dos Titulares de CRIs se instalará, em primeira convocação, com a presença de titulares de CRIs que representem, no mínimo, 2/3 do valor global dos CRIs em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer quorum. Quorum para Deliberação: As matérias submetidas à deliberação dos titulares dos CRIs serão aprovadas pelos votos representando, pelo menos, 50% mais um dos CRIs em Circulação, salvo se outro quorum for exigido no Termo de Securitização. Estarão sujeitas à aprovação de titulares dos CRIs: (i) que representem, no mínimo, 70% dos CRIs em Circulação, a administração do patrimônio separado pelo Agente Fiduciário das obrigações constantes do Termo de Securitização; e (ii) que representem, no mínimo, 90% dos CRIs em Circulação: (a) a não administração do patrimônio separado pelo Agente Fiduciário das obrigações constantes do Termo de Securitização; (b) alteração de quaisquer condições ou prazos de pagamento dos CRIs, salvo as condições previstas no Termo; (c) alteração da Remuneração do CRIs; e (d) alteração dos quoruns de deliberação previstos no Termo de Securitização.
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.
Destinação dos Recursos:	Os recursos líquidos obtidos pela Securitizadora por meio desta Emissão serão destinados ao pagamento do preço de aquisição dos CRIs.
Comunicação de Ato e/ou Fato Relevante	A comunicação de atos e/ou fato de interesse dos investidores será feita através de publicação no jornal "O Dia" de São Paulo.
Informações Adicionais	Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Securitizadora e sobre a Emissão poderão ser obtidos junto à Emissora e CVM.

2.2. Informações Relativas à Oferta

2.2.1. Características da Operação

A Securitizadora adquire dos Originadores os Créditos Imobiliários que se enquadram nos Critérios de Elegibilidade estabelecidos, para que o risco sobre os créditos seja minimizado. Após a aquisição de uma quantidade de créditos que viabilize economicamente a emissão, a Securitizadora emite os CRIs e os coloca no mercado. Com estes recursos ela se reembolsa, ou dependendo da negociação ela efetua o pagamento pela cessão dos créditos.

2.2.2. Resumo da Operação



1. O(s) Originador(es) possui(em) Créditos Imobiliários, originados de Contratos Imobiliários.
2. A(s) Empresa(s) de Auditoria realizou(aram) a auditoria dos Créditos Imobiliários.
3. O(s) Originador(es) emite(m) CCIs com lastro nos Créditos Imobiliários escolhidos pela Securitizadora.
4. O(s) Originador(es) cede(m) as CCIs para a Securitizadora.
5. A Securitizadora emite CRI(s) com lastro na(s) CCI(s) cedida(s) pelo(s) Originador(es).
6. O(s) Investidor(es) subscreve(m) e integraliza(m) o(s) CRI(s).
7. A Securitizadora paga ao(s) Originador(es) pela(s) CCI(s) cedida(s).

2.2.3. Despesas de Responsabilidade dos Titulares dos CRIs

São de responsabilidade dos titulares dos CRIs:

- (i) Eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRIs;
- (ii) Pagamento dos impostos que eventualmente venham a incidir sobre a distribuição de seus rendimentos, conforme a regulamentação em vigor;
- (iii) Todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar seus direitos e prerrogativas. No caso de destituição da Securitizadora nos termos previstos no Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos titulares dos CRIs deverão ser previamente aprovadas em Assembléia dos Titulares dos CRIs e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção dos CRIs detidos, na data da respectiva aprovação;

Em razão do disposto no item (iii) acima, as despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRIs à Securitizadora, na defesa de seus interesses incluem:

- a) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas;

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

2.2.4. Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores

Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF

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

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

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

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

O IRRF pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido ou real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o imposto de renda devido no encerramento de cada período de apuração (art. 76, I, da Lei nº 8.981/95). Em alguns casos o montante de IRRF eventualmente não utilizado na declaração formará saldo negativo de imposto de renda passível de restituição ou compensação com tributos de períodos subsequentes administrados pela Secretaria da Receita Federal (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 (art. 28, §10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997). Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto de renda sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (art. 77, I, da Lei nº 8.981/95, na redação da Lei nº 9.065/95 e art. 5º da Lei nº 11.053, de 29 de dezembro de 2004).

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

Com relação aos investimentos estrangeiros, estes ficam isentos 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 (art. 81, §§ 1º e 2º, “b”, da Lei nº 8.981/95). Outros rendimentos auferidos pelo investidor estrangeiro, não definido como ganho de capital (à exceção de dividendos, atualmente isentos no Brasil), sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de (i) 10%, em relação a aplicações nos fundos de investimento em ações, operações de “swap” e operações realizadas em mercados de liquidação futura, fora de bolsa; e (ii) 15%, nos demais casos, inclusive

19 | Este prospecto está sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, que ainda não se manifestou a seu respeito. O presente prospecto está sujeito à correção. O prospecto definitivo será entregue aos investidores durante o período de distribuição.

aplicações/operações financeiras de renda fixa, realizadas no mercado de balcão ou em bolsa (art. 81 da Lei nº 8.981/95 e art. 11 da Lei nº 9.249/95).

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

Investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional (Resolução nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000) estão sujeitos à incidência do IOF/Câmbio, tanto para a entrada como a saída de recursos, à alíquota de 0% (zero por cento) (Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado pelo Decreto nº 6.313, de 23 de outubro de 2008).

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

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

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

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

A remuneração conferida a título de pagamento de juros aos investidores pessoas jurídica constitui receita financeira, estando, portanto, sujeita à alíquota zero de PIS e COFINS, em se tratando de pessoas jurídicas não-financeiras sujeitas ao regime não-cumulativo de apuração de tais contribuições (Decreto nº 5.442, de 9 de maio de 2005). Sobre os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas não há incidência dos referidos tributos. Receitas financeiras auferidas por pessoas jurídicas sujeitas ao regime de tributação do PIS e da COFINS de acordo com a Lei nº 9.718/98 não estão sujeitas à incidência de tais contribuições. Já as instituições do sistema financeiro sujeitam-se ao PIS e COFINS sob regime próprio, à alíquota total de 4,65% sobre a receita bruta subtraída dos custos de captação (Lei 9.701, de 17 de novembro de 1998, art. 1º da Medida Provisória nº 2.158-35/01 e art. 18 da Lei nº 10.684, de 30 de maio de 2003).

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

2.2.5. Liquidação

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

O preço de integralização dos CRIs deverá ser pago à vista, em moeda corrente nacional, no ato da integralização. Os recursos relativos à integralização deverão ser colocados pelos Investidores Qualificados à disposição da Emissora até às 15 horas da data da Liquidação Financeira, exclusivamente via Sistema de Transferência de Recursos - STR operacionalizado pela Cetip, para a conta corrente da emissão, de titularidade da Emissora, servindo o comprovante de transferência como recibo da quitação. Os recursos liquidados financeiramente após as 15 horas serão transferidos para a Emissora no dia seguinte sem qualquer ônus.

20 | Este prospecto está sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, que ainda não se manifestou a seu respeito. O presente prospecto está sujeito à correção. O prospecto definitivo será entregue aos investidores durante o período de distribuição.

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

2.2.6. Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação de Oferta

A Securitizadora pode requerer à CVM a modificação ou revogação da Oferta, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta existentes na data do pedido de registro de distribuição ou que o fundamentem, que resulte em um aumento relevante dos riscos por ela assumidos e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, a Securitizadora pode modificar, a qualquer tempo, a Oferta, a fim de melhorar seus termos e condições para os investidores, conforme disposto no parágrafo 3º do artigo 25 da Instrução CVM nº 400/03. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser prorrogado por até 90 dias, contados da aprovação do pedido de modificação.

A revogação da Oferta ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada por meio do mesmo jornal informado no Termo, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM nº 400/03 ("Comunicação de Retificação"), ou através de correspondência, se os CRIs estiverem concentrados em até cinco investidores. Após a comunicação de Retificação, a Securitizadora só aceitará ordens daqueles investidores que estejam cientes dos termos da Comunicação de Retificação. Os investidores que já tiverem aderido à Oferta serão considerados cientes dos termos da Comunicação de Retificação quando, passados cinco Dias Úteis de sua publicação, não revogarem expressamente suas ordens. Nesta hipótese, a Securitizadora presumirá que os investidores pretendem manter a declaração de aceitação.

Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores eventualmente dados em contrapartida à aquisição dos CRIs, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM nº 400/03.

2.2.7. Custos da Distribuição

Os principais custos estimados de distribuição da Oferta são:

Descrição	%	Valores Estimados (R\$)
Custo Unitário de distribuição	-	268,38
Custo Total e Percentual de Distribuição	0,06	6.709,44
- Despesas decorrentes do registro	0,05	5.359,44
- Outros custos relacionados ¹	0,01	1.350,00
- Comissão de colocação	Não há	Não há
- Outras Comissões	Não há	Não há

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

As despesas² relacionadas à remuneração dos prestadores de serviços são pagas através do Fundo de Despesa e, portanto integram os custos da presente emissão. A forma de cálculo destas despesas é a seguinte:

¹ Refere-se à despesa com publicações legais.

² Valores utilizados pela Securitizadora, no momento da emissão do 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 Originador ou pelos Devedores dos Créditos Imobiliários, não representando, portanto, custos para a Emissão. Segundo a tabela de preço utilizada pela Securitizadora o custo do seguro MIP é 0,01% (zero vírgula zero um por cento) ao mês sobre o saldo devedor, e o DFI equivalente a 0,026% (zero vírgula zero vinte e seis por cento) sobre o valor de avaliação do imóvel. Estimamos que o valor total da remuneração paga à empresa de cobrança seja em torno de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais) e que a empresa de auditoria tenha recebido cerca de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

21 Este prospecto está sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, que ainda não se manifestou a seu respeito. O presente prospecto está sujeito à correção. O prospecto definitivo será entregue aos investidores durante o período de distribuição.

	Despesa	Na Emissão	Durante o prazo de Emissão
1	Registro do CRI escritural	0,002% s/ valor da emissão	Não há
2	Agente Fiduciário ³	R\$ 4.158,65	R\$ 4.158,65/semestre
3	Despesas Administrativas	Não há	R\$ 1.011,00/mês
4	Custódia e Registro da CCI	0,00932% do valor da CCI registrada na CETIP+ R\$ 170,00 por CCI custodiada	Não há
5	Escriturador dos CRIs	R\$ 350,00	R\$ 350,00/mês
6	Securizadora	R\$ 250,00	R\$ 250,00/mês

2.2.9. Cronograma estimativo da Oferta

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Etapa	Data Prevista
Disponibilização do Prospecto Preliminar	20/10/2009
Registro da Oferta (Registro Provisório)	22/10/2009
Pedido de Registro Definitivo	30/11/2009
Previsão do Registro Definitivo	13/01/2010
Publicação do Anúncio de Distribuição e Encerramento	18/01/2010

2.2.10. Informações Complementares

A Securizadora mantém registro de companhia aberta devidamente atualizado junto à CVM.

Exercícios referente aos anos de 2008 e 2009 foram auditados pela:

Moore Stephens do Brasil S.A

Auditor: Carlos Atushi Nakamuta
 Rua La Place, 96 – 10º andar - Brooklin
 CEP: 04622-000 - São Paulo - SP
 Telefone: 55.11.5561-2230
 Fax: 55.11.5511-6007
 www.msbrasil.com.br

E os exercícios sociais de 2005, 2006 e 2007 foram auditados pela:

PriceWaterHouseCoopers Auditores Independentes.

Auditor: João Manoel dos Santos – CRC 1RJ054092/0 o "s" SP
 Av Francisco Matarazzo, 1400 – Torre Torino
 Caixa Postal – 61005
 Cep: 05001-903 – São Paulo – SP
 Telefone: 55.11.3674-2000
 www.pwc.com.br

2.2.11. Exemplos do Prospecto

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

Emissora

Brazilian Securities Companhia de Securitização

At. Sr. Fernando Pinilha Cruz
 Avenida Paulista, nº 1728, 7º andar

³ Valor da remuneração do Agente Fiduciário, em agosto de 2009, desconsiderando-se impostos e taxas fiscais incidentes sobre a remuneração.

22 | Este prospecto está sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, que ainda não se manifestou a seu respeito. O presente prospecto está sujeito à correção. O prospecto definitivo será entregue aos investidores durante o período de distribuição.

São Paulo – SP
Tel.: (11) 4081-4477
Fax: (11) 4081-4652
E-mail: fernando.cruz@braziliansecurities.com.br
Website: <http://www.bfre.com.br>

CETIP S/A – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos

Avenida República do Chile, 230 – 11º andar
Rio de Janeiro, RJ
Rua Líbero Badaró, nº 425, 24º andar.
São Paulo – SP – Departamento: Valores Mobiliários
Website: <http://www.cetip.com.br>

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
Website: <http://www.cvm.gov.br>

2.3. Documentos da Operação

2.3.1. Os Contratos Imobiliários foram celebrados em observância aos requisitos contidos no artigo 5º da Lei 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 pagamento do crédito concedido pelos Originadores, o Devedor aliena fiduciariamente o Imóvel vinculado ao crédito imobiliário.

Atualização Monetária e Juros

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

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

Sobre o saldo devedor incidirão juros de 12% ao ano, calculados segundo o sistema da “Tabela Price”.

Seguros

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

Conforme previsto no artigo 5º, IV, é obrigatória a contratação, pelos Devedores, de seguros contra os riscos de morte e invalidez permanente.

Se o Devedor não seguir 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 Devedor continuará obrigado a liquidar o saldo devedor perante o Credor.

Alienação Fiduciária

Em garantia do pagamento integral do principal, juros, multa, custos, taxas, honorários e outras importâncias da dívida, o Devedor aliena ao Originador, em caráter fiduciário, o imóvel vinculado ao Crédito Imobiliário, cedendo e transferindo ao Originador, a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel, reservando-se sua posse direta. A efetiva constituição da alienação fiduciária se dá com o registro da Escritura Definitiva no competente cartório de imóveis. A utilização do imóvel fica assegurada ao Devedor, por sua conta e risco, enquanto se mantiver adimplente no que se refere às prestações e demais obrigações.

23 | Este prospecto está sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, que ainda não se manifestou a seu respeito. O presente prospecto está sujeito à correção. O prospecto definitivo será entregue aos investidores durante o período de distribuição.

São as seguintes as obrigações do Devedor:

- (i) manter o imóvel 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 Originador;
- (ii) garantir ao Originador o acesso de pessoa credenciada a executar vistorias periódicas, para fiscalizar o disposto acima;
- (iii) quitar todos os impostos, taxas e encargos incidentes sobre o imóvel ou sobre a garantia, aí incluídas contribuições condominiais ou à associação de moradores;
- (iv) reembolsar o Originador 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 Devedor será intimado a satisfazê-la no prazo de 15 dias, incluindo multa, juros, penalidades e demais encargos contratuais ou legais, inclusive tributos e contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, sem prejuízo das despesas de intimação e cobrança.

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

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

Leilões – Procedimento de execução da Alienação Fiduciária

Uma vez consolidada a propriedade em nome do Credor, após trinta dias, contados da data do registro da consolidação, promoverá público leilão para a alienação do imóvel retomado.

- (i) para fins de realização de leilão, nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/97, considera-se “valor da dívida” a soma de:
- (ii) valor do saldo devedor, incluindo as prestações e os prêmios de seguro vencidos e não pagos à data do leilão, tudo atualizado monetariamente;
- (iii) contribuições condominiais, mensalidades de associações de moradores, despesas de água, luz e gás, vencidos e não pagos à data do leilão;
- (iv) IPTU, foro e outros tributos ou contribuições, vencidos e não pagos;
- (v) custeio de obras e reparos para restituir ao imóvel sua condição original;
- (vi) quaisquer tributos e encargos incidentes sobre pagamentos efetuados pelo Originador, para cobrir a alienação em leilão extrajudicial, ou sobre entrega de quantias ao Devedor;
- (vii) imposto de transmissão e laudêmio eventualmente pagos pelo Originador em decorrência da consolidação da plena propriedade do imóvel;
- (viii) custas de intimação e outras despesas necessárias ao leilão, incluídas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro;
- (ix) outros encargos devidos na forma do contrato, como as taxas de administração de crédito;
- (x) taxa diária de ocupação, conforme especificada a seguir.

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

O Leilão deverá ser realizado observadas as seguintes condições: (i) o imóvel será ofertado por seu valor reajustado; (ii) se, no primeiro leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor reajustado do imóvel, será realizado segundo leilão, nos 15 dias subseqüentes; se for superior, o Originador devolverá ao Devedor a diferença, conforme estipulado adiante; (iii) no segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao “valor da dívida”, acima definido; se inferior, poderá ser recusado, situação em que a dívida

do Devedor perante o Originador será considerada extinta; neste caso, em até 5 dias a contar do segundo leilão, o Originador colocará à disposição do Devedor o termo de quitação da dívida; será igualmente considerada extinta a dívida em caso de não haver licitantes no segundo leilão; e (iv) os leilões públicos serão anunciados em edital único, publicado ao menos por 3 dias e com prazo de 10 dias contados da primeira divulgação, num dos jornais de maior circulação no local do imóvel.

Ocorrendo a venda do imóvel em leilão por montante superior ao seu valor reajustado, o Originador entregará ao Devedor, dentro de 5 dias a contar do leilão, o valor que sobejar ao da dívida.

O Originador manterá a disposição do Devedor a prestação de contas referentes a esses procedimentos, durante os 12 meses subseqüentes ao leilão.

Após a consolidação da propriedade o Devedor será intimado para desocupar o imóvel; se não o fizer, o Originador, seus cessionários ou sucessores, inclusive o adquirente do imóvel, poderão requerer reintegração de posse. Essa reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de 60 dias – cumulada com cobrança do valor da taxa diária de ocupação e demais despesas previstas no Contrato.

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

Cessão de Créditos

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

Esses créditos poderão lastrear certificados de recebíveis imobiliários, cédulas de crédito imobiliário ou outros títulos. Os Contratos Imobiliários dos Créditos adquiridos pela Securitizadora prevêm expressamente a possibilidade de cessão de créditos a terceiros.

Pagamento Antecipado de Parcelas

Desde que todas as parcelas vencidas anteriormente já tenham sido quitadas, ao Devedor 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. O valor antecipado não poderá ser inferior ao da soma de 3 prestações atualizadas monetariamente até então.

Mandatos

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

- 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 imóvel objeto da garantia, podendo receber citação, receber e dar quitação da indenização correspondente, concordar ou não com o valor de avaliação do imóvel, constituir advogados com a cláusula ad 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 Contrato, os poderes mencionados serão transferidos aos respectivos cessionários.

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

Inadimplemento

A impontualidade no pagamento de qualquer prestação implicará cobrança do seu valor atualizado monetariamente até o efetivo pagamento, acrescido de juros de 1% ao mês sobre o valor já atualizado, mais despesas de cobrança, emolumentos, publicação de editais para leilão e comissão do leiloeiro, se cabíveis.

Vencimento Antecipado

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

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

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

Em caso de desapropriação, total ou parcial, do imóvel alienado fiduciariamente, o Originador receberá do poder público a indenização, imputando-a na solução da dívida e colocando o saldo devedor da indenização, se houver, à disposição do Devedor. Se a indenização, por outro lado, for inferior à dívida, o Originador receberá do Devedor a diferença correspondente.

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

2.3.2. Instrumento Particular de Emissão de CCI

Aspectos Gerais

As CCIs são títulos de crédito privados criados e disciplinados pela Lei 10.931/04. A CCI é um título executivo extrajudicial, exigível pelo valor apurado, mediante ação de execução, cuja emissão sob a forma escritural faz-se por meio de escritura pública ou instrumento particular devendo ser custodiado em instituição financeira e registrado em sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizados pelo BACEN.

Créditos Imobiliários

O Originador antes de ceder os Créditos emitiu o Instrumento Particular de Emissão de CCI, por meio do qual emitiu as cédulas (as CCIs) representativas dos Créditos Imobiliários oriundos dos Contratos Imobiliários, que compreendem: (i) o direito de recebimento do saldo do valor da Compra e Venda, e (ii) o direito ao recebimento de quaisquer penalidades e valores devidos pelos Devedores dos Imóveis. As CCIs contam com garantia real e estarão averbadas em cartório de registro de imóveis e custodiadas exclusivamente em uma das Instituições Custodiantes. O valor total de todas as CCIs que fazem lastro à Emissão é de 10.718.884,25 (dez milhões, setecentos e dezoito mil e oitocentos e oitenta e quatro reais e vinte e cinco centavos).

Obrigações dos Originadores

Pelo Instrumento Particular de Emissão de CCI, os Originadores se obrigam a: (i) Entregar à respectiva Instituição Custodiante, o Instrumento Particular de Emissão de CCI e todos os documentos relativos aos Créditos Imobiliários que venham a ser solicitados pelas Instituições Custodiantes e pela Securitizadora, para que as

Instituições Custodiantes mantenham sob sua custódia e efetue o registro na Cetip ou em qualquer outra câmara integrante de sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizados pelo BACEN; (ii) Responsabilizar-se por todas as despesas relativas à emissão do Instrumento Particular de Emissão de CCI; e (iii) Não ceder ou transferir suas obrigações decorrentes do Instrumento Particular de Emissão de CCI.

2.3.3. Sumário dos Contratos de Cessão de Créditos

A Securitizadora celebrou, em 09/10/2009, com os Originadores os Instrumentos Particulares de Cessão de Créditos com Garantia Real e Outras Avenças. Por meio dos quais, os Originadores cederam e transferiram à Securitizadora os Créditos Imobiliários e todos os direitos e eventuais garantias a eles inerentes. Em contrapartida, o Originador tem direito a receber o valor ajustado para aquisição destes créditos, a ser pago em moeda corrente nacional, de forma integral em uma única parcela, até o dia 30/10/2009.

Pelos Contratos de Cessão, os Originadores e a Rossi Residencial, em solidariedade, comprometeram-se a recomprar os créditos imobiliários nas seguintes hipóteses: (i) caso não se efetive o registro de qualquer um dos Contratos ou CCIs, dentro de 50 dias a contar da assinatura da Cessão de Créditos; (ii) caso a transferência das CCIs, no âmbito da Cetip, não seja efetivada em até 10 dias a contar do respectivo registro das CCIs no Cartório de Registro de Imóveis; (iii) caso venha a se comprovar a existência de pendências em relação ao pagamento do IPTU e taxas condominiais até a data de assinatura da Cessão de Créditos, referentes ao imóveis objeto da cessão e (iv) caso ocorra inadimplência pelo Devedor por prazo superior a 60 dias.

A cessão de créditos, formalizada pelo registro das CCIs, implica a automática transferência da garantia de alienação fiduciária pertinente a cada um dos créditos à Securitizadora, na forma prevista no § 1º do artigo 22 da Lei 10.931/04.

2.3.4. Termo de Securitização

A formalização do Termo de Securitização se efetivará após o registro do Instrumento junto à Instituição Custodiante, em consonância ao disposto no art. 23, parágrafo único, da Lei 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.

Considerando que a presente emissão conta somente com imóveis com o Habite-se já concedido pelas respectivas Municipalidades, em atendimento ao que dispõe o §3º do artigo 7º da Instrução CVM 414/2004, os recursos destinados pelos Investidores para pagamento do preço de aquisição dos CRIs serão depositados em conta corrente da Emissão, até a formalização deste Termo de Securitização. Ou ainda, conforme previsto no Termo, à Securitizadora foi facultado o direito de constituir garantia fidejussória em favor dos titulares dos CRIs, desde que com a anuência, obtida previamente, de todos os Investidores afetados por referida substituição.

2.3.5. Contrato de Agente Fiduciário

Objeto do Contrato

O Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário foi celebrado entre a Brazilian Securities e a Oliveira Trust DTVM S/A, em 05 de dezembro de 2000, tendo por objeto a prestação de serviços de agente fiduciário da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities, para os CRIs emitidos sob regime fiduciário, constituído nos termos da Lei 9.514/97. O Contrato de Agente Fiduciário foi registrado no 7º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo, em 30/01/2001, microfilmagem nº 798771. Suas principais cláusulas e condições encontram-se descritas abaixo e o mesmo pode ser consultado no Anexo IV do presente Prospecto.

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:

- a) uma parcela de implantação de serviços equivalente a 2 (duas) parcelas semestrais antecipadas, para o primeiro Termo de Securitização da 1ª emissão de CRIs pela Securitizadora, e uma parcela equivalente ao valor de uma parcela semestral antecipada, para os demais Termos de Securitização a serem celebrados, paga integralmente antes do início de cada implantação do serviço;
- b) parcelas semestrais de R\$ 4.158,65 (quatro mil, cento e cinquenta e oito reais, e sessenta e cinco centavos) por Termo de Securitização celebrado, paga a primeira 2 (dois) dias após a assinatura do Termo de Securitização. A data base do valor acima é agosto de 2009. As remunerações previstas nos itens anteriores serão devidas mesmo após o vencimento do CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de Créditos Imobiliários que ainda possuam parcelas em atraso.

27 | Este prospecto está sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, que ainda não se manifestou a seu respeito. O presente prospecto está sujeito à correção. O prospecto definitivo será entregue aos investidores durante o período de distribuição.

- c) As parcelas referidas acima serão atualizadas pelo IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), ou na sua falta, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, a partir da data base acima até as datas de pagamento de cada parcela, calculadas "pro-rata die" se necessário;
- d) As remunerações não incluem as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a implantação do serviço a serem cobertas pela Securitizadora, mediante pagamento das respectivas faturas emitidas diretamente em seu nome, ou reembolso. Não estão incluídas igualmente despesas com especialistas, caso sejam necessários, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal à Securitizadora ou aos Investidores, sendo que tais despesas com especialistas deverão ser, antes de incorridas, previamente aprovadas pela Securitizadora;
- e) No caso de inadimplemento da Securitizadora acerca das obrigações por ela assumidas perante os Investidores, todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos titulares dos CRIs deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos mesmos, e posteriormente ressarcidas pela Securitizadora. Tais despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRIs incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrente de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos titulares dos CRIs. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos titulares dos CRIs, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da Securitizadora permanecer em atraso com relação ao pagamento dos CRIs desta por um período superior a 60 (sessenta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos titulares dos CRIs para cobertura do risco da sucumbência;
- f) As remunerações serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (imposto sobre serviços de qualquer natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS 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 em lei ou em ato normativo da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, e observado o disposto nos itens 5.2. e 5.3. do contrato de prestação de serviços de agente fiduciário:

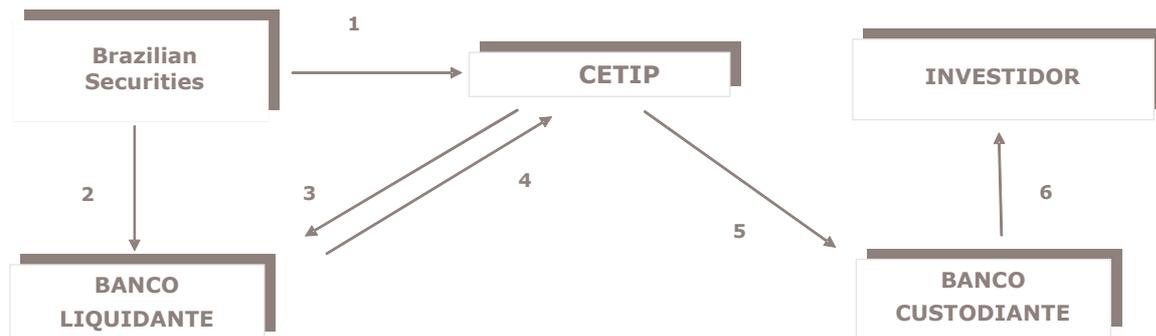
- a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Investidores, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado;
- b) adotar, quando cabível, medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Investidores, bem como à realização dos créditos afetados ao Patrimônio Separado, caso a Securitizadora não o faça;
- c) exercer a administração do Patrimônio Separado, conforme estabelecido neste Termo, na hipótese de (i) insolvência da Securitizadora, (ii) descumprimento de toda e qualquer obrigação não pecuniária prevista no Termo, não sanada em 60 (sessenta) dias, contados de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário, exceto por aquelas obrigações para as quais esteja previsto um prazo específico no Termo, hipótese em que tal prazo prevalecerá e (iii) o não pagamento das obrigações, juros e remuneração dos CRIs, havendo disponibilidade na conta corrente da Emissão, conforme previsto no Termo;
- d) promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;
- e) convocar assembléia geral dos Investidores para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado no caso de insuficiência de tal patrimônio;
- f) no caso de renúncia de suas funções em virtude da superveniência de conflitos de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão, permanecer no exercício dessas funções pelo prazo de até 30 (trinta) dias após a data de solicitação da renúncia, devendo, ainda, fornecer à Securitizadora ou a quem esta indicar, em até 30 (trinta) dias da data de sua renúncia, toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções;
- g) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, recebidos da Securitizadora;
- h) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no presente Termo de Securitização, nos CRIs e demais documentos entregues pela Securitizadora, bem como a regularidade dos registros e averbações dos Créditos Imobiliários e deste Termo de Securitização, respectivamente, nas instituições competentes, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões ou falhas de que tenha conhecimento;
- i) Na forma prevista no artigo 12, inciso 9 da Instrução CVM 28 de 1983, verificar a regularidade da constituição das garantias, bem como o seu valor e exequibilidade da seguinte forma:

- i.1) acompanhar mensalmente, através de gestões junto à Securitizadora e do relatório que lhe for disponibilizado pela Empresa Administradora, diretamente ou através de prepostos que vier a indicar, o andamento do processo de transferência dos Créditos individualizados no Anexo I do Termo, sua realização e Substituição conforme previstas neste Termo, especialmente quanto ao nível de inadimplência dos Devedores, bem como o andamento detalhado de seu fluxo;
- j) solicitar, quando considerar necessária, de forma fundamentada, auditoria extraordinária na Securitizadora, que será realizada às expensas da Securitizadora;
- k) elaborar anualmente relatório e colocá-lo sempre que solicitado, à disposição dos Investidores, na sede da Securitizadora e na sua própria sede, dentro de 04 (quatro) meses do encerramento do exercício social, o qual deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:
 - k.1) Créditos Imobiliários, conforme identificados no presente Termo;
 - k.2) eventuais Substituições e Modificações dos Créditos Imobiliários;
 - k.3) eventuais pagamentos antecipados dos Créditos Imobiliários, devendo, nesta hipótese, os CRIs vencerem antecipadamente na mesma proporção dos Créditos Imobiliários, conforme estabelecido no presente Termo;
 - k.4) cumprimento das obrigações assumidas pela Securitizadora nos termos deste Termo e dos CRIs;
- l) declarar sua aptidão para continuar exercendo a sua função de Agente Fiduciário.
- m) cientificar os Investidores e no prazo máximo de 30 (trinta) dias, acerca de eventual inadimplemento de obrigações atinentes à presente Securitização, por parte da Securitizadora;
- n) fornecer à Securitizadora termo de quitação, no prazo de 05 (cinco) dias depois de satisfeitos os Créditos Imobiliários e extinto o regime fiduciário, que servirá para baixa, nos competentes Cartórios de Registros de Imóveis dos Créditos Imobiliários e Garantias a elas vinculadas, bem como do desbloqueio das CCIs junto à Cetip;
- o) acompanhar o pagamento, pela Securitizadora, dos CRIs, das despesas e das comissões relacionadas a referidos títulos, conforme previsto neste Termo, através do envio de relatórios mensais pela Securitizadora;
- p) acompanhar e analisar: (i) a indicação de prestadores de serviços de análise prévia, auditoria e administração dos Créditos Imobiliários; (ii) a formalização das cessões de Créditos Imobiliários em substituição aos atuais, quando for o caso. A contratação de tais prestadores de serviços pela Securitizadora estará sujeita à anuência do Agente Fiduciário. Os Investidores serão comunicados da substituição do prestador de serviços. O Agente Fiduciário responderá perante os titulares de CRIs pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções.

2.4. Fluxograma do Pagamento Mensal das Remunerações dos CRIs

2.4.1. Procedimento para liquidação mensal dos CRIs

Dinâmica dos Pagamentos

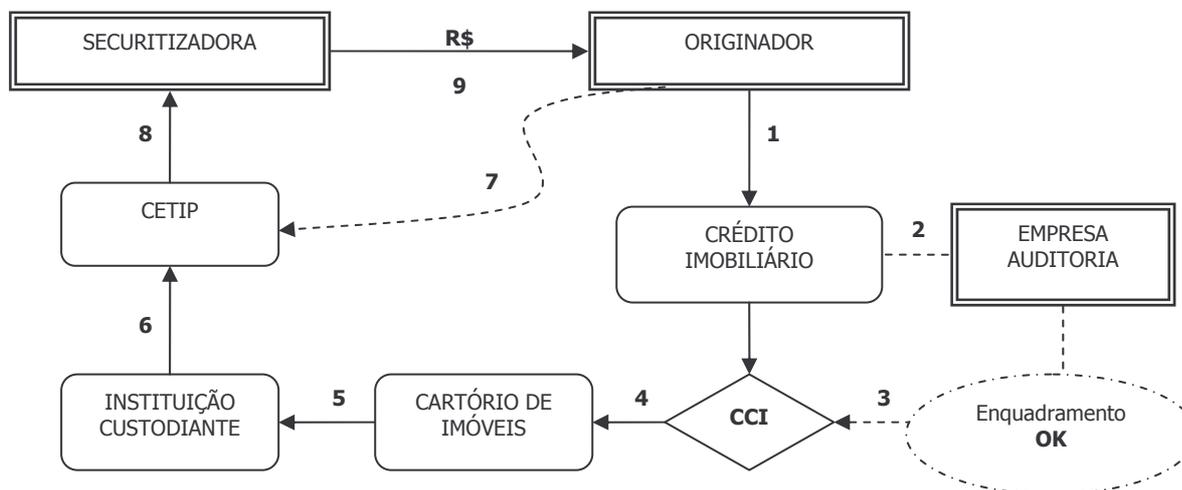


1. 2 (dois) dias antes do evento, a Securitizadora comunica à CETIP os valores a serem pagos aos titulares de CRIs;
2. A Securitizadora disponibiliza os recursos na conta corrente;
3. No dia do evento, a CETIP envia arquivo ao banco liquidante da Emissora, informando os valores que serão debitados da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

3. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS QUE COMPÕEM O LASTRO DOS CRIS

3.1. Descrição da forma como se operou a cessão de créditos

A Cessão dos créditos imobiliários se opera de forma definitiva, a partir da transferência das CCI's para a Securitizadora, os Originadores não possuem mais nenhuma responsabilidade sobre o crédito ora cedido, salvo a Coobrigação estabelecida nos Contratos de Cessão de Créditos.



1. O Originador submete as informações referentes ao crédito imobiliário para análise da Empresa de Auditoria, contratada pela Securitizadora;
2. A Empresa de Auditoria irá auditar os créditos verificando se estão enquadrados dentro dos Critérios de Elegibilidade exigidos pela Securitizadora;
3. Se o crédito for aprovado, o Originador irá emitir a Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário;
4. A Escritura será levada para averbação no respectivo Cartório de Registro de Imóveis;
5. A Escritura averbada será encaminhada à Instituição Custodiante, para custódia;
6. A Instituição Custodiante efetuará o registro escritural das CCI's no sistema da CETIP;
7. O Originador autorizará a Instituição Custodiante a transferir as CCI's para a Securitizadora;
8. A Securitizadora efetua o pagamento pela Cessão do Crédito, conforme estabelecido no Contrato de Cessão.

3.2. Descrição dos Critérios de Elegibilidade

A seleção dos Créditos Imobiliários da Carteira foi realizada pela Securitizadora e pela Empresa de Auditoria, contratada para esta finalidade, por ocasião da aquisição dos Créditos Imobiliários, de acordo com os seguintes critérios:

- (i) Imóveis já concluídos e com o "Habite-se" concedido pelas respectivas Municipalidades;
- (ii) Imóveis com finalidade residencial ou comercial;
- (iii) Apontamento na Serasa: foram aceitos Créditos Imobiliários com restrição no valor máximo de R\$145,00 (cento e quarenta e cinco reais);
- (iv) Contratos Imobiliários deverão prever a contratação de seguros de MIP e DFI;
- (v) Prazo máximo remanescente dos Contratos Imobiliários: igual ou inferior a 236 (duzentos e trinta e seis) meses;
- (vi) As parcelas dos Contratos de Financiamento deverão ser reajustadas mensalmente;

30 | Este prospecto está sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, que ainda não se manifestou a seu respeito. O presente prospecto está sujeito à correção. O prospecto definitivo será entregue aos investidores durante o período de distribuição.

- (vii) Para a análise da capacidade de pagamento dos Devedores dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora adotou os seguintes critérios: (a) para contratos com vigência superior a 12 (doze) meses, considerou-se a inexistência de mais de 1 (uma) prestação com atraso superior a 30 (trinta) dias, e (b) para contratos que não tenham superado 12 (doze) meses de vigência, foi critério de seleção, o comprometimento máximo da renda com a prestação do financiamento de até 25% (vinte e cinco por cento).

Sendo que 48% (quarenta e oito por cento) dos Devedores da Carteira de Créditos não atenderam um ou mais dos Critérios de Enquadramento previstos nos itens (iii), (v) e (vii) supra.

Ainda os Créditos Imobiliários deverão: (a) estar representados na forma de CCIs; (b) serem corrigidos monetariamente pelo IGP-M, em periodicidade mensal e calculados segundo o sistema de amortização da Tabela Price; e (c) as despesas de IPTU e Condomínio pertinentes aos Imóveis deverão estar adimplidas.

3.3. Origem dos Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários que fazem lastro à Emissão foram cedidos pelos 14 Originadores, todos pessoas jurídicas pertencentes ao mesmo grupo sócio-econômico – o da Rossi Residencial S/A. Abaixo apresentamos um breve histórico do Grupo Rossi.

A Rossi Residencial S/A (www.rossiresidencial.com.br) é uma empresa com sede na cidade de São Paulo, na Av. Major Sylvio de Magalhães Padilha, 5200 - Ed. Miami, bloco C, conjunto 31. O Grupo Rossi, fundado em 1913, é um dos principais grupos de engenharia, construção e incorporação do Brasil. Em mais de 40 anos de atuação na área de construção e engenharia, participou em algumas das mais importantes obras do país, tanto no desenvolvimento de projetos quanto no gerenciamento e execução das obras, como por exemplo: o Elevado Arthur da Costa e Silva ("Minhocão") e a Praça Roosevelt, em São Paulo; o Elevado do Joá, no Rio de Janeiro; o projeto de Itaipu; a Estrada de Ferro Carajás; o projeto e gerenciamento técnico das hidrelétricas de Tucuruí, no rio Tocantins, PA, e de Palmar, no Uruguai; o primeiro trecho de metrô no Brasil, entre as estações Santa Cruz e da Praça da Árvore em SP, entre muitas outras. Participou ainda de obras nacionais de grande destaque através da Engemix - a maior concreteira do país, fundada e controlada pelo grupo durante 34 anos. O sucesso na área da construção nas décadas de 60 e 70 fez com que o Grupo Rossi criasse e incorporasse outras empresas. Em 1961 o Grupo Rossi iniciou suas atividades no setor imobiliário e, com a crescente procura por unidades residenciais, em 1980 foi criada a Rossi Residencial que é uma das maiores incorporadoras e construtoras de imóveis residenciais e comerciais do País, atuando em todas as fases de um empreendimento imobiliário. O histórico da Companhia demonstra sua flexibilidade para atuar em diversos segmentos do mercado imobiliário e adaptar seu portfólio de produtos aos ciclos de demanda e às mudanças do setor, obtendo assim numerosas vendas em diversas cidades. Com a aquisição da América Properties em outubro de 2002, a Rossi reforçou a atuação nos segmentos de imóveis residenciais de alto padrão e iniciou suas atividades no segmento comercial. Contabilizando a Rossi já lançou cerca de 30 mil lares. São mais de 400 torres e 33 condomínios horizontais, em três estados.

3.4. Identificação dos Créditos Imobiliários

No total são 62 (sessenta e dois) Créditos Imobiliários que lastreiam a Emissão, que perfazem o montante de R\$ 10.718.884,25 (dez milhões, setecentos e dezoito mil e oitocentos e oitenta e quatro reais e vinte e cinco centavos). A Carteira de Créditos tem as seguintes características:

Valor Total	R\$ 10.718.884,25
Quantidade	62
Saldo Devedor Médio	R\$ 219.107,04
Prazo Máximo	236 meses
Coobrigação	100% da carteira

3.4.1 Distribuição por Originador

Originador	Quantidade	Saldo Devedor (R\$)	%
Rossi Residencial	32	5.567.050	51,9%
América Properties	3	1.161.469	10,8%
Melnick	1	806.988	7,5%
América Piqueri	3	700.905	6,5%

31 | Este prospecto está sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, que ainda não se manifestou a seu respeito. O presente prospecto está sujeito à correção. O prospecto definitivo será entregue aos investidores durante o período de distribuição.

Originador	Quantidade	Saldo Devedor (R\$)	%
Praça Capital	11	594.695	5,5%
Porto Paradiso	2	398.588	3,7%
Iguatemi Porto Alegre	1	397.532	3,7%
Giardino	1	305.633	2,9%
Cond. Palmeiras	2	206.636	1,9%
Gran Vita	1	178.003	1,7%
Bergonia	1	146.654	1,4%
Rossi	2	98.864	0,9%
Patio das Alamedas	1	88.428	0,8%
Allure	1	67.438	0,6%
Total	62	10.718.884	100%

3.4.2. Distribuição por saldo devedor

Faixa de Saldo Devedor	Quantidade	Saldo Devedor (R\$)	%
Abaixo de 50 mil	10	457.313	4,3%
entre 50 e 100	18	2.630.175	24,5%
entre 100 e 200	18	1.546.246	14,4%
entre 200 e 300	6	1.060.346	9,9%
entre 300 e 400	3	1.830.547	17,1%
entre 400 e 500	4	1.316.618	12,3%
entre 500 e 750	2	1.070.651	10,0%
Acima de 750	1	806.988	7,5%
Total	62	10.718.884	100%

3.4.3. Distribuição por devedor

Nome do Devedor	Saldo Devedor	%
FERNANDO GRITSCH SANCHIS	806.988	7,53%
LEANDRO GODOI DA ROCHA	537.505	5,01%
NEWTON OTA	533.147	4,97%
DILMA ABRAHAO BARCHETTA	474.428	4,43%
GUILHERME TAKEDA	472.962	4,41%
BRUNO LUIS AMARAL ALVARENGA	465.935	4,35%
ANTONIO MACHADO DE AGUIAR	417.222	3,89%
FERNANDO JOSE JUNQUEIRA BIZZI	397.532	3,71%
VANIA REGINA TOMAZEL CASELANI	357.180	3,33%
RANAN KATZ	349.045	3,26%
SILVIA ELISABETH BITTAR	305.633	2,85%
JOAO CARLOS LERINA DOS SANTOS	289.187	2,70%
VITOR HUGO GELLER	286.074	2,67%
JOSUE BEZERRA DA SILVA	256.264	2,39%
FERNANDO BRANDAO MACHADO	255.926	2,39%
NILO VLADIMIR DA SILVA LAGOAS	250.786	2,34%
ALAYDE PILLA BRACELLOS	208.008	1,94%
SERGIO MACHADO DE OLIVEIRA	196.860	1,84%
VIRGINIA SILVEIRA FEDRIZZI	190.580	1,78%
RAISSA SCALZONI ROSA	188.715	1,76%
ROSIMEIRE CUNHA RIBEIRO MONTEIRO	178.003	1,66%

Nome do Devedor	Saldo Devedor	%
ANTENOR AUGUSTO GIACOMOLLI PEREIRA	170.907	1,59%
ENRICO RAUCCI	162.387	1,51%
DANIEL CUITLAHUAC DIAZ CONTY PERECHES	157.795	1,47%
JOSUE DE MELO SILVA	146.654	1,37%
THIAGO MAURO TAVARES PONTES	141.558	1,32%
EDY SERGIO YANKOWSKI DOS SANTOS	135.020	1,26%
ANDREA DI GIACOMO DE LIMA	134.577	1,26%
LEONORA DE OLIVEIRA SANTOS	131.893	1,23%
JEAN MARCEL SOARES BRONZE	123.883	1,16%
TEREZINHA ALBINA BORDIN	123.121	1,15%
ADENIR MATOS DOS SANTOS	122.355	1,14%
WALTER DE OLIVEIRA MONTEIRO	119.233	1,11%
DANIELE APARECIDA DA COSTA BANDEIRA	103.916	0,97%
ROSELI CASSIA QUIRINO DE OLIVEIRA	102.720	0,96%
FABIO CARVALHO BRABO	90.251	0,84%
AGUSTIN FLORES PAREJA	88.428	0,82%
MARCIO ANTONIO DA SILVA COSTA	87.424	0,82%
CRISTIANO SCHIPPER D'AVILA	86.517	0,81%
ALDA MARIA MAGALHAES DA SILVA	84.656	0,79%
LIA MARGARETH BRASIL	82.158	0,77%
EDUARDO KLUCK PICON	80.451	0,75%
JOSE OLIVEIRA PEREIRA	74.572	0,70%
AIRTON MOLEIRO	71.949	0,67%
CARLOS ALEXANDRE PINTO CARDOSO GOULARTE	70.272	0,66%
DANILO GEROMEL BAPTISTELLA	69.332	0,65%
RENATO SCHIMITT JUNIOR	67.438	0,63%
FABIO CARLOS DIOGO SILVA	65.978	0,62%
MARIO TADAO SAKATE	63.528	0,59%
MARCO ANTONIO DE TOLEDO	60.001	0,56%
MARIA NATALIA MENDIETTA JOSE	59.964	0,56%
WILLEM ALEXANDER DUTILH	57.604	0,54%
WALDEMAR DE OLIVEIRA RAMOS JUNIOR	56.095	0,52%
ALEX CALVO PANES	38.900	0,36%
VERA LUCIA RODRIGUES DE GIACOMO	34.713	0,32%
MARIA DA CONCEIÇÃO BORGES	34.655	0,32%
Total	10.718.884	100,00%

3.5. 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 aos próprios originadores de créditos imobiliários. Dentre elas influenciam, por exemplo, o excesso ou a necessidade de capital de giro e as políticas de investimento das empresas, as expectativas futuras das taxas de juros, de inflação e da liquidez no mercado de crédito. Nesta Carteira, a taxa média de desconto praticada foi de aproximadamente 13% ao ano.

3.6. Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza

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

Características	2005	2006	2007	2008
Quantidade de créditos	1035	1572	1852	4061
Volume CRIs (em milhões)	R\$ 126,5	R\$ 197,5	R\$ 300,9	R\$ 516,6
Inadimplência	6,1%	3,7%	3,9%	2,6%
Pré-pagamento	11,6%	9,0%	5,4%	4,9%
Retomadas	0,8%	0,9%	0,4%	0,1%
Perdas	0,11%	0,64%	0,80%	0,50%

Metodologia:

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

% Inadimplência: Porcentagem de Inadimplência em relação aos CRIs

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

% Retomadas: Porcentagem de retomadas em relação aos CRIs

% Perdas: Porcentagem de perdas contabilizadas pelas carteiras.

A forma de cálculo da inadimplência é feita através saldo devedor do mutuário em atraso em relação ao saldo do CRIs 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 CRIs na data de emissão. A porcentagem de imóveis retomados foi realizada da seguinte forma: o número total de créditos retomados sobre o total inicial de créditos dos CRIs. 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.

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

O fluxo de caixa dos CRIs e seu conseqüente 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 do imóvel, alteram o cronograma de pagamento dos CRIs e conseqüentemente afetam a sua remuneração.

A Securitizadora verificou com base nas emissões já 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 CRIs.

Sob o ponto de vista da Inadimplência, a Securitizadora verificou com base nas Emissões passadas que 7% é o limite para que a Inadimplência afete o pagamento dos CRIs, sendo este o índice utilizado para gerar a alteração da forma de pagamento quando a emissão possui CRIs subordinados. Desta forma, verifica-se pelo quadro acima que a Inadimplência média dos últimos 3 anos dos Créditos é de 4,56% (média anual), o que não impacta o fluxo de caixa dos CRIs, 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 CRIs.

Nos casos de Pré-Pagamentos, verifica-se que em média 8,66% dos Créditos antecipam parcialmente ou integralmente o seu financiamento, o que impacta diretamente o *duration*¹ dos CRIs, alterando a expectativa de remuneração dos papéis, uma vez que o Investidor espera receber os juros que é auferido no tempo. Com base nas Emissões já efetuadas pela Securitizadora, demonstra-se abaixo o impacto do pré-pagamento no *duration* do papel, valendo ressaltar que estes dados podem variar de conformidade com a qualidade dos Créditos e das condições mercadológicas.

Ano de Emissão	Duration na data de Emissão	Duration em Dez/07
2004	26 meses	23 meses
2005	33 meses	31 meses
2006	26 meses	25 meses
2007	33 meses	32 meses

¹ *Duration*: representa uma média ponderada do tempo em que se espera receber os juros e principal de uma operação.

3.7. Substituição, Acréscimo e Remoção de Créditos Imobiliários

Na presente operação não há possibilidade de acréscimo ou substituição de crédito imobiliário. Eventualmente, poderá haver remoção de créditos, nos casos em que houver liquidação por decurso de prazo ou liquidação antecipada. Assim, a Securitizadora promoverá a Liquidação Antecipada total ou parcial, dos CRIs vinculados a esta Emissão nas seguintes hipóteses:

- (i) caso algum Devedor resolva pagar antecipadamente a sua dívida,
- (ii) nos casos em que ocorrer a venda de imóveis retomados,
- (iii) caso algum dos créditos vinculados, representados por CCIs, apresentem impossibilidade temporária ou definitiva de seu registro nos termos da Lei 10.931/2004,
- (iv) caso ocorra a Recompra de Créditos Imobiliários pelo(s) Originador(es),
- (v) no caso de recebimento de indenizações relacionadas a sinistro ou decorrentes de desapropriação dos imóveis.

Nesses casos, a amortização deverá ser comunicada ao Agente Fiduciário, sendo que na hipótese de amortização antecipada parcial, a Securitizadora encaminhará à Cetip com anuência do Agente Fiduciário o novo percentual dos CRIs, que contemple a amortização antecipada ocorrida, em até 5 (cinco) dias do próximo evento de amortização.

3.8. Descrição da Forma Adotada pelos Originadores para Concessão do Financiamento

Os Originadores, para concessão de financiamentos e empréstimos, utilizam os seguintes critérios para a concessão do crédito, são eles: (a) Comprometimento máximo da renda de até 30% da renda; (b) Composição da renda admitida entre: Casais – casados ou que comprovem união estável entre homem e mulher; (c) Contratação seguros de danos físicos no imóvel e invalidez permanente, com os prêmios mensais serão incluídos no valor da prestação e o valor do MIP calculado sobre a faixa etária do cliente de maior idade; (d) o imóvel dado como garantia deverá estar livre e desembaraçado de qualquer ônus; (e) a garantia do financiamento deverá ser a alienação fiduciária do imóvel; (f) o reajuste das prestações e saldo devedor ser mensal e pelo IGP-M; e (g) utilização da Tabela Price, como sistema de amortização.

4. INFORMAÇÕES SOBRE A OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO

4.1. Identificação de administradores, consultores e auditores.

Securitizedora: Brazilian Securities Companhia de Securitização

At. Sr. Fernando Pinilha Cruz
Avenida Paulista, 1728 – 7º andar.
Cerqueira César – São Paulo – SP - CEP: 01310-919
Tel.: (11) 4081-4477
Fax: (11) 4081-4652
E-mail: fernando.cruz@braziliansecurities.com.br
www.bfre.com.br

Agente Fiduciário: Oliveira Trust DTVM S/A

At. Sr. José Alexandre de Costa Freitas
Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205.
CEP: 22640-100 - Rio de Janeiro – RJ
Tel.: (21) 2493-7003
Fax: (21) 2493-4746
E-mail: agente@oliveiratrust.com.br
www.oliveiratrust.com.br

CETIP S/A – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos

Rua Líbero Badaró, 425 - 24º andar.
CEP: 01009-000 - São Paulo - SP
Tel.: (11) 3111-1400
Fax: (11) 3115-1664
www.cetip.com.br

Comissão de Valores Mobiliários - CVM

Rua Sete de Setembro, 111 -2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º Andares.
CEP: 20050-901 - Rio de Janeiro - RJ
Tel.: (21) 3233-8686
www.cvm.gov.br

Auditores da Companhia:

Exercícios referentes aos anos de 2008 e 2009 auditados pela:

Moore Stephens do Brasil S.A.

Auditor: Carlos Atushi Nakamuta
Rua La Place, 96 – 10º andar - Brooklin
CEP: 04622-000 - São Paulo - SP
Telefone: 55.11.5561-2230
Fax: 55.11.5511-6007
www.msbrasil.com.br

E os exercícios sociais de 2005, 2006 e 2007 foram auditados pela:

PriceWaterHouseCoopers Auditores Independentes.

Auditor: João Manoel dos Santos – CRC 1RJ054092/0 o “s” SP
Av Francisco Matarazzo, 1400 – Torre Torino
Caixa Postal – 61005
Cep: 05001-903 – São Paulo – SP
Telefone: 55.11.3674-2000
www.pwc.com.br

Empresa Administradora

Interservicer- Serviços de Crédito Imobiliário Ltda.

Avenida Paulo Ayres, nº 40 –sala D
CEP:06767-220 –Taboão da Serra- SP
Tel.: (11)4788-5770
www.interservicer.com.br

Empresa(s) de Auditoria:

Interservicer- Serviços de Crédito Imobiliário Ltda.

Avenida Paulo Ayres, nº 40 –sala D
CEP:06767-220 –Taboão da Serra- SP
Tel.: (11)4788-5770
www.interservicer.com.br

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: 22640-100
Tel.: (21) 2493-7003
Fax: (21) 2493-4746
http://www.oliveiratrust.com.br

Empresa de Escrituração dos CRIs:

Banco Bradesco S.A.

At: Sr. José Donizetti de Oliveira
Avenida Yara, s/n
Cidade de Deus - Osasco – SP
CEP: 06029-900
http://www.bradesco.com.br

4.2. Descrição das atividades exercidas pela Empresa de Auditoria para Análise e Auditoria dos Créditos Imobiliários.

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

- Verificação das estipulações de cada um 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 regularidade no pagamento das obrigações pretéritas, bem como outros aspectos exigidos nos critérios de enquadramento;
- Não foram verificados laudos de avaliação emitidos por engenheiro ou empresa de avaliação credenciada, na data da cessão dos créditos. Considerando tratarem-se de imóveis prontos e acabados, 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, a Empresa de Auditoria e a Securitizadora analisaram:

- (i) Certidão vintenária do imóvel;
- (ii) Apólices dos seguros contra danos físicos aos imóveis, morte e invalidez permanente, bem como comprovante de quitação dos respectivos prêmios;
- (iii) Dados cadastrais dos Devedores.

4.3. Descrição das Principais Funções e Responsabilidades da Instituição Custodiante na Emissão

Compete à Instituição Custodiante, de acordo com os respectivos Contratos de Prestação de Serviços de Registro e Custódia firmado com cada um dos Originadores e/ou com a Securitizadora:

- (i) verificar a regularidade da emissão das CCIs, analisando a respectiva Escritura de Emissão;
- (ii) manter sob sua custódia os instrumentos particulares e/ou as escrituras públicas de emissão das CCIs assim como as respectivas matrículas onde as mesmas tenham sido averbadas durante todo o período do contrato;

37 | Este prospecto está sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, que ainda não se manifestou a seu respeito. O presente prospecto está sujeito à correção. O prospecto definitivo será entregue aos investidores durante o período de distribuição.

- (iii) manter o Termo de Securitização emitido pela Securitizadora sob sua custódia durante todo o período do contrato;
- (iv) realizar o registro das CCIs junto à Cetip;
- (v) enviar Declaração à Securitizadora atestando que o Termo de Securitização e as CCIs encontram-se devidamente registradas e custodiadas nos termos da Lei 10.931/2004 e Instrução CVM 414/2004 e legislações relacionadas;
- (vi) encaminhar no prazo máximo de 90 (noventa) dias do término de cada exercício social, declaração ao Agente Fiduciário desta emissão para fins de elaboração do relatório anual, atestando que mantém sob sua custódia os instrumentos particulares e/ou as escrituras públicas de emissão das CCIs assim como as respectivas matrículas onde as mesmas tenham sido averbadas e que mantém o Termo de Securitização emitido pela Securitizadora sob sua custódia.

4.4. Procedimentos adotados pela Instituição Custodiante e Agente Fiduciário para a verificação do lastro dos CRIs

As CCIs serão custodiadas pela Instituição Custodiante, nos termos da Lei 10.931/2004, seguindo o seguinte roteiro:

- (i) Serão firmados entre os Originadores ou eventualmente com a Securitizadora e a Instituição Custodiante os contratos de Custódia e Registro das CCIs;
- (ii) Os Originadores emitirão as Escrituras de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário e as levarão para serem averbadas nos respectivos cartórios de registro de imóveis, quando houver garantia real;
- (iii) Os Originadores entregarão à Instituição Custodiante as Escrituras de Emissão das CCIs, bem como as respectivas matrículas, comprovando a averbação das mesmas;
- (iv) A Instituição Custodiante verificará a regularidade da emissão das CCIs, verificando por exemplo: se os signatários das Escrituras têm poderes para assiná-la, se as CCIs espelham os Contratos Imobiliários e se a Escritura de Emissão de CCI está regularmente formalizada nos termos da legislação pertinente;
- (v) A Instituição Custodiante levará as CCIs a registro na Cetip;
- (vi) Uma vez registrada escrituralmente as CCIs na Cetip, os Originadores solicitarão a transferência das CCIs para a Securitizadora, sendo certo que na data de assinatura do Termo de Securitização, serão vinculados apenas as CCIs que já estiverem devidamente registradas na Cetip, e as demais CCIs, serão vinculadas à medida que os registros sejam feitos;
- (vii) Uma vez comprovada pela Securitizadora a liquidação dos Créditos Imobiliários, a CCI será retirada pela Instituição Custodiante do sistema da Cetip, e a baixa das CCIs junto aos cartórios de registro de imóveis dar-se-á através do Termo de Quitação, emitido pela Securitizadora, acompanhado pelo documento de identificação do credor da CCI, emitido pela Cetip e pela declaração do Custodiante, ratificando as informações da Cetip.

Com relação à verificação dos critérios de elegibilidade dos Créditos Imobiliários, o Agente Fiduciário recebe das Empresas de Auditoria o Relatório de Auditoria de Créditos informando todas as características dos Créditos Imobiliários.

4.5. Descrição das Atividades da Empresa Administradora na Administração dos Créditos Imobiliários.

Os serviços a serem desenvolvidos pela Empresa Administradora dos créditos na gestão da carteira de Créditos Imobiliários compreendem:

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

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

O pagamento referido neste item será efetuado pelos Devedores através da rede bancária nacional diretamente em Conta de Cobrança específica para a Emissão, de titularidade da Securitizadora, ficando esta responsável pelo

pagamento aos Investidores. A Empresa Administradora não receberá quaisquer valores ou pagamentos dos Devedores em sua sede e instalações.

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

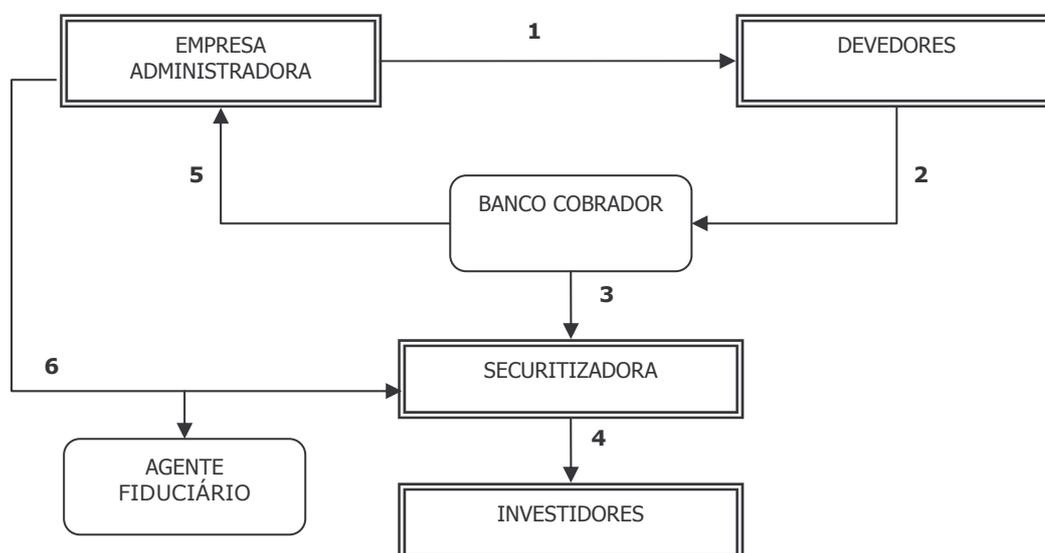
Relatórios: Elaboração e envio à Securitizadora e ao Agente Fiduciário de relatórios mensais contendo informações gerenciais e contábeis sobre o comportamento da carteira de Créditos Imobiliários sob sua administração, incluindo informações discriminadas sobre pagamentos recebidos, volume de inadimplência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

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

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

4.5.1 Procedimentos para recebimento da cobrança dos créditos em Curso Normal

Fluxograma descritivo da cobrança dos créditos cedidos



1. A Empresa Administradora, contratada pela Securitizadora, emite mensalmente os boletos bancários e os encaminha aos devedores;
2. Os Devedores efetuam os pagamentos através da rede bancária nacional;
3. O banco cobrador credita o valor na conta corrente da Emissão, de titularidade da Securitizadora;
4. A Securitizadora efetuará o pagamento dos CRIs aos Investidores;
5. De posse da informação, a Empresa Administradora gera os relatórios de acompanhamento da carteira.
6. O Agente Fiduciário, agindo em nome dos interesses dos Investidores, é responsável por assegurar, que todos os procedimentos sejam seguidos.

4.5.2. Procedimentos da Empresa Administradora em relação à inadimplência dos créditos imobiliários garantidos por Alienação Fiduciária

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 Devedor 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 Devedor para verificar se o problema persiste e se há intenção de pagamento;
- D+30: 3º telefonema notificando o Devedor de que se o pagamento não for efetuado no período de 10 (dez) dias deste telefonema, lhe será enviado aviso de cobrança, por notificação 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 Devedor e seu cônjuge ou co-obrigado, informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, solicitando providências para o seu pagamento;
- D+60: Emite o 2º aviso de cobrança através de Carta Registrada, endereçada ao Devedor e seu cônjuge ou co-obrigado, informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, e estabelecendo o prazo de 20 (vinte) dias para que o débito seja quitado;
- D+80: Emite correspondência ao Registro de Imóveis competente, anexando demonstrativo das prestações em atraso, devidamente corrigidas e acrescidas dos juros e encargos devidos, para que seja providenciada, de acordo com o rito estabelecido na Lei 9.514/97, a intimação do Devedor, para satisfação das prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, os juros convencionados, as penalidades e os demais encargos previstos nos Contratos Imobiliários, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e intimação. Nesta correspondência será concedido prazo de 15 (quinze) dias para o Devedor comparecer ao Registro de Imóveis e purgar a mora;
- D+110: Intimação pelo Cartório de Registro de Imóveis. Caso o Oficial do Registro não localize o Devedor, 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 Devedor purgar a mora;
- D+128: Se purgada a mora pelo Devedor, deverá ser providenciado o recebimento dos valores correspondentes, e respectivo crédito em favor da Securitizadora, convalidando o contrato de alienação fiduciária. Não purgada a mora, o Cartório de imóveis emitirá certidão de decurso de prazo e solicitará à Securitizadora o pagamento da Guia de Recolhimento de ITBI;
- D+134: A Securitizadora protocola no Cartório de Imóveis o Requerimento de Consolidação de Propriedade juntamente com a prova de quitação do ITBI;
- D+149: O oficial de registro averba a consolidação da propriedade do imóvel em nome da Securitizadora;
- D+157: 1º Leilão Público (no mínimo, pelo valor de avaliação do imóvel);
- D+160: Envio para Securitizadora dos valores de arrematação e do auto de arrematação pelo Leiloeiro. No caso de venda do imóvel no 1º Leilão Público: Devolução ao Devedor da diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei 9514/97;
- D+172: 2º Leilão Público (imóvel vai a leilão pelo maior lance desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro e dos encargos legais, inclusive tributos e das contribuições condominiais, conforme parágrafo 2º do artigo 27 da Lei 9514/97);
- D+175: Envio para Securitizadora dos valores de arrematação (o caso de venda do imóvel no 2º Leilão Público: devolução ao Devedor da diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei 9514/97.) e do auto de 1ª e 2ª praças pelo Leiloeiro, ou somente os autos de Leilão não havendo licitante nas duas praças;
- D+181: Protocolar no Cartório de Imóveis o requerimento de extinção da dívida e entrega ao Devedor de Termo de Quitação da Dívida a ser emitido pela Securitizadora;
- D+195: Oficial de Registro de Imóveis averba o Termo de Extinção de Dívida;
- D+200: Início de processo judicial para reintegração da posse do imóvel, com pedido liminar para desocupação do imóvel em sessenta dias conforme artigo 30 da Lei 9.514/97;
- D+210: Distribuição perante o Poder Judiciário da Petição de Reintegração de Posse, com pedido liminar. A seqüência do processo consiste no recebimento da petição pelo Ofício do Juízo que foi escolhido por sorteio eletrônico para julgar a causa; autuação do processo; envio do processo para 1ª apreciação pelo MM. Juiz, que verificará se estão preenchidas as condições da ação para determinar então a citação dos Devedores, apreciar o pedido de liminar para reintegração de posse; após seguirá o processo com a contestação dos Devedores, cumprimento da liminar, etc. O prazo em que os atos acima descritos acontecerão depende exclusivamente do Poder Judiciário.

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

Quando da efetiva venda do imóvel, a Securitizadora providenciará a amortização dos CRIs, quando o valor de venda do Imóvel for superior ao valor devido ao Patrimônio Separado. Caso o valor de venda seja inferior ao valor devido ao Patrimônio Separado, os prejuízos decorrentes desta venda serão arcados pelo Patrimônio Separado.

4.6. Procedimentos adotados pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário no Acompanhamento da Gestão de Créditos e dos CRIs.

Mensalmente, a Empresa Administradora encaminha seu relatório de gestão dos Créditos Imobiliários ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, que verificam se a gestão dos créditos está ocorrendo na forma estabelecida no Termo de Securitização e no Contrato firmado com a Empresa Administradora. 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 em atraso em 30 dias, aqueles que se encontram em acordo, em cobrança administrativa ou judicial e os que processo de consolidação e retomada de imóveis, para a verificação do processo de execução das garantias reais. Como também eventuais perdas dos imóveis retomados;
- (ii) os créditos inadimplentes que possuam eventual co-obrigação pelo Originador, para que haja a recompra do crédito, bem como o nível de inadimplência da carteira, para que ocorra a mudança da forma de pagamento dos CRIs, decorrente da subordinação existente entre estes, caso necessária;
- (iii) os créditos que sofreram amortizações antecipadas parciais ou que foram liquidados, tendo em vista a alteração dos percentuais de amortização dos CRIs;
- (iv) créditos que eventualmente foram substituídos ou removidos;
- (v) recebimentos de créditos que possam vir a sofrer sinistros parciais ou totais; e
- (vi) anuir em conjunto com a Securitizadora a vinculação ou desvinculação dos Créditos Imobiliários lastro da presente Emissão nos sistemas da CETIP.

4.7. 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 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser realizada convocação de assembléia dos Investidores para a escolha do novo Agente Fiduciário;

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

3 - Aos Investidores somente é facultado proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, após o encerramento do prazo de distribuição pública dos CRIs, em assembléia de Investidores, especialmente convocada para esse fim.

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

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

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

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

41 | Este prospecto está sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, que ainda não se manifestou a seu respeito. O presente prospecto está sujeito à correção. O prospecto definitivo será entregue aos investidores durante o período de distribuição.

8 - O Agente Fiduciário substituído deverá comunicar imediatamente a substituição aos Investidores, mediante publicação em jornal com circulação na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, bem como por carta com aviso de recebimento a cada detentor de CRIs, às expensas da Emissora.

A publicação descrita na alínea "8" acima será efetuada no jornal "O Dia – SP", podendo a Emissora, mediante comunicação prévia ao Agente Fiduciário e aos Investidores, alterar referido veículo.

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

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

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

b. Empresa Administradora

A Empresa Administradora poderá ser substituída em razão de sua destituição, renúncia, ou nas hipóteses previstas em lei ou em ato regulamentar da CVM ou ainda, a Brazilian Securities poderá rescindir o contrato de gestão de créditos com a Empresa Administradora a qualquer momento, com ou sem justa causa. A Securitizadora ou uma empresa de back-up Servicer, estará apta a assumir todas as obrigações da Empresa Administradora, a qualquer momento.

c. Audidores Independentes

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

d. Instituição Custodiante

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

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

e. Banco Escriturador

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

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

f. CETIP

A CETIP poderá ser substituída por outra câmara de liquidação e custódia, por exemplo a CBLC, nos seguintes casos: (i) se a Cetip falir, requerer recuperação judicial ou iniciar procedimentos de recuperação extrajudicial, tiver sua falência, intervenção ou liquidação requerida; (ii) se for cassada sua autorização para execução dos serviços contratados; (iii) a pedido dos Investidores.

4.8. Destinação dos Recursos

Os recursos obtidos com a distribuição dos CRIs serão utilizados para o pagamento do preço de aquisição das Cédulas de Créditos Imobiliários.

4.9. Classificação de Risco

Os CRIs objeto desta Emissão não serão objeto de análise por agência de *rating*. Eventualmente, os Investidores reunidos em assembléia poderão requerer a classificação de risco da presente emissão e os custos decorrentes desta contratação correrão pelos Investidores.

4.10. Declarações

Declarações da Emissora

A Emissora declara, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400/03 e do item 15 do Anexo III à Instrução CVM 414/04, exclusivamente para os fins do processo de registro da Emissão e da Oferta na CVM que:

- a) o Anúncio de Distribuição e Encerramento e o presente Prospecto contêm, nas datas da publicação, as informações relevantes a respeito dos CRIs da Emissora, de suas atividades, de sua situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas atividades e outras informações relevantes, as quais são verdadeiras, precisas, consistentes, corretas e suficientes, para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da oferta;
- b) o presente Prospecto foi preparado de acordo com os normativos em vigor;
- c) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição.

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

Declaração do Agente Fiduciário

Declaração do Agente Fiduciário sobre (i) a regularidade da constituição do regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, conforme artigo 12, IX, da Instrução CVM 28/83, e (ii) a legalidade e ausência de vícios na Emissão, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas neste Prospecto, conforme item 15 do Anexo III à Instrução CVM 414/04.

O Agente Fiduciário declara, nos termos do artigo 12, IX, da Instrução CVM 28/83 e do item 15 do Anexo III à Instrução CVM 414/04, exclusivamente para os fins do processo de registro da Emissão e da Oferta na CVM, que: (i) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização e neste Prospecto são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, de modo a permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; (ii) as Garantias Reais e fidejussórias, bem como o valor dos bens dados em garantia foram regularmente constituídos, observada a manutenção de sua eficiência e exequibilidade; (iii) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no art. 10 da Instrução CVM 28/83.

4.11. Relacionamentos Societários, Negociais e Parcerias Comerciais entre os Participantes da Operação

4.11.1. Relacionamentos societários

No âmbito da operação, apenas existem relacionamentos societários entre os Originadores, que integram o mesmo conglomerado econômico-financeiro, pertencentes ao Grupo Rossi.

4.11.2. Relacionamentos negociais

Os relacionamentos verificados entre as empresas são estritamente comerciais, e contratados em condições normais de mercado. Por força da aquisição dos créditos pela Securitizadora poderá ocorrer a auditoria e eventualmente a administração do crédito seja realizada pela Interservicer (antiga denominação da DR2) ou pela outra prestadora de serviços de administração de carteira ("Servicer").

43 | Este prospecto está sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, que ainda não se manifestou a seu respeito. O presente prospecto está sujeito à correção. O prospecto definitivo será entregue aos investidores durante o período de distribuição.

A Instituição Custodiante (Oliveira Trust) pode prestar serviços de custódia das CCIs tanto para o Originador, quanto para a Brazilian Securities caso esta venha a adquirir ou a emitir créditos representados pelas CCIs. A CETIP, por seu objeto social, presta serviços para Oliveira Trust, e Brazilian Securities por ser uma das instituições autorizadas pelo Banco Central a registrar escrituralmente CRIs, CCIs e demais ativos que são emitidos pelas empresas.

4.11.2.1 Detalhamento do relacionamento entre a Securitizadora e os participantes da oferta

- **Relacionamento com os Originadores:** A Securitizadora possui com o(s) Originador(es) relacionamento estritamente pertinente à aquisição regular de Créditos Imobiliários originados em condições de mercado. As operações são realizadas em condições de mercado. Não existe relacionamento societário entre a Securitizadora e os Originadores, bem como parcerias comerciais relevantes entre estas empresas e a Securitizadora. A taxa média de desconto praticada na aquisição dos créditos do Originadores foi de 13% ao ano. A Securitizadora opera com a Rossi desde 2001. Além dos créditos lastro a essa emissão, a Rossi até a data da presente Emissão, já cedeu aproximadamente 1.784 créditos imobiliários, totalizando o valor de aproximadamente R\$ 128 milhões e participou de cerca de 36 emissões da Securitizadora desde 2001. Além do relacionamento referente à cessão dos créditos, a Securitizadora e a Rossi não mantêm nenhum outro relacionamento comercial, que possa ser considerado relevante para o âmbito da oferta, nem possuem qualquer relação societária com quaisquer outras partes integrantes 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 pelos Contratos de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário, datado de 5/12/2000, com vigência até a integral liquidação dos CRIs, e do Contrato de Prestação de Serviços de Agente Registrador e Custodiante de Cédulas de Crédito Imobiliário, firmado em 01 de abril de 2007, que se encontra registrado sob o nº 01155673 no 5º Cartório de Título e Notas de São Paulo. Atualmente, a Oliveira Trust DTVM figura como Agente Fiduciário em 252 operações⁴ no mercado, sendo destas 104 séries de CRIs da Securitizadora. Em 2008 comparece como Agente Fiduciário de 24 séries no montante de R\$ 858 milhões, com custo médio por série de R\$ 5.200,00 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 de nosso grupo. 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 (CRIs e CCIs), não possuindo nenhum relacionamento além deste. A prestação destes serviços é regrada e precificada de acordo com as normas estabelecidas pela Cetip, sendo elas de acesso público através do site www.cetip.com.br. Até o ano de 2008 a CETIP custodiou 94 séries da companhia. A Securitizadora também utiliza serviços da CBLC como câmara de liquidação. Com a CBLC a Securitizadora custodiou cerca de 10 séries da companhia.
- **Relacionamento com a Interservicer (Empresa Administradora e de Auditoria):** A Interservicer atual denominação da DR2 Real State Servicer, a qual a Securitizadora se relaciona para a prestação de serviços de auditoria e administração dos Créditos Imobiliários, que é regrada pelo Contrato de Prestação de Serviços de Auditoria e Administração de Créditos, firmado em 25/04/2006, com vigência de um ano, renovável automaticamente. A rescisão poderá ser promovida por qualquer das partes, desde que com aviso prévio de 30 dias. A Interservicer administrava aproximadamente 17 carteiras de créditos imobiliários das operações de securitização realizadas pela Securitizadora, com custo total mensal aproximado de R\$ 45.000,00. 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 terceiro, inclusive, também para algumas empresas de nosso grupo. Não existe relacionamento societário entre a Securitizadora e a Interservicer e entre a Interservicer e as demais empresas integrantes da Oferta.

4.11.3. Relacionamentos decorrentes de parcerias comerciais

Após pesquisa realizada pela Securitizadora, junto às empresas envolvidas na operação não foi constatado nenhum relacionamento relevante decorrentes de parcerias comerciais entre as partes.

⁴ Informação prestada pela empresa.

44 | Este prospecto está sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, que ainda não se manifestou a seu respeito. O presente prospecto está sujeito à correção. O prospecto definitivo será entregue aos investidores durante o período de distribuição.

5. FATORES DE RISCO

O investimento em CRIs envolve uma série de riscos que devem ser observados pelo potencial adquirente dos CRIs. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, regulamentações específicas, entre outros, que se relacionam à Securitizadora, aos Originadores e seus Empreendimentos, aos devedores dos créditos que lastreiam esta Emissão e aos próprios CRIs. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste prospecto e no Termo antes de tomar uma decisão de investimento.

5.1. Fatores Relativos ao Ambiente Macroeconômico

Inflação

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

Em 1994, foi implementado o plano de estabilização (Real) que teve sucesso na redução da inflação. Desde então, no entanto, por diversas razões, (crises nos mercados financeiros internacionais, mudanças da política cambial, eleições presidenciais, etc.) ocorreram novos "repiques" inflacionários. Por exemplo, a inflação apurada pela variação do IGP-M nos últimos anos vem apresentando oscilações, em 2005 foram de 1,20%, 2006 ficou em 3,83%, já em 2007 passou para 7,75% e no ano 2008 subiu para 9,81%, o que representa a maior taxa desde 2004, quando o índice subiu 12,41%. A elevação da inflação poderá reduzir a taxa de crescimento da economia, causando, inclusive, recessão no país, ocasionando desemprego e eventualmente elevando a taxa de inadimplência.

Política Monetária

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

Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, uma vez que com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva, os investimentos se retraem e assim, via de regra, eleva o desemprego e aumenta os índices de inadimplência.

Ambiente Macroeconômico Internacional

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

Além disso, em resultado da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país como também a economia de países desenvolvidos como os EUA interferem consideravelmente o mercado brasileiro.

Assim, em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados emergentes em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos EUA em 2008), os investidores estão mais cautelosos e prudentes em examinar seus investimentos e causam uma retração dos investimentos. Essas crises podem produzir uma evasão de dólares norte-americanos do Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras enfrentassem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacionalmente como no exterior, impedindo o acesso ao mercado de capitais internacional. Desta forma, é importante ressaltar que eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionarem uma redução ou falta de liquidez para os CRIs da presente emissão.

45 | Este prospecto está sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, que ainda não se manifestou a seu respeito. O presente prospecto está sujeito à correção. O prospecto definitivo será entregue aos investidores durante o período de distribuição.

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

Recente Desenvolvimento da Securitização Imobiliária

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

Patrimônio de Afetação (MP 2.158-35)

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

Apesar de a Securitizadora ter instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, por meio do Termo de Securitização, e ter por propósito específico a emissão de certificados de recebíveis imobiliários, caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo acima citado, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista que a Securitizadora, eventualmente venha a ter, poderão concorrer com os titulares dos CRIs sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, pode ser que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRIs após o pagamento das obrigações da Securitizadora, com relação às despesas envolvidas na Emissão.

Riscos decorrentes da Emissora

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

5.3. Fatores Relativos aos Originadores e aos Créditos Imobiliários

Risco da situação patrimonial e financeira dos originadores coobrigados

Uma vez que os originadores coobrigados possuem a obrigação de recompra dos Créditos Imobiliários, os CRIs incorrem no risco de crédito da situação patrimonial e financeira do Originador, já que, existe a possibilidade do Originador deixar de arcar com as obrigações assumidas, em decorrência de fatores internos e/ou externos aos seus negócios. Ou seja, os Originadores coobrigados estão expostos aos riscos inerentes às suas operações, e a não consecução de seu objeto social pode afetar negativamente a sua capacidade de honrar a recompra dos Créditos.

Riscos decorrentes dos critérios adotados na concessão de financiamento

O pagamento dos CRIs está sujeito aos riscos normalmente associados à concessão de financiamentos, incluindo risco de falta de pagamento do principal e juros e risco de aumento do custo dos recursos captados pelos Originadores, podendo ambos prejudicar seus fluxos de caixa. Após a retomada do imóvel vinculado ao crédito imobiliário, geralmente a revenda ocorre por preço inferior ao anteriormente estabelecido no respectivo contrato imobiliário. Portanto, a inadimplência pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRIs.

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

Não obstante os imóveis relacionados à concessão dos financiamentos imobiliários tenham sido objeto de diligências jurídica por ocasião de sua contratação, ao longo do pagamento da dívida poderão ocorrer eventos relacionados aos imóveis, tais como a edição de novas leis, portarias ou regulamentos, que acarretem a limitação de utilização do uso do imóvel, alteração das regras de zoneamento ou, ainda, que a área onde se engastam os imóveis seja declarada de utilidade pública; seja objeto de tombamento ou mesmo desapropriadas, sendo que todos estes eventos poderão afetar adversamente o crédito objeto da cessão, e assim poderão vir a prejudicar a capacidade de pagamento do devedor.

46 | Este prospecto está sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, que ainda não se manifestou a seu respeito. O presente prospecto está sujeito à correção. O prospecto definitivo será entregue aos investidores durante o período de distribuição.

Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários

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

Retomada do Imóvel

O Contrato prevê que em caso de inadimplência dos Devedores, será executada a alienação fiduciária nos termos da Lei 9514/97. Este processo poderá se alongar por meses, em função da novidade do processo junto aos cartórios de registro de imóveis e o nosso judiciário. Infelizmente, não se trata de um processo automático, ainda há casos em que ocorrem questionamentos por parte dos Oficiais registrais e de alguns juízes. O procedimento vem sendo bem difundido no Brasil, porém sempre existe a possibilidade de ocorrer questionamentos. Deste modo, a retomada efetiva do imóvel, para que gere recursos financeiros para pagamento dos CRIs pode demandar tempo ou mesmo perda financeira em função dos ônus verificados com a retomada do imóvel.

Risco decorrentes da não exigência de certidão de quitação de taxas condominiais

A Securitizadora não adotou como critério de elegibilidade a verificação das certidões de quitação de taxas condominiais. Assim, o não pagamento pelo mutuário de referidas taxas, no passado, poderá afetar negativamente os CRIs, já que os créditos contam com a garantia real do imóvel, e esta poderá ser comprometida por uma eventual cobrança judicial realizada pelo condomínio, do qual o imóvel faça parte.

Riscos Relacionados à dinâmica dos Créditos

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

5.4. Fatores relativos aos CRIs

Liquidação Financeira com base no Registro Provisório concedido pela CVM

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

Alterações da Legislação Tributária

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

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 CRIs que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários, caso estes decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor que adquirir os CRIs poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRIs por todo o prazo da Emissão.

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

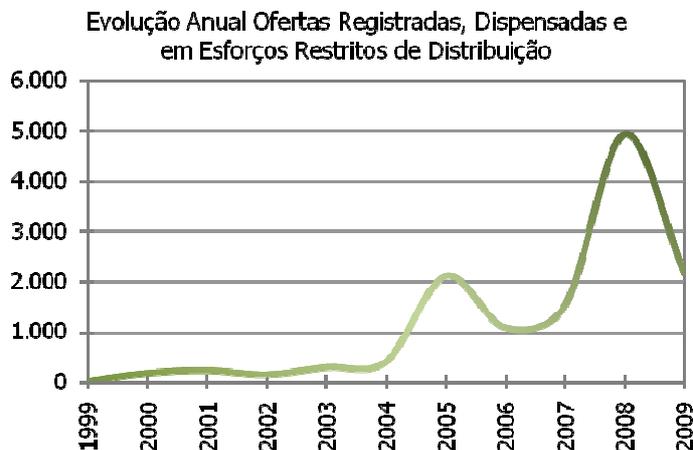
47 | Este prospecto está sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, que ainda não se manifestou a seu respeito. O presente prospecto está sujeito à correção. O prospecto definitivo será entregue aos investidores durante o período de distribuição.

6. VISÃO GERAL DO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

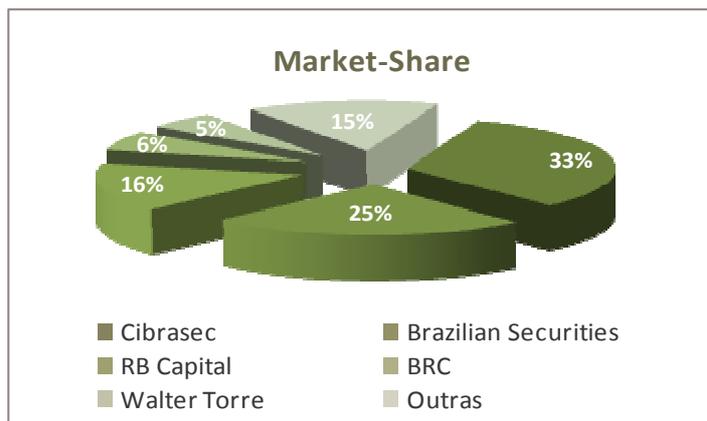
A securitização de recebíveis imobiliários no Brasil tem se desenvolvido com extrema rapidez nos últimos anos.

Esse crescimento pode ser explicado pela necessidade de financiamento do setor imobiliário, aliado ao fato de tratar-se de uma opção atrativa de investimento. Os gráficos a seguir demonstram o mencionado crescimento, indicando o número de emissões públicas e volumes de 1999 até 30/09/2009.

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



Volume de CRIs por Securitizadoras de 1999 a 2009:



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 9514/97 fixou pela primeira vez no Brasil as regras e características de uma operação de securitização.

Securitização de Créditos Imobiliários

Nos termos da Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário 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 originador do crédito imobiliário, ao objetivo de obtenção de uma fonte alternativa de recursos, podendo oferecer vantagens mediante a redução da taxa de juros na tomada de empréstimos no mercado financeiro, e gerando fluxo de caixa.

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 do Sistema de Financiamento Imobiliário nº 9.514/97 contemplou a faculdade de adotar-se um mecanismo de segregação patrimonial para garantia do investidor que venha a adquirir os certificados de recebíveis imobiliários emitidos pela companhia securitizadora. Este mecanismo é denominado regime fiduciário.

O regime fiduciário é uma espécie de garantia que consiste na formação, pelo termo de securitização, de patrimônio separado, o qual: (i) não está sujeito a qualquer ação ou execução pelos credores da companhia securitizadora por mais privilegiados que sejam, mesmo em caso de insolvência, excetuando-se o disposto na MP 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 dos devedores dos recebíveis imobiliários, e não o da companhia securitizadora.

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

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

Certificados de Recebíveis Imobiliários

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

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

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

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

Oferta Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários

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

Em 30 de dezembro de 2004, a CVM editou a Instrução CVM nº 414, sendo ampliado o rol de possíveis investidores, pois não foi estipulado valor nominal mínimo para os CRIs. A Instrução CVM nº 414 revogou a Instrução CVM nº 284, passando a regular a oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis

49 | Este prospecto está sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, que ainda não se manifestou a seu respeito. O presente prospecto está sujeito à correção. O prospecto definitivo será entregue aos investidores durante o período de distribuição.

imobiliários e o registro de companhia aberta das companhias securitizadoras. De acordo com a Instrução CVM nº 414, somente poderá ser iniciado uma oferta pública de certificados de recebíveis imobiliários se o registro de companhia aberta da securitizadora estiver atualizado e após a concessão do registro pela CVM.

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

- » 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. Porém, caso o pedido de registro definitivo não seja formulado até o 30º dia do mês subsequente ao da concessão do registro provisório, este último será automaticamente cancelado;
- » o registro definitivo será cancelado se a companhia não proceder à formalização do termo de securitização ou não prestar garantia aos detentores dos certificados de recebíveis imobiliários, nos termos do artigo 7º, §5º da Instrução CVM nº 414; e
- » é facultado o desdobramento dos certificados de recebíveis imobiliários 18 meses após a data do encerramento da oferta, de modo que o valor nominal unitário do certificado de recebível imobiliário passe a ser inferior a R\$ 300.000,00, desde que observados os requisitos da Instrução CVM nº 414 e 442.

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

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

A oferta pública de distribuição de CRI será realizada com observância do disposto na Instrução CVM nº 400/03, sendo dispensada a participação de instituição intermediária nas ofertas públicas de distribuição de CRI para captação de importância não superior a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de Reais), ou que atendam ao disposto nos incisos I ou II do § 4º do art. 5º da Instrução."

Termo de Securitização de Créditos

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

Para os créditos imobiliários que sejam objetos de regime fiduciário, e que forem representados por CCIs, o termo de securitização deverá ser custodiado em ambas as Instituições Custodiantes.

Tratamento Tributário Aplicável às Securitizadoras

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

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

50 | Este prospecto está sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, que ainda não se manifestou a seu respeito. O presente prospecto está sujeito à correção. O prospecto definitivo será entregue aos investidores durante o período de distribuição.

7. INFORMAÇÕES SOBRE A SECURITIZADORA

7.1. Informações Cadastrais da Securitizadora

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

Diretor de Relações com Investidores

Fernando Pinilha Cruz
Telefone: 55.11.4081-4677
Fax: 55.11.4081-4652
E-mail: fernando.cruz@braziliansecurities.com.br
www.braziliansecurities.com.br

Auditores Independentes

Os exercícios de 2009 e 2008 foram auditados pela:

Moore Stephens do Brasil S.A

Auditor: Carlos Atushi Nakamuta
Rua La Place, 96 – 10º andar - Brooklin
CEP: 04622-000 - São Paulo - SP
Telefone: 55.11.5561-2230
Fax: 55.11.5511-6007
www.msbrasil.com.br

Os exercícios sociais de 2005, 2006 e 2007 foram auditados pela:

PriceWaterHouseCoopers Auditores Independentes.

Auditor: João Manoel dos Santos – CRC 1RJ054092/0 o “s” SP
Av Francisco Matarazzo, 1400 – Torre Torino
Caixa Postal – 61005
CEP: 05001-903 – São Paulo – SP
Telefone: 55.11.3674-2000
www.pwc.com.br

Jornais nos quais Divulga Informações

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

Informações referentes a fatos e/ou atos de interesse aos detentores dos CRIs são publicados no Jornal O Dia São Paulo.

Web Site para informações aos Investidores

<http://www.bfre.com.br/braziliansecurities/default.asp>

7.2. Sumário da Securitizadora

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

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

No mesmo ano (2000), firmou um acordo com o IIC – Inter-American Investment Corporation, braço financeiro do BID – Banco Interamericano de Desenvolvimento, por meio do qual se previu a aquisição de CRI de emissão da Brazilian Securities. Em função do sucesso desta parceria, a partir de 2001 houve uma ampliação da linha visando o desenvolvimento deste segmento do mercado de capitais no Brasil.

51 | Este prospecto está sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, que ainda não se manifestou a seu respeito. O presente prospecto está sujeito à correção. O prospecto definitivo será entregue aos investidores durante o período de distribuição.

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

É pioneira no registro e utilização de CCIs – Cédulas de Créditos Imobiliários como lastro para suas emissões de CRIs, instrumento que hoje é vastamente utilizado, em razão da sua agilidade e da redução de custos que traz às operações de securitização.

Ainda, a Brazilian Securities foi a primeira companhia no Brasil a obter a classificação AA1.BR, pela Moody's Investors Services, para suas emissões de CRIs.

No ano de 2005, efetuou a maior emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários no mercado brasileiro, no montante de R\$ 1 Bilhão. Até junho de 2009, o volume emitido de CRI pela Brazilian Securities foi de R\$ 2.942.937, totalizando 26,3% das emissões do mercado.

A Securitizadora é uma das empresas da holding Brazilian Finance & Real State, composta ainda pelas plataformas Brazilian Mortgages, BM Sua Casa, e Brazilian Capital todas concebidas para proporcionar ao mercado soluções financeiras que fomentem o setor imobiliário. Devido ao desempenho da plataforma, empresas internacionais têm interesse em investir nas empresas, diretamente tornando-se acionista ou indiretamente, fornecendo linhas de créditos que capitalizam o grupo para alavancar seus negócios.

Dentre as linhas de crédito hoje existentes, a Securitizadora possui linhas de crédito junto ao BID – Banco Interamericano de Desenvolvimento, que concedeu à Securitizadora uma linha de U\$ 75 milhões, por sete anos, para aquisição de novos créditos imobiliários e conseqüente emissão de CRIs.

Em conformidade com sua característica de empresa “gestora” de créditos imobiliários para o mercado financeiro e de capitais, via emissão de séries de certificados de recebíveis imobiliários, a Securitizadora possui um quadro bastante restrito de colaboradores. Suas principais atividades administrativas e financeiras são geridas por empresas terceirizadas, restringindo a seus colaboradores às atividades relacionadas com os créditos imobiliários e o controle do regime fiduciário associado a estes créditos.

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

7.3. Administração da Securitizadora

De acordo com o Estatuto Social da Securitizadora e com a Lei das Sociedades por Ações, a Securitizadora conta atualmente com:

- (i) um Conselho de Administração composto por três conselheiros,
- (ii) uma Diretoria composta por cinco diretores, e
- (iii) um Comitê de Investimentos composto por três membros.

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

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

7.3.1 Descrição do Capital Social e Principais Acionistas da Securitizadora

Geral

Atualmente o capital social totalmente subscrito e integralizado da Securitizadora é de R\$ 100.228.651,54, representado por 45.845.987 (quarenta e cinco milhões, oitocentos e quarenta e cinco mil, novecentas e oitenta e sete) ações nominativas ordinárias. A tabela a seguir apresenta os acionistas da Securitizadora e de suas empresas controladoras.

Composição societária
Empresas ligadas - Brazilian Finance

Ourinvest Real Estate Holding S.A.		Capital Social		Subscrito:		R\$ 147.564.000,00		
CNPJ: 07.951.440/0001-73		Av. Paulista, 1728 - 3º andar - São Paulo - SP - CEP 01310-919		Integralizado:		R\$ 147.564.000,00		
Acionistas	CPF/CNPJ	Qtde ações ON	% Ações ON	Qtde ações PN	% Ações PN	Qtde ações TOTAL	% Ações TOTAL	ENTRADA
Bruce Thomas Philips	022.191.888-18	-	0,000000%	570.565	1,706147%	570.565	0,838012%	28/08/08
David Assine	769.483.078-88	8.898.672	24,986838%	1.849.104	5,529333%	10.545.776	15,452049%	28/08/08
Fábio de Araujo Nogueira	010.403.038-03	-	0,000000%	13.649.680	40,616327%	13.649.680	20,000000%	08/08/08
George Meisel	637.834.808-91	21.763.754	62,527513%	3.152.122	9,425718%	24.915.876	36,507634%	08/08/08
Moise Politi	043.054.868-08	-	0,000000%	14.220.245	42,522474%	14.220.245	20,838012%	08/08/08
Rodolfo Schwarz	666.912.468-88	4.348.258	12,486849%	-	0,000000%	4.348.258	6,388293%	28/08/08
Total		34.806.664	100,000000%	33.441.716	100,000000%	68.248.400	100,000000%	

Brazilian Finance & Real Estate S.A.		Capital Social		Subscrito: (*)		R\$ 422.249.715,44		
CNPJ: 02.762.113/0001-50		Av. Paulista, 1728 - 4º andar - São Paulo - SP - CEP 01310-919		Integralizado:		R\$ 422.249.715,44		
Acionistas	CPF/CNPJ	Qtde ações ON	% Ações ON	Qtde ações PN	% Ações PN	Qtde ações TOTAL	% Ações TOTAL	ENTRADA
Adam Navroz Jwan	232.577.888-80	1	0,000002%	-	-	1	0,000002%	02/04/2007
Bruce Thomas Philips	022.191.888-18	1	0,000002%	-	-	1	0,000002%	02/04/2007
Dineskar Singh	232.577.878-98	1	0,000002%	-	-	1	0,000002%	02/04/2007
Fábio de Araujo Nogueira	010.403.038-03	1	0,000002%	-	-	1	0,000002%	02/04/2007
George Meisel	637.834.808-91	1	0,000002%	-	-	1	0,000002%	02/04/2007
Moise Politi	043.054.868-08	1	0,000002%	-	-	1	0,000002%	02/04/2007
Ourinvest Real Estate Holding S.A.	07.951.440/0001-73	209.022.491	50,499999%	-	-	209.022.491	50,499999%	02/04/2007
TPG-Axon BFRE Holding, LLC	09.384.002/0001-04	204.863.434	49,499999%	-	-	204.863.434	49,499999%	28/08/2007
Total		413.905.931	100,000000%	-	-	413.905.931	100,000000%	

Brazilian Securities Cia de Securitização		Capital Social		Subscrito:		R\$ 100.228.851,54		
CNPJ: 03.767.538/0001-14		Av. Paulista, 1728 - 1º andar - São Paulo - SP - CEP 01310-919		Integralizado:		R\$ 100.228.851,54		
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	99,999999%	-	0,00%	45.845.984	99,999999%	19/04/02
George Meisel	637.834.808-91	1	0,000002%	-	0,00%	1	0,000002%	15/07/04
Luiz Augusto Prado Barreto	011.882.828-28	1	0,000002%	-	0,00%	1	0,000002%	28/04/08
Moise Politi	043.054.868-08	1	0,000002%	-	0,00%	1	0,000002%	4/10/00
Total		45.845.987	100,000000%	0,000000%	0,00%	45.845.987	100,000000%	

Conselho de Administração

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

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

Nome	Cargo	Nomeação
Moise Politi	Presidente	28.04.2009
George Meisel	Vice-Presidente	28.04.2009
Luiz Augusto Prado Barreto	Conselheiro	28.04.2009

Dados Biográficos – Membros do Conselho de Administração

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

Moise Politi – Presidente do Conselho de Administração

Formação Acadêmica: Engenheiro civil - Escola de Engenharia Mauá

Experiência Profissional: Diretor Presidente da Brazilian Finance & Real Estate S/A

George Meisel – Vice- Presidente do Conselho de Administração

Formação Acadêmica: Universidade Presbiteriana Mackenzie

Experiência Profissional: Foi Diretor do Banco Ourinvest S/A e da Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária.

Atualmente, é Diretor da Ourinvest Real Estate Holding S/A

Luiz Augusto Prado Barreto – Conselheiro do Conselho de Administração

Formação Acadêmica: Bacharel em Direito (Pontifícia Universidade Católica - PUC)

Experiência Profissional: Sócio da Machado de Campos, Pizzo e Barreto Advogados (Atual)

Diretoria

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

As reuniões da Diretoria são realizadas, sempre que necessário, mediante convocação do Diretor Presidente da Securitizadora, com a presença da maioria de seus membros. Os membros da Diretoria possuem atribuições individuais estabelecidas pelo Conselho de Administração e pelo Estatuto Social. Os atuais membros da Diretoria foram reeleitos por unanimidade na Reunião do Conselho de Administração que foi realizada em 28/04/2009, e todos possuem mandato até a Assembléia Geral de Acionistas na qual será aprovada as Demonstrações Financeiras do exercício a se encerrar em 31 de dezembro de 2009.

Nome	Cargo	Nomeação
Moise Politi	Presidente	28.04.2009
Fabio de Araújo Nogueira	Diretor-Presidente	28.04.2009
Fernando Pinilha Cruz	Diretor de Relação com Investidores	28.04.2009
George Verras	Diretor sem designação específica	28.04.2009
André Bergstein	Diretor sem designação específica	28.04.2009

Dados Biográficos da Diretoria

Moise Politi – Presidente

Formação Acadêmica: Engenheiro civil - Escola de Engenharia Mauá

Experiência Profissional: Diretor Presidente da Brazilian Finance & Real Estate S/A

Fabio de Araújo Nogueira – Vice - Presidente

Formação Acadêmica: Bacharel em Direito (Pontifícia Universidade Católica de São Paulo - PUC/SP)

Experiência Profissional: Diretor de Produtos e Varejo, Crédito Imobiliário e Poupança do BankBoston (1995 - 1998)

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

Formação Acadêmica: Engenheiro Civil (Universidade Estadual de Campinas - Unicamp)

Experiência Profissional: Diretor adjunto de créditos Imobiliários e Poupança do BankBoston (1997 - 1999)

George Demétrius Nicolas Verras – Diretor sem designação específica

Formação Acadêmica: Administrador de empresas (Universidade São Judas Tadeu)

Experiência Profissional: Superintendente de Cash Management do BankBoston (2004 - 2005)

André Bergstein – Diretor sem designação específica

Formação Acadêmica: Engenheiro elétrico (Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro - PUC/RJ)

Experiência Profissional: Diretor Administrativo-Financeiro da Atlântica Residencial S/A (2001- 2005)

Remuneração

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

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

7.4. Resumo das Demonstrações Financeiras da Securitizadora

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

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

Introdução

As demonstrações financeiras da Securitizadora foram elaboradas em conformidade com os Princípios Contábeis Brasileiros. As demonstrações financeiras da Securitizadora e as respectivas notas explicativas datadas de 31 de dezembro de 2008, 2007 e 2006 e para os exercícios sociais encerrados nessas datas e referentes aos trimestres encerrados em 30 de junho de 2009 e em 30 de junho de 2008 foram auditadas respectivamente pela Moore Stephens do Brasil S.A. para os exercícios sociais de 2008 e 2009 e pela PriceWaterhouseCoopers para os exercícios sociais de 2005, 2006 e 2007.

Balanco Patrimonial

2º TRIM (2007, 2008 E 2009) (em R\$ mil)	30/6/2009		30/6/2008		30/6/2007		VARIACÃO (%)	
							2009-2008	2008-2007
ATIVO	449.337	100%	452.014	100%	393.966	100%	-1%	15%
CIRCULANTE	<u>215.075</u>	<u>48%</u>	<u>173.106</u>	<u>38%</u>	<u>189.984</u>	<u>48%</u>	<u>24%</u>	<u>-9%</u>
CAIXA E BANCOS	1.736		43.866		430			
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	131.289		61.899		101.423			
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	18.812		54.351		29.837			
OUTROS CRÉDITOS	62.534		11.741		57.056			
OUTROS VALORES E BENS	704		1.249		1.238			
NÃO-CIRCULANTE	<u>234.262</u>	<u>52%</u>	<u>278.908</u>	<u>62%</u>	<u>203.982</u>	<u>52%</u>	<u>-16%</u>	<u>37%</u>
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	50.136		73.625		99.685			
OPERAÇÕES SECURITIZADAS	26.705		26.111		8.766			
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	130.522		178.796		95.294			
OUTROS CRÉDITOS	26.729		166		0			
IMOBILIZADO	170		210		231			
INTANGÍVEL	0		0		6			
PASSIVO E PL	449.337	100%	452.014	100%	393.966	100%	-1%	15%
CIRCULANTE	<u>86.372</u>	<u>19%</u>	<u>183.060</u>	<u>40%</u>	<u>181.015</u>	<u>46%</u>	<u>-53%</u>	<u>1%</u>
OBRIGAÇÕES POR EMPRÉSTIMOS	11.022		18.627		19.943			
CRI	3.888		290		370			
INSTRUM. FINANCEIROS DERIVATIVOS	20.209		10.154		2.888			
OUTRAS OBRIGAÇÕES	51.253		153.989		157.814			
NÃO-CIRCULANTE	<u>220.192</u>	<u>49%</u>	<u>127.551</u>	<u>28%</u>	<u>95.809</u>	<u>24%</u>	<u>73%</u>	<u>33%</u>
OBRIGAÇÕES POR EMPRÉSTIMOS	145.470		122.762		90.503			
CRI	37.932		3.910		3.511			
INSTRUM. FINANCEIROS DERIVATIVOS	665		879		1.795			
FUNDO DE RESERVA	0		0		0			
OUTRAS OBRIGAÇÕES	36.125		0		0			
PATRIMONIO LÍQUIDO	<u>142.773</u>	<u>32%</u>	<u>141.403</u>	<u>31%</u>	<u>117.142</u>	<u>30%</u>	<u>1%</u>	<u>21%</u>
CAPITAL SOCIAL	100.229		100.229		96.000			
RESERVA DE CAPITAL	17.048		17.048		17.048			
RESERVA DE LUCRO	30.027		13.576		0			
LUCROS/(PREJUÍZOS) ACUMULADOS	(4.531)		10.550		4.094			

Notas explicativas

Ativo Total

Os ativos totais da Securitizadora atingiram R\$ 449.337 mil no período encerrado em 30 de junho de 2009, apresentando uma redução de 1% em relação a 30 de junho de 2008.

Aplicações Financeiras

Aplicações financeiras são compostas, basicamente, por certificados de depósito bancários (CDBs) emitidos pelos Bancos Real e Bradesco, debêntures emitidas pelo Banco Itaú, letras hipotecárias, letras de crédito imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário. O seu aumento está relacionado à caução de aplicações vinculadas à cessão de créditos imobiliários vinculados a registros definitivos de emissões de CRIs e à utilização de US\$ 75MM em recursos da linha de financiamento do BID.

Passivo Total

O saldo do passivo circulante e não circulante atingiu R\$ 306.564 mil em 30 de junho de 2009, representando um decréscimo de -1,3% em relação ao saldo apurado em 30 de junho de 2008. Os principais itens que compõem o passivo circulante e realizável estão comentados a seguir.

Certificados de Recebíveis Imobiliários

O saldo em 30 de junho de 2009 atingiu R\$ 41.820 mil, apresentando um acréscimo de 896% em relação a 30 de junho de 2008.

Outras Obrigações

Incluem principalmente compromissos ou cessões dos originadores de créditos imobiliários que foram ou serão lastro das emissões de certificados de recebíveis imobiliários (CRIs).

Obrigações por Empréstimos

Em 24 de março de 2006, a Companhia firmou um contrato de linha de crédito, com o Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID, no valor de até US\$ 75 milhões. A linha de crédito é de sete anos, sendo utilizada nos primeiros cinco anos e paga nos dois anos subseqüentes, com taxa de juros correspondente a taxa LIBOR, acrescida de 1,75% ao ano, e tem como objetivo financiar a aquisição de instrumentos hipotecários (residenciais e comerciais) e instrumentos de locação comercial, para posterior emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs lastreados nestes instrumentos e sua colocação no mercado. Em 30 de junho de 2009, o montante utilizado da linha de crédito é de US\$ 75 milhões (31.03.2009 - US\$ 75 milhões), sendo que o montante captado de R\$ 121.457 (Nota 4(b) e (c)), em (31.03.2009 - R\$ 128.776) apresenta-se em conta restrita vinculada.

Capital Social

Na Assembléia Geral Extraordinária de 28 de abril de 2008, foi deliberado o aumento do capital social da Securitizadora, mediante a emissão de 1.445.987 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, com valor de emissão de R\$ 2,92 por ação, fixado de acordo com os parâmetros do artigo 170 da Lei das Sociedades por Ações, no total de R\$ 4.227,00, as quais foram totalmente integralizadas por meio dos créditos a pagar aos acionistas a título de dividendos.

Demonstrações de Resultado

(em R\$ mil)	30/6/2009		30/6/2008		30/6/2007		VARIÇÃO (%)	
							2009-2008	2008-2007
RESULTADO DO PERÍODO	(4.531)	- 14%	10.550	100%	4.828	22%	-143%	119%
RECEITAS OPERACIONAIS	18.392	100%	45.518	100%	21.698	100%	-60%	110%
OPER. DE CRÉDITO	9.738	53%	27.409	60%	6.770	31%		

OPER. SECURITIZADAS	(210)	-1%	9.339	21%	2.820	13%		
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	492	3%	1.000	2%	703	3%		
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	8.372	46%	7.770	17%	11.405	53%		
<u>DESPESAS OPERACIONAIS</u>	<u>(24.902)</u>	<u>-125%</u>	<u>(29.925)</u>	<u>-66%</u>	<u>(13.361)</u>	<u>-62%</u>	<u>-17%</u>	<u>124%</u>
CRI	(1.914)	-10%	(519)	-1%	(393)	-2%		
OPER. COM DERIVATIVOS	(42.024)	-228%	(20.159)	-44%	(3.788)	-17%		
PESSOAL	(3.513)	-19%	(2.988)	-7%	(2.108)	-10%		
ADMINISTRATIVAS	(4.122)	-22%	(2.442)	-5%	(2.908)	-13%		
TRIBUTÁRIAS	(2.649)	-14%	(2.871)	-6%	(1.242)	-6%		
EMPRÉSTIMOS	28.883	157%	(909)	-2%	(2.829)	-13%		
OUTRAS	437	2%	(37)	0%	(93)	0%		
<u>IR E CONTRIBUIÇÃO</u>	<u>1.979</u>	<u>11%</u>	<u>(5.043)</u>	<u>-11%</u>	<u>(3.509)</u>	<u>-16%</u>	<u>-139%</u>	<u>44%</u>

Análise Comparativa do Resultado Operacional

Receitas com Operações e Prestação de Serviços

A variação no total das receitas operacionais apuradas no primeiro semestre de 2008 para igual período de 2009 foi de -143%.

Aplicações Financeiras

As receitas com aplicações financeiras no montante de R\$ 8.372 mil em 30 de junho de 2009 representam 46% das receitas operacionais.

Os principais componentes relacionados às despesas estão descritos a seguir.

Despesas com Certificados de Recebíveis Imobiliários

Estas despesas cresceram 269%, atingindo R\$ 1.914 mil no período encerrado em 30 de junho de 2009 contra R\$ 519 mil em relação a 30 de junho de 2008. O aumento das despesas se deve a emissões de novas séries com cobrança.

Despesas com pessoal

As despesas com pessoal no montante de R\$ 3.513 mil em 30 de junho de 2009 apresentam um incremento de 18% quando comparado com R\$ 2.988 mil em 30 de junho de 2008.

Despesas administrativas

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

Despesas tributárias

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

Imposto de Renda e Contribuição Social

O IR e contribuição social são apurados com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10%, e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor. No período encerrado em 30 de junho de 2009, o IR e a contribuição provisionados, inclusive impostos diferidos, somaram R\$ 1.979 mil (receita), comparado com R\$ 5.043 mil (despesa), em 30 de junho de 2008.

7.5 Informações sobre Títulos e Valores Mobiliários Emitidos pela Securitizadora

Certificados de Recebíveis Imobiliários

A Securitizadora já realizou 125 (cento e vinte e cinco) emissões públicas de certificados de recebíveis imobiliários. Suas principais características são sumariamente descritas abaixo.

Série 2001-01 a) Emissão: 1ª b) Série: 01ª c) Data de Emissão: 13.Fev.01 d) Vencimento: 13.Nov.10 e) Valor: R\$ 3.404.249,60 f) Agência de Rating: Moody's g) Rating Inicial: Aa1.br h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BBRAZ S001 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust	Série 2001-02 a) Emissão: 1ª b) Série: 02ª c) Data de Emissão: 13.Fev.01 d) Vencimento: 13.Nov.10 e) Valor: R\$ 560.699,88 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não Classificado h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BBRAZ J001 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust
Série 2001-03 a) Emissão: 1ª b) Série: 03ª c) Data de Emissão: 13.Mar.01 d) Vencimento: 13.Mar.11 e) Valor: R\$ 3.342.989,21 f) Agência de Rating: Moody's g) Rating Inicial: Aa1.br h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BBRAZ S002 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust	Série 2001-04 a) Emissão: 1ª b) Série: 04ª c) Data de Emissão: 13.Mar.01 d) Vencimento: 13.Mar.11 e) Valor: R\$ 2.117.226,58 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J002 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust
Série 2001-05 a) Emissão: 1ª b) Série: 05ª c) Data de Emissão: 13.Jul.01 d) Vencimento: 13.Abr.11 e) Valor: R\$ 4.203.411,24 f) Agência de Rating: Moody's g) Rating Inicial: Aa1.br h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BBRAZ S003 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust	Série 2001-06 a) Emissão: 1ª b) Série: 06ª c) Data de Emissão: 13.Jul.01 d) Vencimento: 13.Abr.11 e) Valor: R\$ 692.326,56 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não Classificado h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BBRAZ J003 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust
Série 2002-07 a) Emissão: 1ª	Série 2002-08 a) Emissão: 1ª

<p>b) Série: 07^a c) Data de Emissão: 13.Fev.02 d) Vencimento: 13.Nov.11 e) Valor: R\$ 5.463.957,06 f) Agência de Rating: Moody's g) Rating Inicial: Aa1.br h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BBRAZ S004 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>b) Série: 08^a c) Data de Emissão: 13.Fev.02 d) Vencimento: 13.Nov.11 e) Valor: R\$ 999.504,36 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não Classificado h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BBRAZ J004 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2002-09 a) Emissão: 1^a b) Série: 09^a c) Data de Emissão: 13.Jul.02 d) Vencimento: 13.Jun.12 e) Valor: R\$ 5.075.074,72 f) Agência de Rating: Moody's g) Rating Inicial: Aa1.br h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S005 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2002-10 a) Emissão: 1^a b) Série: 10^a c) Data de Emissão: 13.Jul.02 d) Vencimento: 13.Jun.12 e) Valor: R\$ 928.367,34 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J005 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2002-11 a) Emissão: 1^a b) Série: 11^a c) Data de Emissão: 13.Dez.02 d) Vencimento: 13.fev.12 e) Valor: R\$ 7.960.123,86 f) Agência de Rating: Moody's g) Rating Inicial: Aa1.br h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S006 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2002-12 a) Emissão: 1^a b) Série: 12^a c) Data de Emissão: 13.dez.02 d) Vencimento: 13.fev.12 e) Valor: R\$ 2.558.611,20 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J006 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2003-13 a) Emissão: 1^a b) Série: 13^a c) Data de Emissão: 15.Jan.03 d) Vencimento: 15.Jan.09 e) Valor: R\$ 2.700.000,00 f) Agência de Rating: Fitch Ratings g) Rating Inicial: BBB- h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ U001-5</p>	<p>Série 2003-14 a) Emissão: 1^a b) Série: 14^a c) Data de Emissão: 15.Jan.03 d) Vencimento: 15.Jan.09 e) Valor: R\$ 866.636,00 f) Agência de Rating: Fitch Ratings g) Rating Inicial: BBB- h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ U001-5</p>

<p>j) Subordinação: Não Há k) Lastro: Comercial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: C&D DTVM</p>	<p>j) Subordinação: Não Há k) Lastro: Comercial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: C&D DTVM</p>
<p>Série 2003-15 a) Emissão: 1ª b) Série: 15ª c) Data de Emissão: 15.Jan.03 d) Vencimento: 15.Jan.09 e) Valor: R\$ 834.508,00 f) Agência de Rating: Fitch Ratings g) Rating Inicial: BBB- h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ U001-5 j) Subordinação: Não Há k) Lastro: Comercial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: C&D DTVM</p>	<p>Série 2003-16 a) Emissão: 1ª b) Série: 16ª c) Data de Emissão: 15.Jan.03 d) Vencimento: 15.Jan.09 e) Valor: R\$ 803.571,00 f) Agência de Rating: Fitch Ratings g) Rating Inicial: BBB- h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ U001-5 j) Subordinação: Não Há k) Lastro: Comercial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: C&D DTVM</p>
<p>Série 2003-17 a) Emissão: 1ª b) Série: 17ª c) Data de Emissão: 15.Jan.03 d) Vencimento: 15.Jan.09 e) Valor: R\$ 773.782,00 f) Agência de Rating: Fitch Ratings g) Rating Inicial: BBB- h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ U001-5 j) Subordinação: Não Há k) Lastro: Comercial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: C&D DTVM</p>	
<p>Série 2003-20 a) Emissão: 1ª b) Série: 20ª c) Data de Emissão: 13.Abr.03 d) Vencimento: 13.Ago.10 e) Valor: R\$ 11.732.874,66 f) Agência de Rating: Fitch Ratings g) Rating Inicial: BBB+ (bra) h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BBRAZ S007 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2003-21 a) Emissão: 1ª b) Série: 21ª c) Data de Emissão: 13.Abr.03 d) Vencimento: 13.Ago.10 e) Valor: R\$ 1.303.652,72 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não Classificado h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BBRAZ J007 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2003-22</p>	<p>Série 2003-23</p>

<p>a) Emissão: 1ª b) Série: 22ª c) Data de Emissão: 13.Nov.03 d) Vencimento: 13.Out.13 e) Valor: R\$ 1.500.000,00 f) Agência de Rating: Austin g) Rating Inicial: AA h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BBRAZ S008 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>a) Emissão: 1ª b) Série: 23ª c) Data de Emissão: 13.Nov.03 d) Vencimento: 13.Out.13 e) Valor: R\$ 300.000,00 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não Classificado h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BBRAZ J008 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2004-24 a) Emissão: 1ª b) Série: 24ª c) Data de Emissão: 13.Jun.04 d) Vencimento: 13.Jun.09 e) Valor: R\$ 5.480.797,86 f) Agência de Rating: Austin g) Rating Inicial: AA h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BBRAZ S009 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2004-25 a) Emissão: 1ª b) Série: 25ª c) Data de Emissão: 13.Jun.04 d) Vencimento: 13.Jun.09 e) Valor: R\$ 615.820,00 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não Classificado h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BBRAZ J009 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2004-26 a) Emissão: 1ª b) Série: 26ª c) Data de Emissão: 13.Ago.04 d) Vencimento: 13.Mai.14 e) Valor: R\$ 8.522.011,68 f) Agência de Rating: Austin g) Rating Inicial: AA h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BBRAZ S010 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2004-27 a) Emissão: 1ª b) Série: 27ª c) Data de Emissão: 13.Ago.04 d) Vencimento: 13.Mai.14 e) Valor: R\$ 957.529,41 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J010 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2004-28 a) Emissão: 1ª b) Série: 28ª c) Data de Emissão: 13.Nov.04 d) Vencimento: 13.Out.14 e) Valor: R\$ 9.137.256,90 f) Agência de Rating: Austin g) Rating Inicial: AA h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S011</p>	<p>Série 2004-29 a) Emissão: 1ª b) Série: 29ª c) Data de Emissão: 13.Nov.04 d) Vencimento: 13.Out.14 e) Valor: R\$ 1.026.658,08 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J011</p>

<p>j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2005-30 a) Emissão: 1ª b) Série: 30ª c) Data de Emissão: 13.Mai.05 d) Vencimento: 13.Fev.15 e) Valor: R\$ 14.416.614,72 f) Agência de Rating: Austin g) Rating Inicial: AA h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S012 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2005-31 a) Emissão: 1ª b) Série: 31ª c) Data de Emissão: 13.Mai.05 d) Vencimento: 13.Fev.15 e) Valor: R\$ 1.619.844,35 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J012 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2005-32 a) Emissão: 1ª b) Série: 32ª c) Data de Emissão: 13.Set.05 d) Vencimento: 13.Jun.15 e) Valor: R\$ 10.408.737,90 f) Agência de Rating: Moody's g) Rating Inicial: Aa2.br h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BBRAZ S013 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2005-33 a) Emissão: 1ª b) Série: 33ª c) Data de Emissão: 13.Set.05 d) Vencimento: 13.Jun.15 e) Valor: R\$ 1.169.521,14 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não Classificado h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BBRAZ J013 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2005-34 a) Emissão: 1ª b) Série: 34ª c) Data de Emissão: 13.Out.05 d) Vencimento: 11.Out.25 e) Valor: R\$ 822.964.186,20 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S015 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Comercial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2005-35 a) Emissão: 1ª b) Série: 35ª c) Data de Emissão: 13.Out.05 d) Vencimento: 11.Out.25 e) Valor: R\$ 205.741.044,65 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J015 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Comercial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2005-36 a) Emissão: 1ª b) Série: 36ª</p>	<p>Série 2005-37 a) Emissão: 1ª b) Série: 37ª</p>

<p>c) Data de Emissão: 11.Out.05 d) Vencimento: 13.Ago.15 e) Valor: R\$ 6.590.835,72 f) Agência de Rating: Moody's g) Rating Inicial: A2.br h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S014 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>c) Data de Emissão: 11.Out.05 d) Vencimento: 13.Ago.15 e) Valor: R\$ 1.085.549,40 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J014 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2005-38 a) Emissão: 1ª b) Série: 38ª c) Data de Emissão: 15.Dez.05 d) Vencimento: 15.Out.15 e) Valor: R\$ 7.054.286,99 f) Agência de Rating: Moody's g) Rating Inicial: Aaa.br h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BSCS 38 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CBLC m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2005-39 a) Emissão: 1ª b) Série: 39ª c) Data de Emissão: 15.Dez.05 d) Vencimento: 15.Out.15 e) Valor: R\$ 792.616,52 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não Classificado h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BSCS 39 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CBLC m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2005-40 a) Emissão: 1ª b) Série: 40ª c) Data de Emissão: 15.Dez.05 d) Vencimento: 15.Set.15 e) Valor: R\$ 9.498.375,20 f) Agência de Rating: Moody's g) Rating Inicial: A2.br h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BSCS 40 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CBLC m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2005-41 a) Emissão: 1ª b) Série: 41ª c) Data de Emissão: 15.Dez.05 d) Vencimento: 15.Set.15 e) Valor: R\$ 1.564.438,30 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BSCS 41 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CBLC m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2006-46 a) Emissão: 1ª b) Série: 46ª c) Data de Emissão: 20.Jun.06 d) Vencimento: 1.Jul.16 e) Valor: R\$ 88.250.000,58 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BSCS 46 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Comercial</p>	

l) Câmara: CBLC
m) Registro CVM: Definitivo
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2006-47

a) Emissão: 1ª
b) Série: 47ª
c) Data de Emissão: 13.Jun.06
d) Vencimento: 13.Abr.16
e) Valor: R\$ 8.662.630,20
f) Agência de Rating: Austin
g) Rating Inicial: AA -
h) Status: Negociado
i) Código do Ativo: BBRAZ S018
j) Subordinação: Sênior
k) Lastro: Residencial
l) Câmara: Cetip
m) Registro CVM: Definitivo
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2006-48

a) Emissão: 1ª
b) Série: 48ª
c) Data de Emissão: 13.Jun.06
d) Vencimento: 13.Abr.16
e) Valor: R\$ 973.329,24
f) Agência de Rating: Não há
g) Rating Inicial: Não Classificado
h) Status: Negociado
i) Código do Ativo: BBRAZ J018
j) Subordinação: Júnior
k) Lastro: Residencial
l) Câmara: Cetip
m) Registro CVM: Definitivo
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2006-49

a) Emissão: 1ª
b) Série: 49ª
c) Data de Emissão: 13.Ago.06
d) Vencimento: 13.Mar.16
e) Valor: R\$ 28.291.427,22
f) Agência de Rating: Fitch Ratings
g) Rating Inicial: A (bra)
h) Status: Negociado
i) Código do Ativo: BBRAZ S019
j) Subordinação: Sênior
k) Lastro: Residencial
l) Câmara: Cetip
m) Registro CVM: Definitivo
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2006-50

a) Emissão: 1ª
b) Série: 50ª
c) Data de Emissão: 13.Ago.06
d) Vencimento: 13.Mar.16
e) Valor: R\$ 3.937.273,73
f) Agência de Rating: Fitch Ratings
g) Rating Inicial: Não há
h) Status: Negociado
i) Código do Ativo: BBRAZ J019
j) Subordinação: Júnior
k) Lastro: Residencial
l) Câmara: Cetip
m) Registro CVM: Definitivo
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2006-51

a) Emissão: 1ª
b) Série: 51ª
c) Data de Emissão: 15.Set.06
d) Vencimento: 28.Mar.15
e) Valor: R\$ 75.298.392,50
f) Agência de Rating: Fitch Ratings
g) Rating Inicial: AA (bra)
h) Status: Negociado
i) Código do Ativo: BSCS 51
j) Subordinação: Sênior
k) Lastro: Residencial
l) Câmara: CBLC
m) Registro CVM: Definitivo
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2006-52

a) Emissão: 1ª
b) Série: 52ª
c) Data de Emissão: 15.Set.06
d) Vencimento: 28.Mar.15
e) Valor: R\$ 11.251.483,92
f) Agência de Rating: Não há
g) Rating Inicial: Não Classificado
h) Status: Negociado
i) Código do Ativo: BSCS 52
j) Subordinação: Júnior
k) Lastro: Residencial
l) Câmara: CBLC
m) Registro CVM: Definitivo
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2006-53

a) Emissão: 1ª
b) Série: 53ª
c) Data de Emissão: 13.Set.06

Série 2006-54

a) Emissão: 1ª
b) Série: 54ª
c) Data de Emissão: 13.Set.06

d) Vencimento: 13.Jun.16
e) Valor: R\$ 6.435.697,38
f) Agência de Rating: Fitch Ratings
g) Rating Inicial: BB (bra)
h) Status: Negociado
i) Código do Ativo: BBRAZ S020
j) Subordinação: Sênior
k) Lastro: Residencial
l) Câmara: Cetip
m) Registro CVM: Definitivo
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

d) Vencimento: 13.Jun.16
e) Valor: R\$ 723.112,08
f) Agência de Rating: Não há
g) Rating Inicial: Não Classificado
h) Status: Negociado
i) Código do Ativo: BBRAZ J020
j) Subordinação: Júnior
k) Lastro: Residencial
l) Câmara: Cetip
m) Registro CVM: Definitivo
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2006-55

a) Emissão: 1ª
b) Série: 55ª
c) Data de Emissão: 10.Out.06
d) Vencimento: 15.Out.16
e) Valor: R\$ 8.223.933,78
f) Agência de Rating: Austin
g) Rating Inicial: A-
h) Status: Liquidado
i) Código do Ativo: BSCS 55
j) Subordinação: Única
k) Lastro: Comercial
l) Câmara: CBLC
m) Registro CVM: Definitivo
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2006-56

a) Emissão: 1ª
b) Série: 56ª
c) Data de Emissão: 20.Out.06
d) Vencimento: 20.Out.18
e) Valor: R\$ 65.000.000,88
f) Agência de Rating: Não há
g) Rating Inicial: Não Classificado
h) Status: Negociado
i) Código do Ativo: BBRAZ S021
j) Subordinação: Única
k) Lastro: Comercial
l) Câmara: Cetip
m) Registro CVM: Definitivo
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2006-57

a) Emissão: 1ª
b) Série: 57ª
c) Data de Emissão: 18.Dez.06
d) Vencimento: 13.Jan.13
e) Valor: R\$ 9.612.983,25
f) Agência de Rating: Não há
g) Rating Inicial: Não Classificado
h) Status: Negociado
i) Código do Ativo: BBRAZ S022
j) Subordinação: Única
k) Lastro: Comercial
l) Câmara: Cetip

m) Registro CVM: Definitivo
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2006-58

a) Emissão: 1ª
b) Série: 58ª
c) Data de Emissão: 13.Dez.06
d) Vencimento: 13.Dez.16
e) Valor: R\$ 22.958.583,88
f) Agência de Rating: Fitch Ratings
g) Rating Inicial: A+ (bra)
h) Status: Negociado
i) Código do Ativo: BBRAZ S023
j) Subordinação: Sênior
k) Lastro: Residencial
l) Câmara: Cetip
m) Registro CVM: Definitivo
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2006-59

a) Emissão: 1ª
b) Série: 59ª
c) Data de Emissão: 13.Dez.06
d) Vencimento: 13.Dez.16
e) Valor: R\$ 2.579.616,16
f) Agência de Rating: Não há
g) Rating Inicial: Não Classificado
h) Status: Negociado
i) Código do Ativo: BBRAZ J023
j) Subordinação: Júnior
k) Lastro: Residencial
l) Câmara: Cetip
m) Registro CVM: Definitivo
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2007-60

a) Emissão: 1ª
b) Série: 60ª
c) Data de Emissão: 13.Fev.07
d) Vencimento: 13.Jan.15
e) Valor: R\$ 20.266.553,50
f) Agência de Rating: Fitch Ratings
g) Rating Inicial: A+(bra)
h) Status: Negociado
i) Código do Ativo: BBRAZ S024
j) Subordinação: Sênior
k) Lastro: Residencial
l) Câmara: Cetip
m) Registro CVM: Definitivo
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2007-61

a) Emissão: 1ª
b) Série: 61ª
c) Data de Emissão: 13.Fev.07
d) Vencimento: 13.Jan.15
e) Valor: R\$ 2.277.138,64
f) Agência de Rating: Não há
g) Rating Inicial: Não Classificado
h) Status: Negociado
i) Código do Ativo: BBRAZ J024
j) Subordinação: Júnior
k) Lastro: Residencial
l) Câmara: Cetip
m) Registro CVM: Definitivo
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2007-62

a) Emissão: 1ª
b) Série: 62ª
c) Data de Emissão: 13.Fev.07
d) Vencimento: 13.Jan.2019
e) Valor: R\$ 10.810.421,50
f) Agência de Rating: Não há
g) Rating Inicial: Não Classificado
h) Status: Negociado
i) Código do Ativo: BBRAZ S025
j) Subordinação: Sênior
k) Lastro: Residencial
l) Câmara: Cetip
m) Registro CVM: Definitivo
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2007-63

a) Emissão: 1ª
b) Série: 63ª
c) Data de Emissão: 13.Fev.07
d) Vencimento: 13.Jan.2019
e) Valor: R\$ 2.702.605,41
f) Agência de Rating: Não há
g) Rating Inicial: Não Classificado
h) Status: Negociado
i) Código do Ativo: BBRAZ J025
j) Subordinação: Júnior
k) Lastro: Residencial
l) Câmara: Cetip
m) Registro CVM: Definitivo
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2007-64

a) Emissão: 1ª
b) Série: 64ª
c) Data de Emissão: 13.Fev.07

Série 2007-65

a) Emissão: 1ª
b) Série: 65ª
c) Data de Emissão: 13.Fev.07

d) Vencimento: 13.Nov.21
e) Valor: R\$ 45.570.075,58
f) Agência de Rating: Não há
g) Rating Inicial: Não classificado
h) Status: Negociado
i) Código do Ativo: BBRAZ S026
j) Subordinação: Sênior
k) Lastro: Comercial
l) Câmara: Cetip
m) Registro CVM: Definitivo
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

d) Vencimento: 13.Nov.21
e) Valor: R\$ 5.063.341,76
f) Agência de Rating: Não há
g) Rating Inicial: Não classificado
h) Status: Negociado
i) Código do Ativo: BBRAZ J026
j) Subordinação: Júnior
k) Lastro: Comercial
l) Câmara: Cetip
m) Registro CVM: Definitivo
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2007-66

a) Emissão: 1ª
b) Série: 66ª
c) Data de Emissão: 13.Abr.07
d) Vencimento: 13.Nov.21
e) Valor: R\$ 24.983.435,28
f) Agência de Rating: Não há
g) Rating Inicial: Não classificado
h) Status: Negociado
i) Código do Ativo: BBRAZ U027
j) Subordinação: Única
k) Lastro: Comercial
l) Câmara: Cetip
m) Registro CVM: Definitivo
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2007-67

a) Emissão: 1ª
b) Série: 67ª
c) Data de Emissão: 13.Mai.07
d) Vencimento: 13.Fev.28
e) Valor: R\$ 10.287.486,90
f) Agência de Rating: Não há
g) Rating Inicial: Não classificado
h) Status: Negociado
i) Código do Ativo: BBRAZ S028
j) Subordinação: Sênior
k) Lastro: Residencial
l) Câmara: Cetip
m) Registro CVM: Definitivo
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2007-68

a) Emissão: 1ª
b) Série: 68ª
c) Data de Emissão: 13.Mai.07
d) Vencimento: 13.Fev.28
e) Valor: R\$ 2.571.871,72
f) Agência de Rating: Não há
g) Rating Inicial: Não classificado
h) Status: Negociado
i) Código do Ativo: BBRAZ J028
j) Subordinação: Júnior
k) Lastro: Residencial
l) Câmara: Cetip
m) Registro CVM: Definitivo
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2007-69

a) Emissão: 1ª
b) Série: 69ª
c) Data de Emissão: 13.Mai.07
d) Vencimento: 13.Mar.22
e) Valor: R\$ 86.440.475,52
f) Agência de Rating: Fitch Ratings
g) Rating Inicial: AA(bra)
h) Status: Negociado
i) Código do Ativo: BBRAZS029
j) Subordinação: Sênior
k) Lastro: Residencial
l) Câmara: Cetip

Série 2007-70

a) Emissão: 1ª
b) Série: 70ª
c) Data de Emissão: 13.Mai.07
d) Vencimento: 13.Mar.28
e) Valor: R\$ 12.916.212,43
f) Agência de Rating: Não há
g) Rating Inicial: Não classificado
h) Status: Negociado
i) Código do Ativo: BBRAZ J029
j) Subordinação: Júnior
k) Lastro: Residencial
l) Câmara: Cetip

<p>m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>m) Registro CVM: Não há n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2007-71 a) Emissão: 1ª b) Série: 71ª c) Data de Emissão: 13.Jun.07 d) Vencimento: 13.Jun.22 e) Valor: R\$ 15.661.067,50 f) Agência de Rating: Fitch Ratings g) Rating Inicial: BBB+(bra) h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZS030 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2007-72 a) Emissão: 1ª b) Série: 72ª c) Data de Emissão: 13.Jun.07 d) Vencimento: 13.Jun.28 e) Valor: R\$ 2.135.699,11 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J030 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2007-73 a) Emissão: 1ª b) Série: 73ª c) Data de Emissão: 05.Ago.07 d) Vencimento: 05.Mai.2017 e) Valor: R\$ 87.866.718,36 f) Agência de Rating: Fitch Ratings g) Rating Inicial: B – (bra) h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BSCS-C56 j) Subordinação: Não há k) Lastro: Comercial l) Câmara: CBLC m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	
<p>Série 2007-74 a) Emissão: 1ª b) Série: 74ª c) Data de Emissão: 13.Set.07 d) Vencimento: 13.Mai.22 e) Valor: R\$ 23.397.723,75 f) Agência de Rating: Fitch Ratings g) Rating Inicial: A+ (bra) h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S031 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2007-75 a) Emissão: 1ª b) Série: 75ª c) Data de Emissão: 13.Set.07 d) Vencimento: 13.Mai.22 e) Valor: R\$ 2.599.747,04 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J031 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2007-76 a) Emissão: 1ª b) Série: 76ª c) Data de Emissão: 05.Set.07 d) Vencimento: 13.Jun.2015</p>	

- e) Valor: R\$ 12.480.798,00
- f) Agência de Rating: Fitch Ratings
- g) Rating Inicial: não há
- h) Status: Negociado
- i) Código do Ativo: BBRAZ U032
- j) Subordinação: Não há
- k) Lastro: Comercial
- l) Câmara: Cetip
- m) Registro CVM: Definitivo
- n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2007-77

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 77ª
- c) Data de Emissão: 05.Nov.07
- d) Vencimento: 13.Jun.2021
- e) Valor: R\$ 13.133.033,18
- f) Agência de *Rating*: Não há
- g) *Rating* Inicial: Não há
- h) Status: Negociado
- i) Código do Ativo: BBRAZ U033
- j) Subordinação: Não há
- k) Lastro: Residencial
- l) Câmara: CETIP
- m) Registro CVM: Provisório
- n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2007-78

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 78ª
- c) Data de Emissão: 13.Dez.2007
- d) Vencimento: 13.Set.2024
- e) Valor: R\$ 21.326.224,71
- f) Agência de *Rating*: Não há
- g) *Rating* Inicial: Não há
- h) Status: Negociado
- i) Código do Ativo: BBRAZ U034
- j) Subordinação: Não há
- k) Lastro: Residencial
- l) Câmara: Cetip
- m) Registro CVM: Definitivo
- n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2007-79

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 79ª
- c) Data de Emissão: 11.Dez.2007
- d) Vencimento: 20.Dez.2017
- e) Valor: R\$ 101.759.762,40
- f) Agência de *Rating*: Fitch Ratings
- g) *Rating* Inicial: B – (bra)
- h) Status: Negociado
- i) Código do Ativo: BSCS C79
- j) Subordinação: Não há
- k) Lastro: Comercial
- l) Câmara: CBLC
- m) Registro CVM: Definitivo

n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2007-80

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 80ª
- c) Data de Emissão: 10.Jan.2008
- d) Valor: R\$ 12.751.941,00
- e) Câmara: Cetip
- f) Registro CVM: Dispensado

Série 2007-81

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 81ª
- c) Data de Emissão: 22.Abr.2008
- d) Valor: R\$ 17.454.742,60
- e) Câmara: Cetip
- f) Registro CVM: Dispensado

Série 2007-82

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 82ª
- c) Data de Emissão: 22.Jul.2008
- d) Valor: R\$ 17.810.281,00
- e) Câmara: Cetip
- f) Registro CVM: Dispensado

Série 2007-83

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 83ª
- c) Data de Emissão: 22.Out.2008
- d) Valor: R\$ 18.190.519,60
- e) Câmara: Cetip
- f) Registro CVM: Dispensado

Série 2007-84

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 84ª
- c) Data de Emissão: 22.Jan.2009
- d) Valor: R\$ 23.208.733,60
- e) Câmara: Cetip
- f) Registro CVM: Dispensado

Série 2008-85

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 85ª
- c) Data de Emissão: 13.Jan.2008
- d) Vencimento: 13.Out.2024
- e) Valor: R\$ 13.559.137,65
- f) Agência de *Rating*: Não há
- g) *Rating* Inicial: Não há
- h) Status: Negociado
- i) Código do Ativo: BBRAZ U036
- j) Subordinação: Não há
- k) Lastro: Residencial
- l) Câmara: Cetip
- m) Registro CVM: Definitivo
- n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2008-86

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 86ª
- c) Data de Emissão: 13.Fev.2008
- d) Vencimento: 13.Out.2015
- e) Valor: R\$ 35.786.254,70
- f) Agência de *Rating*: Não há
- g) *Rating* Inicial: Não há
- h) Status: Negociado
- i) Código do Ativo: BBRAZ S037
- j) Subordinação: Sênior
- k) Lastro: Residencial
- l) Câmara: Cetip
- m) Registro CVM: Definitivo

Série 2008-87

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 87ª
- c) Data de Emissão: 22.Fev.2008
- d) Vencimento: 13.Out.2015
- e) Valor: R\$ 3.976.250,52
- f) Agência de *Rating*: Não há
- g) *Rating* Inicial: Não há
- h) Status: Negociado
- i) Código do Ativo: BBRAZ J037
- j) Subordinação: Júnior
- k) Lastro: Residencial
- l) Câmara: Cetip
- m) Registro CVM: Definitivo

n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust	n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust
<p>Série 2008-88</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 88ª c) Data de Emissão: 13.Mar.2008 d) Vencimento: 13.Mar.2023 e) Valor: R\$ 30.943.324,75 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ U038 j) Subordinação: não há k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	
<p>Série 2008-89</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 89ª c) Data de Emissão: 13.Mar.2008 d) Vencimento: 13.Ago.2027 e) Valor: R\$ 26.537.259,25 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não há h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S039 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2008-90</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 90ª c) Data de Emissão: 13.Mar.2008 d) Vencimento: 13.Ago.2027 e) Valor: R\$ 2.948.584,36 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não há h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J039 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2008-91</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 91ª c) Data de Emissão: 07.Mai.2008 d) Valor: R\$ 27.000.000,00 e) Câmara: CETIP f) Registro CVM: Dispensado</p>	
<p>Série 2008-92</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 92ª c) Data de Emissão: 13.Abr.2008 d) Vencimento: 13.Mar.2028 e) Valor: R\$ 18.297.224,40 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não há h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S041 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP</p>	<p>Série 2008-93</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 93ª c) Data de Emissão: 13.Abr.2008 d) Vencimento: 13.Mar.2028 e) Valor: R\$ 2.033.024,94 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não há h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J041 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP</p>

<p>m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2008-94</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 94ª c) Data de Emissão: 09.Mai.2008 d) Vencimento: 05.Jun.2011 e) Valor: R\$ 22.733.947,50 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: j) Subordinação: Não há k) Lastro: Residencial l) Câmara: Cetip m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	
<p>Série 2008-95</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 95ª c) Data de Emissão: 01.Mai.2008 d) Vencimento: 01.Mai.2023 e) Valor: R\$ 41.023.557,78 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não há h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S044 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2008-96</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 96ª c) Data de Emissão: 01.Mai.2008 d) Vencimento: 01/09/2027 e) Valor: R\$ 4.558.173,08 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não há h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J044 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2008-97</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 97ª c) Data de Emissão: 04.Jun.2008 d) Valor: R\$ 10.245.720,33 e) Câmara: Cetip f) Registro CVM: Dispensado</p>	
<p>Série 2008-98</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 98ª c) Data de Emissão: 13.Jun.2008 d) Vencimento: 13.Nov.2016 e) Valor: R\$ \$ 17.344.192,56 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não há h) Status: Negociação i) Código do Ativo: 08F0003119 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP</p>	<p>Série 2008-99</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 99ª c) Data de Emissão: 13.Jun.2008 d) Vencimento: 13.Nov.2016 e) Valor: R\$ 2.313.663,73 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não há h) Status: Negociação i) Código do Ativo: 08F0003121 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP</p>

m) Registro CVM: Definitivo
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

m) Registro CVM: Definitivo
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2008-100

a) Emissão: 1ª
b) Série: 100ª
c) Data de Emissão: 10.Jul.2008
d) Valor: R\$ 288.000.000,00
e) Câmara: Cetip
f) Registro CVM: Dispensado

Série 2008-101

a) Emissão: 1ª
b) Série: 101ª
c) Data de Emissão: 04.Jun.2008
d) Valor: R\$ 5.000.000,00
e) Câmara: Cetip
f) Registro CVM: Dispensado

Série 2008-102

a) Emissão: 1ª
b) Série: 102ª
c) Data de Emissão: 04.Jun.2008
d) Valor: R\$ 4.614.426,84
e) Câmara: Cetip
f) Registro CVM: Dispensado

Série 2008-103

a) Emissão: 1ª
b) Série: 103ª
c) Data de Emissão: 04.Jun.2008
d) Valor: R\$ 10.216.140,20
e) Câmara: Cetip
f) Registro CVM: Dispensado

Série 2008-104

a) Emissão: 1ª
b) Série: 104ª
c) Data de Emissão: 13.Ago.2008
d) Valor: R\$ 36.750.000,00
e) Câmara: Cetip
f) Registro CVM: Dispensado

Série 2008-105

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 105ª
- c) Data de Emissão: 13.Set.2008
- d) Vencimento: 13.Out.2017
- e) Valor: R\$ 17.330.498,36
- f) Agência de Rating: Não há
- g) Rating Inicial: Não classificado
- h) Status: Negociado
- i) Código do Ativo:
- j) Subordinação: não há
- k) Lastro: Residencial
- l) Câmara: Cetip
- m) Registro CVM: Definitivo
- n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2008-106

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 106ª
- c) Data de Emissão: 13.Set.2008
- d) Vencimento: 13/10/2028
- e) Valor: R\$ 10.055.814,96
- f) Agência de Rating: Não há
- g) Rating Inicial: Não classificado
- h) Status: Negociado
- i) Código do Ativo:
- j) Subordinação: não há
- k) Lastro: Residencial
- l) Câmara: Cetip
- m) Registro CVM: Definitivo
- n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2008-107

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 104ª
- c) Data de Emissão: 21.set.2023
- d) Valor: R\$ 21.200.000,00
- e) Câmara: Cetip
- f) Registro CVM: Dispensado

Série 2008-108

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 108ª
- c) Data de Emissão: 13.Set.2008
- d) Valor: R\$ 27.000.000,00
- e) Câmara: Cetip
- f) Registro CVM: Dispensado

Série 2008-109

- a) Emissão: 1^a
- b) Série: 109^a
- c) Data de Emissão: 13.Out.2008
- d) Vencimento: 13/03/2023
- e) Valor: R\$ \$ 39.078.895,05
- f) Agência de Rating: Não há
- g) Rating Inicial: Não há
- h) Status: Negociação
- i) Código do Ativo:
- j) Subordinação: Sênior
- k) Lastro: Residencial
- l) Câmara: CETIP
- m) Registro CVM: Provisorio
- n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2008-110

- a) Emissão: 1^a
- b) Série: 110^a
- c) Data de Emissão: 13.Out.2008
- d) Vencimento: 13/03/2023
- e) Valor: R\$ 4.342.099,44
- f) Agência de Rating: Não há
- g) Rating Inicial: Não há
- h) Status: Negociação
- i) Código do Ativo:
- j) Subordinação: Júnior
- k) Lastro: Residencial
- l) Câmara: CETIP
- m) Registro CVM: Provisorio
- n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2008-111

- a) Emissão: 1^a
- b) Série: 111^a
- c) Data de Emissão: 13.Out.2008
- d) Vencimento: 13/10/2020
- e) Valor: R\$ 47.529.199,75
- f) Agência de Rating: Não há
- g) Rating Inicial: Não classificado
- h) Status: Negociado
- i) Código do Ativo:08J0012973
- j) Subordinação: não há
- k) Lastro: Residencial
- l) Câmara: Cetip
- m) Registro CVM: Provisório
- n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2008-112

- a) Emissão: 1^a
- b) Série: 112^a
- c) Data de Emissão: 01.Dez.2008
- d) Vencimento: 01/11/2013
- e) Valor: R\$ 24.693.579,36
- f) Agência de Rating: Não há
- g) Rating Inicial: Não classificado
- h) Status: Negociado
- i) Código do Ativo: 08L0004574
- j) Subordinação: não há
- k) Lastro: Comercial
- l) Câmara: Cetip
- m) Registro CVM: Definitivo
- n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2008-113

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 113ª
- c) Data de Emissão: 13.Dez.2008
- d) Vencimento: 13/10/2020
- e) Valor: R\$ 16.162.899,00
- f) Agência de Rating: Não há
- g) Rating Inicial: Não classificado
- h) Status: Negociado
- i) Código do Ativo: 08L0002118
- j) Subordinação: não há
- k) Lastro: Residencial
- l) Câmara: Cetip
- m) Registro CVM: Definitivo
- n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2008-114

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 114ª
- c) Data de Emissão: 21.jan.09
- d) Valor: R\$ 17.259.324,44
- e) Câmara: Cetip
- f) Registro CVM: Dispensado

Série 2008-115

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 115ª
- c) Data de Emissão: 28.dez.2008
- d) Valor: R\$ 47.200.000,00
- e) Câmara: Cetip
- f) Registro CVM: Dispensado

Série 2009-116

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 116ª
- c) Data de Emissão: 13.fev.2009
- d) Valor: R\$ 19.408.211,00
- e) Câmara: Cetip
- f) Agência de Rating: Não há
- g) Rating Inicial: Não classificado
- h) Status: Negociação
- i) Código do Ativo: 09B0002128
- j) Subordinação: não há
- k) Lastro: Residencial
- l) Câmara: Cetip
- m) Registro CVM: Definitivo
- n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2009-117

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 117ª
- c) Data de Emissão: 20.março.2009
- d) Vencimento: 20/08/2027
- e) Valor: R\$ 7.477.369,68
- f) Agência de Rating: Não há
- g) Rating Inicial: Não classificado
- h) Status: Negociação
- i) Código do Ativo: 09C0005309

- j) Subordinação: não há
- k) Lastro: Residencial
- l) Câmara: Cetip
- m) Registro CVM: Definitivo
- n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2009-118

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 118ª
- c) Data de Emissão: 01.Abril.2009
- d) Vencimento: 01/02/2021
- e) Valor: R\$ 105.258.886,74
- f) Agência de Rating: Não há
- g) Rating Inicial: Não classificado
- h) Status: Negociação
- i) Código do Ativo: 09D0002442
- j) Subordinação: Sênior
- k) Lastro: Comercial
- l) Câmara: Cetip
- m) Registro CVM: Definitivo
- n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2009-119

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 113ª
- c) Data de Emissão: 01.Abril.2009
- d) Vencimento: 01/02/2021
- e) Valor: R\$ 35.000.000,00
- f) Agência de Rating: Não há
- g) Rating Inicial: Não classificado
- h) Status: Negociação
- i) Código do Ativo: 09D0002570
- j) Subordinação: Júnior
- k) Lastro: Comercial
- l) Câmara: Cetip
- m) Registro CVM: Definitivo
- n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2009-120

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 120ª
- c) Data de Emissão: 20.Abril.2009
- d) Vencimento: 20/06/2023
- e) Valor: R\$ 12.075.869,00
- f) Agência de Rating: Não há
- g) Rating Inicial: Não classificado
- h) Status: Negociação
- i) Código do Ativo: 09D0007414
- j) Subordinação: não há
- k) Lastro: Residencial
- l) Câmara: Cetip
- m) Registro CVM: Definitivo
- n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2009-121

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 121ª
- c) Data de Emissão: 11.maio.2009
- d) Valor: R\$ 140.000.000,00
- e) Câmara: Cetip
- f) Registro CVM: Dispensado

Série 2009-122

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 122ª
- c) Data de Emissão: 20.Abril.2009
- d) Vencimento: 20/10/2028
- e) Valor: R\$ 16.495.283,88
- f) Agência de Rating: Não há
- g) Rating Inicial: Não classificado
- h) Status: Negociação
- i) Código do Ativo: 09D00116697
- j) Subordinação: não há
- k) Lastro: Residencial
- l) Câmara: Cetip
- m) Registro CVM: Definitivo
- n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2009-123

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 123ª
- c) Data de Emissão: 20.Jun.2009
- d) Vencimento: 20/06/2025
- e) Valor: R\$ 13.833.756,75
- f) Agência de Rating: Não há
- g) Rating Inicial: Não classificado
- h) Status: Negociação
- i) Código do Ativo: 09F0014788
- j) Subordinação: não há
- k) Lastro: Residencial
- l) Câmara: Cetip
- m) Registro CVM: Provisório
- n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

Série 2009-124

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 124ª
- c) Data de Emissão: 29.junho.2009
- d) Valor: R\$ 9.070.039,08
- e) Câmara: Cetip
- f) Registro CVM: Dispensado

Série 2009-125

- a) Emissão: 1ª
- b) Série: 125ª
- c) Data de Emissão: 20.Ago.2009
- d) Vencimento: 20/08/2029
- e) Valor: R\$ 14.899.278,75
- f) Agência de Rating: Não há
- g) Rating Inicial: Não classificado
- h) Status: Negociação
- i) Código do Ativo: 09H0007932
- j) Subordinação: não há
- k) Lastro: Residencial
- l) Câmara: Cetip
- m) Registro CVM: Provisório
- n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

ANEXOS

Anexo I	Ata da Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora
Anexo II	Minuta do Termo de Securitização de Créditos Série 2.009-127
Anexo III	Minuta do Contrato de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças
Anexo IV	Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário
Anexo V	Contrato de Prestação de Serviços da Empresa de Administração e da Empresa de Cobrança
Anexo VI	Demonstrações Financeiras da Empresa Rossi
Anexo VII	Modelo Boletim de Subscrição da Série 2.009-127
Anexo VIII	Demonstrações Financeiras da Securitizadora e pareceres dos auditores independentes relativas aos exercícios sociais encerrados em 31.12.2008, 31.12.2007 e 31.12.2006
Anexo IX	Informações Anuais da Securitizadora relativa ao exercício social encerrado em 31.12.2008
Anexo X	Informações Trimestrais da Securitizadora relativas ao trimestre encerrado em 31.06.2009

Anexo I

Ata da Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora

1

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 08.08.2007

DATA, HORÁRIO E LOCAL: 08 de agosto de 2007, às 10:00 horas, na sede social da Companhia, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1.728, 7º andar, CEP 01310-919.

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

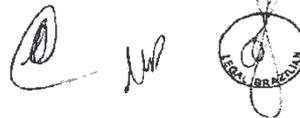
MESA: Presidente: Sr. Moise Politi; Secretário: Sr. George Meisel.

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

DELIBERAÇÕES TOMADAS POR UNANIMIDADE E SEM QUAISQUER 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:

I. O novo limite para a 1ª emissão de CRI's da Companhia, passando dos atuais R\$2.000.000.000,00 (dois bilhões de Reais), aprovado na ARCA realizada em 01.09.2005, para R\$4.000.000.000,00 (quatro bilhões



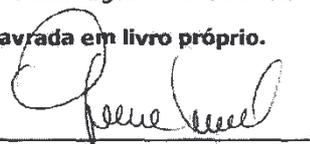
de Reais). Os CRI's serão emitidos em uma ou mais séries, nos termos da Lei nº 9.514/97 e poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente. Na hipótese de colocação parcial, a oferta poderá ser mantida desde que colocado um mínimo de 10% do montante ofertado, ficando facultado à Companhia cancelar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

II. a extensão, pelo prazo adicional de 36 (trinta e seis) meses, do prazo para emissão de CRI's, pela Companhia, tal como aprovado na ARCA realizada em 01.09.2005 e que se encerraria em 11.03.2008. Com isso, o novo prazo para emissão dos CRI's, dentro do limite aprovado no item I, passa a se encerrar em 11.03.2011.

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, 08 de agosto de 2007. 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



JUCESP



Anexo II

Minuta do Termo de Securitização de Créditos Série 2.009-127

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

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

Agência de *Rating*: empresa que poderá ser contratada, a critério da Securitizadora ou por solicitação dos titulares de CRI, para avaliar e classificar a presente Emissão.

Agente Fiduciário: Oliveira Trust DTVM S/A, instituição financeira autorizada pelo Banco Central do Brasil (BACEN), nos termos da Lei 9.514/1997, 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.

Banco Escriturador: Banco Bradesco S/A, instituição financeira com sede na Cidade de Deus, Avenida Yara, s/n, Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12, ou quem vier a sucedê-lo

Carteira de Créditos Imobiliários (Carteira): a totalidade dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente emissão.

CCIs: Cédula(s) de Crédito Imobiliário, emitida(s) por meio de Escritura de Emissão de acordo com as normas previstas na Lei 10.931 de 02 de agosto de 2.004, representativa(s) do(s) Crédito(s) Imobiliário(s), incluindo o principal, todos os seus respectivos acessórios, juros, atualização monetária, eventuais prêmios de seguros e quaisquer outros acréscimos de remuneração, de mora ou penalidades, e demais encargos contratuais de responsabilidade dos Devedores, e a alienação fiduciária em garantia, tal como acordado nos respectivos Contratos Imobiliários nos quais conste tal garantia.

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 a prestar serviços de custódia escritural de ativos e de liquidação financeira.

Conta da Emissão: Conta corrente nº 1711204-8, da agência 0689, mantida no Banco Real S/A, de titularidade da Securitizadora.

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

Créditos Imobiliários: direitos creditórios oriundos dos Contratos Imobiliários, incluindo a alienação fiduciária em garantia.

CRIs: títulos de créditos nominativos, de livre negociação, integrantes da Série 2.009-127 da 1ª Emissão de CRIs pela Securitizadora, sob a forma escritural.

Devedores: pessoas físicas e jurídicas devedoras dos Contratos Imobiliários.

Empreendimentos Imobiliários: empreendimentos imobiliários construídos nos termos da Lei 4.591/1964, nos quais se inserem os imóveis dados em garantia nos Contratos Imobiliários.

Empresa Administradora: Os Créditos Imobiliários serão administrados pela **Interservicer – Serviços de Crédito Imobiliário 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, ou quem vier a sucedê-la.

Empresa de Auditoria: **Interservicer – Serviços de Crédito Imobiliário 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

Instituição Custodiante: **Oliveira Trust DTVM S/A** inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº. 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ.

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

Originador(es): Empresa(s) ou Instituição(ões) detentora(s) dos Créditos Imobiliários, que cedeu(ram) os recebíveis para a Securitizadora. Podendo ser a(s) empresa(s) de incorporação e/ou construção civil, responsável(eis) pela realização dos Empreendimentos Imobiliários. Nesta Emissão, os Originadores são as seguintes pessoas jurídicas:

Razão Social	CNPJ/MF
1 Allure Desenvolvimento Imobiliário S/A ("Allure")	07.430.118/0001-07
2 America Piqueri Incorporadora S/A ("America Piqueri")	05.787.592/0001-57
3 America Properties S/A ("America Properties")	61.726.741/0001-49
4 Bergonia Incorporadora Ltda. ("Bergonia")	05.433.181/0001-63
5 Condomínio das Palmeiras Desenvolvimento Imobiliário S/A ("Cond. Palmeiras")	06.048.984/0001-67
6 Giardino Desenvolvimento Imobiliário S/A ("Giardino")	06.322.302/0001-62
7 Gran Vita Desenvolvimento Imobiliário Ltda. ("Gran Vita")	07.393.126/0001-12
8 Iguatemi Porto Alegre Desenvolvimento Imobiliário Ltda. ("Iguatemi Porto alegre")	04.778.624/0001-95
9 Patio das Alamedas Desenvolvimento Imobiliário S/A ("Patio das Alamedas")	07.484.593/0001-58
10 Porto Paradiso Incorporadora S/A ("Porto Paradiso")	07.052.064/0001-85
11 Praça Capital Desenvolvimento Imobiliário Ltda. ("Praça Capital")	07.007.003/0001-04
12 Rossi Melnick Desenvolvimento Imobiliário S/A ("Rossi melnick")	07.454.117/0001-94
13 Rossi Residencial S/A ("Rossi Residencial")	61.065.751/0001-80
14 Rossi S/A ("Rossi")	45.983.715/0001-40

Patrimônio Separado: totalidade dos Créditos Imobiliários submetidos ao Regime Fiduciário, que são destacados do patrimônio da Securitizadora, destinando-se especificamente à liquidação dos CRIs e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário instituído, na forma do artigo 11 da Lei 9.514/1997.

Público Alvo: Os CRIs têm como público alvo investidores qualificados, conforme definidos no art. 109 da Instrução CVM 409/2004.

Recompra: toda e qualquer compra de Créditos Imobiliários que constituam lastro dos CRIs emitidos pela Securitizadora, em função da coobrigação estabelecida nos correspondentes Contratos de Cessão de Créditos.

Regime Fiduciário: Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/1997, a Emissora institui regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, com a consequente constituição do Patrimônio Separado. O Regime Fiduciário instituído neste Termo será efetivado mediante o registro deste Termo na Instituição Custodiante das CCIs, conforme estabelecido no parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931/2004.

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

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

As expressões não definidas neste Termo encontram-se definidas ou identificadas na Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, Instrução CVM nº. 400, de 29 de dezembro de 2003, Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004, Instrução CVM nº. 414, de 30 de dezembro de 2004 e demais disposições legais aplicáveis.

CLÁUSULA SEGUNDA - DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. O valor total dos Créditos Imobiliários vinculados à presente Securitização é de R\$ 10.718.884,25 (dez milhões, setecentos e dezoito mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e vinte e cinco centavos).

2.2. As características dos Créditos Imobiliários vinculados a este Termo, tais como identificação do devedor, valor nominal, imóveis a eles vinculados, indicação e condições pertinentes ao respectivo Cartório de Registro Imóveis estão perfeitamente descritas e individualizadas no Anexo I, que fica fazendo parte integrante deste Termo.

2.3. Seleção dos Créditos: A seleção dos Créditos Imobiliários foi realizada pela Securitizadora e pela Empresa de Auditoria contratada para esta finalidade, de acordo com os critérios definidos adiante.

2.3.1. Critérios de Enquadramento: A seleção dos Créditos Imobiliários da Carteira foi realizada pela Securitizadora e pela Empresa de Auditoria, por ocasião da aquisição dos Créditos Imobiliários, de acordo com os seguintes critérios:

- (i) Imóveis já concluídos e com o "Habite-se" concedido pelas respectivas Municipalidades;
- (ii) Imóveis com finalidade residencial ou comercial;
- (iii) Apontamento na Serasa: foram aceitos Créditos Imobiliários com restrição no valor máximo de R\$145,00 (cento e quarenta e cinco reais);
- (iv) Contratos Imobiliários deverão prever a contratação de seguros de MIP e DFI;
- (v) Prazo máximo remanescente dos Contratos Imobiliários: igual ou inferior a 236 (duzentos e trinta e seis) meses;
- (vi) As parcelas dos Contratos de Financiamento deverão ser reajustadas mensalmente;
- (vii) Para a análise da capacidade de pagamento dos Devedores dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora adotou os seguintes critérios: (a) para contratos com vigência superior a 12 (doze) meses, considerou-se a inexistência de mais de 1 (uma) prestação com atraso superior a 30 (trinta) dias, e (b) para contratos que não tenham superado 12 (doze) meses de vigência, foi critério de seleção, o comprometimento máximo da renda com a prestação do financiamento de até 25% (vinte e cinco por cento).

2.3.1.1. Sem prejuízo ao acima disposto, 48% (quarenta e oito por cento) dos Devedores da Carteira de Créditos não atenderam um ou mais dos Critérios de Enquadramento previstos nos itens (iii), (v) e (vii) de 2.3.1. supra.

2.3.2. Análise e Auditoria dos Créditos Imobiliários: Corresponde à verificação e conciliação com os Originadores das condições contratadas nos Contratos Imobiliários das unidades, comparativamente com os fluxos financeiros projetados nesses contratos. A análise mencionada corresponde à:

- (i) verificação das estipulações de cada um dos Contratos Imobiliários, 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 regularidade no pagamento das obrigações pretéritas, bem como outros aspectos que sejam estabelecidos pela Securitizadora.

2.3.3. Análise dos Empreendimentos: Foram analisados pela Empresa de Auditoria contratada pela Securitizadora os seguintes documentos e informações relativas aos imóveis, conforme relação abaixo:

- (i) certidão de matrícula abrangendo pelo menos 20 (vinte) anos, com negativa de ônus reais, alienações e ações reipersecutórias sobre os imóveis, emitida há menos de 30 (trinta) dias da data da aquisição dos Créditos Imobiliários;
- (ii) Contratos Imobiliários;
- (iii) apólices dos seguros contra danos físicos aos imóveis, morte e invalidez permanente bem como comprovante de quitação dos respectivos prêmios;
- (iv) dados cadastrais dos Devedores, e;

2.3.3.1. Avaliação dos Imóveis: Os imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários não foram objeto de avaliação individual por empresa especializada. Considerando tratar-se de imóveis prontos e acabados, a presente emissão não conta com Fiscal de Obras.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- D+01: Verificada a falta de pagamento, a Empresa Administradora emite relatório à Securitizadora e ao Agente Fiduciário;
- D+05: Telefonema ao Devedor para verificar o motivo do atraso e eventualmente agendar data para pagamento. O pagamento deverá ser efetuado antes do dia D+10;
- D+15: 2º telefonema ao Devedor para verificar se o problema persiste, e se há intenção de pagamento;
- D+30: 3º telefonema notificando o Devedor 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 Devedor e seu cônjuge ou co-obrigado, informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, solicitando providências para o seu pagamento;
- D+60: Emite o 2º aviso de cobrança através de Carta Registrada, endereçada ao Devedor e seu cônjuge ou co-obrigado, informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, e estabelecendo o prazo de 20 (vinte) dias para que o débito seja quitado;
- D+80: Emite correspondência ao Registro de Imóveis competente, anexando demonstrativo das prestações em atraso, devidamente corrigidas e acrescidas dos juros e encargos devidos, para que seja providenciada, de acordo com o rito estabelecido na Lei 9.514/1997, a intimação do Devedor, para satisfação das prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, os juros convencionados, as penalidades e os demais encargos previstos nos Contratos Imobiliários, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e intimação. Nesta correspondência será concedido prazo de 15 (quinze) dias para o Devedor comparecer ao Registro de Imóveis e purgar a mora;
- D+110: Intimação pelo Cartório de Registro de Imóveis. Caso o Oficial do Registro não localize o Devedor, ou se o Devedor se furtar 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 Devedor purgar a mora;
- D+128: Se purgada a mora pelo Devedor, deverá ser providenciado o recebimento dos valores correspondentes, e respectivo crédito em favor da Securitizadora, convalidando o contrato de alienação fiduciária. Não purgada a mora, o Registro de Imóveis emitirá certidão de decurso de prazo e solicitará à Securitizadora o pagamento da Guia de Recolhimento de ITBI;
- D+134: A Securitizadora protocola no Cartório de Imóveis o Requerimento de Consolidação de

- Propriedade juntamente com a prova de quitação do ITBI;
- D+149: O oficial de registro averba a consolidação da propriedade do imóvel em nome da Securitizadora;
- D+157: 1º Leilão Público (no mínimo, pelo valor de avaliação do imóvel);
- D+160: Envio para Securitizadora dos valores de arrematação e do auto de arrematação pelo Leiloeiro. No caso de venda do imóvel no 1º Leilão Público: Devolução ao Devedor da diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei 9514/1997;
- D+172: 2º Leilão Público (imóvel vai a leilão pelo maior lance desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro e dos encargos legais inclusive tributos, e das contribuições condominiais, conforme parágrafo 2º do artigo 27 da Lei 9514/1997);
- D+175: Envio para Securitizadora dos valores de arrematação (o caso de venda do imóvel no 2º Leilão Público: devolução ao Devedor da diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei 9514/1997) e do auto de 1ª e 2ª praças pelo Leiloeiro, ou somente os autos de Leilão não havendo licitante nas duas praças;
- D+181: Protocolar no Registro de Imóveis o requerimento de extinção da dívida e entrega ao Devedor de Termo de Quitação da Dívida a ser emitido pela Securitizadora;
- D+195: Oficial de Registro de Imóveis averba o Termo de Extinção de Dívida;
- D+200: Início de processo judicial para reintegração da posse do imóvel, com pedido liminar para desocupação do imóvel em sessenta dias conforme artigo 30 da Lei 9.514/1997;
- D+210: Distribuição perante o Poder Judiciário da Petição de Reintegração de Posse, com pedido liminar. A seqüência do processo consiste no recebimento da petição pelo Ofício do Juízo que foi escolhido por sorteio eletrônico para julgar a causa; autuação do processo; envio do processo para 1ª apreciação pelo MM. Juiz, que verificará se estão preenchidas as condições da ação para determinar então a citação dos Devedores, apreciar o pedido de liminar para reintegração de posse; após seguirá o processo com a contestação dos Devedores, cumprimento da liminar, etc. O prazo em que os atos acima descritos acontecerão depende exclusivamente do Poder Judiciário.

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

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

CLÁUSULA TERCEIRA – DA ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

3.1. Os Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos pela Securitizadora, nos termos deste Termo de Securitização, são lastreados nos Créditos Imobiliários descritos e caracterizados no Anexo I ao presente.

3.1.1. Uma vez identificada e selecionada a carteira de Créditos Imobiliários conforme condições estabelecidas neste instrumento, a operação de Securitização é estruturada da seguinte forma:

	Análise dos Recebíveis segundo o padrão estabelecido pela Securitizadora	Autoriza e Fiscaliza todas as emissões	Agente Fiduciário na administração do Patrimônio Separado
	EMPRESA DE AUDITORIA	CVM	AG.FIDUCIÁRIO
ORIGINADORES	02	04	05
01	CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	06	07
CCI	BRAZILIAN SECURITIES	INVESTIDOR	MERCADO SECUNDÁRIO
	03	CETIP/CBLC	Custódia escritural dos CRIs e CCIs

- Os Créditos Imobiliários são auditados pela Empresa de Auditoria, a qual verifica se estão enquadrados nas condições estabelecidas pela Securitizadora.
- Ocorre a Cessão dos Créditos Imobiliários entre os Originadores e a Securitizadora, por meio das CCIs. Os Originadores notificam os Devedores da cessão ocorrida. A partir da cessão os pagamentos efetuados pelos Devedores são creditados diretamente para a Securitizadora.
- A Securitizadora emite escrituralmente por meio da Cetip, os CRIs com lastro nos Créditos Imobiliários, formaliza o Termo de Securitização, e institui o Patrimônio Separado.
- A Securitizadora solicita, primeiramente, o registro provisório na CVM, para posteriormente solicitar o registro definitivo desta emissão à CVM.
- O Agente Fiduciário, agindo em nome dos interesses dos Investidores, é responsável por assegurar, dentro dos poderes que lhe foram conferidos neste Termo, que todos os procedimentos aqui estabelecidos sejam seguidos.
- Os Investidores subscrevem e integralizam os CRIs.
- As negociações relativas a esta emissão ocorrerão no mercado secundário.

CLÁUSULA 4 – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRIS E SUA NEGOCIAÇÃO

4.1. Com lastro nos Créditos Imobiliários identificados no Anexo I são emitidos os CRIs que integram a série 2.009-127 e que possuem as seguintes características de emissão:

A – Valor Total da Emissão	R\$ 10.718.884,25 (dez milhões, setecentos e dezoito mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e vinte e cinco centavos), são emitidos 25 (vinte e cinco) certificados com valor nominal unitário de R\$ 428.755,37 (quatrocentos e vinte e oito mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e trinta e sete centavos).
B – Data e Local da Emissão	Para todos os efeitos legais, a data de emissão dos CRIs é o dia 20 de outubro de 2009, em São Paulo.
C – Prazo da Emissão	236 (duzentos e trinta e seis) meses, a partir da Data de Emissão.
D – Vencimento Final	
E – Forma de Pagamento	Pagamentos mensais de juros e amortização, todo dia 20 (vinte) de cada mês, a partir de 20/12/2009, conforme o fluxo financeiro descrito no Anexo II ao presente Termo, por meio da Cetip.

88 | Este prospecto está sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, que ainda não se manifestou a seu respeito. O presente prospecto está sujeito à correção. O prospecto definitivo será entregue aos investidores durante o período de distribuição.

F – Juros 11,4673% a.a. (taxa efetiva). Sendo os Juros dos CRIs capitalizados e incorporados ao Saldo Devedor destes papéis em 20/11/2009.

F.1 – Cálculo dos Juros $I = Va \times (\text{Fator Juros} - 1)$, onde:
 I = Valor unitário dos juros acumulados no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
 Va = Valor Nominal atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

i = Taxa de Juros da respectiva série ao ano,

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

N° meses = Número de meses inteiros entre a Data de Emissão e a data de incorporação inicial ou entre o pagamento anterior e o próximo pagamento,

dcp = Número de dias corridos entre a emissão, incorporação ou último pagamento e a data de atualização, pagamento ou vencimento,

dct = Número de dias corridos existente no número de meses entre a emissão e o primeiro pagamento ou incorporação, ou entre a incorporação, ou pagamento anterior e o próximo pagamento de juros.

G – Atualização Monetária Pela variação do IGP-M divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

G.1 – Periodicidade da Atualização Monetária Mensal

G.2 – Substituição do índice de Atualização Monetária Caso o IGP-M (FGV) seja extinto, como índice substituto será adotado os índices abaixo, na seguinte ordem: 1º) IGP (FGV); 2º) IPC (FGV) e 3º) IPC (FIPE).

G.3 – Cálculo da Atualização Monetária: $Va = Vb \times C$, onde:
 Va = Valor Nominal atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
 Vb = Valor Nominal de emissão, da data da última amortização ou incorporação de juros, o que ocorrer por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
 C = Fator acumulado da variação do IGP-M/FGV, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

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

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

mês imediatamente anterior ao mês da última atualização mensal.

H – Garantias

I. Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos.

II. Garantia Real: 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários são garantidos por alienação fiduciária dos imóveis, constituída na forma prevista na Lei 9.514/1997, conforme individualizados no Anexo I. A cessão dos Créditos Imobiliários para a Securitizadora implica a automática transferência das respectivas garantias de alienação fiduciária em seu favor.

III. Coobrigação, pelos Originadores, sobre 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários.

I – Código ISIN:

BRBSCSRI376

J – Código Ativo

09J0008264

4.2. Fundo de Despesa – O Fundo de Despesa será formado mensalmente por recursos originados da diferença entre os recebimentos da Carteira e os valores devidos aos CRIs. Os recursos serão utilizados para o pagamento das despesas previstas em 4.5. abaixo.

4.2.1. Após a integral liquidação dos CRIs e cumprimento de todas as obrigações do Patrimônio Separado, o saldo remanescente do Fundo de Despesa será transferido aos Investidores, proporcionalmente ao valor de cada CRI.

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

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

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

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

4.4. Cronologia de Pagamentos das Obrigações do Patrimônio Separado - Os CRIs serão pagos mensalmente, todo dia 13 (treza) de cada mês ou no dia útil imediatamente subsequente, conforme previsto em 4.1.E (forma de pagamento), através dos sistemas de liquidação da Cetip.

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

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

(a) pagamentos de quaisquer impostos, taxas, contribuições, fiscais ou para-fiscais, ou quaisquer outros tributos e despesas que venham a ser imputados por lei ou regulamentação pertinente ao Patrimônio Separado, inclusive a taxa de registro dos CRIs na CVM;

(b) despesas com a contratação de entidades e empresas envolvidas na operação, tais como: Securitizadora, Cetip, Banco Escriturador, Agente Fiduciário e Agência de *Rating*, se futuramente contratada;

(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 a contratação de empresas especializadas em cobrança, avaliação de imóveis, de engenharia, e outras despesas necessárias ao processo de retomada dos imóveis; honorários advocatícios, custos e despesas processuais incorridas na defesa da operação de Securitização, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; incluindo ainda a remuneração e despesas relacionadas direta ou indiretamente com o exercício do direito de voto a ser exercido pela Securitizadora ou por seus representantes em Assembléias Gerais relacionadas à emissão em questão.

4.6. Sequência *Pro-Rata* de Pagamento das Obrigações Relativas ao Patrimônio Separado

– Mensalmente, a prioridade nos pagamentos obedecerá à seguinte ordem:

1º pagamento das despesas e comissões estabelecidas em 4.5. acima;

2º pagamento dos juros referentes aos CRIs vencidos no respectivo mês do pagamento;

3º pagamento do principal dos CRIs relativo ao respectivo mês de pagamento;

4º pagamento relativo às antecipações e liquidações dos contratos ocorridos no Patrimônio Separado, nos termos da cláusula 4.9 deste Termo;

5º Residual. Na hipótese de pagamento integral das obrigações do Patrimônio Separado, os recursos residuais deverão ser incorporados ao Fundo de Despesa.

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

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

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

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

91 | Este prospecto está sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, que ainda não se manifestou a seu respeito. O presente prospecto está sujeito à correção. O prospecto definitivo será entregue aos investidores durante o período de distribuição.

4.11. Distribuição dos CRIs: Os CRIs serão distribuídos diretamente pela Securitizadora, sem a participação de Coordenador Líder, uma vez que é dispensada a participação de instituição intermediária nas ofertas públicas de distribuição que atendam ao disposto no art. 9º da Instrução CVM 414 de 2004, ou seja, é dispensada a participação de instituição intermediária nas ofertas públicas de distribuição de CRI para captação de importância não superior a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais).

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

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

4.12.2. Negociação secundária dos CRIs – Os CRIs da presente emissão poderão ser negociados no mercado secundário, sendo que serão observados os procedimentos estabelecidos pela Cetip para sua negociação e liquidação.

4.13. A formalização do Termo de Securitização se efetivará após o registro deste Instrumento junto à Instituição Custodiante, conforme previsto no artigo 23, parágrafo único, da Lei 10.931/2004.

4.13.1. Considerando que a presente emissão conta somente com imóveis com o Habite-se já concedido pelas respectivas Municipalidades, em atendimento ao que dispõe o §3º do artigo 7º da Instrução CVM 414/2004, os recursos destinados pelos Investidores para pagamento do preço de aquisição dos CRIs serão depositados em conta corrente mantida no Banco Real S.A., até a formalização deste Termo de Securitização.

4.13.2. À Securitizadora é facultado o direito de constituir garantia fidejussória em favor dos titulares dos CRIs, em substituição às garantias descritas na cláusula 4.13.1. desde que com a anuência, obtida previamente, de todos os Investidores afetados por referida substituição.

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

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

4.14.2. Os titulares dos CRIs pessoas físicas terão seus rendimentos isentos de Imposto de Renda (IRRF e na declaração de ajuste anual). Tal isenção não se aplica ao ganho de capital auferido na alienação dos CRIs a terceiros, que será tributado pelo IRRF, de acordo com as alíquotas constantes

92 | Este prospecto está sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, que ainda não se manifestou a seu respeito. O presente prospecto está sujeito à correção. O prospecto definitivo será entregue aos investidores durante o período de distribuição.

do item 4.14.1 acima, de acordo com o tempo de aplicação dos recursos pelo titular dos CRIs pessoa física. Os titulares dos CRIs a que se refere este item não estão sujeitos ao PIS e à COFINS.

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

4.15. Publicações: As publicações relacionadas aos atos ou fatos de interesse dos Investidores serão efetuadas no jornal "O Dia" em circulação no Estado de São Paulo ou no website da empresa (www.bfre.com.br), podendo a Securitizadora, mediante comunicação prévia ao Agente Fiduciário e aos detentores dos CRIs, alterar referido veículo, através de aditamento ao presente Termo de Securitização.

CLÁUSULA 5 - DA CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

5.1. Os CRIs objeto desta Emissão não serão objeto de análise por Agência de *Rating* no momento da emissão. A qualquer tempo poderá ser requerida pelos Investidores a classificação de risco, que será contratada às expensas dos Investidores, cujo relatório será disponibilizado no website da Securitizadora.

CLÁUSULA 6 - DA INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO

6.1. Na forma do Artigo 9º da Lei nº. 9.514/1997, a Securitizadora institui regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, vinculados ao presente Termo de Securitização, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRIs pela Securitizadora.

6.1.1. O regime fiduciário instituído neste Termo será efetivado mediante o registro deste Termo na Instituição Custodiante das CCI, nos termos previstos no parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931/2004.

6.2. Os Créditos Imobiliários sob regime fiduciário vinculados ao presente Termo de Securitização são destacados do patrimônio da Securitizadora e passam a constituir Patrimônio Separado do patrimônio geral da Securitizadora ("Patrimônio Separado"), destinando-se especificamente à liquidação dos CRIs e das demais obrigações relativas ao regime fiduciário instituído, assim permanecendo até que se complete o resgate de todos os CRIs e a liquidação da totalidade dessas obrigações, conforme previsto no Art. 11 da Lei 9.514/1997.

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

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

6.5. Na forma do Artigo 11 da Lei nº. 9.514/1997, os Créditos Imobiliários estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Securitizadora, exceto pelos Investidores, não se prestando à constituição de Garantias ou de excussão por outros credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam, observado o disposto no artigo 76 da Medida Provisória 2158-35, de 24 de agosto de 2001.

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

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

93 | Este prospecto está sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, que ainda não se manifestou a seu respeito. O presente prospecto está sujeito à correção. O prospecto definitivo será entregue aos investidores durante o período de distribuição.

7.1.1. A alteração, pela Securitizadora, de qualquer terceiro para a execução dos serviços de administração do Patrimônio Separado dependerá de prévia anuência do Agente Fiduciário.

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

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

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

7.3. Sempre que solicitado pelos Investidores, por escrito e com prazo de antecedência de 20 (vinte) dias úteis, a Securitizadora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários abaixo identificados. Os Investidores poderão solicitar tais relatórios diretamente ao Agente Fiduciário, que os receberá mensalmente da Securitizadora.

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

CLÁUSULA 8 – DAS MODIFICAÇÕES

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

8.1.1. Com exceção da hipótese prevista no item (vi) acima, serão aceitas substituições até o limite de 30% (trinta por cento) do valor remanescente dos CRIs ou do valor remanescente dos Créditos Imobiliários, o que for menor.

CLÁUSULA 9 - DO AGENTE FIDUCIÁRIO

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

9.2. O Agente Fiduciário ora nomeado declara expressamente:

- a) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, com todas as suas cláusulas e condições;
- b) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o parágrafo terceiro do artigo 66 da Lei nº. 6.404/1976;
- 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 28/1983, e;
- d) que tomou todas as cautelas e agiu com elevado padrão de diligência para assegurar que as informações prestadas pelo ofertante ao mercado durante a presente oferta sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414/2004.

94 | Este prospecto está sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, que ainda não se manifestou a seu respeito. O presente prospecto está sujeito à correção. O prospecto definitivo será entregue aos investidores durante o período de distribuição.

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

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

- a) uma parcela de implantação de serviços equivalente a 2 (duas) parcelas semestrais antecipadas, para o primeiro Termo de Securitização da 1ª emissão de CRIs pela Securitizadora, e uma parcela equivalente ao valor de uma parcela semestral antecipada, para os demais Termos de Securitização a serem celebrados, paga integralmente antes do início de cada implantação do serviço;
- b) parcelas semestrais de R\$ 4.158,65 (quatro mil, cento e cinquenta e oito reais e sessenta e cinco centavos) por Termo de Securitização celebrado, paga a primeira 2 (dois) dias após a assinatura do Termo de Securitização. A data base do valor acima é o mês de agosto de 2009. As remunerações previstas nos itens anteriores serão devidas mesmo após o vencimento do CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de Créditos Imobiliários que ainda possuam parcelas em atraso;
- c) as parcelas referidas acima serão atualizadas pelo IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), ou na sua falta, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, a partir da data base acima até as datas de pagamento de cada parcela, calculadas *pro-rata die* se necessário;
- d) as remunerações não incluem as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a implantação do serviço a serem cobertas pela Securitizadora, mediante pagamento das respectivas faturas emitidas diretamente em seu nome, ou reembolso. Não estão incluídas igualmente despesas com especialistas, caso sejam necessários, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal à Securitizadora ou aos Investidores, sendo que tais despesas com especialistas deverão ser, antes de incorridas, previamente aprovadas pela Securitizadora;
- e) no caso de inadimplemento da Securitizadora acerca das obrigações por ela assumidas perante os Investidores, todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos titulares dos CRIs deverão ser previamente aprovadas e adiantadas por eles, e posteriormente ressarcidas pela Securitizadora. Tais despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRIs incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrente de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos titulares dos CRIs. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos titulares dos CRIs, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da Securitizadora permanecer em atraso com relação ao pagamento dos CRIs desta por um período superior a 60 (sessenta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos titulares dos CRIs para cobertura do risco da sucumbência;
- f) as remunerações serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (imposto sobre serviços de qualquer natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS e CSLL (Contribuição Social sobre Lucro Líquido) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, excetuando-se o Imposto de Renda, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

9.5. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, além dos deveres previstos em lei ou em ato normativo da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, e observado o disposto nos itens 5.2 e 5.3 do Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário na 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora acima mencionado:

- a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Investidores, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos

95 | Este prospecto está sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, que ainda não se manifestou a seu respeito. O presente prospecto está sujeito à correção. O prospecto definitivo será entregue aos investidores durante o período de distribuição.

- próprios bens, acompanhando a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado;
- b) adotar, quando cabível, medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Investidores, bem como à realização dos créditos afetados ao Patrimônio Separado, caso a Securitizadora não o faça;
 - c) exercer a administração do Patrimônio Separado, conforme estabelecido neste Termo, na hipótese de (i) insolvência da Securitizadora, (ii) descumprimento de toda e qualquer obrigação não pecuniária prevista no Termo, não sanada em 60 (sessenta) dias, contados de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário, exceto por aquelas obrigações para as quais esteja previsto um prazo específico no Termo, hipótese em que tal prazo prevalecerá e (iii) o não pagamento das obrigações, juros e remuneração dos CRIs, havendo disponibilidade na conta corrente da Emissão, conforme previsto no Termo;
 - d) promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;
 - e) convocar assembléia geral dos Investidores para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado no caso de insuficiência de tal patrimônio;
 - f) no caso de renúncia de suas funções em virtude da superveniência de conflitos de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão, permanecer no exercício dessas funções pelo prazo de até 30 (trinta) dias após a data de solicitação da renúncia, devendo, ainda, fornecer à Securitizadora ou a quem esta indicar, em até 30 (trinta) dias da data de sua renúncia, toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções;
 - g) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, recebidos da Securitizadora;
 - h) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no presente Termo de Securitização, nos CRIs e demais documentos entregues pela Securitizadora, bem como a regularidade dos registros e averbações dos Créditos Imobiliários e deste Termo de Securitização, respectivamente, nas instituições competentes, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões ou falhas de que tenha conhecimento;
 - i) na forma prevista no artigo 12, inciso 9 da Instrução CVM 28/1983, verificar a regularidade da constituição das garantias bem como o seu valor e exequibilidade da seguinte forma:
 - i.1) acompanhar mensalmente, através de gestões junto à Securitizadora e do relatório que lhe for disponibilizado pela Empresa Administradora, diretamente ou por prepostos que vier a indicar, o andamento do processo de transferência dos Créditos individualizados no Anexo I ao presente, sua realização e Substituição conforme previstas neste Termo, especialmente quanto ao nível de inadimplência dos Devedores, bem como o andamento detalhado de seu fluxo;
 - j) solicitar, quando considerar necessária, de forma fundamentada, auditoria extraordinária na Securitizadora, que será realizada às expensas da Securitizadora;
 - k) elaborar anualmente relatório e colocá-lo sempre que solicitado, à disposição dos Investidores, na sede da Securitizadora e na sua própria sede, dentro de 04 (quatro) meses do encerramento do exercício social, o qual deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:
 - k.1) Créditos Imobiliários, conforme identificados no presente Termo;
 - k.2) eventuais Substituições e Modificações dos Créditos Imobiliários;
 - k.3) eventuais pagamentos antecipados dos Créditos Imobiliários, devendo, nesta hipótese, os CRIs vencerem antecipadamente na mesma proporção dos Créditos Imobiliários, conforme estabelecido no presente Termo;
 - k.4) cumprimento das obrigações assumidas pela Securitizadora nos termos deste Termo e dos CRIs;
 - l) declarar sua aptidão para continuar exercendo a sua função de Agente Fiduciário;
 - m) cientificar os Investidores e no prazo máximo de 30 (trinta) dias, acerca de eventual inadimplemento de obrigações atinentes à presente Securitização, por parte da Securitizadora;
 - n) fornecer à Securitizadora termo de quitação, no prazo de 05 (cinco) dias depois de satisfeitos os Créditos Imobiliários e extinto o regime fiduciário, que servirá para baixa, nos competentes Cartórios de Registros de Imóveis dos Créditos Imobiliários e Garantias a elas vinculadas, bem como do desbloqueio das CCIs junto à Cetip;
 - o) acompanhar o pagamento, pela Securitizadora, dos CRIs, das despesas e das comissões relacionadas a referidos títulos, conforme previsto neste Termo, através do envio de relatórios mensais pela Securitizadora;

p) acompanhar e analisar: (i) a indicação de prestadores de serviços de análise prévia, auditoria e administração dos Créditos Imobiliários; (ii) a formalização das cessões de Créditos Imobiliários em substituição aos atuais, quando for o caso. A contratação de tais prestadores de serviços pela Securitizadora estará sujeita à anuência do Agente Fiduciário. Os Investidores serão comunicados da substituição do prestador de serviços.

9.6. O Agente Fiduciário responderá perante os titulares de CRIs pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções.

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

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

- a) em nenhuma hipótese a função de Agente Fiduciário poderá ficar vaga por um período superior a 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser realizada convocação de assembléia dos Investidores para a escolha do novo Agente Fiduciário;
- b) a assembléia dos Investidores, referida na alínea anterior, poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Securitizadora, por Investidores que representem no mínimo 10% (dez por cento) dos CRIs emitidos e subscritos, ou pela CVM;
- c) se a convocação da assembléia não ocorrer até 20 (vinte) dias antes do termo final do prazo previsto na alínea "a" acima, caberá à Securitizadora convocá-la;
- d) aos Investidores somente é facultado proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, após o encerramento do prazo de distribuição pública dos CRIs, em assembléia de Investidores, especialmente convocada para esse fim;
- e) a convocação da assembléia geral dos Investidores far-se-á mediante edital publicado por 3 (três) vezes, sendo a primeira com antecedência de 20 (vinte) dias, no jornal "O Dia", instalando-se em primeira convocação com a presença de titulares que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRIs e, em segunda convocação, com qualquer número, somente sendo válida as deliberações tomadas pela maioria absoluta desse capital;
- f) a substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à prévia comunicação à CVM, conforme disposto no art. 4º da Instrução CVM 28/1983;
- g) a substituição permanente do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo, cabendo à Securitizadora providenciar as correspondentes averbações e registros;
- h) o Agente Fiduciário inicia o exercício de suas funções a partir da data de assinatura do Presente Termo, devendo permanecer no exercício de tais funções até a sua efetiva substituição ou liquidação total dos CRIs;
- i) o Agente Fiduciário nomeado em substituição ao atual não deverá receber remuneração superior à constante no contrato anteriormente mencionado, fixada para o Agente Fiduciário substituído;
- j) o Agente Fiduciário substituído deverá comunicar imediatamente a substituição aos Investidores, mediante publicação em jornal com circulação na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, bem como por carta com aviso de recebimento a cada detentor de CRIs, às expensas da Securitizadora.

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

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

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

9.12. O Agente Fiduciário poderá ser destituído pelo voto de 2/3 (dois terços) dos Investidores, por deliberação em assembléia geral, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no Art. 13 da Lei nº. 9.514/1997, no respectivo contrato e neste Termo.

CLÁUSULA 10 – DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DAS CCIS

10.1. Compete à Instituição Custodiante declinada na Cláusula 1ª deste Termo, de acordo com o Contrato de Prestação de Serviços de Registro e Custódia firmado com cada um dos Originadores e/ou com a Securitizadora:

- (i) verificar a regularidade da emissão das CCIs, analisando a respectiva Escritura de Emissão;
- (ii) manter sob sua custódia os instrumentos particulares e/ou as escrituras públicas de emissão das CCIs assim como as respectivas matrículas onde as mesmas tenham sido averbadas durante todo o período do contrato;
- (iii) manter o Termo de Securitização emitido pela Securitizadora sob sua custódia durante todo o período do contrato;
- (iv) realizar o registro das CCIs junto à Cetip;
- (v) enviar Declaração à Securitizadora atestando que o Termo de Securitização e as CCIs encontram-se devidamente registradas e custodiadas nos termos da Lei 10.931/2004 e Instrução CVM 414/2004 e legislações relacionadas;
- (vi) encaminhar no prazo máximo de 90 (noventa) dias do término de cada exercício social, declaração ao Agente Fiduciário desta emissão para fins de elaboração do relatório anual, atestando que mantém sob sua custódia os instrumentos particulares e/ou as escrituras públicas de emissão das CCIs assim como as respectivas matrículas nas quais tenham sido averbadas, e que mantém o Termo de Securitização emitido pela Securitizadora sob sua custódia.

10.2. As CCIs serão custodiadas pela Instituição Custodiante, nos termos da Lei 10.931/2004, seguindo o seguinte roteiro:

- (i) serão firmados entre o(s) Originador(es), ou eventualmente com a Securitizadora e a Instituição Custodiante, os contratos de Custódia e Registro das CCIs;
- (ii) o(s) Originador(es) emitirá(o) as Escrituras de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário e as levarão para serem averbadas nos respectivos Registro de Imóveis, quando houver garantia real;
- (iii) o(s) Originador(es) entregará(ão) à Instituição Custodiante a(s) Escritura(s) de Emissão das CCIs, bem como as respectivas matrículas, comprovando sua averbação;
- (iv) a Instituição Custodiante verificará a regularidade da emissão das CCIs;
- (v) a Instituição Custodiante levará as CCIs a registro na Cetip;
- (vi) uma vez registradas escrituralmente as CCIs na Cetip, o(s) Originador(es) solicitará(o) a transferência das CCIs para a Securitizadora, sendo certo que na data de assinatura do presente termo, serão vinculados apenas as CCIs que já estiverem devidamente registradas na Cetip, e as demais CCIs, serão vinculadas à medida que os registros forem feitos;
- (vii) uma vez comprovada pela Securitizadora a liquidação dos Créditos Imobiliários, a CCI será retirada pela Instituição Custodiante do sistema da Cetip, e a baixa das CCIs junto aos Registros de Imóveis dar-se-á através do Termo de Quitação, emitido pela Securitizadora, acompanhado pelo documento de identificação do credor da CCI, emitido pela Cetip e pela declaração do Custodiante, ratificando as informações da Cetip.

CLÁUSULA 11 - DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS

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

11.2. A assembléia dos Investidores poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Securitizadora, por Investidores que representem, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRIs em circulação, bem como pela CVM, sem prejuízo ao disposto no item 9.8.b acima.

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

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

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

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

CLÁUSULA 12 - DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1. Na hipótese de insolvência da Securitizadora, o Agente Fiduciário assumirá imediatamente a administração do Patrimônio Separado, e nos 30 (trinta) dias subseqüentes convocará Assembléia Geral dos Investidores a fim de deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado ou pela continuidade de sua gestão pelo Agente Fiduciário, cuja remuneração será oportunamente fixada, observados os itens 5.2. e 5.3. do contrato mencionado neste Instrumento.

CLÁUSULA 13 – DO DESDOBRAMENTO DOS CRIs

13.1. Nos termos do art. 16 da Instrução CVM 414/2004, poderá a Securitizadora, após decorridos 18 (dezoito) meses da data de encerramento da distribuição, propor o desdobramento dos CRIs em valor nominal inferior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), desde que atendidas as seguintes condições:

- (i) que a 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 Assembléia Geral por maioria simples dos detentores dos CRIs em circulação. Para efeito, conforme disposto no §1º do referido artigo, são considerados CRIs em circulação todos aqueles subscritos, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela própria Securitizadora e os de titularidade de empresas por ela controlada;
- (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, caso ocorra o desdobramento, e;
- (v) que na forma do §2º do art. 16 da Instrução CVM 414/2004, sejam arquivadas na CVM as demonstrações financeiras dos Devedores e coobrigados, caso estes ainda sejam responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários e em conformidade com o inciso III do §1º do art. 5º da Instrução CVM 414/2004.

CLÁUSULA 14 - DAS DECLARAÇÕES DA SECURITIZADORA

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

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

- (i) foram constituídos de acordo com os padrões e limites estabelecidos neste instrumento;
- (ii) a Securitizadora se responsabiliza pela existência dos Créditos Imobiliários, nos exatos valores e nas condições enunciadas no respectivo instrumento de cessão desses créditos firmada com o(s) Originador(es);

99 | Este prospecto está sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, que ainda não se manifestou a seu respeito. O presente prospecto está sujeito à correção. O prospecto definitivo será entregue aos investidores durante o período de distribuição.

- (iii) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, não tendo ocorrido qualquer fato impeditivo à sua cessão;
- (iv) os Créditos Imobiliários desta operação estão vinculados a imóveis construídos sob o regime de incorporação previsto na Lei 4.591/1964 e com "Habite-se" concedido pelo órgão administrativo competente. Os Imóveis atendem a todas as exigências administrativas aplicáveis, inclusive as relativas ao meio ambiente, na forma da legislação específica.

14.1.2. Quanto à Propriedade:

- (i) a Securitizadora passou a ser legítima credora dos Devedores mediante a cessão dos Créditos Imobiliários, mediante a transferência das CCIs por meio da Cetip;
- (ii) nos Créditos Imobiliários que contam com garantia de alienação fiduciária, em conformidade com a Lei 10.931/2004, tornou-se proprietária fiduciária dos imóveis, lastro dos Créditos Imobiliários garantidos por alienação fiduciária;
- (iii) as propriedades imóveis encontram-se livres de qualquer ônus que não seja, quando for o caso, a alienação fiduciária acima mencionada.

14.1.3. Quanto a esta operação de Securitização:

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

14.2. A Securitizadora declara, sob as penas da lei, que verificou e atesta a legalidade e ausência de vícios da presente operação de Securitização, além da veracidade, consistência, correção, qualidade e suficiência das informações prestadas neste Termo de Securitização e aquelas fornecidas ao mercado por ocasião de registro durante a distribuição, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400/2003.

14.3. O Agente Fiduciário presta declaração nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414/2004 quanto à legalidade e ausência de vícios da presente operação de securitização, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas neste Termo de Securitização e no Prospecto.

14.4. Para fins dos itens 14.2, 14.3 e da alínea "e" do 9.2 acima, a Empresa de Auditoria encaminhará declaração para Securitizadora e ao Agente Fiduciário informando que a carteira de Créditos Imobiliários e os documentos relativos aos Empreendimentos Imobiliários refletem as características e disposições constantes deste Termo.

CLÁUSULA 15 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

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

15.4. Poderá a Securitizadora e o Agente Fiduciário, a qualquer momento, celebrar aditivos ao presente Termo, em decorrência de (i) exigências formuladas pela Comissão de Valores Mobiliários –

CVM; (ii) quando verificado erro de digitação; ou, (iii) modificações que não representem prejuízo aos Investidores, independente da aprovação dos Titulares de CRI em Assembléia Geral.

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

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

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

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

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

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

E por estarem justos e contratados, assinam o presente em 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 outubro de 2009

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

OLIVEIRA TRUST DTVM S/A

TESTEMUNHAS:

1.....

2.....

Anexo I - ao Termo de Securitização de Créditos
Série 2.009-127 - Lista de Cédulas De Créditos Imobiliários

Instituição Custodiante: Oliveira Trust DTVM S/A inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº. 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ.

nº	Nome do Cliente	Originador	Série CCI	nº CCI	Cartório	Matrícula	Assent.	Saldo Devedor
1	ADENIR MATOS DOS SANTOS	Rossi Residencial	R007	1	01º Oficial de Registro de Imóveis de Porto Alegre	168.309 168.238 168.307	Em registro	122.354,99
2	AGUSTIN FLORES PAREJA	Patio das Alamedas	R007	2	03º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas	169.003	Em registro	88.427,79
3	AIRTON MOLEIRO	Praça Capital	R007	3	02º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas	125.145	Em registro	71.949,27
4	ALAYDE PILLA BRACELLOS	Porto Paradiso	R007	4	03º Oficial de Registro de Imóveis de Porto Alegre	130.537	Em registro	208.008,36
5	ALDA MARIA MAGALHAES DA SILVA	Rossi Residencial	R007	5	08º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	190.302	Em registro	84.655,90
6	ALEX CALVO PANES	Rossi	R007	6	16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	104.044	Em registro	38.899,54
7	ANDREA DI GIACOMO DE LIMA	Rossi Residencial	R007	7	04º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	177.400	Em registro	134.576,79
8	ANTENOR AUGUSTO GIACOMOLLI PEREIRA	Rossi Residencial	R007	8	04º Oficial de Registro de Imóveis de Porto Alegre	124.528 124.191	Em registro	170.906,65
9	ANTONIO MACHADO DE AGUIAR	Rossi Residencial	R007	9	01º Oficial de Registro de Imóveis de Porto Alegre	168.311 168.230 168.310	Em registro	417.222,33
10	BRUNO LUIS AMARAL ALVARENGA	America	R007	10	11º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	347.247	Em registro	465.935,41
11	CARLOS ALEXANDRE PINTO CARDOSO GOULARTE	Rossi Residencial	R007	11	03º Oficial de Registro de Imóveis de Porto Alegre	123.177 123.115	Em registro	70.272,07
12	CRISTIANO SCHIPPER D'AVILA	Rossi Residencial	R007	12	06º Oficial de Registro de Imóveis de Porto Alegre	28.317 28.147	Em registro	86.516,81
13	DANIEL CUITLAHUAC DIAZ CONTY PERECHES	Rossi Residencial	R007	13	02º Oficial de Registro de Imóveis de Porto Alegre	123.907 123.633	Em registro	157.794,62
14	DANIELE APARECIDA DA COSTA BANDEIRA	Cond. Palmeiras	R007	14	01º Oficial de Registro de Imóveis de Jacarei	61.993	Em registro	103.916,07
15	DANILO GEROMEL BAPTISTELLA	Rossi Residencial	R007	15	18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	182.690	Em registro	69.331,66
16	DILMA ABRAHAO BARCHETTA	Rossi Residencial	R007	16	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	188.582	Em registro	474.427,66
17	EDUARDO KLUCK PICON	Rossi Residencial	R007	17	06º Oficial de Registro de Imóveis de Porto Alegre	28.329 28.146	Em registro	80.451,32
18	EDY SERGIO YANKOWSKI DOS SANTOS	Rossi Residencial	R007	18	02º Oficial de Registro de Imóveis de Porto Alegre	123.986 123.710	Em registro	135.019,66
19	ENRICO RAUCCI	America	R007	19	11º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	339.480	Em registro	162.387,25
20	FABIO CARLOS DIOGO SILVA	Rossi Residencial	R007	20	14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	154.520	Em registro	65.977,62
21	FABIO CARVALHO BRABO	Rossi Residencial	R007	21	08º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	190.410	Em registro	90.250,84
22	FERNANDO BRANDAO MACHADO	America Piqueri	R007	22	09º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	204.657	Em registro	255.926,31

nº	Nome do Cliente	Originador	Série CCI	nº CCI	Cartório	Matrícula	Assent.	Saldo Devedor
23	FERNANDO GRITSCH SANCHIS	Melnick	R007	23	01º Oficial de Registro de Imóveis de Porto Alegre	172.060 172.034 172.058 172.059	Em registro	806.987,86
24	FERNANDO JOSE JUNQUEIRA BIZZI	Iguatemi Porto Alegre	R007	24	04º Oficial de Registro de Imóveis de Porto Alegre	126.901	Em registro	397.532,33
25	GUILHERME TAKEDA	Rossi Residencial	R007	25	01º Oficial de Registro de Imóveis de Porto Alegre	168.388 168.244 168.302 168.303	Em registro	472.961,61
26	JEAN MARCEL SOARES BRONZE	Rossi Residencial	R007	26	04º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	177.394	Em registro	123.882,91
27	JOAO CARLOS LERINA DOS SANTOS	Rossi Residencial	R007	27	02º Oficial de Registro de Imóveis de Porto Alegre	123.811 123.649 123.810	Em registro	289.187,04
28	JOSE OLIVEIRA PEREIRA	Rossi Residencial	R007	28	08º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	190.279	Em registro	74.572,03
29	JOSUE BEZERRA DA SILVA	America Piqueri	R007	29	09º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	204.622	Em registro	256.264,24
30	JOSUE DE MELO SILVA	Bergonia	R007	30	09º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	199.547	Em registro	146.654,09
31	LEANDRO GODOI DA ROCHA	Rossi Residencial	R007	31	01º Oficial de Registro de Imóveis de Porto Alegre	168.456 168.140 168.348 168.455	Em registro	537.504,79
32	LEONORA DE OLIVEIRA SANTOS	Rossi Residencial	R007	32	09º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	277.121	Em registro	131.892,52
33	LIA MARGARETH BRASIL	Rossi Residencial	R007	33	02º Oficial de Registro de Imóveis de Porto Alegre	123.974 123.669	Em registro	82.157,88
34	MARCIO ANTONIO DA SILVA COSTA	Rossi Residencial	R007	34	08º Oficial de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro	190.296	Em registro	87.424,09
35	MARCO ANTONIO DE TOLEDO	Praça Capital	R007	35	02º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas	125.528	Em registro	60.001,05
36	MARIA DA CONCEIÇÃO BORGES	Rossi Residencial	R007	36	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	161.889	Em registro	34.654,57
37	MARIA NATALIA MENDIETTA JOSE	Rossi	R007	37	16º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	109.136	Em registro	59.964,22
38	MARIO TADAO SAKATE	Rossi Residencial	R007	38	08º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	138.844	Em registro	63.528,20
39	NEWTON OTA	America	R007	39	11º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	339.536	Em registro	533.146,52
40	NILO VLADIMIR DA SILVA LAGOAS	Rossi Residencial	R007	40	02º Oficial de Registro de Imóveis de Porto Alegre	123.761 123.706	Em registro	250.785,77
41	RAISSA SCALZONI ROSA	America Piqueri	R007	41	09º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	207.367	Em registro	188.714,56
42	RANAN KATZ	Praça Capital	R007	42	02º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas	125.161	Em registro	49.863,64
43	RANAN KATZ	Praça Capital	R007	43	02º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas	125.162	Em registro	49.863,64
44	RANAN KATZ	Praça Capital	R007	44	02º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas	125.163	Em registro	49.863,64
45	RANAN KATZ	Praça Capital	R007	45	02º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas	125.164	Em registro	49.863,64
46	RANAN KATZ	Praça Capital	R007	46	02º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas	125.180	Em registro	49.863,64
47	RANAN KATZ	Praça Capital	R007	47	02º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas	125.181	Em registro	49.863,64

103 Este prospecto está sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, que ainda não se manifestou a seu respeito. O presente prospecto está sujeito à correção. O prospecto definitivo será entregue aos investidores durante o período de distribuição.

nº	Nome do Cliente	Originador	Série CCI	nº CCI	Cartório	Matrícula	Assent.	Saldo Devedor
48	RANAN KATZ	Praça Capital	R007	48	02º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas	125.182	Em registro	49.863,64
49	RENATO SCHIMITT JUNIOR	Allure	R007	49	02º Oficial de Registro de Imóveis de Porto Alegre	128.953 129.267 128.952	Em registro	67.437,88
50	ROSELI CASSIA QUIRINO DE OLIVEIRA	Cond. Palmeiras	R007	50	01º Oficial de Registro de Imóveis de Jacarei	62.335	Em registro	102.720,43
51	ROSIMEIRE CUNHA RIBEIRO MONTEIRO	Gran Vita	R007	51	01º Oficial de Registro de Imóveis de Osasco	88.360	Em registro	178.003,01
52	SERGIO MACHADO DE OLIVEIRA	Rossi Residencial	R007	52	03º Oficial de Registro de Imóveis de Porto Alegre	123.250 123.147	Em registro	196.859,75
53	SILVIA ELISABETH BITTAR	Giardino	R007	53	01º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	108.264	Em registro	305.633,42
54	TEREZINHA ALBINA BORDIN	Rossi Residencial	R007	54	03º Oficial de Registro de Imóveis de Porto Alegre	123.239 123.161 123.238	Em registro	123.121,23
55	THIAGO MAURO TAVARES PONTES	Rossi Residencial	R007	55	15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo	188.554	Em registro	141.557,72
56	VANIA REGINA TOMAZEL CASELANI	Rossi Residencial	R007	56	02º Oficial de Registro de Imóveis de Porto Alegre	123.887 123.680 123.886	Em registro	357.180,22
57	VERA LUCIA RODRIGUES DE GIACOMO	Rossi Residencial	R007	57	02º Oficial de Registro de Imóveis de Porto Alegre	123.957 123.711 123.790	Em registro	34.713,33
58	VIRGINIA SILVEIRA FEDRIZZI	Porto Paradiso	R007	58	03º Oficial de Registro de Imóveis de Porto Alegre	130.523	Em registro	190.580,07
59	VITOR HUGO GELLER	Rossi Residencial	R007	59	02º Oficial de Registro de Imóveis de Porto Alegre	123.955 123.645 123.954	Em registro	286.073,97
60	WALDEMAR DE OLIVEIRA RAMOS JUNIOR	Praça Capital	R007	60	02º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas	125.377	Em registro	56.095,34
61	WALTER DE OLIVEIRA MONTEIRO	Rossi Residencial	R007	61	01º Oficial de Registro de Imóveis de Porto Alegre	168.295 168.236 168.294	Em registro	119.233,02
62	WILLEM ALEXANDER DUTILH	Praça Capital	R007	62	02º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas	125.508	Em registro	57.604,18

**Anexo II ao Termo de Securitização de Créditos
Série 2.009-127 - Fluxo Financeiro Original
Data Base: 20 de outubro de 2009**

Fluxo de Pagamentos da Série 2.009-127					
#	Vencimento	Saldo Devedor	Amortização	Juros	% de amortização
0	20/10/2009	10.718.884,25	0,00	0,00	0,0000%
1	20/11/2009	10.816.295,36	0,00	0,00	0,0000%
2	20/12/2009	10.816.295,36	68.467,14	98.296,36	0,6330%
3	20/1/2010	10.747.828,21	168.375,47	97.674,14	1,5666%
4	20/2/2010	10.579.452,73	73.410,82	96.143,98	0,6939%
5	20/3/2010	10.506.041,91	80.276,66	95.476,83	0,7641%
6	20/4/2010	10.425.765,24	83.562,50	94.747,30	0,8015%
7	20/5/2010	10.342.202,73	75.787,66	93.987,90	0,7328%
8	20/6/2010	10.266.415,07	76.536,12	93.299,15	0,7455%
9	20/7/2010	10.189.878,95	77.310,61	92.603,61	0,7587%
10	20/8/2010	10.112.568,34	78.079,14	91.901,02	0,7721%
11	20/9/2010	10.034.489,20	84.992,12	91.191,46	0,8470%
12	20/10/2010	9.949.497,07	88.321,68	90.419,06	0,8877%
13	20/11/2010	9.861.175,39	80.595,38	89.616,41	0,8173%
14	20/12/2010	9.780.580,00	81.403,76	88.883,98	0,8323%
15	20/1/2011	9.699.176,23	131.491,73	88.144,20	1,3557%
16	20/2/2011	9.567.684,50	83.525,88	86.949,23	0,8730%
17	20/3/2011	9.484.158,62	90.497,84	86.190,16	0,9542%
18	20/4/2011	9.393.660,77	93.880,24	85.367,73	0,9994%
19	20/5/2011	9.299.780,53	83.632,92	84.514,57	0,8993%
20	20/6/2011	9.216.147,60	84.465,99	83.754,53	0,9165%
21	20/7/2011	9.131.681,61	85.308,16	82.986,92	0,9342%
22	20/8/2011	9.046.373,44	86.166,70	82.211,65	0,9525%
23	20/9/2011	8.960.206,73	93.159,26	81.428,59	1,0397%
24	20/10/2011	8.867.047,46	63.762,93	80.581,98	0,7191%
25	20/11/2011	8.803.284,53	64.396,02	80.002,51	0,7315%
26	20/12/2011	8.738.888,50	60.106,07	79.417,29	0,6878%
27	20/1/2012	8.678.782,42	109.986,20	78.871,06	1,2673%
28	20/2/2012	8.568.796,21	61.806,72	77.871,53	0,7213%
29	20/3/2012	8.506.989,49	66.090,80	77.309,84	0,7769%
30	20/4/2012	8.440.898,69	60.622,53	76.709,22	0,7182%
31	20/5/2012	8.380.276,15	61.226,29	76.158,29	0,7306%
32	20/6/2012	8.319.049,85	61.835,49	75.601,88	0,7433%
33	20/7/2012	8.257.214,36	62.457,56	75.039,93	0,7564%
34	20/8/2012	8.194.756,79	63.083,23	74.472,33	0,7698%
35	20/9/2012	8.131.673,55	69.842,94	73.899,04	0,8589%
36	20/10/2012	8.061.830,61	64.414,02	73.264,32	0,7990%
37	20/11/2012	7.997.416,58	65.058,98	72.678,94	0,8135%

Fluxo de Pagamentos da Série 2.009-127

#	Vencimento	Saldo Devedor	Amortização	Juros	% de amortização
38	20/12/2012	7.932.357,59	65.703,71	72.087,70	0,8283%
39	20/1/2013	7.866.653,88	79.091,33	71.490,60	1,0054%
40	20/2/2013	7.787.562,54	67.152,15	70.771,83	0,8623%
41	20/3/2013	7.720.410,39	73.961,53	70.161,56	0,9580%
42	20/4/2013	7.646.448,86	68.565,70	69.489,42	0,8967%
43	20/5/2013	7.577.883,15	69.254,27	68.866,30	0,9139%
44	20/6/2013	7.508.628,87	68.170,84	68.236,93	0,9079%
45	20/7/2013	7.440.458,03	66.473,05	67.617,41	0,8934%
46	20/8/2013	7.373.984,98	67.140,13	67.013,32	0,9105%
47	20/9/2013	7.306.844,85	73.937,96	66.403,16	1,0119%
48	20/10/2013	7.232.906,88	68.546,25	65.731,23	0,9477%
49	20/11/2013	7.164.360,63	69.236,38	65.108,29	0,9664%
50	20/12/2013	7.095.124,24	69.922,44	64.479,09	0,9855%
51	20/1/2014	7.025.201,80	83.354,01	63.843,64	1,1865%
52	20/2/2014	6.941.847,78	66.607,02	63.086,14	0,9595%
53	20/3/2014	6.875.240,75	73.400,07	62.480,83	1,0676%
54	20/4/2014	6.801.840,68	65.678,57	61.813,78	0,9656%
55	20/5/2014	6.736.162,10	64.774,93	61.216,91	0,9616%
56	20/6/2014	6.671.387,17	65.419,62	60.628,25	0,9806%
57	20/7/2014	6.605.967,55	66.072,88	60.033,73	1,0002%
58	20/8/2014	6.539.894,66	66.733,08	59.433,27	1,0204%
59	20/9/2014	6.473.161,57	72.628,87	58.826,81	1,1220%
60	20/10/2014	6.400.532,70	65.208,62	58.166,77	1,0188%
61	20/11/2014	6.335.324,07	65.862,02	57.574,17	1,0396%
62	20/12/2014	6.269.462,04	66.518,99	56.975,63	1,0610%
63	20/1/2015	6.202.943,05	79.912,51	56.371,12	1,2883%
64	20/2/2015	6.123.030,54	67.984,00	55.644,89	1,1103%
65	20/3/2015	6.055.046,53	74.797,98	55.027,06	1,2353%
66	20/4/2015	5.980.248,54	66.757,51	54.347,32	1,1163%
67	20/5/2015	5.913.491,02	66.030,04	53.740,64	1,1166%
68	20/6/2015	5.847.460,98	66.690,29	53.140,57	1,1405%
69	20/7/2015	5.780.770,69	67.357,54	52.534,50	1,1652%
70	20/8/2015	5.713.413,15	68.029,61	51.922,37	1,1907%
71	20/9/2015	5.645.383,54	74.840,84	51.304,13	1,3257%
72	20/10/2015	5.570.542,69	69.459,09	50.623,99	1,2469%
73	20/11/2015	5.501.083,59	70.155,31	49.992,76	1,2753%
74	20/12/2015	5.430.928,27	70.851,89	49.355,20	1,3046%
75	20/1/2016	5.360.076,38	84.292,56	48.711,31	1,5726%
76	20/2/2016	5.275.783,82	70.959,29	47.945,28	1,3450%
77	20/3/2016	5.204.824,53	77.806,92	47.300,41	1,4949%
78	20/4/2016	5.127.017,61	72.449,88	46.593,32	1,4131%
79	20/5/2016	5.054.567,72	73.174,97	45.934,91	1,4477%

Fluxo de Pagamentos da Série 2.009-127

#	Vencimento	Saldo Devedor	Amortização	Juros	% de amortização
80	20/6/2016	4.981.392,75	73.903,94	45.269,91	1,4836%
81	20/7/2016	4.907.488,80	74.642,90	44.598,29	1,5210%
82	20/8/2016	4.832.845,90	75.392,39	43.919,95	1,5600%
83	20/9/2016	4.757.453,50	82.280,15	43.234,80	1,7295%
84	20/10/2016	4.675.173,34	76.967,37	42.487,05	1,6463%
85	20/11/2016	4.598.205,97	75.107,09	41.787,58	1,6334%
86	20/12/2016	4.523.098,87	75.856,89	41.105,03	1,6771%
87	20/1/2017	4.447.241,98	87.846,37	40.415,65	1,9753%
88	20/2/2017	4.359.395,61	72.344,17	39.617,32	1,6595%
89	20/3/2017	4.287.051,44	65.141,74	38.959,87	1,5195%
90	20/4/2017	4.221.909,69	58.101,92	38.367,88	1,3762%
91	20/5/2017	4.163.807,77	58.680,54	37.839,86	1,4093%
92	20/6/2017	4.105.127,23	59.269,82	37.306,58	1,4438%
93	20/7/2017	4.045.857,40	59.862,50	36.767,95	1,4796%
94	20/8/2017	3.985.994,89	57.466,08	36.223,93	1,4417%
95	20/9/2017	3.928.528,81	64.172,51	35.701,69	1,6335%
96	20/10/2017	3.864.356,29	58.680,25	35.118,50	1,5185%
97	20/11/2017	3.805.676,04	57.941,41	34.585,23	1,5225%
98	20/12/2017	3.747.734,62	51.999,81	34.058,67	1,3875%
99	20/1/2018	3.695.734,80	65.248,19	33.586,10	1,7655%
100	20/2/2018	3.630.486,60	49.984,53	32.993,14	1,3768%
101	20/3/2018	3.580.502,06	56.614,89	32.538,89	1,5812%
102	20/4/2018	3.523.887,17	51.050,55	32.024,39	1,4487%
103	20/5/2018	3.472.836,61	49.460,13	31.560,45	1,4242%
104	20/6/2018	3.423.376,47	49.953,90	31.110,97	1,4592%
105	20/7/2018	3.373.422,56	50.452,90	30.656,99	1,4956%
106	20/8/2018	3.322.969,66	48.698,12	30.198,49	1,4655%
107	20/9/2018	3.274.271,54	53.262,57	29.755,93	1,6267%
108	20/10/2018	3.221.008,96	41.180,59	29.271,89	1,2785%
109	20/11/2018	3.179.828,36	41.592,15	28.897,65	1,3080%
110	20/12/2018	3.138.236,21	34.247,57	28.519,67	1,0913%
111	20/1/2019	3.103.988,63	36.676,72	28.208,43	1,1816%
112	20/2/2019	3.067.311,90	24.777,74	27.875,12	0,8078%
113	20/3/2019	3.042.534,16	31.158,59	27.649,95	1,0241%
114	20/4/2019	3.011.375,57	20.477,35	27.366,78	0,6800%
115	20/5/2019	2.990.898,21	20.682,06	27.180,69	0,6915%
116	20/6/2019	2.970.216,15	20.886,55	26.992,73	0,7032%
117	20/7/2019	2.949.329,59	19.273,86	26.802,92	0,6535%
118	20/8/2019	2.930.055,72	16.657,36	26.627,76	0,5685%
119	20/9/2019	2.913.398,36	19.202,20	26.476,39	0,6591%
120	20/10/2019	2.894.196,15	13.261,20	26.301,88	0,4582%
121	20/11/2019	2.880.934,94	13.393,46	26.181,36	0,4649%

107 Este prospecto está sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, que ainda não se manifestou a seu respeito. O presente prospecto está sujeito à correção. O prospecto definitivo será entregue aos investidores durante o período de distribuição.

Fluxo de Pagamentos da Série 2.009-127

#	Vencimento	Saldo Devedor	Amortização	Juros	% de amortização
122	20/12/2019	2.867.541,47	13.529,06	26.059,65	0,4718%
123	20/1/2020	2.854.012,41	25.928,70	25.936,70	0,9085%
124	20/2/2020	2.828.083,71	13.922,65	25.701,06	0,4923%
125	20/3/2020	2.814.161,05	20.194,41	25.574,54	0,7176%
126	20/4/2020	2.793.966,63	14.263,19	25.391,01	0,5105%
127	20/5/2020	2.779.703,44	14.407,20	25.261,39	0,5183%
128	20/6/2020	2.765.296,23	14.550,98	25.130,46	0,5262%
129	20/7/2020	2.750.745,24	14.697,23	24.998,23	0,5343%
130	20/8/2020	2.736.048,01	14.843,06	24.864,66	0,5425%
131	20/9/2020	2.721.204,95	21.124,71	24.729,77	0,7763%
132	20/10/2020	2.700.080,24	15.201,45	24.537,79	0,5630%
133	20/11/2020	2.684.878,79	15.354,82	24.399,64	0,5719%
134	20/12/2020	2.669.523,96	15.507,26	24.260,10	0,5809%
135	20/1/2021	2.654.016,70	27.928,21	24.119,18	1,0523%
136	20/2/2021	2.626.088,48	15.942,98	23.865,37	0,6071%
137	20/3/2021	2.610.145,50	22.235,82	23.720,48	0,8519%
138	20/4/2021	2.587.909,67	16.324,53	23.518,41	0,6308%
139	20/5/2021	2.571.585,13	16.486,43	23.370,05	0,6411%
140	20/6/2021	2.555.098,70	16.651,57	23.220,23	0,6517%
141	20/7/2021	2.538.447,12	16.819,75	23.068,90	0,6626%
142	20/8/2021	2.521.627,37	16.988,20	22.916,05	0,6737%
143	20/9/2021	2.504.639,17	23.290,63	22.761,66	0,9299%
144	20/10/2021	2.481.348,53	17.389,29	22.550,00	0,7008%
145	20/11/2021	2.463.959,24	17.563,10	22.391,97	0,7128%
146	20/12/2021	2.446.396,14	17.738,81	22.232,36	0,7251%
147	20/1/2022	2.428.657,32	30.183,35	22.071,15	1,2428%
148	20/2/2022	2.398.473,97	18.218,80	21.796,85	0,7596%
149	20/3/2022	2.380.255,16	24.533,28	21.631,28	1,0307%
150	20/4/2022	2.355.721,87	18.645,53	21.408,33	0,7915%
151	20/5/2022	2.337.076,33	18.832,16	21.238,88	0,8058%
152	20/6/2022	2.318.244,17	19.021,19	21.067,74	0,8205%
153	20/7/2022	2.299.222,98	19.212,30	20.894,88	0,8356%
154	20/8/2022	2.280.010,67	19.402,89	20.720,28	0,8510%
155	20/9/2022	2.260.607,78	25.730,23	20.543,95	1,1382%
156	20/10/2022	2.234.877,54	19.854,65	20.310,12	0,8884%
157	20/11/2022	2.215.022,89	20.052,60	20.129,69	0,9053%
158	20/12/2022	2.194.970,29	20.252,99	19.947,45	0,9227%
159	20/1/2023	2.174.717,29	32.722,97	19.763,40	1,5047%
160	20/2/2023	2.141.994,32	20.783,77	19.466,02	0,9703%
161	20/3/2023	2.121.210,55	27.123,91	19.277,14	1,2787%
162	20/4/2023	2.094.086,63	21.263,35	19.030,64	1,0154%
163	20/5/2023	2.072.823,28	21.474,44	18.837,40	1,0360%

Fluxo de Pagamentos da Série 2.009-127					
#	Vencimento	Saldo Devedor	Amortização	Juros	% de amortização
164	20/6/2023	2.051.348,83	21.690,96	18.642,25	1,0574%
165	20/7/2023	2.029.657,87	21.906,09	18.445,13	1,0793%
166	20/8/2023	2.007.751,77	21.041,23	18.246,05	1,0480%
167	20/9/2023	1.986.710,53	27.384,81	18.054,83	1,3784%
168	20/10/2023	1.959.325,71	21.525,15	17.805,96	1,0986%
169	20/11/2023	1.937.800,56	21.740,18	17.610,34	1,1219%
170	20/12/2023	1.916.060,38	21.958,05	17.412,77	1,1460%
171	20/1/2024	1.894.102,32	34.442,35	17.213,22	1,8184%
172	20/2/2024	1.859.659,97	22.522,34	16.900,22	1,2111%
173	20/3/2024	1.837.137,62	28.879,80	16.695,54	1,5720%
174	20/4/2024	1.808.257,82	23.035,39	16.433,09	1,2739%
175	20/5/2024	1.785.222,42	23.266,80	16.223,74	1,3033%
176	20/6/2024	1.761.955,62	23.499,20	16.012,30	1,3337%
177	20/7/2024	1.738.456,42	23.733,40	15.798,74	1,3652%
178	20/8/2024	1.714.723,01	23.147,04	15.583,06	1,3499%
179	20/9/2024	1.691.575,97	29.511,23	15.372,70	1,7446%
180	20/10/2024	1.662.064,73	23.674,45	15.104,51	1,4244%
181	20/11/2024	1.638.390,28	23.910,66	14.889,36	1,4594%
182	20/12/2024	1.614.479,61	24.149,38	14.672,07	1,4958%
183	20/1/2025	1.590.330,23	36.657,11	14.452,60	2,3050%
184	20/2/2025	1.553.673,12	24.757,78	14.119,47	1,5935%
185	20/3/2025	1.528.915,33	31.137,88	13.894,48	2,0366%
186	20/4/2025	1.497.777,45	25.316,93	13.611,50	1,6903%
187	20/5/2025	1.472.460,51	25.570,74	13.381,43	1,7366%
188	20/6/2025	1.446.889,76	25.825,53	13.149,04	1,7849%
189	20/7/2025	1.421.064,23	26.083,63	12.914,35	1,8355%
190	20/8/2025	1.394.980,59	26.345,60	12.677,30	1,8886%
191	20/9/2025	1.368.634,99	32.741,85	12.437,88	2,3923%
192	20/10/2025	1.335.893,14	26.935,61	12.140,33	2,0163%
193	20/11/2025	1.308.957,52	27.205,37	11.895,54	2,0784%
194	20/12/2025	1.281.752,15	27.476,92	11.648,31	2,1437%
195	20/1/2026	1.254.275,23	40.017,65	11.398,60	3,1905%
196	20/2/2026	1.214.257,58	28.152,56	11.034,93	2,3185%
197	20/3/2026	1.186.105,02	34.566,65	10.779,08	2,9143%
198	20/4/2026	1.151.538,36	28.779,24	10.464,95	2,4992%
199	20/5/2026	1.122.759,11	29.067,11	10.203,41	2,5889%
200	20/6/2026	1.093.692,00	29.357,97	9.939,25	2,6843%
201	20/7/2026	1.064.334,03	29.651,28	9.672,45	2,7859%
202	20/8/2026	1.034.682,74	29.947,85	9.402,99	2,8944%
203	20/9/2026	1.004.734,89	36.380,44	9.130,83	3,6209%
204	20/10/2026	968.354,44	30.611,62	8.800,21	3,1612%
205	20/11/2026	937.742,82	30.917,38	8.522,02	3,2970%

109 | Este prospecto está sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, que ainda não se manifestou a seu respeito. O presente prospecto está sujeito à correção. O prospecto definitivo será entregue aos investidores durante o período de distribuição.

Fluxo de Pagamentos da Série 2.009-127					
#	Vencimento	Saldo Devedor	Amortização	Juros	% de amortização
206	20/12/2026	906.825,44	31.226,53	8.241,05	3,4435%
207	20/1/2027	875.598,91	43.804,46	7.957,27	5,0028%
208	20/2/2027	831.794,44	31.976,67	7.559,18	3,8443%
209	20/3/2027	799.817,77	38.429,64	7.268,58	4,8048%
210	20/4/2027	761.388,13	32.681,06	6.919,34	4,2923%
211	20/5/2027	728.707,06	33.007,51	6.622,34	4,5296%
212	20/6/2027	695.699,55	33.337,92	6.322,38	4,7920%
213	20/7/2027	662.361,63	33.671,15	6.019,41	5,0835%
214	20/8/2027	628.690,47	34.007,75	5.713,41	5,4093%
215	20/9/2027	594.682,72	40.481,24	5.404,35	6,8072%
216	20/10/2027	554.201,48	34.752,86	5.036,47	6,2708%
217	20/11/2027	519.448,61	35.100,18	4.720,64	6,7572%
218	20/12/2027	484.348,43	35.451,39	4.401,66	7,3194%
219	20/1/2028	448.897,03	48.071,93	4.079,48	10,7089%
220	20/2/2028	400.825,10	36.286,29	3.642,61	9,0529%
221	20/3/2028	364.538,80	39.115,74	3.312,85	10,7302%
222	20/4/2028	325.423,06	33.374,08	2.957,38	10,2556%
223	20/5/2028	292.048,97	33.707,70	2.654,08	11,5418%
224	20/6/2028	258.341,26	34.044,98	2.347,75	13,1783%
225	20/7/2028	224.296,28	31.545,92	2.038,36	14,0644%
226	20/8/2028	192.750,35	27.822,35	1.751,67	14,4344%
227	20/9/2028	164.927,99	34.233,60	1.498,83	20,7567%
228	20/10/2028	130.694,39	26.662,70	1.187,72	20,4008%
229	20/11/2028	104.031,69	20.808,10	945,41	20,0017%
230	20/12/2028	83.223,58	21.016,11	756,31	25,2526%
231	20/1/2029	62.207,46	24.198,32	565,32	38,8994%
232	20/2/2029	38.009,13	7.808,25	345,41	20,5431%
233	20/3/2029	30.200,88	14.019,33	274,45	46,4203%
234	20/4/2029	16.181,54	6.369,08	147,05	39,3602%
235	20/5/2029	9.812,45	6.432,76	89,17	65,5572%
236	20/6/2029	3.379,68	3.379,68	30,71	100,0000%

110 | Este prospecto está sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, que ainda não se manifestou a seu respeito. O presente prospecto está sujeito à correção. O prospecto definitivo será entregue aos investidores durante o período de distribuição.

Anexo III

Minuta do Instrumento Particular de Cessão de Créditos

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

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

[Razão Social], com sede **[endereço]**, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº **[•]**, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social doravante denominada simplesmente **CEDENTE**;

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, com sede nesta Capital na Av. Paulista nº 1728, 7º andar, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente **CESSIONÁRIA**,

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

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a cessão de créditos imobiliários de que a **CEDENTE** é titular (“Créditos”), os quais se encontram descritos e caracterizados no Anexo I ao presente instrumento que, rubricado pelas partes, dele passa a fazer parte integrante.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA CESSÃO E DO VALOR

2.1. A somatória dos **saldo devedores** dos Créditos objeto da presente cessão, conforme descrito na cláusula anterior é, nesta data, de **R\$ [•]** (por extenso), valor esse que corresponde ao valor atual das prestações mensais vencíveis a partir desta data (amortização e juros), e até o período avençado nos correspondentes Instrumentos Particulares de Compra e Venda a Prazo (“Contratos”). O valor da presente cessão, nesta data, é de **R\$ [•]** (por extenso).

2.2. Assim, por este instrumento e na melhor forma de direito, a **CEDENTE** cede à **CESSIONÁRIA** a totalidade dos créditos discriminados na cláusula primeira supra e no Anexo I, abrangendo a presente cessão todos os direitos oriundos dos Contratos ali identificados, incluindo o principal, seu reajuste monetário, os juros e demais acessórios, pelo preço estabelecido no item 2.1 acima, a ser pago em **[data]** na conta **[•]**, agência **[•]**, Banco **[•]** em nome de **[•]**

2.3. Em razão da presente cessão, o fluxo dos créditos objeto do presente instrumento, passam a pertencer à **CESSIONÁRIA**, ficando esta a partir de então investida no direito de cobrar e receber dos compradores dos Imóveis (“Devedores”) as prestações que doravante se vencerem, assim como a exercer todos os direitos e ações que antes competia à **CEDENTE**, independentemente da formalização desta cessão nos competentes Serviços de Registro de Imóveis, ou perante a Central de Liquidação e Custódia de Títulos Privados (CETIP), conforme tratado adiante na cláusula quarta.

2.3.1. A partir desta data, a **CEDENTE** entregará à **CESSIONÁRIA**, por meio de empresa independente de auditoria e gestão de créditos (“Servicer”) especialmente indicada, os documentos referentes aos Créditos conforme ANEXO III, suficientes para o acompanhamento e consecução da atividade de cobrança que ficarão a cargo da **CESSIONÁRIA** após a efetiva transferência dos créditos via CETIP, nos termos da cláusula 4.3 infra.

CLÁUSULA TERCEIRA – DECLARAÇÕES DA CEDENTE

3.1. A **CEDENTE** declara que: a) conhece os padrões de constituição de créditos estabelecidos pela **CESSIONÁRIA** à época da assinatura deste contrato, constantes do ANEXO II, que fica fazendo parte integrante do presente instrumento; b) se responsabiliza pela existência dos créditos objeto desta cessão, nos exatos valores e nas condições enunciadas no ANEXO I; c) os créditos objeto da presente cessão encontram-se livres e

111 | Este prospecto está sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, que ainda não se manifestou a seu respeito. O presente prospecto está sujeito à correção. O prospecto definitivo será entregue aos investidores durante o período de distribuição.

desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, não havendo qualquer fato impeditivo à sua cessão.

CLÁUSULA QUARTA – DA FORMALIZAÇÃO DA CESSÃO

4.1. A presente cessão será formalizada por meio da emissão, pela **CEDENTE**, de Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI's), na forma prevista na Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, e segundo a minuta constante do ANEXO IV. A garantia de alienação fiduciária pertinente a cada um dos créditos será automaticamente transmitida à **CESSIONÁRIA**, na forma prevista no §1º do artigo 22 da Lei 10.931/04.

4.2. As CCI's serão emitidas sobre os créditos elencados na cláusula primeira e no ANEXO I.

4.3. Até a efetiva transação no âmbito da CETIP, além das atividades de administração e cobrança previstas na cláusula 2.3 acima, obriga-se a **CEDENTE** a adotar, em nome da **CESSIONÁRIA**, todas as medidas que se fizerem necessárias a fazer a presente cessão boa, firme e valiosa, inclusive perante os Devedores dos Créditos e terceiros os quais deverão ser comunicados da presente cessão após a sua efetiva conclusão, através de carta registrada.

4.4. Declara-se ciente a **CEDENTE** de que as CCI's somente poderão ser negociadas após: i) o registro dos respectivos Contratos de Compra e Venda nas matrículas dos respectivos imóveis, e ii) averbação de cada uma das Cédulas de Crédito Imobiliário representativas dos créditos ora cedidos iii) o registro das CCI's em sistema de registro e liquidação financeira devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil (e.g. Cetip).

4.5. Todas as despesas verificadas com a emissão, registro e custódia e averbação das CCI's, correrão por conta exclusiva da **CEDENTE**.

4.6. A negociação das CCI's ocorrerá no âmbito da CETIP – Central de Custódia e Liquidação Financeira de Títulos será feita sem movimentação financeira, uma vez que o valor da presente cessão será pago na forma prevista na cláusula 2.2. supra, comprometendo-se a **CEDENTE** a firmar as declarações que se fizerem necessárias a atestar a prévia quitação da presente cessão pela **CESSIONÁRIA**.

4.7. É facultado à **CESSIONÁRIA** requerer ao Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente proceder à averbação do presente instrumento particular de cessão junto à matrícula dos respectivos Créditos, sendo certo que o exercício da faculdade prevista nesta cláusula não implica na renúncia da **CESSIONÁRIA** quanto à modalidade de cessão por intermédios de CCI's, via CETIP, que poderá ser pleiteada e exercida pela **CESSIONÁRIA** em relação a outros Créditos não levados a registro por meio deste instrumento.

4.8. Obriga-se a **CEDENTE** a recomprar os Créditos, pelo valor de seu saldo devedor, nas seguintes hipóteses:

a) caso não se efetive o registro de qualquer um dos Contratos ou das respectivas Cédulas de Crédito Imobiliário, dentro do prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias a contar da assinatura deste instrumento;

b) caso a transferência das Cédulas de Crédito Imobiliário, no âmbito da CETIP, não seja efetivada em até 75 (setenta e cinco) dias a contar da assinatura deste instrumento;

4.8.1. Na ocorrência de qualquer uma das hipóteses previstas em 4.8, obriga-se a **CEDENTE** a recomprar os Créditos, pelo valor de seu saldo devedor presente, calculado pela mesma taxa utilizada no contrato do cliente, na data da liquidação, no prazo improrrogável de 5 (cinco) dias úteis a contar da comunicação que receber da **CESSIONÁRIA**. Nesta hipótese, obriga-se a **CESSIONÁRIA** a prontamente devolver à **CEDENTE** qualquer documento que tenha recebido, na forma prevista na cláusula 2.3.1.

CLÁUSULA QUINTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. Obriga-se a **CEDENTE** a dar ciência da presente cessão aos respectivos devedores, nos termos do artigo 290 do Código Civil.

5.2. Todas as comunicações entre as partes serão consideradas válidas a partir do seu recebimento nos endereços constantes deste instrumento, ou em outro que as partes venham a indicar, por escrito, no curso deste contrato.

5.3. O não exercício por qualquer das partes de qualquer dos direitos que lhe sejam assegurados por este contrato ou pela lei, bem como a sua tolerância com relação à inobservância ou descumprimento de qualquer condição ou obrigação aqui ajustada pela outra parte, não constituirá novação, nem prejudicará o seu posterior exercício dos mesmos direitos, a qualquer tempo.

5.4. À **CESSIONÁRIA** é permitido ceder os direitos e obrigações decorrentes deste instrumento, independentemente de prévia anuência ou comunicação à **CEDENTE**, cabendo-lhe entretanto notificá-la da cessão havida.

5.5. Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste instrumento, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

5.6. As partes autorizam, desde já, o Sr. Oficial do Serviço de Registro de Imóveis competente a proceder a todos os registros e averbações necessários decorrentes da presente cessão.

E assim por estarem as partes justas e contratadas, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo.

São Paulo, [data]

[Empresa]

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Testemunhas:

Nome:
CPF nº:

Nome:
CPF nº:

ANEXO I AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS

RELAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS OBJETO DESTA CESSÃO

Empreendimento	Cartório	Matrícula	Nº da Unidade	Nome Cliente	Valor Presente
TOTAL					

ANEXO II AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS

PADRÃO DE ELIGIBILIDADE DOS CRÉDITOS

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

ANEXO III AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS

RELAÇÃO DE DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA A AUDITORIA DOS CRÉDITOS

Do Crédito:

Cópia dos Contratos de Compra e Venda e aditivos;
Ficha Financeira do comprador(es) atualizada
Cópia do CPF e RG dos compradores
Ficha Cadastral, se houver, ou pelo menos o endereço para correspondência.
Cópia do Termo de Recebimento das chaves, se houver

Do Imóvel:

Certidão de Propriedade e filiação vintenária atualizada
Laudo de Avaliação – validade 6 meses
Matrícula individualizada atualizada do imóvel

Da Cedente:

Cópia autenticada dos documentos constitutivos e alterações
Cópia autenticada da procuração, se houver
CND do INSS
Certidão Negativa de Tributos Federais
CRF do FGTS
Certidão dos Tabeliões de protestos de letras e títulos (últimos 5 anos)
Certidão de Distribuidores de Ações cíveis e de família, exceto executivos fiscais (10 anos)
Certidão de Distribuidores de Ações cíveis de pedidos de falência e concordata (10 anos)
Certidão de Distribuidores de Executivos Fiscais, Municipais e Estaduais (10 anos)
Certidão de Execuções cíveis, criminais e fiscais da Justiça Federal (últimos 10 anos)
Certidão de Distribuidores de ações trabalhistas
Certidão da Dívida Ativa da União
Certidão de Tributos Imobiliários

Observações:

As certidões acima elencadas devem ser solicitadas na sede da empresa e no local do imóvel, e terão validade de 60 dias a contar da data da respectiva emissão.

No caso de apontamento nas certidões apresentadas, fornecer cópia atualizada das certidões de objeto e pé.

ANEXO IV AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E OUTRAS AVENÇAS

ESCRITURA PARTICULAR DE EMISSÃO PRIVADA DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Pelo presente instrumento particular, **[Razão Social]**, inscrita no CNPJ sob nº [●], com sede **[endereço]**, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social por seus Diretores, resolvem firmar a presente Escritura Particular de Emissão Privada de Cédulas de Crédito Imobiliário, mediante as seguintes cláusulas e condições:

Cláusula Primeira – Das Definições

Para fins desta Escritura de Emissão, as expressões abaixo, no singular ou no plural, quando grafadas em maiúsculo, terão os significados ora apresentados:

CCI(s): Cédula(s) de Crédito(s) Imobiliário(s) emitidas pela EMISSORA por meio desta Escritura de Emissão de acordo com as normas previstas na Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, representativa(s) do Crédito Imobiliário.

Contrato(s): Escritura(s) pública(s) ou instrumento(s) particular(res) com força de escritura pública de compra e venda de unidade(s) imobiliária(s) com alienação fiduciária em garantia, com pagamento a prazo, firmado(s) entre a EMISSORA e o(s) ADQUIRENTE(ES), para o(s) financiamento(s) de natureza imobiliária, cujo(s) montante(s) individual(is), devedor(es), prazo(s), forma(s) de atualização, vencimentos, bem como demais elementos identificativos encontram-se discriminados no Anexo I a esta Escritura de Emissão, o qual se consideram como se aqui estivessem transcritos.

Crédito(s) Imobiliário(s): direitos de crédito oriundos do(s) Contrato(s), incluindo a alienação fiduciária em garantia. A(s) CCI(s) representa(m) o(s) Crédito(s) Imobiliário(s), o(s) qual(is) inclui(m) o principal, todos os seus respectivos acessórios, incluindo juros, taxas de correção, prêmios de seguros e quaisquer outras taxas de remuneração, de mora ou penalidades, e demais encargos contratuais de responsabilidade do(s) ADQUIRENTE(ES), e a alienação fiduciária em garantia, tal como acordado no(s) respectiv(os) Contrato(s).

DEVEDOR(ES): devedores dos créditos imobiliários objeto dos Contratos;

Emissão: emissão privada de CCI pela EMISSORA, de que trata a presente Escritura de Emissão.

EMISSORA: [●], emissora da(s) CCI(s) descrita(s) no Anexo I à Escritura de Emissão.

Escritura de Emissão: o presente Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Cédulas de Crédito Imobiliário da **[Razão Social]**.

Imóvel(is): imóvel(is) objeto do(s) Contrato(s), imóvel(is) este(s) descrito(s) no Anexo I a esta Escritura de Emissão.

Instituição Custodiante: [Razão Social e qualificação].

Investidores: futuros titulares da(s) CCI(s) objeto desta Escritura de Emissão, mediante aquisição da(s) mesma(s) por meio de sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil, que venha a ser contratado pela EMISSORA para a negociação das CCIs.

Cláusula Segunda – Do Objeto

2.1 A EMISSORA é titular do(s) Crédito(s) Imobiliário(s) oriundo do(s) Contrato(s).

2.2 Pela presente Escritura de Emissão, a EMISSORA emite a(s) CCI(s) discriminada(s) no Anexo I e, para este efeito, vincula cada Crédito Imobiliário a uma respectiva CCI, conforme relação constante do Anexo I.

117 | Este prospecto está sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, que ainda não se manifestou a seu respeito. O presente prospecto está sujeito à correção. O prospecto definitivo será entregue aos investidores durante o período de distribuição.

Cláusula Terceira – Da(s) Característica(s) da(s) CCI(s)

3.1 Quantidade de Títulos

É(São) emitida(s) [●] (por extenso) CCI(s).

3.2 Prazo e Vencimento

A(s) CCI(s) terá(ão) o(s) prazo(s) e a(s) data(s) de vencimento(s) individualizado(s) no Anexo I a esta Escritura de Emissão.

3.3 Forma

A(s) CCI(s) será(ão) emitida(s) sob a forma escritural.

3.4 Série e Número(s)

A Emissão é realizada em [●] (por extenso) série de nº [XXXX], composta da(s) CCI(s) de nº(s) [XXXX], individualizada(s) no Anexo I a esta Escritura de Emissão.

3.5 Negociação

A(s) CCI(s) será(ão) registrada(s) para negociação na Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos – CETIP, ou qualquer outra câmara detentora de sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, que venha a ser contratada pela EMISSORA para negociação das CCIs.

3.6. Custódia

A(s) CCI(s) será(ão) custodiadas na Instituição Custodiante.

3.7 Amortização Programada

Vencimento(s) constante do(s) Contrato(s), conforme descrito no Anexo I.

3.8 Local de Pagamento

O(s) Crédito(s) Imobiliário(s) representado(s) pela(s) CCI(s) deverá(ão) ser pago(s) através de boletos bancários pelo(s) DEVEDOR(ES) em conta corrente a ser indicada pelo(s) respectivo(s) Investidor(es) da(s) CCI(s) .

3.9 Encargos Moratórios

Encargos moratórios constantes do(s) Contrato(s), conforme descrito no Anexo I.

3.10 Forma de Reajuste

Forma de reajuste constante do(s) Contrato(s), conforme descrito no Anexo I.

3.10.1 Substituição de Índice

A sistemática de substituição de índice prevista no(s) Contrato(s), conforme descrito no Anexo I.

3.11 Garantias

Alienação fiduciária em garantia, constituída em favor da EMISSORA, conforme descrito no Anexo I.

3.12 Multas

A(s) multa(s) constante(s) do(s) Contrato(s), conforme descrito no Anexo I

3.13 Vencimento Antecipado

Vencimento antecipado se dará segundo o(s) Contrato(s).

3.14 Cobrança da(s) CCI(s)

No caso de mora superior ao prazo estipulado nos respectivos CONTRATOS, de acordo com o art. 26, § 2º, da Lei nº 9.514, de 1997, o (s) DEVEDOR(ES) será (ão) intimado(s) a satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, com os juros convencionais, multa, penalidades e demais encargos contratuais ou encargos legais, inclusive tributos, contribuições condominiais imputáveis ao Imóvel, além das despesas com a cobrança e de intimação.

3.14.1. A intimação obedecerá o seguinte procedimento:

118 | Este prospecto está sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, que ainda não se manifestou a seu respeito. O presente prospecto está sujeito à correção. O prospecto definitivo será entregue aos investidores durante o período de distribuição.

- a)** a intimação será requerida pela EMISSORA, ou pelo(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), ao Oficial do Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação.
- b)** a diligência de intimação será realizada pelo Oficial do Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar o imóvel, podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou através do Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do imóvel, ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou, ainda, pelo Correio, com aviso de recebimento;
- c)** a intimação será feita pessoalmente ao(s) DEVEDOR(ES), ou a seu representante legal ou a procurador regularmente constituído; se o destinatário da intimação se encontrar em local incerto e não sabido, certificado pelo Oficial do Registro de Imóveis ou pelo de Títulos e Documentos, competirá ao primeiro promover sua intimação por edital com prazo de 10 (dez) dias, contados da primeira divulgação, publicado por três dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou noutra de comarca de fácil acesso, se, no local do Imóvel, não houver imprensa com circulação diária.

3.14.2 Purgada a mora, convalidar-se-á o contrato de alienação fiduciária.

3.14.3 Na hipótese de o(s) DEVEDOR(ES) não purgar(em) a mora no prazo assinalado, o Oficial do Registro de Imóveis certificará esse fato e, diante da comprovação do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos – ITBI e do laudêmio, se for o caso, registrará a consolidação da propriedade do Imóvel em nome do(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514, de 20.11.97.

3.14.4 Uma vez consolidada a propriedade do Imóvel em seu nome o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514, de 20.11.97, promoverá(ão) público leilão para a alienação do Imóvel, nos termos do artigo 27 da mesma Lei, respeitadas as disposições a seguir:

a) o primeiro leilão público será realizado dentro de 30 (trinta) dias contados da data do registro da consolidação da propriedade do Imóvel em nome da EMISSORA, ou do(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s) e nele o Imóvel será ofertado pelo seu valor reajustado ;

b) se, no primeiro leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do Imóvel, será realizado o segundo leilão, nos 15 (quinze) dias subsequentes. Se o lance for superior ao valor da dívida, a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), entregará(ão) ao(s) DEVEDOR(ES) a importância que sobrar, na forma adiante estipulada;

c) no segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, os encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais; se o lance for inferior, poderá ser recusado, caso em que a dívida do(s) DEVEDOR(ES) perante a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s) será considerada extinta; neste caso, no prazo de 5 (cinco) dias a contar da data do segundo leilão, a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), colocará(ão) à disposição do(s) DEVEDOR(ES) o termo de quitação da dívida; também será considerada extinta a dívida se no segundo leilão não houver licitante;

d) os leilões públicos serão anunciados mediante edital único, com prazo de 10 (dez) dias contados do primeiro anúncio, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou em outro jornal de comarca de fácil acesso, se no local do Imóvel não houver circulação diária de jornal;

e) a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), já como titular(es) do domínio pleno do Imóvel, em razão da consolidação da propriedade do Imóvel, transmitirá(ão) seu domínio e posse, direta e/ou indireta, ao licitante vencedor;

f) para os fins do disposto nesta cláusula, o valor da dívida é o equivalente ao valor do saldo devedor, nele incluídas as prestações e os prêmios de seguro vencidos e não pagos, atualizados monetariamente até o dia da consolidação de plena propriedade na pessoa da EMISSORA, ou do(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), e acrescidas das penalidades moratórias e despesas abaixo relacionadas:

f.1) contribuições devidas ao condomínio de utilização (valores vencidos e não pagos à data do leilão), na hipótese de o Imóvel ser unidade autônoma integrante de condomínio especial;

- f.2)** mensalidades (valores vencidos e não pagos à data do leilão) devidas a associação de moradores ou entidade assemelhada, se o Imóvel integrar empreendimento com tal característica;
- f.3)** despesas de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;
- f.4)** IPTU, foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;
- f.5)** taxa diária de ocupação, na forma da alínea (i) abaixo;
- f.6)** qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela EMISSORA, ou pelo(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia ao(s) DEVEDOR(ES);
- f.7)** custeio dos reparos necessários à reposição do Imóvel em idêntico estado de quando foi entregue aos DEVEDOR(ES), a menos que ele(s) já o tenha devolvido em tais condições à EMISSORA, ou ao(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s) ou ao adquirente no leilão extrajudicial;
- f.8)** imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pela EMISSORA, ou pelo(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s) em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento do(s) DEVEDOR(ES);
- f.9)** custas e demais encargos de intimação e outras despesas necessárias à realização do leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro;
- f.10)** outros encargos devidos na forma do presente instrumento, tal como a taxa de administração do crédito.
- g)** nos 5 (cinco) dias que se seguirem à venda do Imóvel no leilão, a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), entregará(ão) ao(s) DEVEDOR(ES) a importância que restar, depois de deduzido os valores da dívida e das despesas e encargos de que tratam as alíneas "b" e "c" deste item, fato esse que importará em recíproca quitação, não se aplicando o disposto na parte final do art. 1.219 do Código Civil, quanto à retenção de benfeitorias;
- h)** a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), manterá(ão), em seus escritórios, à disposição do(s) DEVEDOR(ES), a correspondente prestação de contas pelo período de 12 (doze) meses, contados da realização do(s) leilão(ões).
- i)** O(s) DEVEDOR(ES) pagará(ão) à EMISSORA, ou ao(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), ou àquele que tiver adquirido o Imóvel em leilão, a taxa de ocupação equivalente a 1% (um por cento) ao mês ou fração, calculada sobre o valor de avaliação do Imóvel constante do Contrato, desde a data da realização da alienação do Imóvel em leilão até a data em que a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), vier(em) a ser imitada(os) na posse do Imóvel, sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento: a) de todas as despesas de condomínio, mensalidades associativas, foro, água, luz e gás, impostos, taxas, encargos, incorridas após a data da realização do leilão público; b) de todas as despesas necessárias à reposição do Imóvel ao estado em que o recebeu, tudo na forma do artigo 37-A da Lei 9.514/97.
- j)** O(s) DEVEDOR(ES) deverá(ão) desocupar o Imóvel até a data da realização do primeiro público leilão, conforme prevista na alínea "a" acima, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, podendo esse prazo ser prorrogado exclusivamente pela EMISSORA, ou pelo(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s);
- k)** não ocorrendo a desocupação do Imóvel no prazo e forma ajustados, a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), ou ainda o adquirente do Imóvel, quer o tenha adquirido no leilão ou posteriormente, poderão requerer a reintegração de sua posse, declarando-se o(s) DEVEDOR(ES) ciente(s) de que, nos termos do art. 30 da Lei nº 9.514/97, a reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada, mediante certidão da matrícula do Imóvel, a consolidação da plena propriedade em nome da EMISSORA, ou do(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), ou o registro do contrato celebrado em decorrência da venda do Imóvel no leilão ou posteriormente ao leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, cumulada com cobrança do valor da taxa diária de ocupação e demais despesas previstas neste contrato.

- l)** Se o Imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com o prazo de 30 (trinta) dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito da EMISSORA, ou pelo(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), devendo a denúncia ser realizada no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da consolidação da propriedade na EMISSORA, ou no(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s).
- m)** Responde o(s) DEVEDOR(S) pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse tenha sido transferida para a EMISSORA, ou futuros detentores da(s) CCI(s) nos termos desta cláusula, até a data em que a EMISSORA (seu cessionário ou sucessores) vier a ser imitada na posse.

Cláusula Quarta - Da Alienação da(s) CCI(s) pela EMISSORA

4.1 Quando da negociação da(s) CCI(s), a EMISSORA alienará aos Investidores e estes adquirirão da EMISSORA a quantidade total de CCI(s) prevista no item 3.1 da presente Escritura de Emissão, utilizando-se, para tanto, do sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados devidamente autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil.

4.2 A cessão do(s) Crédito(s) Imobiliário(s) mediante a negociação da(s) CCI(s) abrange(m) todos os direitos, acessórios e garantias assegurados à EMISSORA na forma do(s) Contrato(s) e desta Escritura de Emissão, incluindo a alienação fiduciária em garantia e todo e qualquer eventual título de crédito que instrumentalize ou garanta o(s) Crédito(s) Imobiliário(s).

4.3 A EMISSORA se responsabiliza neste ato perante os Investidores, civil e criminalmente, pelo valor, legalidade, legitimidade, veracidade e correta formalização do(s) Crédito(s) Imobiliário(s), declarando que o(s) mesmo(s) se encontra(m) perfeitamente constituído(s) e na estrita e fiel forma e substância em que fora descrito pela EMISSORA no Anexo I a esta Escritura de Emissão. A EMISSORA declara expressamente que:

- (a) é legítima proprietária fiduciária do(s) Imóvel(is) correspondente ao(s) Crédito(s) Imobiliário(s), o(s) qual(is) encontra(m)-se livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus reais ou pessoais, exceto no que tange ao ônus decorrente do(s) próprio(s) Contrato(s), qual seja, alienação fiduciária em garantia, pela qual o(s) DEVEDOR(S) cedeu(ram) e transferiu(ram) à EMISSORA, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e posse indireta do seu respectivo Imóvel, que dá direito à execução da alienação fiduciária em caso de não pagamento do Crédito Imobiliário.
- (b) o(s) Crédito(s) Imobiliário(s), a alienação fiduciária em garantia e o(s) eventual(is) título(s) de crédito(s) que o(s) represente(m) e/ou garanta(m) não fora(m) objeto de qualquer prévia alienação, cessão, transferência ou compromisso de alienação, cessão ou transferência pela EMISSORA;
- (c) o(s) Crédito(s) Imobiliário(s), a alienação fiduciária em garantia e o(s) eventual(is) título(s) de crédito(s) que o representa(m) e/ou garanta(m) não está(ão) sujeito(s) a qualquer ônus, real ou pessoal, não tendo sido objeto de ação, penhora, arresto, penhor, seqüestro, caução ou ônus de qualquer forma;
- (d) não há qualquer direito ou ação contra a EMISSORA ou qualquer acordo firmado que tenha dado ou possa dar lugar a qualquer arguição de compensação ou outra forma de extinção, redução e/ou mudança de condição de pagamento com relação ao(s) Crédito(s) Imobiliário(s);
- (e) a totalidade do(s) Crédito(s) Imobiliário(s) vem sendo paga em dia pelo(s) respectivo(s) DEVEDOR(ES), não havendo nenhuma parcela desse(s) Crédito(s) Imobiliário(s) vencida sem que o respectivo pagamento por parte do(s) DEVEDOR(ES) tenha sido efetuado;
- (f) nenhum valor relacionado no Anexo I a esta Escritura de Emissão foi pago antecipadamente pelo(s) respectivo(s) DEVEDOR(ES), não havendo, inclusive, qualquer proposta pendente neste sentido;

- (g) exceto conforme expressamente discriminado no Anexo I à presente Escritura de Emissão, as demais cláusulas do(s) Contrato(s) que representa(m) o(s) Crédito(s) Imobiliário(s) não violam as normas legais pertinentes ou qualquer outra legislação aplicável à matéria;
- (h) o(s) Imóvel(is) referente ao(s) Crédito(s) Imobiliário(s) encontra(m)-se devidamente construído(s), entregue(s) e com o(s) respectivo(s) "habite-se" concedido pelas autoridades competentes;
- (i) não há qualquer reclamação ou procedimento judicial, coletivo ou individual, que seja relativo ao(s) Imóvel(is) correspondente(s) ao(s) Crédito(s) Imobiliário(s), inclusive quanto à eventual evicção de direito ou vícios redibitórios, ou sobre o(s) Crédito(s) Imobiliário(s), seja com relação à existência desse(s) crédito(s) na forma em que indicados no Anexo I a esta Escritura de Emissão, a validade de seu critério de correção monetária ou quaisquer vícios com relação a eles alegados ou neles contidos;
- (j) esta emissão de CCI(s) é legítima em todos os seus aspectos, respeitando os termos previstos na Lei 10.931, de 2 de agosto de 2004 e demais normas em vigor aplicáveis às obrigações decorrentes da presente Escritura de Emissão.
- (k) se responsabiliza na forma da legislação aplicável em caso de comprovação de vícios redibitórios relacionados ao Imóvel.

Cláusula Quinta – Das Obrigações da EMISSORA

5.1 Até que a(s) CCI(s) seja(m) repassada(s) para os Investidores, a gerência da cobrança do(s) Crédito(s) Imobiliário(s) e a guarda dos documentos pertinentes aos Crédito(s) Imobiliário(s) é de responsabilidade da EMISSORA, que para tanto promoverá as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização, juros e demais encargos e acessórios. A partir do repasse da(s) CCI(s) para os Investidores, os pagamentos feitos pelos DEVEDOR(ES) serão efetuados em conta própria dos Investidores, devendo a EMISSORA proceder à notificação dos DEVEDOR(ES) com vistas a informá-los sobre o procedimento para pagamento que passará a ser adotado.

5.1.1 A contratação de qualquer terceiro para cobrança do(s) Crédito(s) Imobiliário(s) não exige a EMISSORA do seu encargo de administração de tal cobrança, que continuará correndo por sua exclusiva conta e risco, até que as CCI(s) sejam repassadas aos Investidores.

5.2 A EMISSORA se obriga a averbar esta Escritura de Emissão no(s) competente(s) Registro(s) de Imóveis, na(s) respectiva(s) matrícula(s) do(s) IMÓVEL(IS).

5.3 A EMISSORA declara que está integralmente quite com suas obrigações de natureza tributária, previdenciária, trabalhista e social, obrigando-se a comprovar essa situação, mediante a apresentação dos documentos comprobatórios dessa quitação, desde que solicitada pelo Investidor, até que as CCI(s) sejam repassadas.

5.4 A EMISSORA se obriga a conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao Crédito Imobiliário, incluindo, mas não se limitando, ao Contrato, bem como esta Escritura de Emissão e correspondente matrícula contendo a comprovação da averbação desta nos competentes Registro(s) de Imóveis. Quando da negociação das CCIs, a EMISSORA se obriga a entregar ao Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), ou a quem esta indicar os documentos acima descritos, exceto os previstos na cláusula 5.5. retro.

5.5. A partir do registro das CCI's junto a sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil, que venha a ser contratado pela EMISSORA, esta Escritura de Emissão, assim como as respectivas matrículas nas quais a mesma tenha sido averbada, passará a ser detida pela Instição Custodiante.

5.6 A EMISSORA se obriga a não onerar sob qualquer forma o Imóvel objeto do Crédito Imobiliário.

5.7 A EMISSORA se obriga a informar ao Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), sobre eventual intenção de pagamento antecipado que lhe venha a ser diretamente solicitado pelos Adquirentes.

122 | Este prospecto está sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, que ainda não se manifestou a seu respeito. O presente prospecto está sujeito à correção. O prospecto definitivo será entregue aos investidores durante o período de distribuição.

Cláusula Sexta – Dos Custos e Despesas

6.1 São de responsabilidade exclusiva da EMISSORA todas as despesas relativas ao registro e custódia da(s) CCI(s) na Instituição Custodiante, e aquelas referentes à(s) averbação(ões) desta Escritura de Emissão e de quaisquer outras garantias constituídas que requeiram a(s) averbação(ões) no competente Registro de Imóveis, na(s) respectiva(s) matrícula(s) do(s) Imóvel(is) objeto do(s) Crédito(s) Imobiliário(s), se for o caso.

Cláusula Sétima – Da Indenização aos Investidores

7.1. A EMISSORA se obriga a indenizar os Investidores caso, por qualquer razão, os Créditos Imobiliários não venham a corresponder aos valores, conteúdo, termos e à forma descrita e declarada pela EMISSORA neste instrumento e no Anexo I a esta Escritura de Emissão.

Cláusula Oitava – Da Transferência de Direitos e Obrigações

8.1 A EMISSORA desde já autoriza os Investidores a negociar a CCI de sua titularidade, cedendo e transferindo a terceiros o Crédito Imobiliário representado pela mesma.

8.1.1 A cessão do Crédito Imobiliário representado pela CCI implica automática transmissão da respectiva garantia ao cessionário da CCI, sub-rogando-o em todos os direitos representados pela CCI, ficando o cessionário, inclusive, investido na propriedade fiduciária dos Imóveis.

8.1.2 A cessão da(s) **CCI(S)** será feita através dos mecanismos próprios estabelecidos na Lei 10.931/04, cabendo à instituição integrante do sistema de registro e liquidação financeira indicar o titular da(s) **CCI(S)** quando for o caso, em razão da dispensa de averbação no Registro de Imóveis competente, conforme disposto § 2º do artigo 22 da Lei 10.931/04.

8.2 É expressamente vedado à **EMISSORA** ceder ou transferir suas obrigações decorrentes da presente **ESCRITURA DE EMISSÃO**.

8.3. A quitação do crédito representado pela(s) **CCI(s)** e consequente cancelamento da garantia da alienação fiduciária será outorgada pelo **INVESTIDOR**, e deverá ser entregue ao **ADQUIRENTE**, juntamente com uma declaração da CETIP atestando que o **INVESTIDOR** era o atual credor da CCI.

Cláusula Nona - Disposições Gerais

9.1. A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer disposição contida nesta Escritura de Emissão não prejudicará a validade e eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se a EMISSORA a envidar seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

9.2 A presente Escritura de Emissão é celebrada em caráter irrevogável e irretroatável, obrigando a EMISSORA e seus sucessores a qualquer título, inclusive ao seu integral cumprimento.

9.3 Para fins de execução do(s) Crédito(s) Imobiliário(s) representado pela(s) CCI(s), bem como das obrigações delas oriundas, considera-se cada CCI um título executivo extrajudicial, de acordo com o artigo 585 do Código de Processo Civil Brasileiro, exigível pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas nesta Escritura de Emissão e no Contrato respectivo.

9.4 Fica desde logo eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura de Emissão, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

A EMISSORA firma esta Escritura de Emissão, em 02 (duas) vias, de igual teor e forma e para o mesmo fim, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, [Data].

[Empresa]

TESTEMUNHAS:

1. Nome:
RG

CPF

2. Nome:
RG

CPF

ANEXO I**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**

LOCAL	XXXXXXXXXX	DATA DE EMISSÃO	XX/XX/200X
-------	------------	-----------------	------------

SÉRIE	XXXX	NÚMERO	XXXX	INTEGRAL/FRACIONÁRIA	INTEGRAL
-------	------	--------	------	----------------------	----------

1.DEVEDOR							
NOME: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX							
Nº CPF/MF	XXXXXXXXXX	Nº IDENTIDADE	XXXXXXXXXX	EMISSOR	XXX-XX		
NACIONALIDADE	XXXXXXX	ESTADO CIVIL	XXXXXXXXXX	PROFISSÃO	XXXXXX		
REGIME DE CASAMENTO		XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX					
NOME DO CONJUGE: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX							
Nº CPF/MF	XXXXXXXXXX	Nº IDENTIDADE	XXXXXXXXXX	EMISSOR	XXX-XX		
ENDEREÇO RESIDENCIAL		XXXXXXXXXXXX					
COMPLEMENTO	Apto XXXX	CIDADE	XXXXXXXXXX	UF	XX	CEP	XXXXX-XXX

2.IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL							
EMPREENHIMENTO		XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX					
ENDEREÇO		XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX					
COMPLEMENTO	AptoXXX	CIDADE	XXXXXXXXXX	UF	XX	CEP	XXXXX-XX
INSCRIÇÃO MUNICIPAL		XXXXXXXXXXXX					
Nº MATRÍCULA	XXXX	CARTÓRIO	Xº Ofício de Imóveis do XXXXXXXXXXXXX				
TÍTULO AQUISITIVO		Instrumento Particular de Compra e Venda			DATA AQUISIÇÃO:	XX/XX/200X	

3.GARANTIA					
GARANTIA REAL	SIM	MODALIDADE DE GARANTIA	Alienação Fiduciária	Nº REGISTRO	RX

4.VALOR DO IMÓVEL: R\$ XXXXX,XX
--

5.CONDIÇÃO DE EMISSÃO					
VALOR PAGO	R\$ XXXXX,XX	VALOR DO CREDITO EM XX/XX/XX	R\$ XXXXXXXX,XX		
PRAZO	XXX	DATA INICIAL	XX/XX/XXXX	DATA FINAL	XX/XX/XXXX
FORMA DE PAGAMENTO:XXX parcelas mensais de R\$XXXX,XX com 1º vencimento em XX/XX/XXXX, XXX parcelas anuais de R\$XXXX,XX com 1º vencimento em XX/XX/XXXX					
TAXA DE JUROS EFETIVA	XX,XX% a.a.	TAXA DE JUROS NOMINAL	XX% a.a.		
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	IGP-M - FGV	FORMA DE REAJUSTE	Mensal e cumulativa		
JUROS MORATÓRIOS	1% a.m.	MULTA MORATÓRIA	2%		
INDICE SUBSTITUTO	Pela ordem: 1º.IGP (FGV); 2º. IPC (FGV); 3º. IPC (FIPE)				

Anexo IV

Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário

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

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

CONSIDERANDO QUE:

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

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

I - DO OBJETO

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

7º Oficial de Reg. de T.R. e Documentos
e Civil de Pessoas Jurídicas da Capital
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL

30 JAN. 2001

MICROFILMAGEM

II – DOS SERVIÇOS DA CONTRATADA

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

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

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

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

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

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

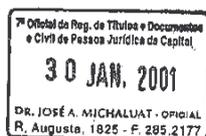
(e) convocar assembleia geral dos Investidores para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado no caso de insuficiência de tal patrimônio;

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

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

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

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



2

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

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

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

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

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

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

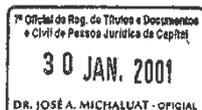
(l) declarar sua aptidão para continuar exercendo sua função de Agente Fiduciário;

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

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

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

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



3

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

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

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

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

III – DO SIGILO

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

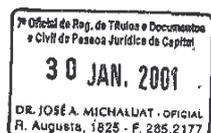
3.2. O caráter sigiloso das informações não impede a disponibilização das informações pela CONTRATADA aos Investidores, que deverão ser informados acerca da necessidade de atendimento ao previsto nesta Cláusula III quando do recebimento da Informação.

IV – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

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

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

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





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

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

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

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

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

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

V - DA REMUNERAÇÃO DA CONTRATADA

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

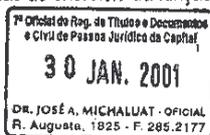
(a) uma parcela de implantação de serviço equivalente a 2 (duas) parcelas semestrais antecipadas, para o primeiro Termo de Securitização da 1ª emissão de CRIs pela CONTRATANTE, e uma parcela equivalente ao valor de uma parcela semestral antecipada, para os demais Termos de Securitização a serem celebrados,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

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

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

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

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



5

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

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

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

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

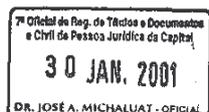
5.1.2. A **CONTRATANTE** está ciente que, não estão incluídas no preço dos serviços ora contratados, as despesas relativas a viagens e estadias necessárias ao exercício das atribuições da **CONTRATADA**, durante ou após a fase de implantação do serviço, observado ainda que a **CONTRATANTE** deverá ser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

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

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

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

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



6

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

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

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

VI - DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS

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

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

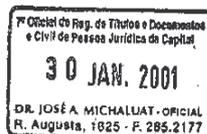
VII - DA VIGÊNCIA

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

VIII - DA RESCISÃO, SUBSTITUIÇÃO E RENÚNCIA DA CONTRATADA

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

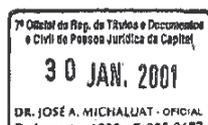
8.5. A **CONTRATADA** deverá renunciar às suas funções, sob pena de ser destituída pela **CONTRATANTE** ou pela assembleia dos titulares de CRIs, na hipótese da superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão de suas funções.

IX - DA INADIMPLÊNCIA

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

X - NOTIFICAÇÕES

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



8

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

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

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

XI - DECLARAÇÕES DAS PARTES

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

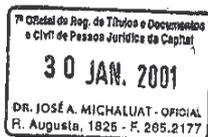
11.2. A **CONTRATADA** tem todas as autorizações necessárias para funcionar e exercer suas atividades, inclusive no que diz respeito à autorização do Banco Central do Brasil (BACEN) para prestação de serviços de Agente Fiduciário, nos termos do artigo 9º da Lei nº 9.514/97. A **CONTRATADA** preenche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

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

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

XII - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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





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

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

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

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

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

XIII – DO FORO

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

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

São Paulo, 05 de Dezembro de 2001

[Handwritten signature]
 BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
 CONTRATANTE
 Fábio A. Nogueira
 Diretor

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

OLIVEIRA TRUST DTVM LTDA.
 CONTRATADA
 Antonio Amaro R. O. Silva
 Procurador

[Handwritten signature]
 OLIVEIRA TRUST SERVIÇOS LTDA.
 ANUENTE
 Juares Dias Costa José Alexandre C. de Freitas
 Diretor DIRETOR

Testemunhas:
[Handwritten signature]
 Nome: Carlos Henrique Correa Simil
 R.G.: CPF 011.826.377-58
 CPF: IFP 09909186-4

[Handwritten signature]
 Nome: Fernando P. Cruz
 R.G.: 6892361
 CPF: 013.106.988-20

135 Este prospecto está sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, que ainda não se manifestou a seu respeito. O presente prospecto está sujeito à correção. O prospecto definitivo será entregue aos investidores durante o período de distribuição.

7^o Oficial de Reg. de T.R. e Documentos
e Civil de Pesagem Jurídica da Capital
DE. JOCEA. MICHALUAT - OFICIAL

30 JAN. 2001

MICROFILMAGEM

798771

ANEXO I

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



Anexo V

Contrato de Prestação de Serviços da Empresa de Administração

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

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

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

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

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

Têm entre si, justo e acordado que:

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

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

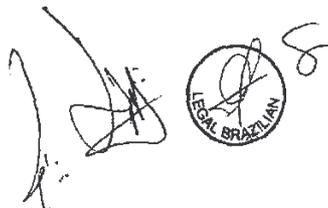
CONSIDERANDO ser a **CONTRATADA** empresa cujo objeto social é a prestação de serviços especializados de gestão, administração e cobrança de financiamentos e recebíveis para os mercados financeiro e imobiliário;

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

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES.

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

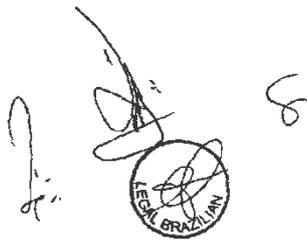
3.8.2 A **CONTRATADA** declara ter integral ciência dos termos do contrato firmado entre a **CONTRATANTE** e o Servicer Principal, conhecendo amplamente a abrangência de suas atividades, conforme disposto no item 3.1.1 supra.

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

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

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

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

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text 'CREDITO IMOBILIARIO' around the perimeter and 'BRASILIAN' at the bottom. To the right of the stamp, there is a handwritten number '5'.

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

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

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

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

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

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

(iii) Verificação da situação de comercialização do empreendimento;

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

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

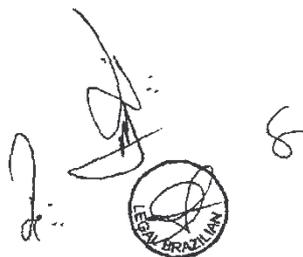
(vi) Avaliação do padrão de administração da carteira, rotinas operacionais e flexibilidade na cobrança;

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

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

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

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



The image shows a handwritten signature in black ink, followed by a circular stamp. The stamp contains the text 'TECMA BRASIL S.A.' around the perimeter. To the right of the stamp, there is a handwritten number '8'.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7

Handwritten signature and stamp of a Brazilian company. The stamp is circular and contains the text "BRASIL" and "RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS".

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

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

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

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

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

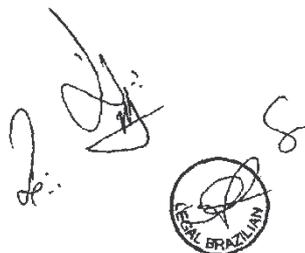
5.5. Nas hipóteses em que o imóvel retomado pelo procedimento extrajudicial através da transferência da propriedade plena para a CONTRATANTE, seja arrematado em Público Leilão, de acordo com as disposições da Lei 9.514/97, os recursos recebidos do arrematante serão creditados na mesma conta bancária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

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

CLÁUSULA SEXTA - PODERES DA CONTRATADA

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

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



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'de:'. Below the signature is a circular stamp. The stamp contains the text 'BRASIL' at the top and 'BRASIL' at the bottom, with a central emblem or logo. The stamp is partially obscured by the signature.

CLÁUSULA SÉTIMA - CESSÃO E TRANSFERÊNCIA

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

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

CLÁUSULA OITAVA - LOCAL DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

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

CLÁUSULA NONA - PESSOAL

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

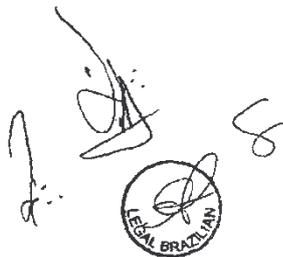
9.2. A **CONTRATADA** deverá responder pelas obrigações trabalhistas, previdenciárias, tributárias e cíveis, relativamente ao pessoal que mobilizar para a realização dos Serviços contratados, eximindo a **CONTRATANTE** de toda responsabilidade acessória, subsidiária ou solidária. De igual modo a **CONTRATADA**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

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

CLÁUSULA DEZ - EXCLUSIVIDADE NA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

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

9

Handwritten signature and circular stamp of 'TELECOM BRASULIAN'.

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

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

CLÁUSULA ONZE - GUARDA E CUSTÓDIA

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

CLÁUSULA DOZE - REMUNERAÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO

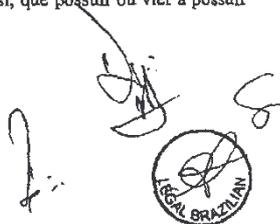
12.1 A remuneração da **CONTRATADA** pela execução dos Serviços consistirá no valor constante da Tabela de Tarifas, discriminadas no Anexo II deste instrumento:

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

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

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

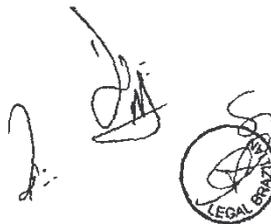
12.5. A **CONTRATADA** se compromete a praticar o menor preço com a **CONTRATANTE**, em relação a todos os negócios de mesma natureza, semelhantes entre si, que possuir ou vier a possuir durante a vigência do presente contrato.



CLÁUSULA TREZE - OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA QUATORZE - OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

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

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

12



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

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

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

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

CLÁUSULA QUINZE - DECLARAÇÕES

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

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

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

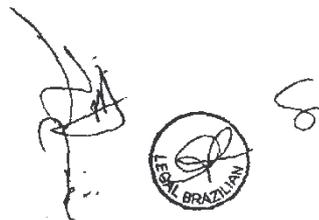
(iii) Todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessários ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados.

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

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

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

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

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text "FIEL BRASILIAN" around a central emblem. To the right of the stamp, there is a handwritten mark that resembles the number "50".

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

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

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

15.3. As partes declaram conjuntamente que:

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

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

CLÁUSULA DEZESSEIS - DOS MANDATOS

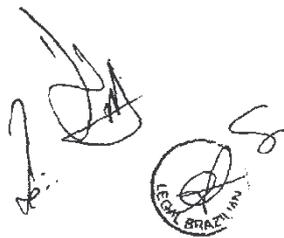
16.1. Pelo presente instrumento, a **CONTRATANTE** nomeia e constitui a **CONTRATADA** sua bastante procuradora, outorgando-lhe poderes especiais para praticar todo e qualquer ato necessário para o pontual e integral cumprimento das obrigações previstas neste Contrato, sendo vedado o subestabelecimento.

CLÁUSULA DEZESSETE - PRAZO

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

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

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



CLÁUSULA DEZOITO - EXTINÇÃO DO CONTRATO

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

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

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

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

(i) seja requerida, ou a CONTRATADA inicie processo de falência ou de recuperação judicial ou extrajudicial de empresas; ou

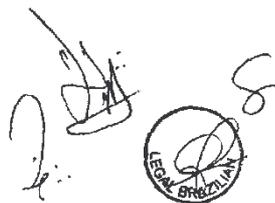
(ii) a CONTRATADA seja dissolvida ou liquidada;

(iii) a CONTRATADA seja impedida, por ato de autoridade administrativa ou judicial, de executar qualquer parte dos Serviços.

(iv) Caso a CONTRATANTE verifique que a CONTRATADA não está prestando os serviços da maneira avençada no presente instrumento, especialmente no que se refere à qualidade ou prazos relacionados aos serviços prestados, e desde que a insatisfação da CONTRATANTE seja formalmente notificada à CONTRATADA.

(v) Ocorrendo qualquer dos motivos especificados no parágrafo precedente, a CONTRATANTE poderá notificar a CONTRATADA da extinção do presente Contrato no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis, sem prejuízo de qualquer outro direito assegurado à CONTRATANTE pela lei ou pelo Contrato, ressalvado, entretanto, o direito da CONTRATADA ao recebimento da remuneração devida até a data de rescisão, nos termos do presente Contrato.

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



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

CLÁUSULA DEZENOVE - INDENIZAÇÃO

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

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

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

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

CLÁUSULA VINTE - CONFIDENCIALIDADE

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

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

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

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text 'SOCIETY' at the top and 'S' at the bottom, with a central emblem. The signature is written in a cursive style.

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

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

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

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

CLÁUSULA VINTE E UM - DISPOSIÇÕES DIVERSAS

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

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

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

DR2 REAL ESTATE SERVICER LTDA.

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

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



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

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

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

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

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

CLÁUSULA VINTE E DOIS - SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

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

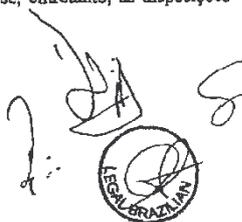
22.1.1. A arbitragem será feita levando-se em conta os princípios gerais de direito, a legislação cível e comercial, vigentes na data de assinatura deste contrato, ou nos usos e costumes, à falta de regra legal aplicável.

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

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

CLÁUSULA VINTE E TRÊS- FORO

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



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

São Paulo, 23 de abril de 2006

Partes: Fernando Pinna Cass
Diretor

George L. N. Verras
Diretor

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SEGURIZACÃO

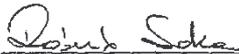
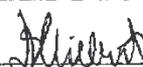
DR2 REAL ESTATE SERVICES LTDA

Djalma R. P. S. Manco
Diretor

Rodolfo P. Silva
Diretor

Rogério Fonseca Nunes
Diretor

Testemunhas:

1. 
Roberto Saka
RG: 11.828.886-7
CPF: 075.584.008-33
2. 
David Augusto Hiebert
CPF: 301.107.248-62
RG: 1891.669 SSP/DF



ANEXO I

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

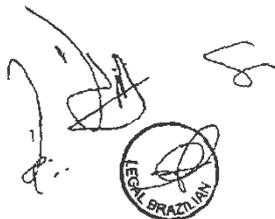
Contrato Prestação de Serviços de Administração de Carteira de Créditos firmado em 01/12/2003, entre a CONTRATANTE e a FPS Negócios Imobiliários

ANEXO II

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

I - Créditos garantidos por Propriedade Fiduciária dos Imóveis:

- D + 1 :** ⇒ VERIFICADA FALTA DE PAGAMENTO, a CONTRATADA emite relatório à CONTRATANTE e ao Agente Fiduciário;
- D + 5 :** ⇒ Telefonema ao CLIENTE para verificar o motivo do atraso e eventualmente agendar data para pagamento. O pagamento deverá ser efetuado antes do dia D+10.
- D + 10 :** ⇒ Envia 1ª. carta de cobrança ao CLIENTE.
- D + 15 :** ⇒ 2º telefonema ao CLIENTE para verificar se o problema persiste e se há intenção de pagamento. Verificação do recebimento da carta de cobrança pelo CLIENTE e da existência de condições de renegociação. O prazo para pagamento em qualquer hipótese expirará no 30º dia (D+30). Caso não ocorra o pagamento neste prazo, o CLIENTE estará sendo intimado para purgar a mora.
- D + 30 :** ⇒ 3º telefonema cientificando o CLIENTE de que se o pagamento não for efetuado no período de 10 (dez) dias deste telefonema, lhe será enviado aviso de cobrança, por notificação, através de Serviço de Registro de Títulos e Documentos. Elaboração e envio de relatório à CONTRATANTE e ao Agente Fiduciário sobre o andamento do procedimento de cobrança.
- D + 30 :** ⇒ Emite o 1º aviso de cobrança, através de Carta Registrada, endereçada ao CLIENTE e seu cônjuge ou co-obrigado, informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, solicitando providências para o seu pagamento.
- D + 60 :** ⇒ Emite o 2º aviso de cobrança através de Carta Registrada, endereçada ao CLIENTE e seu cônjuge ou co-obrigado, informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, e estabelecendo o prazo de 20 (vinte) dias para que o débito seja quitado.
- D + 80 :** ⇒ Emite correspondência ao Registro de Imóveis competente, anexando demonstrativo das prestações em atraso, devidamente corrigidas e acrescidas dos juros e encargos devidos, para que seja providenciada a intimação do CLIENTE, para satisfação das prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, os juros convencionados, as penalidades e os demais encargos previstos nos Contratos de Financiamento Imobiliário, os encargos legais,



inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e intimação. Nesta correspondência será concedido prazo de 15 (quinze) dias para o CLIENTE comparecer ao Registro de Imóveis e purgar a mora.

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

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

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

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

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

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

D + 143 : ⇒ 2º Leilão Público (imóvel vai a leilão pelo maior lance desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos e das contribuições condominiais, conforme parágrafo 2º do artigo 27 da Lei 9514/97);

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

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

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

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

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

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

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

Anexo VI
Demonstrações Financeiras da Empresa Rossi

Rossi Residencial S.A.

*Demonstrações Contábeis da
Controladora e Consolidadas,
Referentes aos Exercícios Findos em
31 de Dezembro de 2008 e de 2007 e
Parecer dos Auditores Independentes*

Parecer dos auditores independentes

Aos administradores e acionistas da Rossi Residencial S/A:

1. Examinamos os balanços patrimoniais da Rossi Residencial S/A (individual e consolidado), levantados em 31 de Dezembro de 2008 e 2007 (ajustado) e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado correspondentes aos exercícios findos naquelas datas, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis.
2. Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas brasileiras de auditoria e compreenderam: o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e o sistema contábil e de controles internos da Companhia; a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e a avaliação das práticas e estimativas contábeis mais representativas adotadas pela Administração, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.
3. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira (individual e consolidada) da Rossi Residencial S/A, em 31 de Dezembro de 2008 e 2007 (ajustado), o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido, os fluxos de caixa e o valor adicionado referentes aos exercícios findos naquelas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

4. Conforme comentado na Nota 2.1.1, a partir de 1º de Janeiro de 2008, as práticas contábeis adotadas no Brasil foram alteradas e a Companhia efetuou os ajustes necessários nas demonstrações contábeis (individual e consolidada) referente ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2007, e está rerepresentando-as para possibilitar a comparabilidade entre os exercícios, em conformidade com o previsto na NPC 12 - Práticas Contábeis, Mudanças nas Estimativas Contábeis e Correção de Erros.

São Paulo, 25 de março de 2009.

 Tercos
Grant Thornton
Auditores Independentes
CRC 2 SP 018.196/O-8

José André Viola Ferreira
Contador CRC 1 SP 195.865/O-0

ROSSI RESIDENCIAL S.A. E CONTROLADAS

BALANÇOS PATRIMONIAIS LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008 E DE 2007
(Em milhares de reais)

ATIVO	Notas	Controladora		Consolidado	
		2008	2007 ajustado	2008	2007 ajustado
CIRCULANTE					
Caixa e bancos		33.898	19.625	70.267	31.810
Aplicações financeiras	4	193.214	191.124	231.801	222.901
Contas a receber de clientes	5	143.419	94.993	396.369	220.653
Imóveis a comercializar	6	103.978	129.671	689.090	805.946
Dividendos a receber		1.901	2.496	-	-
Despesas antecipadas		25.515	873	36.441	21.744
Partes relacionadas	15	522.273	167.801	105	269
Imposto de renda e contribuição social diferidos	18	2.723	2.240	8.579	6.532
Outros créditos	7	47.513	40.655	128.600	82.846
Total do circulante		<u>1.074.434</u>	<u>649.478</u>	<u>1.561.252</u>	<u>1.392.701</u>
NÃO CIRCULANTE					
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO					
Aplicações financeiras	4	1.131	1.155	1.131	1.155
Contas a receber de clientes	5	234.439	180.663	908.764	492.819
Imóveis a comercializar	6	58.978	14.858	318.437	126.846
Partes relacionadas	15	607	7.747	-	-
Imposto de renda e contribuição social diferidos	18	4.450	4.933	36.210	13.267
Total do realizável a longo prazo		<u>299.605</u>	<u>209.356</u>	<u>1.264.542</u>	<u>634.087</u>
Investimentos	8	1.036.468	799.094	2.736	665
Imobilizado	9	8.358	6.191	33.446	9.806
Intangível	10	3.563	2.151	3.563	2.156
Total do não circulante		<u>1.347.994</u>	<u>1.016.792</u>	<u>1.304.287</u>	<u>646.714</u>
TOTAL DO ATIVO		<u>2.422.428</u>	<u>1.666.270</u>	<u>2.865.539</u>	<u>2.039.415</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

ROSSI RESIDENCIAL S.A. E CONTROLADAS

BALANÇOS PATRIMONIAIS LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008 E DE 2007
(Em milhares de reais)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Notas	Controladora		Consolidado	
		2008	2007 ajustado	2008	2007 ajustado
CIRCULANTE					
Financiamentos para construção - crédito imobiliário	11	72.449	51.442	113.624	98.702
Empréstimos para capital de giro	11	10.089	-	10.089	-
Fornecedores		15.768	14.092	28.604	21.911
Contas a pagar por aquisição de terrenos	12	19.662	38.714	151.246	191.899
Salários e encargos sociais		8.993	5.646	9.364	5.932
Impostos e contribuições a recolher		5.834	4.789	14.488	9.912
Debêntures		25.718	17.417	25.718	17.417
Dividendos a pagar		28.182	31.188	28.182	31.188
Participação dos administradores e empregados a pagar		10.575	9.505	10.575	9.505
Adiantamentos de clientes		2.496	1.669	85.162	72.806
Partes relacionadas	15	272.772	113.188	-	-
Impostos e contribuições diferidos	18	3.035	2.088	28.198	13.468
Outras contas a pagar	13	5.040	4.233	12.526	7.527
Total do circulante		480.613	293.971	517.776	480.267
NÃO CIRCULANTE					
Financiamentos para construção - crédito imobiliário	11	78.201	40.017	157.624	64.594
Empréstimos para capital de giro	11	235.746	-	235.746	-
Contas a pagar por aquisição de terrenos	12	26.343	11.146	192.531	162.287
Debêntures		335.440	300.000	335.440	300.000
Provisão para contingências	14	6.653	3.359	5.644	2.348
Provisão para garantias		1.297	-	1.297	-
Adiantamentos de clientes		9.266	8.931	131.455	4.347
Partes relacionadas	15	5.536	6.508	-	-
Impostos e contribuições diferidos	18	4.961	4.596	49.654	27.830
Total do não circulante		703.443	374.557	1.109.391	561.406
PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Capital social		595.117	445.117	595.117	445.117
Reserva de capital - ígio		548.115	548.115	548.115	548.115
Reserva legal		20.585	14.653	20.585	14.653
Reserva de retenção de lucros		91.824	7.126	91.824	7.126
Ações em tesouraria		(17.269)	(17.269)	(17.269)	(17.269)
Total do patrimônio líquido	17	1.238.372	997.742	1.238.372	997.742
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		2.422.428	1.666.270	2.865.539	2.039.415

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

ROSSI RESIDENCIAL S.A. E CONTROLADAS

**DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008 E DE 2007**
(Em milhares de reais, exceto o lucro líquido por ação)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		2008	2007 ajustado	2008	2007 ajustado
RECEITA OPERACIONAL BRUTA					
Venda de imóveis e serviços		436.927	283.355	1.273.291	792.718
Impostos sobre vendas e serviços		(13.737)	(15.789)	(40.258)	(36.815)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA		423.190	267.566	1.233.133	755.903
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS		(317.292)	(202.650)	(814.363)	(501.428)
LUCRO BRUTO		105.898	64.916	418.770	254.475
(DISPENSAS) RECEITAS OPERACIONAIS					
Administrativas		(96.280)	(52.320)	(103.446)	(58.349)
Honorários da diretoria		(3.218)	(2.808)	(3.218)	(2.808)
Comerciais		(31.975)	(48.415)	(140.226)	(82.669)
Depreciações e amortizações		(4.711)	(2.453)	(10.289)	(3.142)
Resultado de equivalência patrimonial		181.045	132.886	-	-
Outras despesas operacionais		(18.255)	(10.127)	(16.679)	(9.936)
LUCRO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		132.504	\$0.679	144.912	97.571
Resultado financeiro, líquido		(3.550)	7.766	(9.604)	2.611
LUCRO OPERACIONAL		128.954	88.445	135.308	100.185
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL:	18				
Correntes		-	-	(9.119)	(4.772)
Diferidos		-	(5.441)	2.765	(12.409)
PARTICIPAÇÕES DE EMPREGADOS E ADMINISTRADORES	21	(10.316)	(9.505)	(10.316)	(9.505)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		118.638	73.499	118.638	73.499
LUCRO LÍQUIDO POR AÇÃO DO CAPITAL SOCIAL NO FIM DO EXERCÍCIO - R\$		0,62	0,93		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

ROSSI RESIDENCIAL S.A.

**DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO (CONTROLADORA)
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008 E DE 2007**
(Em milhares de reais)

	Nota	Capital social	Reserva de capital - ágio	Reservas de lucros			Resultado do exercício	Total
				Reserva legal	Reserva de retenção de lucros investimentos	Ações em tesouraria		
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2006		445.117	548.115	8.087	87.150	(8.792)	-	1.079.677
Ajuste ao lucro de exercícios anteriores		-	-	-	(115.769)	-	-	(115.769)
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	73.499	73.499
Proposta para destinação de lucro líquido:								
Reserva legal		-	-	6.566	-	-	(6.566)	-
Dividendos propostos	17	-	-	-	-	-	(31.188)	(31.188)
Reserva de retenção de lucros		-	-	-	25.745	-	(35.745)	-
Ações em tesouraria		-	-	-	-	(8.477)	-	(8.477)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2007		445.117	548.115	14.653	7.126	(17.269)	-	997.742
Ajuste ao lucro de exercícios anteriores		-	-	-	224	-	-	224
Complemento de dividendos pagos		-	-	-	(50)	-	-	(50)
Emissão de ações								
Aumento de capital social		150.000	-	-	-	-	-	150.000
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	-	118.638	118.638
Proposta para destinação do lucro líquido:								
Reserva legal		-	-	5.932	-	-	(5.932)	-
Dividendos propostos	17	-	-	-	-	-	(28.182)	(28.182)
Reserva de retenção de lucros		-	-	-	84.524	-	(84.524)	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008		595.117	548.115	20.585	91.824	(17.269)	-	1.238.372

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

ROSSI RESIDENCIAL S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DO FLUXO DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008 E DE 2007
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2008	2007	2008	2007
		ajustado		ajustado
DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Liquido líquido antes do imposto de renda e contribuição social	128.954	88.445	135.308	100.185
Ajustes que não representam entrada ou saída de caixa:				
Depreciação e amortização	4.711	2.453	10.289	3.142
Provisão para devedores duvidosos	3.330	2.348	3.330	2.348
Provisão para contingências	4.283	1.500	4.283	1.500
Provisão para garantias	1.297	-	1.297	-
Participações em sociedades controladas	(181.045)	(132.886)	-	-
Resultado na alienação de investimentos	5.568	6.138	2.977	5.924
Contribuições diferidas, líquidas	1.312	8.239	14.624	22.379
Juros e encargos financeiros, líquidos	(25.784)	(12.705)	(78.432)	(18.232)
	(37.374)	(36.468)	93.676	117.246
Variações nos ativos e passivos circulantes e de longo prazo:				
Diminuição em aplicações financeiras de longo prazo	24	489	24	489
Aumento em contas a receber de clientes	(51.251)	(22.083)	(477.094)	(278.595)
Diminuição (aumento) em imóveis a comercializar	28.953	(35.196)	(856)	(410.589)
Aumento em despesas antecipadas	(26.642)	(10.020)	(14.697)	(15.273)
Aumento em outros créditos, líquidos de itens classificados no passivo	(6.051)	(10.849)	(40.349)	(28.314)
Diminuição (aumento) em partes relacionadas, líquidos de itens classificados no passivo	(188.720)	(63.160)	164	-
Diminuição (aumento) nos demais ativos	595	(507)	-	7.193
Aumento (diminuição) de contas a pagar por aquisição de terrenos	(8.703)	17.414	(41.505)	213.008
Aumento (diminuição) de impostos e contribuições	1.045	(2.886)	(5.244)	(8.236)
Aumento (diminuição) de adiantamento de clientes	1.162	(1.806)	139.464	30.687
Aumento dos demais passivos	4.034	6.296	9.138	9.850
Caixa líquido utilizado nas atividades operacionais	(300.928)	(158.866)	(337.279)	(362.538)
DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO				
Liquidação (aquisição) de investimentos	(61.673)	(231.744)	(4.824)	2.129
Aquisição de bens do ativo imobilizado	(6.208)	(1.376)	(32.905)	(8.411)
Recursos aplicados no desenvolvimento de softwares	(2.082)	(1.648)	(2.431)	(1.648)
Pagamento de participações no resultado	(9.246)	-	(9.246)	-
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento	(79.209)	(234.768)	(49.406)	(7.930)
DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO				
Pagamento de dividendos	(31.238)	(10.380)	(31.238)	(10.380)
Aumento de capital	150.000	-	150.000	-
Ações em tesouraria	-	(8.477)	-	(8.477)
Emissão de debêntures	40.440	300.000	40.440	300.000
Pagamento de debêntures	(36.478)	-	(36.478)	-
Dívida				
Captações	365.613	65.325	472.674	122.769
Amortizações	(91.837)	(52.121)	(161.356)	(105.780)
Caixa líquido proveniente de atividades de financiamento	396.500	294.347	434.042	298.132
Aumento (diminuição) líquido de caixa, bancos e aplicações financeiras	16.363	(99.287)	47.357	(72.336)
CAIXA, BANCOS E APLICAÇÕES FINANCEIRAS				
No início do exercício	210.749	310.036	254.711	327.047
No final do exercício	227.112	210.749	302.068	254.711

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

ROSSI RESIDENCIAL S.A. E CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO
PARA OS EXERCÍCIOS FIMOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008 E DE 2007
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2008	2007	2008	2007
RECEITAS				
Vendas de imóveis	436.927	283.355	1.273.391	792.718
Provisão para devedores duvidosos	(3.330)	(2.348)	(3.330)	(2.348)
	<u>433.597</u>	<u>281.007</u>	<u>1.270.061</u>	<u>790.370</u>
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS				
Custos dos imóveis vendidos	(305.634)	(194.171)	(890.133)	(490.074)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(85.151)	(84.336)	(198.419)	(123.357)
	<u>(390.785)</u>	<u>(278.507)</u>	<u>(998.552)</u>	<u>(613.431)</u>
VALOR ADICIONADO BRUTO	<u>42.812</u>	<u>2.500</u>	<u>271.509</u>	<u>176.939</u>
DEPRECIAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E EXAUSTÃO	<u>4.711</u>	<u>2.453</u>	<u>10.289</u>	<u>3.142</u>
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA ENTIDADE	<u>38.101</u>	<u>47</u>	<u>261.220</u>	<u>173.797</u>
VALOR ADICIONADO RECEBIDO FM TRANSFERÊNCIA				
Resultado de equivalência patrimonial	181.045	132.886	-	-
Receitas financeiras	(3.550)	7.767	(9.604)	2.615
	<u>177.495</u>	<u>140.653</u>	<u>(9.604)</u>	<u>2.615</u>
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	<u>215.596</u>	<u>140.700</u>	<u>251.616</u>	<u>176.412</u>
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO				
Pessoal	70.535	40.149	73.479	43.016
Impostos, taxas e contribuições	26.423	27.052	59.499	59.897
Remuneração de capitais próprios				
Dividendos	28.182	31.188	28.182	31.188
Lucros retidos	90.456	42.311	90.456	42.311
	<u>118.638</u>	<u>73.499</u>	<u>118.638</u>	<u>73.499</u>
	<u>215.596</u>	<u>140.700</u>	<u>251.616</u>	<u>176.412</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

ROSSI RESIDENCIAL S.A. E CONTROLADAS
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008 E DE 2007.
(Valores expressos em milhares de reais exceto valores por ações ou quando expressamente
mencionado em contrário)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

As operações da Rossi Residencial S.A. ("Companhia") compreendem a incorporação, construção, comercialização de imóveis residenciais e comerciais, loteamentos de terrenos e prestação de serviços de engenharia civil, por meio das operações próprias, por participações em Sociedades de Propósito Específico (SPE) e por consórcios.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

2.1. Base de apresentação

As demonstrações contábeis da Rossi Residencial S/A, que incluem as demonstrações contábeis consolidadas de suas controladas indicadas na Nota nº 08, referentes ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2008, foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76 alteradas pela Lei nº 11.638/07 e pela Medida Provisória nº 449/08, nas normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), nos Pronunciamentos, nas Orientações e nas Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

As demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2007 foram ajustadas para se adequarem às novas práticas contábeis, possibilitando a comparabilidade entre os exercícios.

A Administração da Companhia autorizou a conclusão das demonstrações contábeis em 20 de março de 2009, considerando os eventos subsequentes ocorridos até esta data, que tiveram efeito sobre estas demonstrações contábeis.

2.1.1. Adoção inicial da Lei nº 11.638/07 e Medida Provisória RFB nº 449/08

Em conformidade com o disposto pela Deliberação CVM nº 565, de 17 de dezembro de 2008, que aprovou o pronunciamento contábil CPC 13 – Adoção Inicial da Lei nº 11.638/07 a Companhia elegeu 1º de janeiro de 2007 para a adoção das novas práticas contábeis adotadas no Brasil. A data de transição é definida como sendo o ponto de partida para a adoção das mudanças nas práticas contábeis adotadas no Brasil, e representa a data-base em que a Companhia preparou seu balanço patrimonial de abertura ajustado pelas novas práticas contábeis.

2.1.2. Sumário das práticas contábeis modificadas e demonstração de efeitos no resultado e no património líquido

As alterações nas práticas contábeis que produziram efeitos na preparação ou na apresentação das demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2008, do balanço patrimonial de abertura (data de transição 1º de janeiro de 2007) e das demonstrações contábeis do exercício comparativo findo em 31 de dezembro de 2007, foram mensuradas e registradas pela Companhia com base nos seguintes pronunciamentos contábeis e orientações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários:

Apresentação:

- CPC 03 Demonstração dos Fluxos de Caixa, aprovado pela Deliberação CVM nº 547 - já apresentado anteriormente, como informação suplementar;
- CPC 04 Ativo Intangível, aprovado pela Deliberação CVM nº 553 - reclassificação dos saldos mantidos na rubrica de ativo diferido e ágios na aquisição de investimentos para ativos intangíveis conforme elegibilidade;
- CPC 09 Demonstração do Valor Adicionado, aprovado pela Deliberação CVM nº 557.

Ajustes:

- CPC 12 Ajuste a Valor Presente, aprovado pela Deliberação CVM nº 564 - ajuste dos saldos de contas a receber e de contas a pagar na aquisição de terrenos;
- OCPC01 Entidades de Incorporação Imobiliária, aprovado pela Deliberação CVM nº 561 - alteração nos critérios de reconhecimento e mensuração dos seguintes itens: (i) formação do custo do imóvel, no que tange os custos de área comum e gastos de incorporação; (ii) despesas com comissão de vendas; (iii) gastos com a construção do estande vendas; (iv) permutas físicas; (v) provisão para garantia; (vi) despesas financeiras.

Em atendimento aos requerimentos de divulgação sobre adoção inicial das novas práticas contábeis, no quadro abaixo, a Companhia está apresentando para esse exercício e o exercício anterior para fins de comparação, uma breve descrição e os valores correspondentes aos impactos no patrimônio líquido e no resultado, da controladora e consolidado, referentes às alterações introduzidas pela Lei 11.638/07 e pela Medida Provisória nº 449/08:

	2007	
	Controladora	Consolidado
Lucro líquido antes dos ajustes decorrentes da adoção da Lei nº 11.638/07 e Medida Provisória nº 449/08	131.315	131.315
Efeitos representados por:		
Ajuste a valor presente dos ativos e passivos	(7.644)	(33.665)
Encargos financeiros	770	8.565
Gastos com incorporação	(359)	1.241
Estande de vendas, apartamentos-modelo e mobílias	(4.122)	(7.742)
Comissões de vendas	1.940	2.944
Baixa de despesas comerciais	(20.134)	(35.035)
Baixa de itens do intangível	(2.830)	(2.830)
Equivalência patrimonial	(31.807)	-
Impostos diferidos	6.370	8.706
Lucro líquido ajustado	<u>73.499</u>	<u>73.499</u>
Patrimônio líquido antes dos ajustes decorrentes da adoção da Lei nº 11.638/07 e Medida Provisória nº 449/08	1.171.327	1.171.327
Efeitos representados por:		
Ajuste a valor presente dos ativos e passivos	(12.659)	(50.728)
Encargos financeiros	85	7.721
Gastos com incorporação	4.486	8.506
Estande de vendas, apartamentos-modelo e mobílias	(12.560)	(22.865)
Comissões de vendas	2.370	3.858
Baixa de despesas comerciais	(66.360)	(108.639)
Baixa de itens do intangível	(3.344)	(3.344)
Equivalência patrimonial	(81.249)	-
Impostos diferidos	(4.354)	(8.094)
	<u>997.742</u>	<u>997.742</u>

2.2. Práticas contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, consubstanciadas na Lei das Sociedades por Ações (Lei nº 6.404/76 e Lei nº 11.638/07), nas normas e nas instruções da Comissão de Valores Mobiliários – CVM, nos pronunciamentos técnicos emitidos pelo IBRACON - Instituto dos Auditores Independentes do Brasil e nas interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

a) Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata, e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras, em sua maioria, são classificadas na categoria “ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado”. A abertura dessas aplicações por tipo de classificação está apresentada na Nota nº 04.

b) Imóveis a comercializar

São avaliados ao custo de construção ou aquisição, os quais são inferiores ao valor de mercado. O custo dos imóveis é formado por gastos com aquisição de terrenos, materiais, mão-de-obra aplicada, despesas com incorporação e juros capitalizados. A classificação entre o curto e longo prazo é realizada com base na expectativa de lançamentos dos empreendimentos imobiliários.

c) Contas a receber de clientes e Provisão para devedores duvidosos

São apresentadas aos valores presentes e de realização de acordo com os critérios descritos na Nota nº 05. A provisão para devedores duvidosos é constituída com base na análise dos riscos de realização das contas a receber em montante considerado suficiente pela administração para cobrir as eventuais perdas estimadas na realização destes créditos.

d) Investimentos

As participações societárias em coligadas e controladas em conjunto são avaliadas pelo método de equivalência patrimonial. Os investimentos da Companhia nas controladas incluem ágio (líquido de amortização acumulada) na aquisição. O custo de aquisição de uma sociedade controlada é mensurado pelo valor dos ativos cedidos ou passivos assumidos na data da aquisição, acrescido dos custos diretamente atribuíveis à aquisição. O montante do custo de aquisição que ultrapassa o valor contábil dos ativos líquidos da controlada adquirida é registrado como ágio.

Os ágios, que referem à mais-valia de ativos, são amortizados em conformidade com a realização do resultado do empreendimento.

e) Imobilizado

Está avaliado ao custo de aquisição, líquido das depreciações, registradas pelo método linear, considerando as taxas mencionadas na Nota nº 09. São incluídos os gastos com a construção do estande de vendas, quando a vida útil estimada é superior a doze meses, que são depreciados de acordo com sua vida útil.

f) Intangível

Ativos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados no reconhecimento inicial ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos da amortização acumulada e perdas do valor recuperável, quando aplicável.

g) Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis

Nas vendas a prazo de unidade concluída, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Os juros pré-fixados e as variações monetárias de IGPM (de imóveis concluídos no montante de R\$133 – 2008 e R\$58 - 2007), e INCC são apropriados ao resultado na rubrica "receita de incorporação imobiliária" observando-se o regime de competência.

Nas vendas de unidades não concluídas, o resultado é apropriado de acordo com os critérios estabelecidos pela Resolução nº 963/03 do Conselho Federal de Contabilidade – CFC e pelas orientações contidas no OCPC 01, detalhados a seguir:

(i) o custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o custo de terreno, é apropriado integralmente ao resultado;

(ii) as receitas de vendas são apropriadas ao resultado utilizando-se o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos;

(iii) as receitas de vendas apuradas conforme o item (ii), incluindo a atualização monetária, líquido das parcelas já recebidas, são contabilizadas como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes em função da relação entre as receitas contabilizadas e os valores recebidos;

(iv) Os encargos financeiros dos financiamentos imobiliários, das dívidas de terrenos adquiridos, das debêntures e capital de giro são capitalizados ao estoque de imóveis e levados ao resultado na proporção das frações ideais vendidas, na rubrica “custo dos imóveis vendidos”.

(v) As comissões de vendas são capitalizadas e reconhecidas ao resultado pelos mesmos critérios de reconhecimento das receitas.

(vi) A provisão para garantia é constituída por montante considerado suficiente pela administração para a cobertura de eventuais desembolsos futuros. Foram consideradas as unidades entregues sob garantia, com base no custo histórico e curva de aprendizado.

(vii) Permutas físicas, tendo como objetivo a entrega de unidade a construir, são registradas pelo seu valor justo, contabilizadas como um componente do estoque de terrenos em contrapartida de adiantamentos de clientes no passivo, no momento em que as cláusulas resolutivas tenham sido atendidas. Prevaecem para estas transações os mesmos critérios de apropriação aplicados para o resultado de incorporação imobiliária em seu todo.

h) Contas a pagar e adiantamento de clientes por aquisição de imóveis

Nas operações de aquisições de imóveis os compromissos podem ser assumidos para pagamento em espécie ou com a entrega de futuras unidades imobiliárias. Ambos os valores são reconhecidos inicialmente pelos valores contratuais e modificados quando da determinação do produto a ser desenvolvido no terreno. A baixa é feita pela curva (liquidação das obrigações) ou conforme a execução financeira da obra (apropriação das receitas), respectivamente.

i) Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

Os ativos são reconhecidos no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Os passivos são reconhecidos no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

j) Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social são calculados pelas alíquotas regulares de 15% (acrescida de adicional de 10%) para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social aplicadas sobre o lucro tributável, observando os critérios estabelecidos pela legislação fiscal. Algumas sociedades controladas optaram pelo regime de lucro presumido, cuja base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% para as receitas de venda de imóveis e a contribuição social à razão de 12% sobre as receitas brutas (100%, para ambos os tributos quando a receita for proveniente das receitas financeiras), sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição.

k) Ativos e passivos contingentes e obrigações legais

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes:

i) Ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa;

ii) Passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados e nem divulgados;

iii) Obrigações legais são registradas como exigíveis, independentemente da avaliação sobre as possibilidades de êxito, de processos em que a Companhia questionou a inconstitucionalidade de tributos.

l) Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de "impairment")

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

m) Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários são ajustados pelo seu valor presente no registro inicial da transação, levando em consideração os fluxos de caixa contratuais, a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos e as taxas praticadas no mercado para transações semelhantes.

Subsequentemente, são apropriados ao resultado por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros em relação aos fluxos de caixa contratuais.

n) Participação de empregados e administradores no resultado

A provisão para participação dos empregados e administradores nos lucros é contabilizada pelo regime de competência, baseada nos critérios e premissas estabelecidos no programa mantido pela Companhia.

o) Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais. Quando reconhecidos, são inicialmente registrados ao seu valor justo acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão (quando aplicável). Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com as regras estabelecidas para cada tipo de classificação de ativos e passivos financeiros.

p) Estimativas contábeis

Na elaboração das demonstrações contábeis é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras operações. As demonstrações contábeis incluem, portanto, várias estimativas referentes à seleção das vidas úteis dos bens do imobilizado, provisões necessárias para passivos contingentes, determinação de provisões para tributos, custos orçados, apropriação de despesas com vendas, amortizações de ágios e outras similares; os resultados reais podem apresentar variações em relação às estimativas.

q) Lucro por ação

O lucro por ação é calculado com base na quantidade de ações em circulação nas datas dos balanços.

3. CRITÉRIOS DE CONSOLIDAÇÃO

As demonstrações contábeis consolidadas foram preparadas em conformidade com as práticas de consolidação, emanadas da legislação societária brasileira e pela Instrução CVM nº 247/96 e compreendem a Rossi Residencial S/A e empresas investidas (individualmente ou sob controle comum, criadas para o propósito específico de desenvolvimento do empreendimento imobiliário), relacionadas na Nota nº 08.

As práticas contábeis são consistentemente aplicadas em todas as empresas consolidadas.

Na consolidação são eliminados os investimentos nas Sociedades controladas e coligadas, assim como os saldos a receber e a pagar e as receitas, as despesas e os lucros não realizados, decorrentes de transações entre as Sociedades.

Considerando que o controle das empresas investidas é compartilhado, as mesmas são consolidadas de forma proporcional.

4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

As aplicações financeiras representam valores investidos em títulos privados (Certificados de Depósitos Bancários e Debêntures) emitidos por instituições financeiras, todos com rentabilidade média equivalente a 98% - 104% do DI CETIP "CDI". As debêntures representam operações compromissadas, registradas na CETIP, e não estão sujeitas a risco de crédito dos respectivos emissores.

	Controladora		Consolidado	
	2008	2007	2008	2007
Circulante:				
Títulos e valores mobiliários				
CDB	107.737	51.161	113.933	69.141
Debêntures	79.372	132.793	99.487	139.242
Outros	6.105	7.170	18.381	14.518
	<u>193.214</u>	<u>191.124</u>	<u>231.801</u>	<u>222.901</u>
Não Circulante:				
Certificado de recebíveis imobiliários - CRI	1.131	1.155	1.131	1.155
	<u>194.345</u>	<u>192.279</u>	<u>232.932</u>	<u>224.056</u>

As aplicações registradas no ativo circulante são classificadas com caixa e equivalentes de caixa por não possuírem restrições ou alterações relevantes em seus valores justos quando há o resgate antecipado. A remuneração varia entre 96% a 102% do CDI.

5. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

São representadas por:

Controladora	2008			2007		
	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Total
Unidades em obra	88.298	124.713	213.011	46.930	63.692	110.622
Ajustes a valor presente	(12.004)	-	(12.004)	(13.440)	-	(13.440)
Unidades prontas	110.801	171.838	282.639	88.126	163.140	251.266
Rendas a apropriar	(37.998)	(62.112)	(100.110)	(24.275)	(46.169)	(70.444)
Provisão para devedores duvidosos	(5.678)	-	(5.678)	(2.348)	-	(2.348)
	<u>143.419</u>	<u>234.439</u>	<u>377.858</u>	<u>94.993</u>	<u>180.663</u>	<u>275.656</u>

Consolidado	2008			2007		
	Circulante	Não Circulante	Total	Circulante	Não Circulante	Total
Unidades em obra	373.748	691.580	1.065.328	202.782	324.984	527.766
Ajustes a valor presente	(72.107)	-	(72.107)	(57.275)	-	(57.275)
Unidades prontas	176.329	391.254	567.583	112.937	246.992	359.929
Rendas a apropriar	(75.923)	(174.070)	(249.993)	(35.443)	(79.157)	(114.600)
Provisão para devedores duvidosos	(5.678)	-	(5.678)	(2.348)	-	(2.348)
	<u>396.369</u>	<u>908.764</u>	<u>1.305.133</u>	<u>220.653</u>	<u>492.819</u>	<u>713.472</u>

a) Clientes por incorporação de imóveis

Os valores relativos a contas a receber de imóveis estão atualizados conforme cláusulas contratuais, como segue:

- Até a entrega das chaves dos imóveis comercializados, pela variação do Índice Nacional de Construção Civil - INCC.
- Após a entrega das chaves dos imóveis comercializados, pela variação do IGP-M, com juros de 12% ao ano (tabela "Price").

b) Rendas a apropriar

Rendas a apropriar representam a parcela de contas a receber relativa aos juros a serem apropriados em períodos futuros, de acordo com o regime de competência de exercícios.

c) Provisão para devedores duvidosos

A Companhia possui em sua carteira clientes inadimplentes, para os quais foi contabilizada Provisão para Devedores Duvidosos que é considerada suficiente para cobrir os riscos de perdas envolvidos, principalmente aqueles relativos aos saldos a receber de alienações fiduciárias com garantias em notas promissórias e atualizações monetárias de contas a receber em atraso, uma vez que substancialmente o contas a receber possui como garantia o próprio imóvel objeto da venda. Em 2008 a Companhia realizou complemento no montante de R\$3.330 (R\$2.348 em 2007).

d) Ajuste a valor presente

Foi calculado sobre as unidades não concluídas, e contabilizado o montante apropriado proporcionalmente, conforme CPC12 e OCPC 01, utilizando-se a taxa de desconto de 7,40% - 2007 e 7,33% - 2008. A taxa de desconto está representada pelo custo médio ponderado de captação da Companhia descontando-se o IGPM projetado para 12 meses.

e) Cessão de créditos e operações de recebíveis

A Companhia e suas controladas realizam a cessão e ou securitização de recebíveis, relativas aos créditos com alienação fiduciária de empreendimentos concluídos. Essa securitização é realizada mediante a emissão de CCI (Cédula de Crédito Imobiliário), que são cedidos a instituições financeiras cessionárias do crédito. Estas instituições cessionárias, após cessão das CCI's, passam a obter todos os direitos e obrigações relativas ao crédito imobiliário, sendo o recebível baixado integralmente.

6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

São representados pelos custos históricos dos apartamentos, casas e conjuntos comerciais a serem vendidos, concluídos ou em construção, terrenos para futuras incorporações e materiais a serem aplicados nas obras, assim distribuídos:

	Controladora		Consolidado	
	2008	2007	2008	2007
Circulante:				
Imóveis concluídos	15.130	35.095	20.021	53.241
Imóveis em construção	64.070	39.201	341.406	141.563
Terrenos para futuras incorporações	16.577	47.726	317.083	601.355
Materiais	8.201	7.649	10.580	9.787
	<u>103.978</u>	<u>129.671</u>	<u>689.090</u>	<u>805.946</u>
Não Circulante:				
Terrenos para futuras incorporações	58.978	14.858	318.437	126.846
	<u>162.956</u>	<u>144.529</u>	<u>1.007.527</u>	<u>932.792</u>

O efeito de ajuste a valor presente de contas a pagar por aquisição de terrenos contabilizado em contrapartida do estoque foi de R\$3.839 (R\$22.145 - consolidado) em 2008 e R\$1.262 (R\$18.319 - consolidado) em 2007.

Os saldos de ágio na aquisição de SPE's, provenientes da mais valia de ativos, foram reclassificados no balanço patrimonial consolidado para a rubrica de terrenos para futuras incorporações no montante de R\$16.621 em 2008 (R\$13.746 em 2007).

No exercício findo em 31 de dezembro de 2008 a Companhia realizou teste de "impairment" nos ativos classificados nesta rubrica e não identificou perdas relevantes a serem contabilizadas.

7. OUTROS CRÉDITOS

São representados por:

	Controladora		Consolidado	
	2008	2007	2008	2007
Contas a receber – parceiros de negócios	15.391	7.028	78.464	38.619
Adiantamentos a Fornecedores	9.277	6.413	17.897	10.465
Impostos a recuperar	3.088	9.831	7.541	12.196
Repasse de clientes	17.182	6.244	21.644	10.049
Outros créditos	2.575	11.139	3.054	11.517
	<u>47.513</u>	<u>40.655</u>	<u>128.600</u>	<u>82.846</u>

Em conexão com as operações com sócios em SPE's (Nota nº 15), o saldo de contas a receber – parceiros de negócios refere-se aos aportes realizados em montantes maiores que a participação da Companhia nos empreendimentos, os quais são compensados ao longo da execução daqueles empreendimentos.

Os repasses de clientes referem-se a recursos ou amortizações a serem liberados, provenientes de repasses de financiamentos bancários.

8. INVESTIMENTOS

a. As principais informações dos investimentos, em 31 de dezembro de 2008, estão resumidas a seguir:

Ativo	Passivo	2008			Resultado de equív. oper.	2008		2007				
		Pat. Bal.	Resultado Operac.	Pat. 9º		Subinvest.	AFAC	Total	Subinvest.	AFAC	Total	
Acadia Empre. S.A.	6.561	0.585	2.476	(94)	60,00	(56)	1.439	-	1.439	1.495	-	1.495
Acva Participaçõe S.A.	331	8	516	(5)	99,99	(3)	234	-	234	516	-	516
Acidimacra Empre. Imob. Ltda	1.135	-	1.135	-	33,93	-	385	-	385	385	-	385
Acica Empre. Imob. Ltda	79.563	50.748	24.815	492	99,99	(92)	24.215	8.945	33.760	24.323	8.945	33.268
Acima Empre. S.A.	10.643	1.881	4.562	(912)	99,99	(17)	8.782	-	8.782	904	-	904
Albora D&A Imob. S.A.	12.965	8.782	4.203	1.438	99,99	178	4.701	369	4.332	1.774	369	3.143
Alcancas Empre. S.A.	3.592	8.945	(3.443)	(3.756)	70,00	(3.613)	-	-	-	(3.964)	-	(3.964)
Alpina Ilhas De. Imob. S.A.	6.273	3.993	3.180	1.363	70,00	654	3.436	-	3.886	2.582	-	2.582
Alpina D&A Imob. Ltda	21.548	1.476	20.072	1.004	99,99	3.663	27.972	-	27.972	17.949	-	17.949
Alpina Empre. S.A.	3.448	2.532	896	-	99,99	-	896	1.124	2.020	896	1.124	3.000
Alta Eavor Imob. Ltda	32.632	81.45	74.487	3.116	99,99	3.116	24.187	267	24.154	31.371	267	31.638
Altonowas Empre. S.A.	23.42	9.399	(57)	(1)	99,99	(1)	4.999	4.999	4.999	6.096	-	6.096
América Propriedade Ltda	47.239	14.858	42.663	(22.56)	99,99	(22.56)	17.664	-	17.664	13.900	-	13.900
Amora Empre. S.A.	6.169	5.939	3.810	15,37	99,99	1.256	3.406	4.975	8.781	2.578	4.975	7.253
Amorosa Empre. S.A.	1.201	469	792	-	50,00	-	396	-	396	396	-	396
Amorosa Empre. S.A.	4.636	435	4.241	4339	70,00	3.617	7.468	-	7.469	68	-	68
Ancora Empre. S.A.	8.617	4.850	1.757	1.670	70,00	1.169	1.337	-	1.337	(68)	-	(68)
Apa Empre. Imob. Ltda	59.291	10.130	10.544	(247)	99,99	(17)	10.544	-	10.544	10.792	-	10.792
Araçuaia Empre. S.A.	14.957	24.958	5.974	5.974	99,99	5.967	5.942	3.749	9.768	-	-	-
Arata Empre. S.A.	29.345	49.513	832	(22.24)	99,99	(2.249)	332	-	332	-	-	-
Argenta Empre. S.A.	31.621	37.906	(4.235)	(11.27)	10,00	(3.502)	-	-	-	(88)	-	(88)
Arma Empre. S.A.	14.249	7.931	8.258	1153	70,00	207	5.840	-	5.840	5.643	-	5.643
Arma Empre. S.A.	26.448	19.137	7.281	2.964	99,99	3.164	7.281	1.830	6.118	4.117	1.930	6.247
Arquitos Empre. S.A.	4.041	240	3.801	1.173	33,93	98	1.706	-	1.706	302	-	302
Arquidoro Empre. S.A.	8.208	3.788	3.160	3.459	70,00	3.223	7.433	7.945	5.167	1	2.942	2.944
Artibe Empre. Imob. Ltda	1.541	38	1.508	(1)	33,93	312	-	-	312	513	-	513
Artemis D&A Imob. S.A.	3.761	2.471	1.290	541	70,00	172	693	-	693	323	-	323
Artemis Empre. S.A.	6.588	2.662	3.676	2.705	70,00	1.676	2.332	-	2.332	865	-	865
Artes de Café Incorporadora S.A	6.291	6.281	1.920	547	90,00	574	446	-	960	704	-	704
ARF Empre. Imob. Ltda	2.328	1.035	20.231	2.131	99,99	2.131	10.793	-	20.793	17.362	-	17.362
Artesão Administração de Prop. Ltda	5.677	1.840	8.847	-	70,00	-	2.876	-	2.876	4.555	-	4.555
Artesão Empre. S.A.	2.026	678	1.347	-	70,00	-	871	-	871	454	-	454
Artesão Empre. S.A.	20.727	2.915	23.222	6.538	70,00	4.776	15.425	-	15.425	10.909	-	10.909
Arteza Empre. S.A.	3.896	2.117	3.538	316	99,99	816	3.538	-	3.538	2.742	-	2.742
Arteza Empre. S.A.	3.896	2.197	8.509	305	99,99	305	3.406	695	4.205	3.304	696	3.960
Artesão Empre. S.A.	2.294	597	1.799	1.871	60,00	1.133	1.478	-	1.478	1.072	-	1.072
Artesão Empre. S.A.	11.353	6.769	7.334	(2.64)	99,99	7.169	7.394	3.204	20.116	5.342	3.084	8.399
Artesão Empre. Imob. Ltda	49.971	27.539	13.432	9.551	99,95	9.519	13.175	5.119	48.764	3.876	5.671	9.547
Artesão Empre. Imob. Ltda	3.877	479	5.418	2.032	26,00	319	1.938	-	1.938	5.171	-	5.171
Artesão Empre. S.A.	4.692	561	4.179	3.933	75,00	2.534	3.691	-	3.691	137	-	137
Artesão Empre. S.A.	9.642	3.825	5.199	2.583	70,00	1.808	3.474	-	3.474	1.822	-	1.822
Artesão Empre. S.A.	29.136	32.429	(3.293)	(3.293)	99,99	(3.294)	-	-	-	-	-	-
Artesão Empre. Imob. Ltda	9.496	4.514	2.983	1.101	99,99	1.101	2.922	-	2.922	1.561	-	1.561
Artesão Empre. Imob. Ltda	10.717	1.851	8.866	7.405	99,99	7.405	8.566	-	8.566	1.56	-	1.56
Artesão Empre. Imob. Ltda	1.616	(1)	1.597	99,99	-	-	1.597	-	1.597	1.997	-	1.997
Artesão Empre. Imob. Ltda	4.938	2.839	8.443	361	80,00	319	4.814	481	5.394	4.706	481	5.190
Artesão Empre. Imob. Ltda	13.322	1.017	13.483	1.140	99,99	1.140	13.162	-	13.162	11.006	-	11.006
Artesão Empre. S.A.	10.452	2.854	7.633	996	99,99	996	7.632	-	7.632	339	2.002	2.341
Artesão Empre. S.A.	4.395	2.858	1.397	1.345	50,00	673	618	-	618	313	-	313
Artesão Empre. S.A.	10.591	1.707	12.411	1.763	99,99	1.763	17.831	-	17.831	14.752	1.424	16.226
Artesão Empre. S.A.	17.465	13.774	3.891	4.344	70,00	2.042	2.534	-	2.534	(116)	-	(116)
Artesão Empre. Imob. Ltda	17.076	2.961	9.085	3.121	99,99	3.121	9.849	2.211	11.346	5.761	2.211	8.192
Artesão Empre. S.A.	5.626	2.441	2.315	3.214	60,00	1.928	1.929	-	1.929	1	-	1
Artesão Empre. S.A.	3.868	241	5.627	-	99,99	-	5.627	-	5.627	1	5.627	5.627
Artesão Empre. S.A.	14.790	17.669	1.875	(1)	99,99	(1)	18.335	6.773	24.113	1.036	6.773	7.811
Artesão Empre. S.A.	1.560	3.748	3.123	996	99,99	966	2.325	-	2.325	1	1.935	1.936
Artesão Empre. S.A.	2.390	1.132	1.247	1.246	99,99	1.245	1.246	-	1.246	1	-	1
Artesão Empre. S.A.	1.799	670	1.880	337	99,99	336	1.850	-	1.850	742	-	742
Artesão Empre. S.A.	1.944	322	322	50,00	-	-	411	-	411	111	-	111

b. A movimentação dos investimentos pode ser assim apresentada:

	No início do exercício	Aumento (redução)	Equiv. patrão	No fim do exercício
Acafito Empr. S.A.	1.495	-	(56)	1.439
Acer Participações S.A.	518	-	(2)	516
Acidantera Empr. Imob. Ltda	385	-	-	385
Alcea Empr. Imob. Ltda	24.323	-	492	24.815
Allum Empr. S.A.	504	9.190	(912)	8.782
Allure Des. Imob. S.A.	2.774	1	1.428	4.203
Alcacia Empr. S.A.	(396)	2.409	(2.013)	-
Alpen Haus Des. Imob. S.A.	2.882	-	954	3.836
Alpina Des. Imob. Ltda	17.069	-	3.003	20.072
Alquemila Empr. S.A.	896	-	-	896
Alquia Empr. Ltda	21.371	-	3.116	24.487
Alciantera Empr. S.A.	-	1	(1)	-
Alvica Properties Ltda	34.901	(1)	(2.236)	32.664
Ancusa Empr. S.A.	2.270	-	1.536	3.806
Aneliana Empr. S.A.	396	-	-	396
Antociclista Empr. S.A.	(68)	-	3.037	2.969
Apetania Empr. S.A.	68	-	1.169	1.237
Apulcia Empr. Ltda	10.792	(1)	(247)	10.544
Attatua Empr. S.A.	-	1	5.967	5.968
Atidia Empr. S.A.	-	3.081	(2.249)	832
Argentea Empr. S.A.	(86)	3.388	(3.302)	-
Aristas Empr. S.A.	5.043	-	807	5.850
Arcuotus Empr. S.A.	4.417	-	2.864	7.281
Aronidia Empr. Imob. Ltda	892	-	398	1.290
Asmascado Empr. S.A.	1	(1)	2.422	2.422
Astibe Empr. Imob. Ltda	512	-	-	512
Autentic Des. Imob. S.A.	525	-	378	903
Autentic Empr. S.A.	862	-	1.676	2.538
Barão de Café Incorporadora S.A.	794	(18)	274	960
BCP Empr. Imob. Ltda	17.562	-	2.731	20.293
Benefício Administração de Bens Ltda	1.255	1.431	-	2.686
Benefício Administração de Bens Ltda	454	517	-	971
Bétula Empr. S.A.	10.909	-	4.576	15.485
Besque Rio Branco Empr. Imob. Ltda	2.742	-	846	3.588
Bromélia Incorporadora S.A.	3.204	-	305	3.509
Caílica Empr. S.A.	-	(45)	1.123	1.078
Calêndula Empr. Ltda	5.345	-	2.649	7.994
Calândia Incorporadora Ltda	3.876	-	9.549	13.425
Califórnia 5 Empr. Ltda	2.173	(964)	749	1.958
Campanala Empr. S.A.	137	-	2.954	3.091
Capuchinha Empr. S.A.	1.825	-	1.808	3.633
Cartamus Empr. S.A.	1	3.293	(3.294)	-
Cactica Empr. Ltda	1.551	-	1.391	2.952
Caudata Empr. Ltda	1.561	-	7.405	8.966
Cedrela Empr. Ltda	1.597	-	-	1.597
Celebrity Icarai Des. Imob. Ltda	4.706	(1)	209	4.914
Chác. Santo Antonio Vivanti Des. Imob. Ltda	11.006	(1)	1.100	12.105
Cheflera Empr. S.A.	339	7.007	286	7.632
Cinua Empr. S.A.	-	(25)	673	648
Ciclone Des. Imob. Ltda	14.758	1.310	1.763	17.831
Ciclone Empr. S.A.	(110)	1	3.043	2.934
Citrus Empr. S.A.	5.961	-	3.124	9.085
Cleomela Empr. S.A.	1	-	1.928	1.929
Colocasi Empr. S.A.	1	5.626	-	5.627
Colocata Empr. Ltda	1.036	-	(1)	1.035
Congoa Empr. S.A.	1	1.326	906	2.323
Congoosa Empr. S.A.	1	-	1.245	1.246
Coedifina Empr. S.A.	742	1	336	1.079
Coriandrum Empr. S.A.	411	-	-	411

	No início do exercício	Aumento (redução)	Equiv. patrim.	No fim do exercício
Costa São Cactane Empr. S.A.	-	34	(34)	-
Cravina Empr. S.A.	127	2.021	(2.148)	-
Crispa Empr. S.A.	-	8.919	-	8.919
Cyrela Havaí Empr. Imob. Ltda	4.528	(157)	(31)	4.340
Dalia Empr. Imob. Ltda	6.694	(3.790)	770	4.674
Del Monte Des. Imob. Ltda	6.693	-	1.141	7.834
Dipladônia Empr. Imob. Ltda	1.916	-	11	1.927
Dueto Deserv. Imob. Ltda	2.629	1	485	3.115
Estremo Empr. S.A.	-	897	2.403	3.300
Falcato Empr. S.A.	-	(72)	4.500	4.428
Fasciata Empr. Ltda	1.431	-	(30)	1.401
Fuscia Empr. S.A.	-	-	3.259	3.260
Galeia Boulevard Des. Imob. S.A.	(2.277)	-	1.091	(1.368)
Galeia Boulevard Negócios Imob. S.A.	(1.216)	(141)	3.593	2.236
Garden Up Des. Imob. Ltda	1.168	1	(35)	1.134
Gardênia Participações S.A.	3.800	(1.750)	192	2.242
Gazania Empr. S.A.	-	1	13.602	13.603
Geisemino Empr. Ltda	4.326	-	653	4.979
Gesia Empr. S.A.	3.127	755	44	3.926
Girassol Incorporadora Ltda	2.971	-	(6)	2.965
Glicínia Des. Imob. Ltda	1.641	-	198	1.839
Glicínia Empr. S.A.	220	-	1.044	1.264
Graminea Des. Imob. S.A.	1.038	-	(8)	1.030
Graminea Empr. S.A.	452	-	(6)	446
Gran Vita Des. Imob. Ltda	7.423	(1)	4.496	12.018
Helicóptas Des. Imob. S.A.	1.259	(1)	73	1.331
Hibisco Incorporadora Ltda	1.502	-	(52)	1.450
Hítela Empr. S.A.	1	-1	(5)	-
Horizonte Empr. S.A.	419	-	(91)	328
Iguatemi Porto Alegre Des. Imob. Ltda	4.774	-	(399)	4.375
Image Empr. Ltda	4.623	-	1.404	6.027
Ipomoea Empr. S.A.	1	-	2.183	2.184
Jardins de Londres Des. Imob. Ltda	2.011	(1)	(594)	1.416
Jeliana Empr. S.A.	8.086	-	(4)	8.082
Klabín Segal Empr. Imob. SPE Ltda	4.918	-	6.764	11.682
Laciniata Empr. S.A.	828	-	(5)	823
Landscape Empr. S.A.	5.192	(5.185)	(7)	-
Londres Empr. S.A.	-	67	(67)	-
Malmequer Empr. S.A.	14.986	1.275	4.306	20.567
Malvaisco Empr. S.A.	(246)	3.815	5.675	9.244
Mandevilla Empr. Ltda	1.486	-	-	1.486
Minulo Empr. S.A.	-	9.111	(9.111)	-
Montera Empr. S.A.	1	-	1.035	1.036
Moscato Empr. S.A.	-	16.447	1.533	17.980
Natura Recreio Des. Imob. S.A.	1.799	-	1.610	3.409
Natura Recreio Empr. Ltda	6.189	(1)	6.533	12.721
Nigra Empr. S.A.	3.122	-	4.804	7.926
North York Empr. S.A.	774	-	219	993
Odonatus Empr. Imob. Ltda	2.622	(3.054)	432	-
Olerícea Empr. S.A.	3.763	-	1.324	5.087
Orquídea Incorporadora Ltda	2.487	2.749	(5.236)	-
Pantai Des. Imob. Ltda	1.468	(1.444)	(23)	1
Pantai Empr. Ltda	2.998	(3.045)	48	1
Parnaso Des. Imob. S.A.	1.088	-	302	1.390
Pátio das Alamedas Des. Imob. S.A.	988	-	902	1.890
Pátio das Alamedas Empr. S.A.	1.827	-	774	2.601
Pelargonium Empr. Imob. Ltda	-	879	18	898
Polónia Patrim. Imob. S.A.	15.390	1	(27)	15.364
Perpetua Empr. Imobiliária Ltda	-	1.724	(61)	1.663

	No início do exercício	Aumento (redução)	Equiv. patrim.	No fim do exercício
Petrea Empr. Ltda	1.486	-	(61)	1.425
Piper Empr. S.A.	5.284	-	1.838	7.122
Piracanta Empr. S.A.	664	126	(790)	-
Piripiri Empr. S.A.	-	1	1.983	1.984
Plinia Empr. Imob. Ltda	11.447	-	3.120	14.567
Porto Central Des. Imob. S.A.	2.320	-	110	2.430
Porto Paradiso Empr. S.A.	1.432	1	1.412	2.845
Porto Paradiso Incorporadora S.A.	4.393	-	132	4.525
Praça Capital Des. Imob. Ltda	3.524	-	519	4.043
Praça Capital Empr. Dois S.A.	2.672	(784)	1.414	3.302
Praça Capital Empr. S.A.	2.931	(1.749)	767	1.949
Praça Capital Negócios Imob. S.A.	1.357	(40)	1.142	2.459
Praça Paris Des. Imob. S.A.	10.664	3.047	2.878	16.589
Praça Vila Romann Des. Imob. Ltda	3.640	-	1.064	4.704
Pumux Empr. S.A.	8.604	-	5.706	14.310
Purpurora Empr. S.A.	4.726	(1)	5.889	10.614
Ranã Des. Imob. S.A.	2.524	-	635	3.159
Ranã Negócios Imob. S.A.	1.052	(124)	1.036	1.964
Reserva Penópolis Empr. S.A.	3.116	(1)	3.869	6.984
Reserva Alto da Lepa Des. Imob. Ltda	12.988	-	2.742	15.730
Reserva Negócios Imob. Ltda	1.469	-	-	1.469
Rossi Empr. Imob. S.A.	1.299	1	571	1.871
Rossi Melnik Empr. S.A.	543	-	600	1.143
Rossi Montante Incorporadora S.A.	4.602	(1)	(2.492)	2.109
Rossi Morumbi Incorporadora S.A.	-	3.226	(3.226)	-
Rossi Oscar Poite Incorporadora Ltda	16.933	(3.223)	651	14.363
Rossi Securities Empr. Imob. S.A.	4.955	-	3.626	8.581
Rossi Trust e Participações Ltda	777	(765)	(3)	9
Rossi-GMO Incorporadora Ltda	4.982	(718)	(103)	4.161
RRTI Des. Imob. Ltda	9.842	-	1.459	11.301
Salmiana Empr. S.A.	5.773	-	5.231	11.004
Sândalo Des. Imob. Ltda	6.264	-	9.881	16.145
Saudras Empr. Imob. Ltda	-	2.275	(2.275)	-
Sonquezia Empr. Imob. Ltda	34.148	(7.900)	7.511	34.659
Santa Felicidade Empr. S.A.	593	(617)	26	2
Santa Odete Empr. Imob. Ltda	-	695	-	695
Santa Odília Empr. Imob. Ltda	-	1.718	-	1.718
Santa Olga Empr. Imob. Ltda	-	1.719	-	1.719
Santa Olívia Empr. Imob. Ltda	-	1.725	-	1.725
Saponaia Empr. S.A.	3.727	1	652	4.380
SCON-Rossi Incorporadora S.A.	1.488	-	(25)	1.463
Seneio Empr. S.A.	896	1.795	22	2.713
Sibiputuna Empr. S.A.	-	(489)	1.623	1.134
SPÉ Novo Pier Empr. Imob. Ltda	5.652	-	-	5.652
SPÉ Pier Empr. Imob. Ltda	5.329	-	4.135	9.464
Tenela Empr. S.A.	7.351	-	(6)	7.345
Terra Brasilis Empr. Ltda	3.632	-	940	4.572
Tibouchina Empr. S.A.	5.083	698	(239)	5.542
Trombeta Empr. S.A.	3.251	(651)	(5)	2.595
Tupatigui Empr. S.A.	5.152	-	1.339	6.491
Uardaman Empr. Imob. Ltda	-	1.298	124	1.422
Venesta Empr. Ltda	1.502	(334)	-	1.168
Vernonia Empr. Ltda	15.183	(5.405)	1.168	11.346
Vila Albani Empr. Imob. Ltda	11.305	-	3.112	14.417
Vila Solo Empr. Ltda	11.325	1	886	12.212
Vismaga Empr. S.A.	1.350	1.086	1.177	3.613
Vivanti Des. Imob. Ltda	2.218	(2.111)	(106)	1
Vivanti Empr. Imob. Ltda	5.027	(5.414)	388	1
Outros	22.808	2.260	(15.938)	9.130
Agio em investimentos	13.746	2.875	-	16.621
	684.738	64.106	181.045	929.889

As sociedades de propósitos específicos (SPE) e demais sociedades investidas têm como propósito específico a realização de empreendimentos imobiliários relativos à construção e à comercialização de imóveis residenciais e comerciais, sob modalidade similar à Companhia.

9. IMOBILIZADO

É representado por:

	Taxa Anual de depreciação %	Controladora		Consolidado	
		2008	2007	2008	2007
Máquinas e equipamentos	10	12	12	12	12
Móveis e utensílios	10	1.203	303	1.365	419
Instalações	10	5.064	1.576	5.341	1.576
Equipamentos de processamento de dados	20	2.711	2.168	2.867	2.311
Veículos	20	-	32	-	32
Estandes	-	6.232	5.328	37.160	9.548
Outras imobilizações	-	194	194	219	219
		<u>15.416</u>	<u>9.613</u>	<u>46.964</u>	<u>14.117</u>
Depreciações acumuladas		<u>(7.058)</u>	<u>(3.422)</u>	<u>(13.518)</u>	<u>(4.311)</u>
		<u>8.358</u>	<u>6.191</u>	<u>33.446</u>	<u>9.806</u>

Os gastos com a construção do estande de vendas são classificados como Imobilizado, quando a sua utilização for superior a doze meses, e depreciados de acordo com sua vida útil, que pode variar de acordo com cada empreendimento.

10. INTANGÍVEL

É representado por:

	Taxa Anual de amortização %	Controladora		Consolidado	
		2008	2007	2008	2007
Gastos com software	20	10.615	8.883	10.925	9.193
Amortizações acumuladas		(7.052)	(6.732)	(7.362)	(7.037)
		<u>3.563</u>	<u>2.151</u>	<u>3.563</u>	<u>2.156</u>

11. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

São representados por:

	Controladora		Consolidado	
	2008	2007	2008	2007
Circulante:				
Créditos imobiliários	72.449	51.442	113.624	98.702
Empréstimos para capital de giro	10.089	-	10.089	-
	<u>82.538</u>	<u>51.442</u>	<u>123.713</u>	<u>98.702</u>
Não Circulante:				
Créditos imobiliários	78.201	40.017	157.624	64.594
Empréstimos para capital de giro	235.746	-	235.746	-
	<u>313.947</u>	<u>40.017</u>	<u>393.370</u>	<u>64.594</u>
	<u>396.485</u>	<u>91.459</u>	<u>517.083</u>	<u>163.296</u>

a) Créditos imobiliários

Correspondem a financiamentos para construção dos imóveis, sujeitos a juros que variam de 9,43 % a 12,00% ao ano, indexados pela Taxa Referencial - TR, a serem pagos em prestações com vencimento até 2011. Esses financiamentos estão garantidos por hipotecas dos respectivos imóveis.

b) Empréstimos para capital de giro

No decorrer de 2008 a Companhia vem realizando negociações com bancos nacionais para a obtenção de linhas de crédito para incremento de sua posição de caixa. Em 31 de dezembro de 2008 o total dos recursos liberados, oriundos destas linhas, montava R\$ 245 milhões, os quais são utilizados para o desenvolvimento de projetos imobiliários.

Estes empréstimos estão sujeitos à variação integral do CDI (100% a 117%) e, quando aplicável, acrescido de juros de 1,7% a 2,0% ao ano. Os juros incorridos são liquidados mensalmente e a amortização do principal iniciará em maio de 2010, com liquidação final em 2013. Estão garantidos pelos acionistas controladores, por meio de cartas de avaliação e também por notas promissórias emitidas pela Companhia.

c) Cronograma consolidado de vencimentos

A tabela abaixo apresenta o cronograma de vencimentos dos empréstimos e financiamentos existentes em 31 de dezembro de 2008:

Ano	Controladora	Consolidado
2009	82.528	123.702
2010	146.347	222.773
2011	67.642	70.640
2012	66.801	66.801
2013	33.167	33.167
	<u>396.485</u>	<u>517.083</u>

12. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE TERRENOS E ADIANTAMENTO DE CLIENTES POR PERMUTA

Referem-se a compras de terrenos em estoque para incorporação de empreendimentos imobiliários, cujo fluxo de desembolso está a seguir demonstrado.

Ano	2008	
	Controladora	Consolidado
2009	21.410	167.944
2010	23.304	134.341
2011	326	37.834
2012	205	2.018
2013	760	1.640
	<u>46.005</u>	<u>343.777</u>
Circulante	<u>19.662</u>	<u>151.246</u>
Não Circulante	<u>26.343</u>	<u>192.531</u>

Do total de R\$46.005 (R\$343.777 - consolidado), o montante de R\$27.906 (R\$115.104 - consolidado) será liquidado através da participação na receita do empreendimento lançado no respectivo terreno. O restante de R\$18.099 (R\$228.673 - consolidado) será pago em moeda corrente, corrigidas monetariamente (substancialmente IGPM, INCC e POUF), conforme fluxo. Essas contas a pagar estão garantidas por notas promissórias, fianças ou pelo próprio imóvel.

A análise do ajuste a valor presente foi efetuada de acordo com as cláusulas contratuais de juros e atualização dos saldos a pagar, sendo que para os casos aplicáveis, foram utilizadas as taxas de desconto descritas na Nota nº 05. Os efeitos são registrados no estoque e apropriados ao resultado na proporção das unidades vendidas.

Os terrenos adquiridos por meio de permutas físicas em empreendimentos não lançados, cujas cláusulas contratuais resolutive foram atendidas, estão contabilizados na rubrica de adiantamentos de clientes pelo seu valor justo. Os saldos incluídos estão assim apresentados:

	Consolidado	
	2008	2007
Circulante	21.527	69.181
Não circulante	33.228	2.000
	<u>54.755</u>	<u>71.181</u>

13. OUTRAS CONTAS A PAGAR

São compostas por:

	Controladora		Consolidado	
	2008	2007	2008	2007
Valores a pagar por rescisões de clientes	1.100	1.248	2.160	2.170
Retenções contratuais de fornecedores	3.843	2.935	6.502	4.868
Outras contas a pagar	97	50	3.864	489
	<u>5.040</u>	<u>4.233</u>	<u>12.526</u>	<u>7.527</u>

- Retenções contratuais – montantes retidos de empreiteiros para garantia da execução dos serviços contratados e liquidação de eventuais demandas trabalhistas. Estão previstas contratualmente.

14. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS

a) Questões cíveis e trabalhistas

A Companhia tem responsabilidades por certos processos judiciais, perante diversos tribunais, advindos principalmente de solidariedade em relação a determinados empreiteiros, para os quais a Companhia monitora os controles utilizados por estes para reduzir sua exposição, bem como realiza retenções contratuais para fazer frente a estes desembolsos. Em conformidade com a avaliação de seus assessores jurídicos e retenções contratuais realizadas (Nota nº 13), efetua complementos para fazer frente aos riscos de perdas prováveis.

b) Questões tributárias

A Companhia questiona judicialmente a constitucionalidade de tributos federais com relação à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS e ao Programa de Integração Social - PIS, especificamente quanto à extensão de bases e incidência dos referidos tributos sobre as receitas auferidas nas vendas de imóveis, anteriormente à Lei nº 9718/98, para os quais existe depósito judicial.

c) Um sumário das provisões constituídas e dos depósitos judiciais efetuados está demonstrado a seguir:

Controladora	2008			2007		
	Dep. Judicial	Provisão	Líquido	Dep. Judicial	Provisão	Líquido
Tributários	20.451	22.082	1.631	20.484	22.082	1.598
Cíveis	1.683	3.830	2.147	743	800	57
Trabalhistas	624	3.499	2.875	542	2.246	1.704
	<u>22.758</u>	<u>29.411</u>	<u>6.653</u>	<u>21.769</u>	<u>25.128</u>	<u>3.359</u>

Consolidado	2008			2007		
	Dep. Judicial	Provisão	Líquido	Dep. Judicial	Provisão	Líquido
Tributários	25.488	26.374	886	25.777	26.374	597
Cíveis	4.439	6.281	1.842	3.243	3.250	7
Trabalhistas	583	3.499	2.916	502	2.246	1.744
	<u>30.510</u>	<u>36.154</u>	<u>5.644</u>	<u>29.522</u>	<u>31.870</u>	<u>2.348</u>

A Companhia está ainda envolvida em outros processos tributários, cíveis e trabalhistas, surgidos no curso normal dos seus negócios, os quais, na opinião da Administração e de seus assessores legais, possuem expectativa de perda classificada como possível. Conseqüentemente, nenhuma provisão foi constituída para, eventualmente, fazer face a desfechos desfavoráveis dos mesmos. Os montantes destes processos em 31 de Dezembro de 2008, são: cíveis R\$3.250 e trabalhistas R\$2.246.

A movimentação do saldo líquido pode ser assim resumida:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2007	3.359	2.348
Depósitos judiciais efetuados	(989)	(987)
Complemento de provisão	4.283	4.283
Saldo em 31 de dezembro de 2008	<u>6.653</u>	<u>5.644</u>

15. PARTES RELACIONADAS

a) Contas correntes com parceiros nos empreendimentos

A Companhia participa do desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária em conjunto com outros parceiros de forma direta, via execução empreendimentos em conjunto ou por meio de partes relacionadas, mediante participação societária (normalmente em SPE's) ou através da formação de consórcios.

A estrutura de administração desses empreendimentos e a gerência de caixa são centralizadas na empresa líder do empreendimento, que fiscaliza o desenvolvimento das obras e os orçamentos. Assim, o líder do empreendimento assegura que as aplicações de recursos necessários sejam feitos e alocados de acordo com o planejado. As origens e aplicações de recursos do empreendimento estão refletidas nesses saldos, com observação do respectivo percentual de participação, os quais não estão sujeitos a atualização ou encargos financeiros e não possuem vencimento predeterminado.

O prazo médio de desenvolvimento e finalização dos empreendimentos em que se encontram aplicado os recursos é de três anos, sempre com base nos projetos e cronogramas físico-financeiros de cada obra. Essa forma de alocação dos recursos permite que as condições negociais acertadas com cada parceiro e em cada empreendimento fiquem concentradas em estruturas específicas e mais adequadas às suas características.

Os saldos estão assim distribuídos:

	2008		2007	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Acalifá Empr. S.A.	1.378	6	-	-
Adiantam Empr. S.A.	355	926	1.966	1.030
Afelandra Empr. S.A.	12.280	645	1.057	-
Agerato Empr. S.A.	5.556	1.638	2.186	-
Alcea Empr. Imob. Ltda	15.653	338	-	-
Aliberti Empr. S.A.	1.598	443	1.300	-
Alium Empr. S.A.	1.723	-	211	-
Allure Des. Imob. S.A.	1.983	-	-	-
Alocasía Empr. S.A.	4.702	2.409	809	-
Alpen Haus Negócios Imob. S.A.	1.455	495	108	-
Alquemila Empr. S.A.	990	-	-	-
Alternantera Empr. S.A.	4.799	57	-	-
América Piqueri Incorporadora S.A.	7.954	22	2.214	2.014
América Properties Ltda	3.840	22.227	140	4.986
Amigalis Empr. S.A.	2.004	102	1.634	400
Anona Empr. S.A.	3.474	797	-	-
Apuleia Empr. Imob. Ltda	3.258	567	-	-
Ardisia Empr. S.A.	3.020	1.240	-	-
Argentea Empr. S.A.	4.193	3.403	1.095	-
Aristasia Empr. S.A.	275	-	480	-
Arquitotis Empr. S.A.	1.398	-	-	-
Artocarpus Empr. S.A.	973	56	-	-
Asperula Empr. S.A.	1.396	-	175	-
Asplenium Empr. S.A.	1.847	22	-	-
Atromeia Empr. S.A.	12	933	-	-
Auriculata Empr. S.A.	1.507	166	-	-
Autentic Des. Imob. S.A.	371	-	304	-
Barão de Café Incorporadora S.A.	1.130	3	2.774	-
BCP Empr. Imob. S.A.	11	1.885	-	1.934
Betaquem Administração de Bens Ltda	236	-	362	-
Bétula Empr. S.A.	1.077	-	1.307	-
Borago Empr. S.A.	1.630	121	217	-
Bordo Empr. S.A.	8.708	547	3.901	164
Brassica Empr. S.A.	5.728	3.467	3.597	-
Caírica Empr. S.A.	321	-	238	-
Calaninta Empr. S.A.	607	-	466	-
Caléndula Des. Imob. S.A.	3.107	-	1.490	-
Calliandra Incorporadora Ltda	5.030	70	-	-
Campaínia Empr. S.A.	65	809	338	-
Carimboza Empr. S.A.	8.478	473	-	-
Cartamus Empr. S.A.	13.513	5.406	-	-
Cataractus Empr. S.A.	3.303	-	-	-
Celosia Empr. S.A.	628	70	228	-
Centela Empr. S.A.	2.215	1.460	660	-
Ciams Empr. S.A.	2.268	782	-	-
Cielame Des. Imob. Ltda	429	2.687	-	-
Cielame Empr. S.A.	3.296	437	1.638	-
Cinara Empr. S.A.	3.069	-	-	-
Clarquia Empr. S.A.	2.141	307	439	-
Cleone Empr. S.A.	3.710	254	-	252
Congea Empr. S.A.	3.135	-	-	-
Congorsa Empr. S.A.	1.004	-	-	-
Congossa Empr. S.A.	8.417	984	-	-
Coreópolis Empr. S.A.	6.277	1.783	3.401	-

	2008		2007	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Costa São Caetano Empr. S.A.	1.358	34	-	-
Courgete Empr. S.A.	892	278	979	-
Cravina Empr. S.A.	268	1.803	165	-
Damascena Empr. S.A.	2.764	797	-	-
Del Monte Negócios Imob. S.A.	7.349	40	518	368
Diantus Empr. S.A.	2.234	638	-	-
Diplatênia Empr. Imob. Ltda	4.138	-	334	-
Dueto Negócios Imob. S.A.	354	116	276	-
Equinácia Empr. S.A.	2.163	686	-	-
Emilabe Empr. S.A.	5.794	-	-	-
Falcatus Empr. S.A.	4.577	-	-	-
Fasciata Empr. Imob. Ltda	1.585	-	-	-
Fresia Empr. S.A.	4.607	235	1.168	-
Galeria Boulevard Des. Imob. S.A.	308	-	193	-
Galeria Boulevard Negócios Imob. S.A.	4.162	544	980	-
Garden Up Des. Imob. Ltda	1.861	-	676	-
Garden Up Negócios Imob. S.A.	4.611	2.728	2.930	2.758
Gazania Empr. S.A.	1.156	-	-	-
Gerbruras Empr. S.A.	675	1.442	-	-
Gestia Empr. S.A.	674	-	339	-
Giardino Des. Imob. S.A.	1.331	1.289	-	338
Glicínia Des. Imob. Ltda	49	1.124	-	-
Glicínia Empr. S.A.	2.222	-	1.643	-
Granínea Empr. S.A.	447	-	437	-
Gran Vita Des. Imob. Ltda	3.225	15.736	1.592	4.930
Grandiflora Empr. Imob. Ltda	1.282	141	-	-
Guaraná Empr. S.A.	5.176	499	-	187
Hibisco Incorporadora Ltda	40	1.372	282	1.544
Housing Barão Do Café Ltda	393	-	303	-
Ibero Empr. Imob. Ltda	3.099	257	-	-
Ibicela Empr. S.A.	692	40	173	-
Iguatemi Porto Alegre Des. Imob. Ltda	4.058	160	-	-
Incana Empr. S.A.	2.145	919	-	-
Jardim de Londres Des. Imob. Ltda	2.129	64	1.540	2.696
Jasmim Des. Imob. Ltda	198	406	202	926
Jatirama Empr. S.A.	1.686	1.417	957	-
Landscape Empr. S.A.	5	5	3.592	-
Línia Empr. S.A.	3.640	2.394	-	-
Linnit Empr. S.A.	2.881	17	-	-
Londres Empr. S.A.	1.623	70	-	-
Lonicera Empr. S.A.	2.937	-	-	-
Malmequer Empr. S.A.	1.515	-	1.296	158
Manêtia Empr. S.A.	6.201	1.267	850	-
Marlianinha Empr. S.A.	982	2.066	721	-
Mesembrianteme Empr. Imob. Ltda	1.070	259	-	-
Miaulo Empr. S.A.	17.857	7.755	2.667	-
Moscato Empr. S.A.	2.375	-	-	-
Mucuna Empr. S.A.	1.546	-	369	-
Nepeta Empr. S.A.	4.740	-	-	-
Nicandra Empr. S.A.	1.430	408	-	-
Nicotiana Empr. Imob. Ltda	1.296	325	-	-
Nidus Empr. S.A.	1.269	4.440	2.502	2.524
Nigela Empr. S.A.	976	216	-	-
Nigra Empr. S.A.	3.940	-	828	-
North York Negócios Imob. S.A.	1.326	660	1	517
Olerácea Empr. S.A.	31	-	396	-

	2008		2007	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Onagra Empr. S.A.	7.385	237	-	-
Orquídea Incorporadora Ltda	12.480	1.711	-	2.487
Pachira Empr. S.A.	5.883	-	-	-
Parnaso Incorporadora S.A.	2.028	2.819	-	658
Pátio das Alamedas Incorporadora S.A.	5.044	2.301	-	777
Pervinca Empr. S.A.	3.131	233	-	-
Piracanta Empr. S.A.	2.496	886	821	-
Piripiri Empr. S.A.	6.286	6.604	-	-
Pxejo Empr. S.A.	1.578	125	-	-
Porto Central Des. Imob. S.A.	3.397	512	1.488	1.241
Porto Paradiso Incorporadora S.A.	2.195	1.577	1.851	1.065
Praça Capital Negócios Imob. S.A.	1.011	9	6.534	1.000
Praça Paris Incorporadora S.A.	2	2.757	-	184
Prelude Empr. S.A.	1.899	586	-	-
Prunus Empr. S.A.	4.753	-	737	-
Pumila Empr. S.A.	1.525	398	484	-
Raridá Des. Imob. S.A.	1.002	-	786	-
Raridá Negócios Imob. S.A.	315	800	3.207	-
Rilstone Empr. Imob. Ltda	1.234	649	-	-
Rossi Melnick Des. Imob. S.A.	3.081	916	1.669	-
Rossi Montante Incorporadora S.A.	5.848	863	6.811	775
Rossi Monumbi Incorporadora S.A.	7.811	4.668	-	-
Rossi Oscar Porto Incorporadora Ltda	1.253	-	1.238	-
Rossi Residencial S.A.	16.503	100.138	31.787	55.896
Rossi Securities Empr. Imob. S.A.	6.177	607	7.227	-
Rossi-GNO Incorporadora Ltda	-	3.602	-	4.135
RRTI Des. Imob. Ltda	944	-	1.410	-
Rubrum Empr. Imob. Ltda	1.348	8	-	-
Salimiana Empr. S.A.	4.273	-	376	-
Sândalo Des. Imob. S.A.	23.053	-	16.124	4.600
Sândalo Empr. S.A.	3.182	865	-	-
Sanderac Empr. Imob. Ltda	2.818	5.170	-	-
Santa Felicidade Incorporadora S.A.	455	61	3.187	-
Santa Margarida Empr. Imob. Ltda	1.062	-	-	-
Santa Matilda Empr. Imob. Ltda	1.500	-	-	-
Santa Priscila Empr. Imob. Ltda	1.662	1.124	-	-
Saratega Empr. S.A.	2.721	6	-	-
Scout-Rossi Incorporadora S.A.	3.932	3.409	5.684	3.900
Senecio Empr. S.A.	4.697	-	1.915	-
Sibipuruna Empr. S.A.	700	-	442	489
Tapiriri Empr. S.A.	4.695	546	-	681
Terça Brazilian Empr. Ltda	71	2.747	-	2.747
Tibouchina Empr. S.A.	3.605	-	1.156	-
Tulipa Incorporadora Ltda	2.246	520	-	-
Turnbergia Empr. S.A.	253	-	364	-
Uliginosa Empr. Imob. Ltda	26	1.767	-	-
Veauista Empr. Imob. Ltda	2.968	-	-	-
Vila Flora Hortolândia Empr. Imob. Ltda	1.920	696	-	-
Zuquini Empr. S.A.	1.067	12	-	-
Outras	34.487	17.695	16.606	11.335
Controladora	522.880	278.308	175.548	119.696
Consolidado (após compensações)	105	-	269	-

b) Operações

A Companhia firmou, em setembro de 2008, contrato de locação de duas salas comerciais, para readequação de sua regional na cidade de Campinas, junto a empresa Itabens Construção e Administração Ltda, de propriedade de acionista controlador. O valor mensal é de R\$ 28,7 mil, com cláusula de reajuste anual pelo IGP-M, pelo prazo de 10 anos.

c) Remuneração da administração e diretoria

A verba global e anual autorizado pela assembleia geral ordinária é de R\$4.500.

16. DEBÊNTURES

a) Emissão pública:

Em 25 de Julho de 2007, a Companhia realizou sua primeira emissão de 30.000 (trinta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, de espécie quirografária, em série única, sem possibilidades de repactuação, com valor nominal unitário de R\$10.080,24 (dez mil e oitenta reais e vinte quatro centavos), com prazo de vigência de 7 (sete) anos a contar da data de emissão, totalizando o montante de R\$302.407, com remuneração, que renderá juros correspondentes a 106,6% das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, Extra-Grupo ("Taxas DI"), expressas na forma percentual ao ano, base 252 dias úteis, calculadas e divulgadas pela CETIP.

A remuneração das debêntures é paga semestralmente sendo que o saldo em 31 de dezembro de 2008 montava R\$21.082 (R\$17.147 em 2007) classificado no passivo circulante. As despesas com sua emissão totalizaram R\$1.747, contabilizadas no resultado não operacional em 2007.

Cláusulas contratuais "covenants"

O Instrumento Particular de escritura da 1ª emissão de debêntures simples possui cláusulas restritivas determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem, bem como níveis mínimos de cobertura de parcelas a vencer e custos a incorrer.

Além desses compromissos financeiros, existem outros compromissos assumidos, entre os quais:

- não renovação de autorizações e licenças, inclusive ambientais;
- transformação em sociedade limitada;
- não cumprimento de decisões judiciais transitadas em julgado;
- redução do capital social que não para a absorção de prejuízos;
- transferências ou cessão de controle acionário; e
- alterações na estrutura societária, tais como fusões, cisões e incorporações em transações que excedam a 10% do patrimônio líquido.

Essas cláusulas contratuais foram totalmente cumpridas até o período de 31 de dezembro de 2008.

b) Emissão privada:

Em reunião do Conselho dos Administradores, realizada em 25 de setembro de 2008, foi aprovado a emissão de Debênture Simples Privada, não conversível em ações, com garantia firme do Banco Votorantim, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 (“Instrução CVM 400”), no valor total de R\$ 40.000, pelo prazo de 36 meses, contados a partir da data de emissão. A liquidação financeira da Debênture ocorreu em 21 de outubro de 2008, com a entrada dos recursos para a Companhia no montante de R\$ 40.440. As despesas com sua emissão totalizaram R\$ 824, integralmente registradas no resultado do exercício.

A Debênture será amortizada mensalmente em vinte e cinco parcelas mensais e consecutivas a partir do décimo segundo mês a contar da data de emissão, iniciando-se em 26 de setembro de 2009. Os valores relativos à remuneração deverão ser pagos mensalmente e renderão juros correspondentes a 100% das taxas médias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, “over extra-grupo”, expressa em forma de percentual ao ano, base 252 dias úteis, calculadas e divulgadas pela CETIP acrescidas de “spread” de 3,5% ao ano. A parcela registrada no passivo circulante totalizou R\$4.636 em 31 de dezembro de 2008.

A Debênture não possui quaisquer cláusulas restritivas determinando níveis máximos de endividamento e alavancagem, entretanto possui cláusulas determinando certos eventos que a Companhia não poderá incorrer, os quais se assemelham àqueles da emissão pública.

17. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social:

O capital social é de R\$595.117 em 31 de dezembro de 2008 (R\$445.117 em 2007), representado por 192.186.388 ações ordinárias nominativas. O capital social autorizado é de 297.703.628 ações ordinárias.

Em reunião do Conselho de Administração realizada em 06 de outubro de 2008 ("RCA"), foi aprovada a proposta de aumento do capital social da Companhia, dentro do limite do capital autorizado, por meio de subscrição privada. A integralização foi homologada em 15 de dezembro de 2008 no valor de R\$150 milhões, realizado mediante a emissão de 34.482.760 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

b) Ações em tesouraria:

Até 31 de dezembro de 2008, haviam sido adquiridas e permaneciam em tesouraria 1.512.200 ações ordinárias, no montante de R\$17.269. O custo mínimo, médio ponderado e máximo por ação são, respectivamente, de R\$15,96, R\$23,60 e R\$25,32 e o valor de mercado dessas ações em 31 de dezembro de 2008 era de R\$3,78 por ação ordinária nominativa. As aquisições estão limitadas ao valor de reservas e a destinação poderá ser alienação ou cancelamento.

c) Apropriação do lucro líquido do exercício:

O lucro líquido do exercício, após as compensações e deduções previstas em lei e consoante previsão estatutária, terá a seguinte destinação:

- 5% para reserva legal, até atingir 20% do capital social integralizado ou 30% das reservas totais.

- 25% do saldo, após a apropriação para reserva legal, serão destinados para pagamentos de dividendo mínimo obrigatório a todos os acionistas.

Foi constituída a reserva legal de R\$5.932, equivalente a 5% do lucro líquido do exercício, em conformidade com as disposições legais e estatutárias.

O cálculo dos dividendos propostos, correspondentes ao exercício de 2008, é a seguir demonstrado:

Lucro líquido do exercício da controladora	118.638
Apropriação da reserva legal	(5.932)
Saldo disponível para distribuição	<u>112.706</u>
Percentual mínimo	25%
Dividendo anual mínimo, proposto	28.182
Dividendos proposto por ação em Reais	<u>0,1466</u>

O Conselho de Administração da Companhia proporá à Assembléia Geral dos Acionistas a aprovação da destinação do saldo de lucros acumulados, no montante de R\$84.524, para retenção de lucros para investimento em suas operações, conforme plano de investimentos.

d) Reservas de capital:

A Companhia, em conformidade com seu Estatuto Social, mantém Reservas de Lucros que terão por fim assegurar recursos para financiar aplicações adicionais do capital fixo e circulante e são formadas com até 90% do lucro líquido que remanescer após as deduções legais e estatutárias, não podendo estas reservas ultrapassar o valor do capital social.

18. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES DIFERIDOS

Os impostos e contribuições diferidos (controladora e consolidado) são provenientes de saldos de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social e de despesas não dedutíveis temporariamente, no ativo, e de diferença de prática de reconhecimento do lucro na atividade imobiliária para fins tributários (regime de caixa) e fins contábeis (regime de competência), no passivo. A Administração da Companhia e de suas controladas, tomando por base as projeções de resultados futuros, estima a sua realização ao término do empreendimento, após o desligamento dos clientes.

Os saldos das contas patrimoniais estão apresentados a seguir:

	2008			
	Controladora		Consolidado	
	Base	Diferido	Base	Diferido
Imposto de renda e contribuição social diferidos – ativo, sobre:				
Prejuízos fiscais	-	-	110.635	27.659
Base negativa de contribuição social	-	-	110.635	9.957
Despesas não dedutíveis temporariamente	21.097	7.173	21.097	7.173
		<u>7.173</u>		<u>44.789</u>
	Circulante	2.723		8.579
	Não circulante	4.450		36.210

	2008			
	Controladora		Consolidado	
	Base	Diferido	Base	Diferido
Impostos e contribuições diferidos – passivo, sobre diferença de apropriação do lucro imobiliário:				
Empresas tributadas pelo lucro real				
Imposto de renda e contribuição social	-	-	51.339	17.455
Cofins e PIS	86.438	7.996	123.016	11.379
		<u>7.996</u>		<u>28.834</u>
Empresas tributadas pelo lucro presumido				
Imposto de renda e contribuição social	-	-	728.343	22.433
Cofins e PIS	-	-	728.343	26.585
		-		<u>49.018</u>
		<u>7.996</u>		<u>77.852</u>
	Circulante	3.035		28.198
	Não circulante	4.961		49.654

Os valores consolidados de imposto de renda e contribuição social no resultado do exercício estão assim distribuídos:

	2008				
	1º Trim	2º Trim	3º Trim	4º Trim	Total
Impostos correntes sobre:					
Empresas tributadas pelo lucro real	-	-	(1.936)	(291)	(2.227)
Empresas tributadas pelo lucro presumido	(1.015)	(1.524)	(1.975)	(2.378)	(6.892)
	<u>(1.015)</u>	<u>(1.524)</u>	<u>(3.911)</u>	<u>(2.669)</u>	<u>(9.119)</u>
Impostos diferidos sobre:					
Prejuízos fiscais – lucro real	2.997	5.520	14.340	2.170	25.027
Diferença de prática de reconhecimento do lucro para fins tributários e fins contábeis:					
Empresas tributadas pelo lucro real	(2.305)	(1.699)	(5.602)	(3.016)	(12.622)
Empresas tributadas pelo lucro presumido	(1.668)	(3.419)	(3.858)	(695)	(9.640)
	<u>(3.973)</u>	<u>(5.118)</u>	<u>(9.460)</u>	<u>(3.711)</u>	<u>(22.262)</u>
	<u>(976)</u>	<u>402</u>	<u>4.880</u>	<u>(1.541)</u>	<u>2.765</u>
	<u>(1.991)</u>	<u>(1.122)</u>	<u>969</u>	<u>(4.210)</u>	<u>(6.354)</u>

Os valores de imposto de renda e contribuição social (corrente e diferido) demonstrados no resultado apresentam a seguinte reconciliação em seus valores à alíquota nominal:

	Controladora		Consolidado	
	2008	2007	2008	2007
Resultado antes da tributação	128.954	88.444	135.308	100.184
Alíquota vigente	34%	34%	34%	34%
Expectativa de imposto de renda e contribuição social	(43.844)	(30.071)	(46.005)	(34.063)
Resultado de equivalência patrimonial	61.555	45.181	-	-
Diferenças permanentes oriundas de empresas optantes pelo lucro presumido	-	-	58.172	30.794
Créditos tributários de empresas optantes pelo lucro real, cujo ativo diferido não foi constituído	(17.711)	(20.551)	(18.521)	(13.912)
	-	(5.441)	(6.354)	(17.181)

19. OPERAÇÕES DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E VENDA DE IMÓVEIS

A Companhia e suas controladas adotaram os procedimentos e normas estabelecidos pela Resolução CFC n.º 963 para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias. Em decorrência disso, os saldos de custos orçados das unidades vendidas e o resultado de vendas de imóveis a apropriar, além do saldo integral de contas a receber dos contratos de vendas, oriundos dos empreendimentos não estão refletidos nas demonstrações contábeis.

a) Valores a receber de clientes

Controladora	2008			2007		
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Total
Unidades em obra	318.550	501.093	819.643	233.867	419.221	653.088
Unidades prontas	110.801	171.838	282.639	88.126	163.140	251.266
Rendas a apropriar	(37.998)	(62.112)	(100.110)	(24.275)	(46.169)	(70.444)
Provisão para devedores duvidosos	(5.678)	-	(5.678)	(2.348)	-	(2.348)
	<u>385.675</u>	<u>610.819</u>	<u>996.494</u>	<u>295.370</u>	<u>536.192</u>	<u>831.562</u>

Consolidado	2008			2007		
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Total
Unidades em obra	872.003	1.833.939	2.705.942	526.045	1.046.978	1.573.023
Unidades prontas	176.329	391.254	567.583	112.937	246.992	359.929
Rendas a apropriar	(75.923)	(174.070)	(249.993)	(35.443)	(79.157)	(114.600)
Provisão para devedores duvidosos	(5.678)	-	(5.678)	(2.348)	-	(2.348)
	<u>966.731</u>	<u>2.051.123</u>	<u>3.017.854</u>	<u>601.191</u>	<u>1.214.813</u>	<u>1.816.004</u>

Não foram calculados os valores de ajuste a valor presente sobre os saldos integrais da carteira.

b) Compromissos com custos orçados a incorrer

A Companhia compromete-se a entregar unidades imobiliárias por construir em troca de terrenos adquiridos. Também assume o compromisso de concluir as unidades vendidas assim como atender as leis que regem o setor da construção civil incluindo a obtenção de licenças das autoridades competentes. Os saldos de custos orçados a incorrer de unidades vendidas em 31 de dezembro de 2008 estão apresentados a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	Dezembro de 2008	Dezembro de 2007	Dezembro de 2008	Dezembro de 2007
Materiais	163.403	151.055	508.222	291.165
Subempreiteiros e serviços de Terceiros	190.653	176.245	590.895	338.529
Mão-de-obra própria	26.971	24.933	83.617	47.905
	<u>381.027</u>	<u>352.233</u>	<u>1.182.734</u>	<u>677.599</u>
Curto prazo:	<u>286.645</u>	<u>203.907</u>	<u>663.579</u>	<u>366.436</u>
Longo prazo :	<u>94.382</u>	<u>148.326</u>	<u>519.155</u>	<u>311.163</u>

c) Resultados de vendas de imóveis a apropriar

	Controladora		Consolidado	
	Dezembro de 2008	Dezembro de 2007	Dezembro de 2008	Dezembro de 2007
Receitas com vendas de imóveis	618.164	552.464	1.789.474	1.050.104
Custos de construção	(381.027)	(352.233)	(1.182.734)	(677.599)
Resultado líquido a apropriar	<u>237.137</u>	<u>200.231</u>	<u>606.740</u>	<u>372.505</u>

20. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Rossi Residencial e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das taxas contratadas versus as vigentes no mercado. Não são realizadas operações envolvendo instrumentos financeiros com finalidade especulativa.

A Companhia restringe a exposição a riscos de crédito associados a bancos e a caixa e equivalentes de caixa, efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha e com remuneração em títulos de curto prazo. Os riscos de crédito em contas a receber são administrados por normas específicas de análise de crédito e estabelecimento de limites de exposição por cliente.

Os instrumentos financeiros estão registrados em contas patrimoniais e são representados por aplicações financeiras (Nota nº 4), empréstimos e financiamentos (Nota nº 11), Debêntures (Nota nº 16) e Ações em Tesouraria (Nota nº 17), cujos valores estimados de mercado são substancialmente similares aos seus respectivos valores contábeis, exceto as ações em tesouraria, cujo saldo está representado pelo valor justo em contrapartida da conta de ajuste de avaliação patrimonial, no patrimônio líquido. Adicionalmente as contas a receber de clientes (Nota nº 5), quando relativas a obras concluídas, podem ser negociadas em operações de securitização c/ou cessão.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2008 e 2007 não foram contratadas operações com instrumentos financeiros derivativos pela Companhia.

21. PARTICIPAÇÃO DOS EMPREGADOS E ADMINISTRADORES

A participação dos empregados e administradores nos lucros ou resultados, conforme disposto na legislação em vigor, pode ocorrer baseada em programas espontâneos mantidos pelas empresas ou em acordos com os empregados ou com as entidades sindicais, e foi deliberado em reunião da diretoria.

A participação dos administradores nos lucros ou resultados, será objeto de deliberação pela Assembleia Geral, na forma disposta pelo inciso XV do Artigo 21 do Estatuto Social da Companhia.

Dessa forma, até o período de 31 de dezembro de 2008, a Companhia havia provisionado R\$10.316, de participação dos empregados e administradores nos lucros ou resultados.

Plano de opção de compra de ações

Em 03 de março de 2008, o Conselho de Administração da Companhia aprovou, em Assembléia Geral Extraordinária, o Plano de Opções de Compra de Ações (“Plano”), que tem por objetivo a outorga de opções de compra de ações de emissão da Companhia a administradores e empregados de nível gerencial, bem como a pessoas naturais que prestem serviços.

O Conselho de Administração poderá aprovar, periodicamente, Programas de Opção de Compra de Ações (“Programas”), nos quais serão definidos os participantes, o número de opções, o preço de exercício, a distribuição das opções, a data de vigência e as demais respectivas regras específicas de cada Programa.

Quando do lançamento de cada Programa, o Conselho de Administração fixará os termos e as condições de cada opção em Contrato de Outorga de Opção de Compra de Ações e Outras Avenças, a ser celebrado entre a Companhia e cada participante. O Plano estará limitado a um máximo de opções que resulte em uma diluição de até 3% do capital social da Companhia na data de aprovação de cada Programa.

A Companhia vem adotando como procedimento divulgar as informações requeridas pela CVM em relação ao seu plano de opções e futuros programas.

Em 31 de dezembro de 2008 não existem efeitos para serem mensurados e divulgados, uma vez que não existem Programas aprovados.

22. SEGUROS

A Companhia e suas controladas adotam a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados pela administração como suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As apólices estão em vigor e os prêmios foram devidamente pagos. Consideramos que temos um programa de gerenciamento de riscos com o objetivo de delimitar os riscos, buscando no mercado coberturas compatíveis com o nosso porte e operações, sendo a nossa cobertura de seguros consistente com as outras empresas de dimensão semelhante operando no setor. As coberturas de seguros eram:

- a) Riscos de engenharia – (R\$ 1.245.153)
 - i) Responsabilidade civil – cobertura por danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros decorrentes da execução da obra, instalações e montagens no local objeto do seguro.

- ii) Danos físicos ao imóvel (obras financiadas) - cobertura para avarias, perdas e danos materiais decorrentes de acidentes de origem súbita e imprevista ao imóvel.
- b) Incêndio – (R\$ 106.141) raio e explosão na matriz e escritórios regionais.
- c) Seguro término de obras – (R\$ 187.880) garante a entrega da obra aos promitentes compradores.
- d) Seguro de responsabilidade civil para executivos (D&O) – (R\$ 19.200) cobertura de custos de defesa em eventuais processos judiciais e câmaras de arbitragem.

As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo da auditoria das demonstrações contábeis, consequentemente, não foram auditadas pelos nossos auditores independentes.

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Atendendo aos dispositivos legais, estatutários e à regulamentação do mercado de valores mobiliários, submetemos à apreciação de V. Sas. o Relatório da Administração e Demonstrações Contábeis da Rossi Residencial S.A. e de suas controladas relativo ao exercício findo em 31 de dezembro de 2008.

O ano de 2008 representou para a Rossi mais uma oportunidade de aprimoramento. Avançamos significativamente em nossas estratégias, nas práticas de governança corporativa, nos processos internos e no caminho da sustentabilidade. Foi também um ano de resultados muito positivos e recordes de vendas, consolidando a efetividade de nossa estratégia de longo prazo baseada na expansão e diversificação geográfica e por segmento de renda. Ingressamos em mercados promissores das regiões centro-oeste e nordeste do Brasil, ampliando nossa presença para 61 cidades, em 15 estados do país. Nossa variada linha de produtos nos permite ofertar imóveis adequados às particularidades de cada região.

A estratégia de manter escritórios regionais acelerou nosso crescimento nos últimos dois anos. A estrutura é totalmente integrada, com apoio tecnológico do sistema SAP, totalmente implementado e estabilizado, o que é um dos diferenciais competitivos da Rossi; esta ferramenta é essencial para o planejamento, controle e cumprimento da estratégia de rentabilidade e eficiência que traçamos para 2009.

Em 2008 aumentamos nossa exposição ao segmento econômico e preparamos nosso landbank para ir além. Este segmento não sofreu a retração percebida nas classes média e média-alta. Nesse momento, o governo tem incentivado o financiamento de longo prazo para o setor, o que deve manter o segmento aquecido.

A atuação em diversas regiões e segmentos nos deu flexibilidade para ao longo do ano crescer ou eventualmente contrair as atividades conforme os sinais do mercado. Com extenso banco de terrenos que somam aproximadamente R\$ 20 bilhões em lançamentos, sendo 77% adquiridos através de permuta, teremos ainda maior seletividade em 2009, gerenciando os lançamentos de acordo com a demanda.

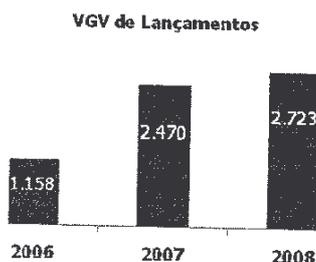
Em 2008 aumentamos a equipe da Rossi Vendas, com o objetivo de aprimorar a interface com o cliente e reforçar as vendas de estoques e lançamentos. Atualmente a Rossi Vendas atua em São Paulo, Rio de Janeiro, Porto Alegre e Campinas.

Um passo muito importante para o processo de profissionalização da gestão foi a criação do cargo de CFO com a contratação de um profissional do mercado. Essa medida foi fundamental para nos adequarmos ao momento econômico e, somada à instalação dos comitês estratégicos, reforçar nossa estrutura de decisões colegiadas. O aumento de capital garantido pelos controladores capitalizou a empresa em R\$ 150 milhões, melhorando ainda mais a estrutura de capital para enfrentar os desafios da crise internacional e manter a confiança que conquistamos ao longo de quase 30 anos de atuação.

VGV dos Lançamentos

O volume de lançamentos realizados pela Rossi em 2008 foi 10% superior ao exercício anterior, totalizando R\$ 2,7 bilhões de VGV, dos quais R\$ 2,0 bilhões correspondem a parte Rossi (75%). Foram lançados 51 empreendimentos totalizando 10.542 unidades (crescimento anual de 9% em unidades).

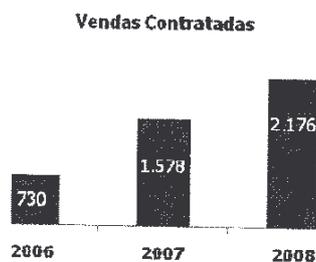
Lançamentos no segmento econômico, parte Rossi, totalizaram R\$ 596 milhões, representando um crescimento de 126% em relação a 2007. Em 2008, 44% do total de unidades lançadas e 29% do valor de venda dos lançamentos foram referentes a imóveis voltados ao segmento econômico.



Vendas Contratadas

As vendas contratadas atingiram R\$ 2,2 bilhões em 2008 (R\$ 1,7 bilhão parte Rossi). Acreditamos que esse excelente desempenho é decorrente da estratégia de diversificação geográfica e de produtos por segmento de renda que nos permite otimizar a escolha de projetos em regiões com maior demanda e maior velocidade de venda.

A velocidade de venda sobre a oferta (VSO) atingiu 50% em 2008.



Lucro Líquido

A Rossi encerrou o exercício de 2008 com o lucro líquido de R\$ 119 milhões, 61% acima do registrado ao final do exercício de 2007. A margem líquida manteve-se estável em 9,6%.

EBITDA

O EBITDA totalizou R\$ 145 milhões em 2008, apresentando um crescimento de 59% em relação a 2007. A margem EBITDA manteve-se estável, oscilando de 12,1% em 2007 para 11,7% em 2008.

Endividamento

A Rossi Residencial encerrou o ano de 2008 com um endividamento total de R\$ 878,2 milhões, sendo que R\$ 271,2 milhões ou 31% em financiamento para a produção. Faz parte da estratégia da empresa a obtenção de linhas de crédito imobiliário para a construção dos empreendimentos considerando que o custo de captação é de TR + 9 a 11% a.a. e a dívida é liquidável por meio do repasse do saldo devedor dos clientes aos bancos financiadores. O endividamento líquido da empresa foi de R\$ 575 milhões no final de 2008.

Obras em andamento

Em 31 de dezembro de 2008, a empresa contava com 107 canteiros de obras, totalizando 131 empreendimentos que representam 23.867 unidades em fase de construção. Desde 1992, quando expandimos nossa atuação para diferentes regiões do país, até 31 de dezembro de 2008, lançamos 54.540 imóveis, num total de 5.756.898 m² de área construída, das quais 29.397 unidades, equivalentes a 2.853.306m² já entregues.

Estoque de terrenos

Em 31 de dezembro de 2008 tínhamos 136 terrenos em carteira para futuros empreendimentos. Esse estoque de terrenos equivale a um VGV potencial de R\$ 20,3 bilhões, cuja parte Rossi corresponde a R\$ 13,4 bilhões (66%). A empresa tem investido consistentemente na constituição de um banco de terrenos de altíssima qualidade e que possa oferecer um horizonte de lançamentos futuros de 4 a 5 anos.

Continuamos a formar nosso landbank respeitando a estratégia de diversificação geográfica e de produto por segmento de renda. Acreditamos que a diversificação do nosso landbank nos permite otimizar a escolha de projetos e regiões que apresentem potencial maior de demanda. Continuamos também a incrementar nossa participação no segmento econômico.

No final do exercício, em nosso estoque de terrenos, tínhamos R\$ 8,3 bilhões de VGV a serem lançados no segmento econômico. Classificamos como unidades do segmento econômico as unidades que tenham valor de venda de até R\$ 160 mil ou, sejam projetos padronizados (Villa Flora, Praça Residencial ou Vertical).

Agradecimentos

Agradecemos a confiança dos parceiros, acionistas, clientes e somos especialmente gratos aos colaboradores, que acreditam na importância e na busca da excelência, hoje e sempre.

A companhia está vinculada à arbitragem na Câmara de Arbitragem do Mercado, conforme Cláusula Compromissória constante do seu Estatuto Social

São Paulo, 25 de março de 2009.

A Administração

Anexo VII
Modelo de Boletim de Subscrição da Série 2.009-127

DATA: dd/mm/aaaa			BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS			Nº : BS 117		
1ª Via								
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO								
Dados da Emissão			Série	Qtidade	Valor Nominal		Valor Total da Emissão	
Local	Data	Emissão			R\$	R\$		
São Paulo	20/10/2009	1ª	2.009-127	25	R\$ 428.755,37	10.718.884,25		
FORMA DE PAGAMENTO DOS CRI's								
AMORTIZAÇÃO				JUROS				
Reajuste	Forma de Pagamento			Taxa	Forma de Pagamento			
IGP-M	Em 236 parcelas mensais, sendo a 1ª parcela com vencimento no dia 20/12/2009.			11,4673%	Em 236 parcelas mensais, sendo a 1ª parcela com vencimento no dia 20/12/2009.			
OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO								
Tipo de Lastro:			Lastros em créditos sob regime fiduciário conforme Lei 9514/97 e Lei 10.931/2004					
Forma :			Escritural					
Garantias:			<ul style="list-style-type: none"> • Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos. • Garantia Real: 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários são garantidos por alienação fiduciária dos imóveis, constituída na forma prevista na Lei 9.514/1997, conforme individualizados no Anexo I. A cessão dos Créditos Imobiliários para a Securitizadora implica a automática transferência das respectivas garantias de alienação fiduciária em seu favor. • Coobrigação, pelos Originadores, sobre 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários. 					
Agente Fiduciário:			Oliveira Trust DVTM Ltda		CNPJ:		36.113.876/0001-91	
Agência de Rating :			Não há		Classificação Provisória:		Não há	
Data do Registro CETIP:					Dt Encerramento da Distribuição:		20/4/2010	
Data do Termo de Securitização:			20/10/2009					
O Prospecto está disponível, em versão eletrônica, para consulta e reprodução nos websites da Emissora (www.bfre.com.br/braziliansecurities); da CVM (www.cvm.gov.br); e da CETIP (www.cetip.com.br)								
QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR								
Razão Social:				CPF/CNPJ				
Endereço:				Nº	Complemento			
Bairro	CEP	Cidade	UF	País	Telefone			
CRI's SUBSCRITOS								
QUANTIDADE		PREÇO POR CRI - R\$			VALOR TOTAL SUBSCRITO - R\$			
					0,00			
VALOR E FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO DO PREÇO DE EMISSÃO DOS CRI's								
a) Forma de integralização em moeda corrente nacional e volume integralizado equivalente a R\$								
b) O presente será considerado quitado pelo sistema da CETIP.								
O subscritor declara nesse ato, para a validade do presente ato, que (i) está de acordo com a legislação emanada da Comissão de Valores Mobiliários; (ii) está de acordo com o presente ato por pessoa(s) com poderes suficientes para vinculá-lo por todas as condições expressas no presente ato e esta								
Investidor								
RECIBO								
Declaramos o recebimento dos valores								
Brazilian Securities Companhia de Securitização								

Anexo VIII
Demonstrações Financeiras da Securitizadora relativas aos exercícios
sociais encerrados em 31.12.2008, 31.12.2007 e 31.12.2006

BRAZILIAN SECURITIES
COMPANHIA DE SECUTIZAÇÃO
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008 E DE 2007

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008 E DE 2007

CONTEÚDO

Parecer dos auditores independentes	3 - 4
Balanço patrimonial	5 - 6
Demonstração dos resultados	7
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	8
Demonstração do fluxo de caixa	9
Demonstração do valor adicionado	10 - 11
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras	12 - 42

Parecer dos auditores independentes

Ao
Conselho de Administração e aos Acionistas da
Brazilian Securities Companhia de Securitização

1. Examinamos o balanço patrimonial da Brazilian Securities Companhia de Securitização levantado em 31 de dezembro de 2008, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido, do fluxo de caixa e do valor adicionado correspondentes ao exercício findo nessa data, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras.
2. Nosso exame foi conduzido de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil e compreenderam: a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos da Companhia; b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e c) a avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas adotadas pela Administração da Companhia, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.
3. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Brazilian Securities Companhia de Securitização em 31 de dezembro de 2008, o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido, os seus fluxos de caixa e os valores adicionados nas operações referentes ao exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.
4. Conforme mencionado na nota explicativa nº 2, as práticas contábeis adotadas no Brasil foram alteradas a partir de 1º de janeiro de 2008. As demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007, apresentadas de forma conjunta com as demonstrações contábeis de 2008, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil vigentes até 31 de dezembro de 2007 e, como permitido pelo Pronunciamento

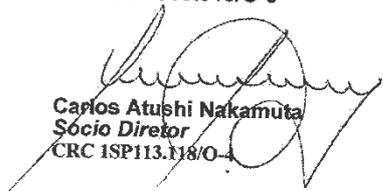
Endereços: Rua Laplace, 96 - 10º andar - Brooklin - CEP 04622-000 - São Paulo - SP - Tel. (55 11) 5561-2230 - Fax (55 11) 5531-6007 e
Avenida Doutor Luís Rocha Miranda, 159 - 11º andar - CEP 04344-010 - São Paulo - SP - Tel: (55 11) 5012-5782/5012-4313 - Fax: (55 11) 5012-0251
Internet: www.msbrasil.com.br

Técnico CPC 13 - Adoção Inicial da Lei nº 11.638/07 e da Medida Provisória no 449/08, não estão sendo reapresentadas com os ajustes para fins de comparação entre os exercícios. As demonstrações contábeis relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007 foram examinadas por outros auditores independentes, que emitiram parecer datado de 1º de fevereiro de 2008, sem ressalvas e com parágrafo de ênfase quanto ao fato de que a Administração da Companhia estava em processo de análise quanto à melhor forma de apresentação e divulgação de informações financeiras previstas na Instrução CVM Nº 414 de 30 de dezembro de 2004, para providenciar os eventuais aprimoramentos nas notas explicativas ou demonstrações financeiras futuras da companhia. Para o exercício de 2008, as referidas informações estão incluídas nas notas explicativas (Nota 17) e a ênfase deixa de ser requerida nesse exercício.

5. As demonstrações dos fluxos de caixa e do valor adicionado correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007, preparadas em conexão com as demonstrações contábeis do exercício de 2008, foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos no parágrafo 2 e, em nossa opinião essas demonstrações estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações contábeis mencionadas no parágrafo 4, tomadas em conjunto.

São Paulo, 02 de março de 2009

MOORE STEPHENS LIMA LUCCHESI
Auditores Independentes
CRC 2SP 015.045/O-0


Carlos Atushi Nakamura
Sócio Diretor
CRC 1SP113.118/O-0

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Balço patrimonial em 31 de dezembro
Em milhares de reais

<u>Ativo</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Circulante	173.295	156.671
Caixa e equivalente de caixa	2.652	554
Aplicações financeiras e instrumentos financeiros derivativos (Nota 4)	112.325	13.183
Recebíveis imobiliários (Nota 6)	36.025	121.420
Outros créditos (Nota 7)	21.779	20.557
Outros valores e bens (Nota 8)	514	957
Não circulante	283.078	238.317
Realizável a longo prazo	282.885	238.082
Aplicações financeiras e instrumentos financeiros derivativos (Nota 4)	100.695	105.265
Operações securitizadas (Nota 5)	28.807	16.942
Recebíveis imobiliários (Nota 6)	138.302	115.708
Outros créditos (Nota 7)	15.081	167
Imobilizado (Nota 3(e))	191	230
Intangível	2	5
Ágios de incorporação (Notas 1 e 3(f))	11.450	11.450
Provisão para perdas de ágios de incorporação (Notas 1 e 3(f))	(5.725)	(8.015)
Softwares	13	13
Amortizações acumuladas	(5.736)	(3.443)
Total do ativo	<u>456.373</u>	<u>394.988</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Balanco patrimonial em 31 de dezembro
Em milhares de reais

<u>Passivo</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Circulante	78.049	152.845
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's (Nota 9)	4.191	318
Obrigações por empréstimos (Nota 10)	5.543	10.135
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 13)	-	919
Obrigações por aquisição de recebíveis (Nota 16(f))	55.785	123.093
Outras obrigações (Nota 11)	12.530	18.380
Não circulante	231.020	115.519
Exigível a longo prazo	231.020	115.519
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's (Nota 9)	40.880	3.636
Obrigações por empréstimos (Nota 10)	179.670	87.679
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 13)	-	775
Obrigações por aquisição de recebíveis (Nota 16(f))	10.470	23.429
Patrimônio líquido (Nota 12)	147.304	126.624
Capital social	100.229	96.000
Reserva de capital	17.048	17.048
Reservas de lucros	30.027	13.576
Total do passivo e patrimônio líquido	456.373	394.988

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Demonstração dos resultados
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais, exceto lucro por ação

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Receitas operacionais	<u>86.871</u>	<u>60.813</u>
Resultado com recebíveis imobiliários (Nota 16(b))	56.246	21.334
Resultado de operações securitizadas (Nota 16(c))	13.213	9.263
Rendas de aplicações financeiras	15.427	27.858
Receitas de prestação de serviços	1.985	2.002
Receitas com operações de mútuo	-	356
Despesas operacionais	<u>(55.263)</u>	<u>(35.410)</u>
Despesas com Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's	(3.232)	(827)
Resultado em operações com instrumentos financeiros derivativos	38.421	(17.156)
Despesas com pessoal, inclui R\$ 2.151 (2007 - R\$ 1.704) de honorários de diretoria	(4.836)	(3.623)
Despesas administrativas (Nota 16(g))	(6.185)	(8.578)
Despesas tributárias	(4.904)	(3.654)
Despesas financeiras com empréstimos	(74.571)	(1.473)
Outras (despesas) receitas operacionais	44	(99)
Resultado antes da tributação	<u>31.608</u>	<u>25.403</u>
Imposto de renda e contribuição social (Nota 14)	(1.165)	(13.266)
IRPJ / CSLL - diferidos	(8.868)	6.400
Lucro líquido do exercício	<u>21.575</u>	<u>18.537</u>
Lucro líquido por ação - R\$	<u>0,48</u>	<u>0,42</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Em milhares de reais

	Capital social	Reserva de capital – ágio na subscrição	Reserva legal	Reserva- retenção de lucros	Lucros/ (prejuízos) acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2007	96.000	17.048	890	12.686	-	126.624
Aumento do capital social (Nota 12)	4.229	-	-	-	-	4.229
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	21.575	21.575
Dividendos (R\$ 0,11 por ação)	-	-	-	-	(5.124)	(5.124)
Destinações	-	-	1.079	15.372	(16.451)	-
Em 31 de dezembro de 2008	100.229	17.048	1.969	28.058	-	147.304
Em 31 de dezembro de 2006	96.000	17.048	-	-	(734)	112.314
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	18.537	18.537
Dividendos (R\$ 0,10 por ação)	-	-	-	-	(4.227)	(4.227)
Destinações	-	-	890	12.686	(13.576)	-
Em 31 de dezembro de 2007	96.000	17.048	890	12.686	-	126.624

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Demonstração do fluxo de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais

	2008	2007
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido		
Depreciação e amortização, líquida da reversão de provisão para ágio de incorporação	21.575	18.537
	<u>55</u>	<u>50</u>
Lucro líquido ajustado	21.630	18.587
Varição de ativos e passivos		
Redução (Aumento) de aplicações financeiras e instrumentos financeiros derivativos	(94.572)	47.332
Redução (Aumento) de operações securitizadas	(11.865)	(11.295)
Redução (Aumento) de recebíveis imobiliários	62.801	(226.391)
Redução (Aumento) de outros créditos	(16.136)	(19.721)
Redução (Aumento) de outros valores e bens	443	314
Aumento (Redução) de certificados de recebíveis imobiliários	41.116	(3.557)
Aumento (Redução) de instrumentos financeiros derivativos	(1.894)	(1.299)
Aumento (Redução) de obrigações por aquisição de recebíveis	(80.267)	84.284
Aumento (Redução) de outras obrigações	(6.746)	12.795
	<u>(85.290)</u>	<u>(98.951)</u>
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais		
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Aquisições de imobilizado de uso	(13)	(46)
	<u>(13)</u>	<u>(46)</u>
Caixa líquido proveniente das atividades de investimento		
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
Aumento (Redução) obrigações por empréstimos	87.399	82.672
Aumento de capital	4.229	-
Dividendos pagos	(4.227)	-
	<u>87.401</u>	<u>82.672</u>
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento		
	<u>2.098</u>	<u>(16.325)</u>
Fluxo de caixa gerado ou (consumido) no exercício		
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	554	16.879
Caixa e equivalente de caixa no fim do exercício	2.652	554

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Demonstração do valor adicionado
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
1- Receitas		
1.1)- Rendas de aplicações financeiras	86.915	62.532
1.2)- Resultado com atividades de securitização	15.427	29.577
1.3)- Prestação de serviços	69.459	30.597
1.4)- Outras	1.985	2.002
	44	356
2- Despesas de intermediação financeira	<u>(39.383)</u>	<u>(21.175)</u>
2.1) - Despesas com Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's	(3.232)	(827)
2.2) -Resultado em operações com instrumentos financeiros derivativos	38.420	(18.875)
2.3) -Despesas financeiras com empréstimos	(74.571)	(1.473)
3- Insumos adquiridos de terceiros	<u>(5.823)</u>	<u>(8.337)</u>
3.1)- Materiais, energia e outros	(22)	(29)
3.2)- Serviços de terceiros	(3.856)	(3.017)
3.3)- Perda / Recuperação de valores ativos	-	(115)
3.4)- Outros	<u>(1.945)</u>	<u>(5.176)</u>
Propaganda, publicidade, publicações	(151)	(119)
Serviços do sistema financeiro	(505)	(4.134)
Comunicações	(35)	(65)
Contribuições filantrópicas	(104)	(150)
Outros	(1.150)	(708)
4- Valor adicionado bruto (1-2-3)	<u>41.709</u>	<u>33.020</u>
5- Depreciação, amortização	<u>(55)</u>	<u>(50)</u>
6- Valor adicionado líquido produzido pela entidade (4-5)	41.654	32.970
7- Valor adicionado total a distribuir (6)	<u>41.654</u>	<u>32.970</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Demonstração do valor adicionado
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais

	<u>41.654</u>	<u>32.970</u>
8- Distribuição do valor adicionado		
8.1)- Pessoal	4.025	3.039
8.1.1- Proventos	3.464	2.607
8.1.2- Benefícios	462	362
8.1.3- FGTS	99	70
8.2)- Impostos, taxas e contribuições	15.748	11.104
8.2.1- Federais	15.583	10.988
8.2.2- Estaduais	-	-
8.2.3- Municipais	165	116
8.3)- Remuneração de capitais de terceiros	306	290
8.3.1- Aluguéis	306	290
8.4)- Remuneração de capitais próprios	21.575	18.537
8.4.1- Juros sobre capital próprio		
8.4.2- Dividendos	5.124	4.227
8.4.3- Lucros retidos do exercício	16.451	14.310

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

1 Contexto operacional

A Brazilian Securities Companhia de Securitização, controlada direta da Brazilian Finance & Real Estate S.A., foi constituída em 10 de abril de 2000, tendo como objetivo social a aquisição e securitização de créditos hipotecários e imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação das respectivas garantias em créditos hipotecários e imobiliários; a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, podendo emitir outros títulos de créditos; e a prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e créditos imobiliários, de acordo com a Lei no. 9.514, de 20 de novembro de 1997. As atividades operacionais iniciaram-se efetivamente em 1o. de dezembro de 2000.

Como parte da reorganização societária do Grupo, em 20 de junho de 2006 os acionistas da companhia aprovaram a incorporação da empresa controladora Ourinvest Securities Participações Ltda., cujo único ativo era a participação societária na companhia. Na incorporação da Ourinvest Securities Participações Ltda., os elementos patrimoniais foram avaliados com base no seu valor contábil, em 30 de abril de 2006. A incorporação não acarretou em aumento no capital social da Companhia. No momento da incorporação, o ágio registrado na empresa incorporada, assim como a correspondente provisão no valor de R\$ 11.450, foram registrados na incorporadora, nos termos das instruções CVM nos. 319/99 e 349/01, considerando-se as atuais expectativas de geração de lucros futuros.

Quando da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs pela Companhia, tendo como lastro recebíveis imobiliários vinculados ao regime fiduciário, tais recebíveis ficam excluídos do patrimônio líquido comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais em separado, com o objetivo específico de responder pela realização financeira dos direitos dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs. Entretanto, para algumas das suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, a Companhia responde por eventual insuficiência de recursos para liquidação financeira dos mesmos (em 31 de dezembro de 2008 somente as Séries 9 e 10, 95 e 96 descritas na Nota 9).

2 Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e foram elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações, de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e provenientes do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, no que for aplicável.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados, a divulgação de ativos e passivos contingentes na data das demonstrações financeiras, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas não se limita à seleção da vida útil de bens do ativo fixo, mas se estende às provisões necessárias para passivos contingentes, provisões para créditos de liquidação duvidosa, valor justo, impostos e encargos semelhantes. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

Em atendimento a instrução CVM 414/04 estão sendo divulgados as informações sobre as aquisições, as retrocessões, os pagamentos e a inadimplência dos créditos vinculados à emissão de CRI, além das demonstrações financeiras independentes, por emissão de CRI sob o regime fiduciário, previstas no art. 12 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 (Nota 17).

Em 28 de dezembro de 2007, foi promulgada a Lei no. 11.638, alterada pela Medida Provisória - MP no. 449, de 3 de dezembro de 2008, que modificaram e introduziram novos dispositivos à Lei das Sociedades por Ações. Essa Lei e MP tiveram como principal objetivo atualizar a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil com aquelas constantes nas normas internacionais de contabilidade que são emitidas pelo "International Accounting Standards Board - IASB". A aplicação da referida Lei e MP é obrigatória para demonstrações financeiras anuais de exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2008.

As mudanças na Lei das Sociedades por Ações trouxeram os seguintes principais impactos nas demonstrações financeiras da Companhia:

(a) Aplicações financeiras: passaram a ser classificadas em três categorias, em virtude da intenção da administração: (i) destinados à negociação; (ii) disponíveis para venda; e (iii) mantidos até o vencimento, sendo a avaliação das duas primeiras pelo seu valor de mercado e a última pelo custo mais rendimentos.

(b) Reclassificações: softwares em uso, anteriormente registrados como ativo diferido foram reclassificados para o ativo intangível.

(c) Instrumentos financeiros derivativos - a Companhia passou a registrar os instrumentos financeiros derivativos ao valor justo (Nota 13).

(d) Substituição da Demonstração das Origens e Aplicações de Recursos pela Demonstração dos Fluxos de Caixa, no conjunto das demonstrações financeiras.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

(e) Apresentação da Demonstração do Valor Adicionado – DVA.

As mudanças de práticas contábeis acima descritas não afetaram o patrimônio líquido e o resultado do exercício de 2007, devido às aplicações financeiras existentes em 31 de dezembro de 2007 já possuírem seus valores contábeis equivalentes aos de mercado e os ajustes decorrentes do reconhecimento do valor justo dos empréstimos e derivativos se compensarem.

3 Sumário das principais práticas contábeis

- (a) O resultado é apurado com base no regime contábil de competência.
- (b) Os Recebíveis Imobiliários e os Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs são registrados pelo valor de aquisição e captação respectivamente, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos/incorridos até as datas dos balanços. No caso de securitização em que existe cláusula de cobertura de patrimônio negativo da securitização pela Companhia, os ativos e passivos são apresentados em separado. Nas securitizações em que tal cláusula não existe, o saldo da securitização é demonstrado pelo líquido, no ativo ou passivo, na rubrica "Operações securitizadas" conforme aplicável.
- (c) O ágio/deságio auferido na aquisição de recebíveis imobiliários, enquanto não são emitidos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs a eles vinculados, é apropriado ao resultado de acordo com o prazo de vencimento dos recebíveis. Na emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs com cláusula na qual a Companhia é responsável pela cobertura de eventual patrimônio negativo da securitização, o ágio/deságio permanece sendo amortizado na forma anteriormente descrita; por ocasião da obtenção do registro provisório junto a CVM e consequente emissão e venda dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs sem a referida cláusula de cobertura, o ágio/deságio obtido na aquisição dos recebíveis imobiliários é apropriado integralmente ao resultado.
- (d) O ágio/deságio incorrido após a emissão e venda dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs é apropriado ao resultado pelo prazo dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, na existência de cláusula de cobertura pela Companhia de patrimônio negativo; no caso das emissões sem a referida cláusula o ágio/deságio é apropriado ao resultado no momento da colocação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs.
- (e) O imobilizado é demonstrado pelo custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear, utilizando taxas anuais estabelecidas com base na vida útil e econômica dos bens.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

- (f) O intangível inclui saldo de ágio de incorporação e a correspondente provisão provenientes da incorporação da Ourinvest Securities Participações Ltda., que estão sendo amortizados em 60 meses (Nota 1) e, também, é representado pelos gastos com desenvolvimento de sistemas, os quais são amortizados em cinco anos.
- (g) Os passivos são registrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos encargos e variações monetárias e cambiais incorridos. A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10%, e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor. Foram constituídos créditos tributários decorrentes das diferenças temporárias (Nota 7).

De acordo com a Medida Provisória nº 449/08, as modificações no critério de reconhecimento de receitas, custos e despesas computadas na aplicação do lucro líquido do exercício, introduzidas pela Lei no. 11.638/07 e pelos artigos 36 e 37 da referida Medida Provisória, não terão efeitos para fins de apuração do lucro real da pessoa jurídica optante pelo Regime Tributário de Transição - RTT, devendo ser considerados, para fins tributários, os métodos e critérios contábeis vigentes em 31 de dezembro de 2007. Para fins contábeis, os efeitos tributários da adoção da Lei no. 11.638/07 estão registrados nos ativos e passivos diferidos correspondentes.

(h) **Instrumentos financeiros e títulos e valores mobiliários**

(i) **Classificação e mensuração**

A Companhia classifica seus ativos financeiros sob as seguintes categorias: (i) empréstimos e recebíveis e (ii) títulos disponíveis para venda. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.

Empréstimos e recebíveis

Incluem-se nesta categoria os recebíveis que são ativos financeiros não-derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. São incluídos como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de emissão do balanço (estes são classificados como ativos não-circulantes). Os recebíveis da Companhia compreendem os recebíveis imobiliários. Os recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa de juros efetiva, que é equivalente ao valor de mercado na data do balanço.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

Ativos financeiros disponíveis para venda

Os ativos financeiros disponíveis para venda são não-derivativos que são designados nessa categoria ou que não são classificados em nenhuma outra categoria. Os ativos financeiros disponíveis para venda são contabilizados pelo valor justo. Os juros de títulos disponíveis para venda, calculados com o uso do método da taxa de juros efetiva, são reconhecidos na demonstração do resultado como receitas financeiras. A parcela correspondente à variação no valor justo, quando aplicável, é lançada contra patrimônio líquido, na conta ajustes de avaliação patrimonial, sendo realizada contra resultado quando da sua liquidação ou por perda considerada permanente (*impairment*).

(ii) Instrumentos derivativos e atividades de hedge

Inicialmente, os derivativos são reconhecidos pelo valor justo na data em que um contrato de derivativo é celebrado e são, subsequentemente, remensurados ao seu valor justo, com as variações do valor justo lançadas contra o resultado, exceto quando o derivativo for designado como um instrumento de hedge de fluxo de caixa.

Embora a Companhia faça uso de derivativos com o objetivo de proteção, ela não aplica a chamada contabilização de hedge (*hedge accounting*), por esses não atenderem os requisitos para se qualificarem como hedge para fins contábeis.

O valor justo dos instrumentos derivativos está divulgado na Nota 13.

(iii) Valor justo

Os valores justos dos investimentos com cotação pública são baseados nos preços atuais de compra. Para os ativos financeiros sem mercado ativo ou cotação pública, a Companhia estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação. Essas técnicas incluem o uso de operações recentes contratadas com terceiros, a referência a outros instrumentos que são substancialmente similares, a análise de fluxos de caixa descontados e os modelos de precificação de opções que fazem uso de informações geradas pelo mercado e na ausência destas, informações geradas pela administração da própria entidade.

A Companhia avalia, na data do balanço, se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou um grupo de ativos financeiros está registrado por valor acima de seu valor recuperável (*impairment*). Se houver alguma evidência para os ativos financeiros disponíveis para venda, a perda cumulativa - mensurada como a diferença entre o custo de aquisição e o valor justo atual, menos qualquer perda por *impairment* desse ativo financeiro previamente reconhecida no resultado - é retirada do patrimônio e reconhecida na demonstração do resultado.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

(i) Caixa e equivalentes de caixa

Compreende numerário em espécie e depósitos bancários disponíveis, bem como aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

4 Aplicações financeiras e instrumentos financeiros derivativos

As aplicações financeiras são classificadas como disponíveis para venda. São representadas por:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Operações compromissadas (a)	18.468	83.266
Fundo de Investimento Imobiliário – FII (f)	9.568	-
Letra de Crédito Imobiliário - LCI	-	12.100
Certificado de Depósito Bancário - CDB	28.970	5.603
Certificado de Recebível Imobiliário - CRI (b)	11.360	7.381
Total de títulos livres	<u>49.898</u>	<u>25.084</u>
Letra de Crédito Imobiliário - LCI (c)	32.153	-
Letra Hipotecária – LH (c)	32.757	-
Certificado de Depósito Bancário - CDB (d)	45.490	10.098
Certificado de Recebível Imobiliário – CRI (b) (c)	24.907	-
Total de títulos vinculados	<u>135.307</u>	<u>10.098</u>
Instrumentos Financeiros Derivativos (e)	9.347	-
Total geral	<u>213.020</u>	<u>118.448</u>
Curto prazo	112.325	13.183
Longo prazo	100.695	105.265
	<u>213.020</u>	<u>118.448</u>

(a) Em 2007, R\$ 747 constitui-se em garantia para operações de "swap" (Nota 13) e R\$ 82.519 tem uso restrito ao contrato de linha de crédito com o BID (Nota 10(a)).

(b) Inclui ágio/deságio a amortizar e provisão para desvalorização dos títulos, quando aplicável.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

(c) Em 31 de dezembro de 2008, correspondem a recursos de aplicações financeiras com uso restrito conforme contrato de linha de crédito com o BID (Nota 10(a)).

(d) Inclui, em 31 de dezembro de 2008, R\$ 6.907 (2007 - R\$ 6.141) depositados a título de seguro caução na aquisição de recebíveis, R\$ 1.088 (2007 - R\$ 138) correspondente a recursos de aplicações financeiras vinculadas as securitizações de recebíveis com cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo, R\$ 14.202 (2007 - R\$ 2.766) vinculados ao pagamento de carteiras de recebíveis adquiridas, R\$ 10.535 dados em garantia de fluxo de recebíveis em operação de securitização, R\$ 12.758 tem uso restrito ao contrato de linha de crédito com o BID (Nota 10(a)). Inclui, em 31 de dezembro de 2007, R\$ 1.053 dado em garantia de operações de swap (Nota 13).

(e) O montante de R\$ 9.347 refere-se a diferencial a receber de instrumento financeiro derivativo representado por contrato de "swap" (Nota 13).

(f) Corresponde a 15,79% de participação nas cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Hotel Maxinvest.

As aplicações financeiras em 31 de dezembro de 2008, apresentam os seguintes vencimentos finais:

Descrição	Taxa	Vencimento até
Operações comprometidas	102,50% do CDI	02/12/2009
Certificados de Depósitos Bancários - CDBs	98,80% a 102,00% do CDI	15/12/2011
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	8,81% a 12,61% a.a. + IGPM	13/03/2028
Letras de Créditos Imobiliário - LCI	11,38% a 11,54% a.a. + TR	22/02/2009
Letras Hipotecárias - LH	10,91% a 12,09% a.a.	29/06/2009

Os títulos estão custodiados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, na Central de Custódia de Títulos Privados - CETIP e na Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia - CBLC.

5 Operações securitizadas

Conforme mencionado na Nota 3(b), representa todos os saldos patrimoniais decorrentes do processo de securitização de recebíveis ao amparo da Lei no. 9.514/97, para os quais não há cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo por parte da Companhia.

Recebíveis Imobiliários

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007
Em milhares de reais

	Vencimento final	INDEX	JUROS % a.a.	2008	2007
				2.474.407	1.791.813
Tranches 3 e 4	01.10.2010	IGPM	12,00	167	209
Tranche Hospital 13 a 17	13.12.2012	INPC	12,00	8.700	9.082
Tranche Brascan	10.07.2010	IGPM	12,00	-	1.449
Tranches 22 e 23	10.09.2013	IGPM	12,68	-	353
Tranches 24 e 25	05.05.2009	IGPM	12,68	-	190
Tranches 26 e 27	01.04.2014	IGPM	12,00 a 12,68	758	1.516
Tranches 28 e 29	01.07.2014	IGPM	12,00 a 12,68	2.078	3.096
Tranches 30 e 31	01.10.2014	IGPM	12,00 a 12,68	4.103	6.461
Tranches 34 e 35	11.10.2025	IPCA	9,0449	1.115.090	1.078.327
Tranches 36 e 37	10.06.2015	IGPM	12,00 a 12,68	3.465	4.649
Tranches 40 e 41	01.08.2015	IGPM	12,00 a 12,68	4.861	7.268
Tranche 46	30.06.2016	IGPM	11,21	89.180	87.710
Tranches 47 e 48	10.11.2014	IGPM	12,00	2.410	5.148
Tranches 49 e 50	01.01.2016	IGPM	12,00 a 12,68	13.512	19.613
Tranches 51 e 52	02.12.2018	IGPM	11,67	19.425	32.075
Tranches 53 e 54	05.05.2016	IGPM	12,00	3.910	5.304
Tranche 56	20.10.2018	TR	11,00	53.757	56.524
Tranche 57	13.12.2012	IGPM	12,00	4.737	10.382
Tranches 58 e 59	05.11.2026	IGPM	12,00 a 12,68	11.468	17.817
Tranches 60 e 61	05.11.2027	IGPM	12,00 a 12,68	13.171	18.644
Tranches 64 e 65	13.11.2021	IPCA	11,17	61.596	52.415
Tranche 66	05.04.2011	IPCA	11,00	17.338	22.284
Tranches 67 e 68	10.01.2028	IGPM	12,68	10.157	11.720
Tranches 69 e 70	30.09.2021	TR	8,64 a 16,66	64.960	85.144
Tranches 71 e 72	01.05.2027	IGPM	12,00 a 12,68	11.612	15.235
Tranche 73	01.04.2017	IGPM	10,25	35.577	64.631
Tranches 74 e 75	02.08.2027	IGPM	12,00 a 12,68	17.346	24.848
Tranche 76	05.05.2015	IGPM	12,00	8.053	11.804
Tranche 77	02.02.2027	IGPM	12,00 a 12,68	9.140	14.060
Tranche 78	10.12.2027	IGPM	12,00 a 12,68	12.581	21.782
Tranche 79	20.12.2017	TR	10,00	100.891	102.073
Tranche 80	24.04.2019	IGPM	8,40	15.428	-
Tranche 81	24.04.2019	IGPM	8,40	20.702	-
Tranche 82	24.04.2019	IGPM	8,40	20.709	-
Tranche 83	24.04.2019	IGPM	8,40	20.762	-
Tranche 85	01.09.2024	IGPM	12,68	10.323	-
Tranches 86 e 87	10.10.2015	IGPM	12,00	17.555	-
Tranche 88	01.09.2026	IGPM	12,00 a 12,68	14.404	-
Tranches 89 e 90	10.07.2027	IGPM	12,22	29.595	-
Tranche 91	15.02.2022	TR	10,00	29.120	-

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007
Em milhares de reais

Tranches 92 e 93	28.12.2030	IGPM	12,00 a 12,68	6.399	-
Tranche 94	28.02.2011	TR	12,16	19.225	-
Tranche 97	05.06.2018	TR	10,50	9.930	-
Tranches 98 e 99	10.03.2038	IGPM	12,00 a 12,68	11.344	-
Tranche 100	10.07.2020	TR	10,00	303.701	-
Tranche 101	28.07.2018	IGPM	8,89	5.342	-
Tranche 104	13.08.2018	TR	10,70	36.990	-
Tranche 105	10.08.2017	IGPM	12,00 a 12,68	15.644	-
Tranche 106	10.09.2028	IGPM	9,75 a 17,23	9.180	-
Tranche 107	18.09.2023	TR	10,20	21.598	-
Tranche 108	10.09.2028	IGPM	10,00	28.194	-
Tranches 109 e 110	28.02.2022	IGPM	11,04 a 14,24	44.405	-
Tranche 111	29.03.2023	IGPM	7,67 a 18,00	42.705	-
Tranche 112	29.03.2023	IGPM	7,67 a 18,00	25.219	-
Tranche 113	13.02.2024	IGPM	11,73	15.890	-

Certificados de Recebíveis Imobiliários

	Vencimento final	INDEX	JUROS		2008	2007
			% a.a. Senior	% a.a. Junior		
					(2.501.309)	(1.807.302)
Séries 3 e 4	13.03.2011	IGPM	-	12,00	(521)	(450)
Séries 13 a 17	15.12.2012	INPC	12,00	-	(8.692)	(9.072)
Séries 20 a 21	13.08.2010	IGPM	-	12,00	-	(1.032)
Séries 22 e 23	03.10.2013	IGPM	-	12,00	-	(192)
Séries 24 e 25	13.06.2009	IGPM	-	12,00	-	(670)
Séries 26 e 27	13.05.2014	IGPM	-	12,00	(654)	(1.526)
Séries 28 e 29	13.10.2014	IGPM	10,00	12,00	(1.603)	(3.000)
Séries 30 e 31	13.02.2015	IGPM	9,50	12,00	(4.425)	(7.066)
Séries 34 e 35	11.10.2025	IPCA	9,03	9,03	(1.114.841)	(1.078.131)
Séries 36 e 37	13.08.2015	IGPM	10,45	12,00	(4.237)	(5.631)
Séries 40 e 41	15.09.2015	IGPM	10,37	12,00	(5.140)	(7.405)
Série 46	01.07.2016	IGPM	11,21	-	(91.020)	(89.469)
Séries 47 e 48	13.04.2016	IGPM	10,04	12,00	(2.320)	(5.566)
Séries 49 e 50	13.03.2016	IGPM	10,76	12,00	(14.365)	(21.568)
Séries 51 e 52	28.03.2015	IGPM	11,53	11,68	(26.877)	(34.455)
Séries 53 e 54	13.06.2016	IGPM	9,94	12,00	(3.732)	(5.314)
Série 56	20.10.2018	TR	11,00	-	(56.531)	(58.669)
Série 57	13.01.2013	IGPM	11,00	-	(4.258)	(10.123)
Séries 58 e 59	13.12.2016	IGPM	10,88	12,00	(11.516)	(18.726)
Séries 60 e 61	13.01.2015	IGPM	10,89	11,00	(13.026)	(18.635)

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007
Em milhares de reais

Séries 64 e 65	13.11.2021	IPCA	11,00	12,00	(61.221)	(52.374)
Série 66	13.04.2011	IPCA	10,52	-	(17.232)	(22.190)
Séries 67 e 68	13.02.2028	IGPM	11,47	12,68	(10.627)	(12.775)
Séries 69 e 70	13.03.2022	TR	10,33	16,00	(68.239)	(88.136)
Séries 71 e 72	13.08.2022	IGPM	10,38	12,00	(13.214)	(16.100)
Série 73	05.05.2017	TR	10,15	-	(28.361)	(61.483)
Séries 74 e 75	13.05.2022	IGPM	10,85	12,00	(19.070)	(26.325)
Série 76	13.06.2015	IGPM	9,98	-	(8.417)	(12.907)
Série 77	13.11.2021	IGPM	11,25	-	(10.269)	(14.582)
Série 78	13.09.2024	IGPM	11,26	-	(13.493)	(21.659)
Série 79	20.12.2017	TR	9,95	-	(100.624)	(102.071)
Série 80	24.04.2019	TR	10,80	-	(14.574)	-
Série 81	24.04.2019	TR	10,80	-	(19.817)	-
Série 82	24.04.2019	TR	10,80	-	(20.485)	-
Série 83	24.04.2019	TR	10,80	-	(20.549)	-
Série 85	13.10.2024	IGPM	11,38	-	(11.097)	-
Séries 86 e 87	13.10.2015	IGPM	9,56	11,18	(21.819)	-
Série 88	13.03.2023	IGPM	10,87	-	(14.977)	-
Séries 89 e 90	13.08.2027	IGPM	11,37	12,00	(30.260)	-
Série 91	15.02.2022	TR	10,00	-	(29.120)	-
Séries 92 e 93	13.03.2028	IGPM	8,81	10,80	(6.851)	-
Série 94	05.06.2011	TR	12,05	-	(19.296)	-
Série 97	05.06.2018	TR	10,50	-	(9.930)	-
Séries 98 e 99	13.11.2016	IGPM	9,61	11,64	(12.545)	-
Série 100	10.07.2020	TR	10,00	-	(303.701)	-
Série 101	28.07.2018	TR	10,30	-	(5.273)	-
Série 104	13.08.2018	TR	10,52	-	(36.993)	-
Série 105	13.10.2017	IGPM	10,72	-	(16.581)	-
Série 106	13.10.2028	IGPM	11,71	-	(9.288)	-
Série 107	21.09.2023	TR	10,20	-	(21.598)	-
Série 108	13.09.2028	IGPM	10,00	-	(28.194)	-
Séries 109 e 110	10.03.2023	IGPM	11,71	11,45	(44.936)	-
Série 111	13.11.2020	IGPM	11,07	-	(47.759)	-
Série 112	01.11.2013	IGPM	12,61	-	(24.907)	-
Série 113	13.02.2024	IGPM	10,81	-	(16.234)	-

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

	2008	2007
Líquido	(26.902)	(15.489)
Disponibilidades		
Aplicações financeiras (a)	5.903	2.666
Instrumentos Financeiros Derivativos – Swap (Nota 13)	50.896	28.168
Bens não de uso próprio - BNDU	(2.021)	-
Valores a receber pela venda de BNDU	285	927
	646	670
Operações securitizadas total (realizável a longo prazo)	28.807	16.942

Em 31 de dezembro de 2008 e de 2007, todas as séries emitidas apresentam-se com patrimônio líquido positivo. Em 31 de dezembro de 2008, o total de parcelas em atraso há mais de 90 dias, dos recebíveis imobiliários, é de R\$ 7.146 (2007 - R\$ 2.884). O balanço patrimonial por série está demonstrado na Nota 17.

(a) Referem-se a aplicações financeiras em Certificados de Depósitos Bancários - CDBs efetuadas pela Companhia com recursos provenientes das amortizações dos recebíveis e que não foram ainda repassados aos detentores dos CRIs Juniors, devido aos diversos prazos de carência.

6 Recebíveis imobiliários

A carteira de recebíveis é composta por:

	Vencimento final	INDEX	JUROS % a.a.	2008	2007
Tranches 9 e 10 (a)	28.08.2013	IGPM	11,38 a 12,00	920	1.607
Tranches 95 e 96 (a)	30.08.2027	TR	9,00	40.015	-
CCI – BS (b)	20.06.2038	INCC ou IGPM ou TR	até 19,56	138.174	239.663
				179.109	241.270
Deságio acumulado a amortizar				(4.782)	(4.142)
Curto prazo				36.025	121.420
Longo prazo				138.302	115.708
				174.327	237.128

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

(a) As referidas tranches estão securitizadas com cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo da securitização (Nota 9).

(b) Inclui recebíveis imobiliários adquiridos no 1º trimestre de 2008 em operações estruturadas ainda não securitizados como lastros de CRIs, com fluxo programado para o 1º trimestre de 2009. Tais obrigações estão registrados na rubrica "Obrigações por aquisição de recebíveis" (Nota 16(f)).

Representam valores de operações de aquisição de recebíveis imobiliários, efetuados de acordo com a Lei no. 9.514/97, que dispõe sobre o Sistema Financeiro Imobiliário.

O ágio/deságio auferido na aquisição dos recebíveis imobiliários está sendo reconhecido no resultado de acordo com o regime contábil de competência, considerando os prazos de vencimento dos recebíveis.

Os contratos dos recebíveis imobiliários têm cláusula de alienação fiduciária do imóvel objeto. A Administração da Companhia entende que essa garantia é suficiente para cobertura de eventuais perdas decorrentes da inadimplência dos mutuários, não sendo, portanto, necessária a constituição de provisão complementar.

7 Outros créditos

É composto por:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Outras rendas a receber	421	1.602
Créditos tributários (a)	1.395	6.400
Impostos e contribuições a compensar	15.081	10.824
Negociação de valores (b)	18.237	-
Outros	1.726	1.898
	<u>36.860</u>	<u>20.724</u>
Curto prazo	21.779	20.557
Longo prazo	15.081	167
	<u>36.860</u>	<u>20.724</u>

(a) Refere-se a créditos tributários sobre diferenças temporárias de imposto de renda e contribuição social, registrados nos termos da Instrução CVM no. 371, de 27 de junho de 2002. Os referidos créditos deverão ser realizados integralmente durante o exercício de 2009, segundo Estudo Técnico da Viabilidade, aprovado pela administração.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

(b) Refere-se substancialmente a valores a receber pela negociação de recebíveis imobiliários com cedente de créditos.

8 Outros valores e bens

Referem-se aos bens retomados decorrentes de inadimplências dos recebíveis imobiliários securitizados, com cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo pela Companhia, apresentados pelos valores residuais contábeis dos respectivos financiamentos imobiliários, ajustados aos valores de mercado ou realização dos referidos bens, quando aplicável.

9 Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs

Para esses Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs existe cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo da securitização.

	<u>Vencimento final</u>	<u>INDEX</u>	<u>JUROS % a.a. Senior</u>	<u>JUROS % a.a. Junior</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Séries 9 e 10	13.06.2012	IGPM	12,00	12,00	4.064	3.954
Séries 95 e 96	01.09.2027	TR	6,59	15,63	41.007	-
					<u>45.071</u>	<u>3.954</u>
Curto Prazo					4.191	318
Longo Prazo					<u>40.880</u>	<u>3.636</u>
					<u>45.071</u>	<u>3.954</u>

10 Obrigações por empréstimos

Composto por:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
BID (a)	181.207	83.941
Mútuo (b)	-	6.845
Banco ABC Brasil (c)	4.006	7.015

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

Outros	-	13
	<u>185.213</u>	<u>97.814</u>
Curto prazo	5.543	10.135
Longo prazo (a)	<u>179.670</u>	<u>87.679</u>
	<u>185.213</u>	<u>97.814</u>

(a) Em 24 de março de 2006, a Companhia firmou um contrato de linha de crédito, com o Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID, no valor de até US\$ 75 milhões. A linha de crédito é de sete anos, sendo utilizada nos primeiros cinco anos e paga nos dois anos subsequentes, com taxa de juros correspondente a taxa LIBOR, acrescida de 1,75% ao ano, e tem como objetivo financiar a aquisição de instrumentos hipotecários (residenciais e comerciais) e instrumentos de locação comercial, para posterior emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs lastreados nestes instrumentos e sua colocação no mercado. Em 31 de dezembro de 2008, o montante utilizado da linha de crédito é de US\$ 75 milhões (2007 - US\$ 47 milhões), sendo que o montante captado de R\$ 102.575 (Nota 4(c) e (d)) (2007 - R\$ 82.519 (Nota 4(a))) apresenta-se em conta restrita (vinculada).

(b) Em 31 de dezembro de 2007, referem-se a contratos celebrados junto a investidores para compra de carteiras específicas. A operação possuía taxa de juros correspondente a remuneração das carteiras adquiridas (1,00% a.m. + IGP-M).

(c) O saldo de 2008 corresponde a empréstimo junto ao Banco ABC Brasil S.A., tomado em 30 de junho de 2008 para pagamentos de aquisições de carteiras de recebíveis imobiliários, remunerado por CDI, adicionado de 7,9562% a.a., com vencimento em 12 de janeiro de 2009. Em 2007, correspondia a empréstimo tomado em 26 de dezembro de 2007, para pagamentos de aquisições de carteiras de recebíveis imobiliários, remunerado a 100% do CDI, adicionado de 3,0416% a.a. com vencimento em 25 de fevereiro de 2008.

11 Outras obrigações

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Impostos e contribuições a recolher	5.434	13.993
Dividendos a pagar (Nota 12)	5.124	4.229
Outras	<u>1.972</u>	<u>158</u>
	<u>12.530</u>	<u>18.380</u>

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

12 Patrimônio líquido

O capital social da Companhia está totalmente subscrito e integralizado no montante de R\$ 100.229 (2007 – R\$ 96.000), dividido em 45.845.987 (2007 - 44.400.000) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Conforme Ata de Assembléia Geral Extraordinária de 28 de abril de 2008, foi deliberado o aumento do capital social da Companhia, mediante a emissão de 1.445.987 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, com valor de emissão de R\$ 2,92 por ação, fixado de acordo com os parâmetros do artigo 170 da Lei no. 6.404/76, no total de R\$ 4.229, as quais foram totalmente integralizadas por meio dos créditos a pagar aos acionistas a título de dividendos.

A reserva de ágio na subscrição de ações no montante de R\$ 17.048 é decorrente do aumento de capital ocorrido em 2002.

O Estatuto determina a distribuição de dividendos no mínimo de 25% sobre o lucro líquido, após a compensação de prejuízos acumulados e a destinação para a reserva legal. Em 2008, a administração está propondo aos acionistas a distribuição de dividendos mínimos obrigatórios, de acordo com as disposições estatutárias, no montante de R\$ 5.124 (2007 – R\$ 4.227), assim como a retenção dos lucros remanescentes para reinvestimento nas atividades da Companhia, com base em orçamento de capital aprovado pela administração.

13 Instrumentos financeiros derivativos

As aplicações financeiras são efetuadas por prazos e taxas compatíveis com o mercado, atualizadas até as datas dos balanços/balancetes, sendo seus saldos contábeis representados pelos respectivos valores de mercado (valor justo), conforme descrito na Nota 3(h).

A emissão e colocação no mercado financeiro de CRI's são efetuadas de acordo com o lastro disponível da carteira de recebíveis imobiliários, ocasionando o casamento das operações.

Os CRI's são classificados com os parâmetros estabelecidos pelas empresas de classificação "Moody's", "Fitch" ou "Austin", com cláusula de alienação fiduciária, estrutura de subordinação e fundo de reserva, garantias julgadas suficientes pela administração para cobertura de eventuais inadimplências dos devedores. As taxas de juros praticadas nas carteiras de recebíveis imobiliários e CRI's são compatíveis entre

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

si, e a avaliação das carteiras a valor de mercado é compatível com os prazos e as taxas praticados nas datas dos encerramentos dos balanços/balancetes.

A política da Companhia é estruturar suas operações de modo a manter o equilíbrio entre os ativos e passivos em sintonia com o momento do mercado financeiro.

A mensuração do valor de mercado (valor justo) dos instrumentos financeiros derivativos é baseada nos modelos de precificação desenvolvidos pela administração. Tais modelos se baseiam em premissas amplamente aceitas pelo mercado e aderentes com o contexto econômico do período da avaliação. Em geral, instrumentos "com referencial de mercado" têm como parâmetro, para fins de apuração do valor justo, os preços, taxas e índices divulgados pelos órgãos e instituições oficiais, entre as quais podemos citar BM&F, ANDIMA e BACEN. Já para os instrumentos "sem referencial de mercado" utilizam-se modelos internos baseados nas características do produto, buscando sempre refletir as reais condições de liquidação dos ativos. É importante ressaltar que tais análises baseiam-se nas condições e preços indicativos vigentes na data de avaliação, de modo que devido à volatilidade dos indexadores utilizados, e também das condições de mercado, podem resultar em valores substancialmente diferentes dos estimados quando da sua futura realização.

A Companhia adquiriu junto a instituições financeiras, em mercado de balcão, instrumentos financeiros derivativos representados por contratos de "swap", cujos montantes de referência e os saldos patrimoniais estão demonstrados no quadro abaixo. Os referidos "swaps" foram substancialmente adquiridos com intenção de hedge de operações da Companhia, que serão mantidos até o vencimento.

A apuração do valor de mercado (valor justo) pela Companhia foi efetuada com a participação direta da área de Risco de Mercado, a qual adotou como uma de suas principais premissas a utilização de taxas e índices divulgados pela BM&F e BACEN, conforme aplicável.

(a) Contratos adquiridos como hedge econômico cambial (Captação com o BID – Nota 10(a) e Nota 4).

								2008
Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a (pagar)/ receber (curva)	Valor Justo	Valor (pago)	Valor recebido	Resultado

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

Até 15.05.09	USD + 6,70% a.a.	IGP-M + 10,70% a.a.	88.742	1.735	2.842	-	-	2.842
Até 15.05.09	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	100,03% do CDI	65.279	1.135	1.526	-	-	1.526
Até 15.05.09	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 5,65% a.a.	7.980	158	538	-	1.802	2.339
Até 16.11.09	USD + LIBOR + 4,5775% a.a.	IGP-M + 4,6272% a.a.	8.896	2.919	3.253	-	66	3.319
Até 15.11.08	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 4,60% a.a.	63.845	-	-	-	23.175	23.175
Até 17.11.08	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 8,85% a.a.	47.928	-	-	(215)	13.253	13.038
Até 15.05.08	USD + LIBOR + 4,47% a.a.	IGP-M + 6,50% a.a.	6.187	-	-	(411)	-	(473)
Até 15.05.08	LIBOR + 1,7875% a.a.	7,9775% a.a.	6.187	-	-	(44)	-	(32)
Até 14.05.08	LIBOR + 1,7875% a.a.	USD + 7,8865% a.a.	61.958	-	-	(687)	-	(574)
Até 14.05.08	USD + 7,65% a.a.	IGP-M + 6,50% a.a.	61.958	-	-	(7.205)	-	(6.989)
Até 13.05.08	USD + 7,1169% a.a.	IGP-M + 10,30% a.a.	8.870	-	-	(1.199)	-	(996)
Até 14.05.08	USD + 7,1087% a.a.	IGP-M + 13,90% a.a.	6.189	-	-	(986)	-	(838)
				<u>5.947</u>	<u>8.159</u>	<u>(10.747)</u>	<u>38.296</u>	<u>36.337</u>

2007

Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a (pagar)/ receber (curva)	Valor Justo	Valor (pago)	Valor recebido	Resultado
Até 15.05.08	USD + 4,47% a.a.	IGP-M + 6,50% a.a.	6.187	62	41	-	-	62
Até 15.05.08	LIBOR + 1,7875% a.a.	7,9775% a.a.	6.187	(11)	(47)	-	-	(11)
Até 14.05.08	LIBOR + 1,7875% a.a.	USD + 7,8865% a.a.	61.958	(113)	(431)	-	-	(113)
Até 14.05.08	USD + 7,65% a.a.	IGP-M + 6,50% a.a.	61.958	(217)	303	-	-	(217)

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

Até 13.05.08	USD + 7,1169% a.a.	IGP-M + 10,30% a.a.	8.870	(203)	121	(1.506)	-	(1.709)
Até 14.05.08	USD + 7,1087% a.a.	IGP-M + 13,90% a.a.	6.189	(147)	80	(2.378)	-	(2.256)
Até 14.05.08	USD + 7,6347% a.a.	IGP-M + 9,87% a.a.	66.189	-	-	(11.330)	-	(11.330)
Até 14.05.08	USD + 7,6347% a.a.	IGP-M + 9,87% a.a.	2.362	-	-	(360)	-	(360)
Até 15.05.08	USD + 5,80% a.a.	IGP-M + 7,85% a.a.	6.923	-	-	(1.342)	-	(1.342)
Até 15.05.08	LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 8,25% a.a.	7.233	-	-	(828)	-	(699)
Até 16.11.07	USD + 8,2527% a.a.	IGP-M + 13,38% a.a.	278	-	-	(130)	-	(120)
Até 15.05.07	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 13,38% a.a.	281	-	-	(37)	-	(26)
				(629)	67	(17.911)	-	(18.121)

(b) Contratos adquiridos como hedge econômico de operações securitizadas (Swaps das séries 80, 81, 82, 83 e 101 (Nota 5)).

Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	2008				Resultado
				Valor a (pagar)/ receber (curva)	Valor Justo	Valor (pago)	Valor recebido	
Até 24.04.19	TRD + 10,80% a.a.	IGP-M + 8,40% a.a.	20.079	(1.973)	(78)	-	-	(1.973)
Até 28.07.18	TRD + 10,30% a.a.	IGP-M + 8,79% a.a.	5.000	(48)	27	-	-	(48)
				(2.021)	(51)	-	-	(2.021)

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

(c) Nestes casos específicos a seguir, com aprovações de sua diretoria, excepcionalmente foram realizadas operações com derivativos para possibilitar a venda de CRIs a um investidor nacional, buscando desenvolver internamente este mercado (Nota 4).

								2008
Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a (pagar)/ receber (curva)	Valor Justo	Valor (pago)	Valor recebido	Resultado
Até 13.08.10	IGP-M + 10,15% a.a.	TRD + 16,50% a.a.	531	(45)	(10)	(62)	-	90
Até 13.10.14	IGP-M + 10,9711% a.a.	TRD + 14,60% a.a.	2.042	72	431	(23)	22	584
Até 13.02.15	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a.	4.575	(174)	767	(105)	-	1.410
				<u>(147)</u>	<u>1.188</u>	<u>(190)</u>	<u>22</u>	<u>2.084</u>

								2007
Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a (pagar)/ receber (curva)	Valor Justo	Valor (pago)	Valor recebido	Resultado
Até 13.08.10	IGP-M + 10,15% a.a.	TRD + 16,50% a.a.	1.234	(144)	(165)	(139)	-	95
Até 13.10.14	IGP-M + 10,9711% a.a.	TRD + 14,60% a.a.	3.402	(152)	(89)	(134)	-	273
Até 13.02.15	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a.	6.613	(511)	(748)	(270)	-	597
				<u>(807)</u>	<u>(1.002)</u>	<u>(543)</u>	<u>0</u>	<u>965</u>

Em atendimento à Instrução CVM 475, de 17 de dezembro de 2008, apresentamos a seguir o quadro demonstrativo de sensibilidade, para cada tipo de risco de mercado considerado relevante pela administração, por instrumentos financeiros, de responsabilidade da Companhia.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007
Em milhares de reais

Operação	Risco	Cenário Provável (I)	Cenário II	Cenário III
CRI em IGPM (Ativo)	Risco de Queda do IGP-M	(88)	(242)	(484)
LCI em TR (Ativo)	Risco de Queda da TR	(3.193)	(8.780)	(17.560)
LH em TR (Ativo)	Risco de Queda da TR	(1.107)	(3.045)	(6.090)
Swap IGPM x TR	Risco de Alta do IGP-M e queda da TR	1.707	(3.953)	(7.906)
	Empréstimo - Risco de Alta na Taxa de Câmbio e do IGPM	(7.439)	(53.565)	(99.691)
	SWAP - Risco de Alta na Taxa de Câmbio e do IGPM	10.080	55.501	100.892
Hedge Cambial	Efeito Líquido	2.641	1.936	1.201

Cenário Provável (I):

Os ativos foram classificados em 2 categorias:
- Papéis "com referencial de mercado", isto é, passíveis de mensuração através de preços, taxas e índices referenciais no mercado.
- Papéis "sem referencial de mercado", isto é, que os índices de mercado não são suficientes para refletir as reais condições de realização financeira.

Para constituição dos papéis "com referencial de mercado" foram consideradas as condições vigentes no mercado na data da avaliação, ou seja, preços, taxas e índices divulgados pelos órgãos e instituições oficiais, entre as quais podemos citar BM&F, ANDIMA e BACEN. O que nos levou a um resultado mais próximo ao mercado praticado no momento da avaliação.

Para constituição dos papéis "sem referencial de mercado", foram utilizadas metodologias internas, propostas pela área de Riscos e ratificadas pela administração, de forma conservadora, ou seja, a preferência por cenários sempre desfavoráveis aos papéis, priorizando a visão de condições adversas. Utilizou-se de um choque na proporção de 1% (um por cento) nas curvas de juros das posições ativas, e de -1% (menos um por cento) nas curvas de juros nas posições passivas, que resultaram no provável valor de perda financeira em uma situação de deslocamento paralelo das estruturas de juros dos papéis. Para tanto, apurou-se o valor da elasticidade de preço das taxas de juros das carteiras de maior relevância para a administração.

Cenário (II):

Uma vez definido e atualizado os valores da data base de 31.12.2008, as condições citadas no cenário atual, aplicou-se conforme os dispostos na Instrução

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007
Em milhares de reais

CVM 475 de 17 de dezembro de 2008, a deterioração de 25% (vinte e cinco por cento) do indexador de referência.

Por exemplo:

1) "Papéis com referencial de mercado"

Indexador	Dólar dos Estados Unidos
Taxa utilizada contabilmente	PTAX
Cenário Provável (I)	Dólar futuro BM&F
Cenário II	Dólar futuro X 1,25

2) "Papéis sem referencial de mercado"

Indexador	Cupom + indexador
Taxa utilizada contabilmente	Accrual até a data base
Cenário Provável (I)	Aplicado choque de 1% (um por cento) na curva do papel
Cenário II	Aplicado choque compatível com a deterioração de 25% (vinte e cinco por cento) na curva do papel no cenário provável.

Cenário (III):

Uma vez definido e atualizado os valores da data base de 31.12.2008, as condições citadas no cenário atual, aplicou-se conforme os dispostos na Instrução CVM 475 de 17 de dezembro de 2008, a deterioração de 50% (cinquenta por cento) do indexador de referência.

1) "Papéis com referencial de mercado"

Indexador	Dólar dos Estados Unidos
Taxa utilizada contabilmente	PTAX
Cenário Provável (I)	Dólar futuro BM&F
Cenário III	Dólar futuro X 1,50

1) "Papéis sem referencial de mercado"

Indexador	Cupom + indexador
Taxa utilizada contabilmente	Accrual até a data base
Cenário Provável (I)	Aplicado choque de 1% (um por cento) na curva do papel
Cenário III	Aplicado choque compatível com a

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007
Em milhares de reais

	deterioração de 50% (cinquenta por cento) na curva do papel no cenário provável.
--	--

É importante ressaltar que os resultados apresentados no demonstrativo de sensibilidade referem-se a simulações que envolvem, principalmente nos casos dos cenários II e III, fortes situações de stress, e sobre uma posição estática da carteira de 31 de dezembro de 2008, a partir do cenário provável. Em tais situações de stress procurou-se estimar o choque na curva de juros compatível com a deterioração como determinada na instrução CVM acima citada. Enfim, não refletem eventuais mudanças ocasionadas pelo dinamismo de mercado e, também, por ações que possam vir a ser tomadas pela própria Companhia no sentido de reduzir eventuais riscos envolvidos.

14 Composição da base de cálculo do IRPJ e CSLL

	2008	2007
Resultado antes da tributação e após participações no lucro	31.608	25.403
Adições		
Adições (exclusões) temporárias - "swap"	(36.400)	17.156
Outros	3.157	820
Exclusões		
Reversão de provisão para ágio de incorporação	(2.290)	(2.290)
Liquidação "swap" -- anteriormente adicionadas	7.485	(169)
Compensação de prejuízo fiscal e base negativa - exercícios anteriores	-	(1.394)
Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social)	<u>3.560</u>	<u>39.526</u>

	2008		2007	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Imposto e contribuição devidos	866	320	9.858	3.558
Incentivo fiscal	(21)	-	(150)	-
Total da despesa (receita) no período	<u>845</u>	<u>320</u>	<u>9.708</u>	<u>3.558</u>

Em 2008, a Companhia apresenta créditos tributários não contabilizados, no montante de R\$ 1.947 (2007 - R\$ 2.725), sobre o saldo da provisão para perdas de ágios de incorporação (Notas 1 e 3(f)).

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007
Em milhares de reais

CREDITOS TRIBUTÁRIOS SOBRE DIFERENÇAS TEMPORÁRIAS

	<u>2008</u>		<u>2007</u>	
Adições (exclusões) temporárias				
Swaps		(35.651)		18.993
Marcações a mercado		2.083		-
Liquidação "swap" - anteriormente adicionadas (excluídas)		<u>7.485</u>		<u>(169)</u>
Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social - diferidos)		<u>(26.083)</u>		<u>18.824</u>
	<u>2008</u>		<u>2007</u>	
	<u>Imposto de renda</u>	<u>Contribuição social</u>	<u>Imposto de renda</u>	<u>Contribuição social</u>
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	<u>(6.521)</u>	<u>(2.347)</u>	<u>4.706</u>	<u>1.694</u>
Total da (despesa) receita no período	<u>(6.521)</u>	<u>(2.347)</u>	<u>4.706</u>	<u>1.694</u>

15 Partes relacionadas

Os saldos das transações com partes relacionadas podem ser resumidos como segue:

	<u>2008</u>		<u>2007</u>	
	<u>Ativo (passivo)</u>	<u>Receitas (despesas)</u>	<u>Ativo (passivo)</u>	<u>Receitas (despesas)</u>
Brazilian Finance & Real Estate S.A.				
Empréstimo (a)	-	-	-	356
Valores a receber (pagar)(d)	-	(21)	-	-
Brazilian Mortgages				
Valores a receber (pagar) (b)	-	(8)	614	(210)
Letras de Crédito Imobiliário (Nota 4)	32.153	3.329	12.100	291
Letras Hipotecárias (Nota 4)	32.757	1.954	-	-

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007
Em milhares de reais

	2008		2007	
	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)
Ourinvest Empreendimentos Imobiliários				
Valores a pagar (e)	(74)	-	-	-
Ourinvest Assessoria de Investimentos				
Valores a pagar (c)	-	(306)	-	(290)
Banco Ourinvest				
Valores a pagar (d) (f)	(1.762)	(26)	(1)	(298)

(a) Receita de empréstimo de curto prazo conforme contrato de mútuo assinado em 12 de novembro de 2007 e liquidado em 26 de dezembro de 2007, remunerado a 100% do CDI.

(b) Refere-se basicamente ao Instrumento Particular de Distrato do Instrumento de Compra e Venda a Prazo, de alienação fiduciária em garantia de cessão de crédito e outros pactos. No resultado, refere-se a reembolso de despesas.

(c) Valor referente à sublocação de espaço físico.

(d) Valores referentes a reembolsos de despesas, serviços prestados e comissões.

(e) Valores a repassar referentes a créditos que, embora cedidos, têm suas cobranças efetuadas pela Companhia, conforme Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários assinado em 30/03/2004 com vencimento em 02/05/2009, e taxa de 12% a.a. + IGPM.

(f) Obrigações pela aquisição de cotas de fundos de investimentos.

16 Outras informações

(a) A Companhia possui contratos de compromisso de compra futura de recebíveis imobiliários que totalizam R\$ 644.606 (2007 - R\$ 257.120), os quais poderão ser efetivados até 28 de junho de 2011.

(b) As receitas de recebíveis imobiliários são compostas por:

	2008	2007
Receitas de recebíveis imobiliários ainda não securitizados ou vinculados a CRIs com garantia	41.158	14.618
Receitas com taxas de alocação e estruturação de operações e outros serviços	2.102	1.376
	35	

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

Deságio na compra de recebíveis e ágio na venda de CRIs	12.986	5.340
	<u>56.246</u>	<u>21.334</u>

(c) O resultado de operações securitizadas é composto por:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Receitas de recebíveis imobiliários securitizados sem garantia	328.741	222.392
Receitas financeiras	2.789	2.218
Despesas com CRIs sem garantia	<u>(318.317)</u>	<u>(215.347)</u>
Resultado de operações securitizadas	<u>13.213</u>	<u>9.263</u>

(d) Receitas de prestações de serviços são compostas por rendas de assessoria técnica em operações estruturadas no montante de R\$ 1.985 (2007 - R\$ 2.002).

(e) A Companhia não é parte integrante em processos judiciais e administrativos de natureza tributária, cível e trabalhista, que sejam passíveis de constituição de passivos contingentes ou obrigações legais.

(f) Obrigações por aquisições de recebíveis referem-se substancialmente a valores a pagar pela aquisição de recebíveis imobiliários para composição de operação estruturada de securitização, que será efetuada no primeiro trimestre de 2009.

(g) Despesas administrativas incluem R\$ 505 (2007 - R\$ 4.134) de serviços do sistema financeiro e R\$ 3.063 (2007 - R\$ 2.668) de serviços técnicos especializados.

(h) Em 02 de maio de 2008, foram outorgadas opções de compra de 7.323.636 ações preferenciais nominativas da BFRE, empresa controladora da companhia, aos administradores e empregados em posição de comando da BFRE e empresas sob seu controle, incluindo a Brazilian Securities, exercíveis a partir de 2009, conforme condições estabelecidas no Plano e nos Contratos emitidos pela própria BFRE, outorgante das referidas opções. A administração procedeu à apuração do provável valor justo das referidas opções na data da outorga, através de modelos matemáticos baseados em múltiplos de resultado de empresas similares, não apurando valor positivo para estas opções. Desta forma, não há registro contábil a ser feito, em conformidade com o CPC 10 – Pagamentos baseados em ações.

17 Informações requeridas pelos incisos I a III, do Artigo 3º, da Instrução CVM no. 414/04

(a) Apresentamos a seguir relatório contendo o volume mensal de aquisições, bem como os percentuais de pagamentos e inadimplências dos referidos créditos:

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007
Em milhares de reais

Aquisições

Mês	Quantidade de Operações	Quantidade de Contratos	Valor Original
Jan/2008	8	47	3.834
Fev/2008	8	112	11.801
Mar/2008	6	905	60.998
Abr/2008	5	22	73.305
Mai/2008	10	428	97.340
Jun/2008	6	299	76.112
Jul/2008	8	58	316.186
Ago/2008	4	25	40.477
Set/2008	5	78	56.940
Out/2008	7	116	17.600
Nov/2008	5	111	13.959
Dez/2008	7	94	82.818
	79	2.295	851.370

(b) Não foram realizadas operações de retrocessão durante o presente exercício.

(c) Adimplência e inadimplência

CRI's

Data de Registro na Cetip	CRI's	Quantidade de Contratos	Valor Original	Data Base: 31.12.2008	
				% Adimplência	% Inadimplência(**)
13/01/2008	85	106	13.558	95,9%	4,1%
13/02/2008	86 e 87	200	39.763	99,0%	1,0%
13/03/2008	88	231	30.943	98,3%	1,7%
13/03/2008	89 e 90	269	29.486	97,7%	2,3%
13/04/2008	92 e 93	93	20.330	100,0%	0,0%
25/04/2008	91	1	64.522	100,0%	0,0%
01/05/2008	95 e 96	879	45.582	96,6%	3,4%
09/05/2008	94	3	22.734	100,0%	0,0%
04/06/2008	97	1	10.246	100,0%	0,0%
13/06/2008	98 e 99	66	19.658	98,2%	1,8%

37

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

10/07/2008	100	1	288.000	100,0%	0,0%
28/07/2008	101	1	19.831	100,0%	0,0%
13/08/2008	104	1	36.750	100,0%	0,0%
13/09/2008	105	86	17.330	100,0%	0,0%
13/09/2008	106	76	10.056	100,0%	0,0%
13/09/2008	108	1	27.000	100,0%	0,0%
13/09/2008	109 e 110	480	43.421	100,0%	0,0%
21/09/2008	107	1	21.200	100,0%	0,0%
13/10/2008	111	293	47.529	100,0%	0,0%
01/12/2008	112	1	24.694	100,0%	0,0%
13/12/2008	113	<u>114</u>	<u>16.163</u>	100,0%	0,0%
		2.904	848.796		

(*) O percentual de inadimplência foi apurado considerando-se o saldo devedor dos contratos com mais de 90 dias de atraso em relação ao saldo atualizado do CRI em referência.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007
Em milhares de reais

(d) Demonstrações financeiras independentes, por emissão de CRI sob o regime fiduciário.

CRI	CIRCULANTE						NÃO CIRCULANTE						CIRCULANTE			NÃO CIRCULANTE		
	Ativo Total	Disponibilidades	Aplicações Financeiras	Recebíveis Imobiliários	Bens Não de Uso Próprio	Valores a receber pela venda de BNDU	Aplicações Financeiras	Recebíveis Imobiliários	Passivo Total	Certificados de Recebíveis Imobiliários	Instrumentos Financeiros Derivativos	Certificados de Recebíveis Imobiliários	Operações Securitizadas	Certificados de Recebíveis Imobiliários	Instrumentos Financeiros Derivativos	Certificados de Recebíveis Imobiliários	Operações Securitizadas	
Séries 3 e 4	521	1	-	138	64	-	-	289	29	(521)	-	-	-	(521)	-	-	-	
Séries 13 a 17	8.706	6	-	1.028	-	-	-	-	7.672	(8.690)	(1.028)	-	(7.694)	-	-	-	14	
Séries 26 e 27	941	28	-	423	-	-	154	335	(653)	(286)	-	-	(368)	-	-	-	287	
Séries 28 e 29	2.523	25	-	1.103	78	-	342	975	(1.602)	(619)	-	-	(984)	-	-	-	920	
Séries 30 e 31	5.585	44	-	1.716	143	-	1.265	2.387	(4.423)	(1.550)	-	-	(2.875)	-	-	-	1.130	
Séries 34 e 35	1.115.112	22	-	28.730	-	-	-	1.086.360	(1.114.839)	(28.867)	-	-	(1.085.974)	-	-	-	271	
Séries 36 e 37	4.238	29	-	733	-	-	744	2.732	(4.236)	(644)	-	-	(3.593)	-	-	-	1	
Séries 40 e 41	5.388	30	-	1.445	-	205	302	3.416	(5.139)	(1.227)	-	-	(3.913)	-	-	-	258	
Série 46	91.020	1.703	-	7.510	-	-	137	81.670	(91.018)	(8.118)	-	-	(82.902)	-	-	-	-	
Séries 47 e 48	2.604	50	136	1.201	-	-	-	1.209	(2.319)	(1.073)	-	-	(1.247)	-	-	-	284	
Séries 49 e 50	15.571	68	403	5.881	-	441	1.247	7.651	(14.364)	(4.539)	-	-	(9.826)	-	-	-	1.308	
Séries 51 e 52	26.937	191	-	11.684	-	-	7.321	7.741	(26.875)	(5.093)	-	-	(21.784)	-	-	-	60	
Séries 53 e 54	4.285	51	324	1.664	-	-	-	2.246	(3.731)	(1.189)	-	-	(2.543)	-	-	-	553	
Séries 56	56.638	32	2.103	2.355	-	-	746	51.402	(56.529)	(3.442)	-	-	(53.089)	-	-	-	107	
Séries 57	5.024	27	197	4.737	-	-	63	-	(4.257)	(1.504)	-	-	(2.754)	-	-	-	766	
Séries 58 e 59	12.256	59	660	4.358	-	-	69	7.110	(11.519)	(3.649)	-	-	(7.867)	-	-	-	740	
																		39

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**

Em milhares de reais

Série 94	20.087	54	1.295	-	765	(2.000)	(4.851)	762
Série 97	9.930	842	9.141	-	-	(7.301)	(11.395)	791
Séries 98 e 99	12.545	97	1.036	-	-	(1.008)	(8.894)	-
Série 100	303.701	-	4.594	-	-	(12.945)	(8.061)	-
Série 101	5.342	-	15.183	-	-	(303.701)	(288.518)	-
Série 104	37.066	2	-	-	-	(5.322)	(49)	20
Série 105	16.608	63	832	-	29	(36.992)	(812)	73
Série 106	9.412	59	7.470	-	-	(16.561)	(6.166)	27
Série 107	21.600	2	2.432	-	-	(9.289)	(1.491)	124
Série 108	28.194	-	469	-	-	(21.598)	(459)	2
Séries 109 e 110	45.377	163	18.687	-	-	(28.194)	(26.184)	-
Série 111	47.789	518	15.051	-	-	(44.935)	(18.079)	441
Série 112	25.219	-	4.536	-	-	(47.759)	(12.668)	-
Série 113	16.287	8	-	-	-	(24.906)	-	312
Total com cobranças	2.532.137	5.903	274.152	285	646	(16.233)	(2.367)	53
					27.782	(2.503.330)	(197.741)	28.807
					2.200.255		(2.021)	
Séries 9 e 10	1.969	18	547	504	276	(4.064)	(159)	(2.095)
Séries 95 e 96	40.973	122	4.190	-	-	(41.007)	(4.033)	(34)
Total com cobranças	42.942	140	4.737	504	276	(45.071)	(4.192)	(2.129)

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**
Em milhares de reais

Adicionalmente, as Notas Explicativas 5, 6 e 9, respectivamente, "Operações Securitizadas", "Recebíveis Imobiliários" e "Certificados de Recebíveis Imobiliários", apresentam os saldos contábeis das respectivas operações / emissões de forma independente, por emissão de CRI sob o regime fiduciário.

(e) A Companhia não possui nenhuma emissão sujeita à atualização dos relatórios de classificação de risco (ratings) dos CRI's, isto porque não possui emissões de valor nominal unitário inferior a R\$ 300, nem emissões que contém a obrigatoriedade de realização de relatório de classificação de risco na forma prevista no inciso 7º do Artigo 7º da Instrução CVM 414/04.

* * *

Brazilian Securities
Companhia de Securitização
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2007 e de 2006
e parecer dos auditores independentes

Parecer dos auditores independentes

Aos Administradores e Acionistas
Brazilian Securities
Companhia de Securitização

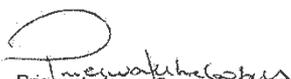
- 1 Examinamos os balanços patrimoniais da Brazilian Securities Companhia de Securitização em 31 de dezembro de 2007 e de 2006, e as correspondentes demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos dos exercícios findos nessas datas, elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de emitir parecer sobre essas demonstrações financeiras.
- 2 Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil, as quais requerem que os exames sejam realizados com o objetivo de comprovar a adequada apresentação das demonstrações financeiras em todos os seus aspectos relevantes. Portanto, nossos exames compreenderam, entre outros procedimentos: (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos da companhia, (b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados e (c) a avaliação das práticas e estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da companhia, bem como da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.
- 3 Somos de parecer que as referidas demonstrações financeiras apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Brazilian Securities Companhia de Securitização em 31 de dezembro de 2007 e de 2006 e o resultado das operações, as mutações do patrimônio líquido e as origens e aplicações de recursos dos exercícios findos nessas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.



Brazilian Securities Companhia de Securitização

- 4 Conforme descrito na Nota 2, a administração da companhia está em processo de análise quanto à melhor forma de apresentação e divulgação de informações financeiras previstas na Instrução CVM no. 414 de 30 de dezembro de 2004, para providenciar os eventuais aprimoramentos nas notas explicativas ou demonstrações financeiras futuras da companhia.

São Paulo, 1o. de fevereiro de 2008


PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5


João Manoel dos Santos
Contador CRC 1RJ054092/O-0 "S" SP

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Balanco patrimonial em 31 de dezembro
Em milhares de reais

Ativo	2007	2006
Circulante	156.671	113.816
Caixa e bancos	554	16.879
Aplicações financeiras (Nota 4)	13.183	89.825
Recebíveis imobiliários (Nota 6)	121.420	4.838
Outros créditos (Nota 7)	20.557	1.003
Outros valores e bens (Nota 8)	957	1.271
Não circulante	238.317	87.740
Realizável a longo prazo	238.082	87.501
Aplicações financeiras (Nota 4)	105.265	75.955
Operações securitizadas (Nota 5)	16.942	5.647
Recebíveis imobiliários (Nota 6)	115.708	5.899
Outros créditos (Nota 7)	167	
Permanente	235	239
Imobilizado	230	231
Diferido	5	8
Intangível (Notas 1 e 3(h))		
Ágios de incorporação	11.450	11.450
Provisão para perdas de ágio de incorporação	(8.015)	(10.305)
Amortizações acumuladas	(3.435)	(1.145)
Total do ativo	394.988	201.556

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Balanco patrimonial em 31 de dezembro
Em milhares de reais

(continuação)

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Passivo		
Circulante		
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs (Nota 9)	152.845	64.852
Obrigações por empréstimos (Nota 10)	318	709
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 13)	10.135	36
Obrigações por aquisição de recebíveis imobiliários	919	511
Outras obrigações (Nota 11)	123.093	62.238
	18.380	1.358
Não circulante	<u>115.519</u>	<u>24.390</u>
Exigível a longo prazo	115.519	24.390
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs (Nota 9)	3.636	6.802
Obrigações por empréstimos (Nota 10)	87.679	15.106
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 13)	775	2.482
Obrigações por aquisição de recebíveis imobiliários	23.429	
Patrimônio líquido (Nota 12)	<u>126.624</u>	<u>112.314</u>
Capital social	96.000	96.000
Reserva de capital	17.048	17.048
Reservas de lucros	13.576	
Prejuízos acumulados		(734)
Total do passivo e patrimônio líquido	<u>394.988</u>	<u>201.556</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Demonstração do resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais, exceto lucro por ação

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Receitas operacionais	<u>62.532</u>	<u>17.212</u>
Receitas de recebíveis imobiliários (Nota 16(b))	21.335	5.270
Resultado de operações securitizadas (Nota 16(c))	9.262	3.142
Rendas de aplicações financeiras	29.577	7.967
Receitas de prestação de serviços (Nota 16(d))	2.002	833
Receitas com operações de mútuo	356	
Despesas operacionais	<u>(37.129)</u>	<u>(14.951)</u>
Despesas com Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	(827)	(1.506)
Resultado em operações com instrumentos financeiros derivativos	(18.875)	(2.116)
Despesas com pessoal (inclui R\$ 1.704; 2006 - R\$ 1.623 de honorários de diretoria)	(3.623)	(3.219)
Despesas administrativas (Nota 16(g))	(8.578)	(6.271)
Despesas tributárias	(3.654)	(1.140)
Despesas financeiras com empréstimos	(1.473)	(814)
Outras receitas (despesas) operacionais	(99)	115
Resultado antes da tributação	<u>25.403</u>	<u>2.261</u>
Imposto de renda e contribuição social (Nota 14)	(13.266)	(900)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	6.400	
Lucro líquido do exercício	<u>18.537</u>	<u>1.361</u>
Lucro por ação - R\$	<u>0,4175</u>	<u>0,0307</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Em milhares de reais

	Capital social	Reserva de capital - ágio na subscrição	Reserva retenção de lucros	Reserva legal	Lucros (prejuízos) acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2006						
Lucro líquido do exercício	96.000	17.048			(734)	112.314
Destinações					18.537	18.537
Reservas			12.686	890	(13.576)	
Dividendos obrigatórios (R\$ 0,0952 por ação)					(4.227)	(4.227)
Em 31 de dezembro de 2007	96.000	17.048	12.686	890		126.624
Em 31 de dezembro de 2005						
Aumento do capital social (Nota 12)	10.000	17.048			(2.095)	24.953
Lucro líquido do exercício	86.000				1.361	86.000
						1.361
Em 31 de dezembro de 2006	96.000	17.048			(734)	112.314

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Demonstração das origens e aplicações de recursos
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais**

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Origens de recursos	114.589	103.605
Das operações sociais	18.587	1.401
Lucro ajustado do exercício	18.587	1.401
Lucro líquido do exercício	18.537	1.361
Depreciação e amortização	2.340	1.185
Reversão de provisão para ágio de incorporação	(2.290)	(1.145)
Recursos de acionistas		86.000
Aumento de capital social		86.000
Recursos de terceiros originários de	96.002	16.204
Aumento do exigível a longo prazo	96.002	16.204
Obrigações por empréstimos	72.573	15.106
Outras obrigações	23.429	
Instrumentos financeiros derivativos		1.098
Aplicações de recursos	159.727	60.955
Remuneração de acionistas	4.227	
Dividendos propostos	4.227	
Aumento do realizável a longo prazo	150.581	57.065
Aplicações financeiras	29.310	54.207
Operações securitizadas	11.295	2.158
Recebíveis imobiliários	109.809	700
Outros créditos	167	
Diminuição do exigível a longo prazo	4.873	3.783
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	3.166	3.783
Instrumentos financeiros derivativos	1.707	
Inversões em	46	107
Imobilizado	46	107
Variação no capital circulante	(45.138)	42.650
Capital circulante inicial	48.964	6.314
Capital circulante final	3.826	48.964
Variação no capital circulante	(45.138)	42.650

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006**
Em milhares de reais

1 Contexto operacional

A Brazilian Securities Companhia de Securitização, controlada indireta da Brazilian Finance & Real Estate S.A., foi constituída em 10 de abril de 2000, tendo como objetivo social a aquisição e securitização de créditos hipotecários e imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação das respectivas garantias em créditos hipotecários e imobiliários; a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, podendo emitir outros títulos de créditos; e a prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e créditos imobiliários, de acordo com a Lei no. 9.514, de 20 de novembro de 1997. As atividades operacionais iniciaram-se efetivamente em 1o. de dezembro de 2000.

Como parte da reorganização societária do Grupo, em 20 de junho de 2006 os acionistas da companhia aprovaram a incorporação da empresa controladora Ourinvest Securities Participações Ltda., cujo único ativo era a participação societária na companhia. Na incorporação da Ourinvest Securities Participações Ltda., os elementos patrimoniais foram avaliados com base no seu valor contábil, em 30 de abril de 2006. A incorporação não acarretou em aumento no capital social da Companhia. No momento da incorporação, o ágio registrado na empresa incorporada, assim como a correspondente provisão no valor de R\$ 11.450, foram registrados na incorporadora, nos termos das instruções CVM nos. 319/99 e 349/01, considerando-se as atuais expectativas de geração de lucros futuros.

Quando da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs pela Companhia, tendo como lastro recebíveis imobiliários vinculados ao regime fiduciário, tais recebíveis ficam excluídos do patrimônio líquido comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais em separado, com o objetivo específico de responder pela realização financeira dos direitos dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs. Entretanto, para algumas das suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, a Companhia responde por eventual insuficiência de recursos para liquidação financeira dos mesmos (em 31 de dezembro de 2007 somente as Séries 9 e 10 descritas na Nota 9).

2 Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e foram elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e alterações introduzidas pela Lei no. 9.249/95, de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e também com o Pronunciamento do IBRACON NPC no. 27, aprovado nas deliberações nos. 488 e 496 da CVM.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006 Em milhares de reais

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados, a divulgação de ativos e passivos contingentes na data das demonstrações financeiras, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas não se limita à seleção da vida útil de bens do ativo fixo, mas se estende às provisões necessárias para passivos contingentes, provisões para créditos de liquidação duvidosa, valor justo, impostos e encargos semelhantes. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

A administração da Companhia está em processo de análise quanto a melhor forma de apresentação e divulgação de informações financeiras previstas na instrução CVM no. 414 de 30 de dezembro de 2004, visando o aprimoramento, em relação às divulgações já apresentadas nas notas explicativas 5, 6 e 9 destas demonstrações financeiras.

3 Sumário das principais práticas contábeis

- (a) O resultado é apurado com base no regime contábil de competência.
- (b) As aplicações em títulos de renda fixa são registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, e, quando aplicável, estão ajustadas por provisão para redução ao valor de mercado. Os títulos estão custodiados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, na Central de Custódia de Títulos Privados - CETIP e na Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia - CBLC.
- (c) Os Recebíveis Imobiliários e os Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs são registrados pelo valor de aquisição e captação respectivamente, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos/incorridos até as datas dos balanços. No caso de securitização em que existe cláusula de cobertura de patrimônio negativo da securitização pela Companhia, os ativos e passivos são apresentados em separado. Nas securitizações em que tal cláusula não existe, o saldo da securitização é demonstrado pelo líquido, no ativo ou passivo, na rubrica "Operações securitizadas" conforme aplicável.
- (d) O ágio/deságio auferido na aquisição de recebíveis imobiliários enquanto não são emitidos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs a eles vinculados é apropriado ao resultado de acordo com o prazo de vencimento dos recebíveis. Na emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs com cláusula na qual a Companhia é responsável pela cobertura de eventual patrimônio negativo da securitização, o ágio/deságio permanece sendo amortizado na forma anteriormente descrita; por ocasião da obtenção do registro provisório junto a CVM e conseqüente emissão e venda dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs sem a referida cláusula de cobertura, o ágio/deságio obtido na aquisição dos recebíveis imobiliários é apropriado integralmente ao resultado.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006
Em milhares de reais

- (e) O ágio/deságio incorrido após a emissão e venda dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs é apropriado ao resultado pelo prazo dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, na existência de cláusula de cobertura pela Companhia de patrimônio negativo; no caso das emissões sem a referida cláusula o ágio/deságio é apropriado ao resultado no momento da colocação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs.
- (f) O imobilizado é demonstrado pelo custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear, utilizando taxas anuais estabelecidas com base na vida útil e econômica dos bens.
- (g) O diferido é representado pelos gastos com desenvolvimento de sistemas, os quais são amortizados em cinco anos.
- (h) O intangível inclui saldo de ágio de incorporação e a correspondente provisão provenientes da incorporação da Ourinvest Securities Participações Ltda., que estão sendo amortizados em 60 meses (Nota 1).
- (i) Os passivos são registrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos encargos e variações monetárias e cambiais incorridos. A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10%, e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor. Foram constituídos créditos tributários decorrentes das diferenças temporárias (Nota 7).

4 Aplicações financeiras

São representadas por:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Operações compromissadas (b)	83.266	37.287
Letras de Crédito Imobiliário - LCI	12.100	
Letras Financeiras do Tesouro - LFT		81.125
Certificados de Depósito Bancário - CDB	5.603	2.698
Certificados de Recebíveis Imobiliários (a)	<u>7.381</u>	<u>7.776</u>
Total de títulos livres	<u>25.084</u>	<u>91.599</u>
Letras Financeiras do Tesouro vinculadas - LFTs (c)		181

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006**
Em milhares de reais

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Certificados de Depósito Bancário - CDB (d)	10.098	24.591
Certificados de Recebíveis Imobiliários Júnior (a)/(e)		<u>12.122</u>
Total de títulos vinculados	<u>10.098</u>	<u>36.894</u>
Total geral	<u>118.448</u>	<u>165.780</u>
Curto prazo	13.183	89.825
Longo prazo	<u>105.265</u>	<u>75.955</u>
	<u>118.448</u>	<u>165.780</u>

- (a) Inclui ágio/deságio a amortizar e provisão para desvalorização dos títulos, quando aplicável.
- (b) Deste montante, R\$ 747 (2006 - R\$ 671) constitui-se em garantia para operações de "swap" (Nota 13) e R\$ 82.519 (2006 - R\$ 15.917) tem uso restrito ao contrato de linha de crédito com o BID (Nota 10(a)). Adicionalmente, em 2006, R\$ 20.699 estava vinculado ao pagamento de obrigações por aquisição de recebíveis imobiliários.
- (c) Referem-se a recursos de aplicações financeiras vinculadas as securitizações de recebíveis com cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo.
- (d) Inclui, em 31 de dezembro de 2007, R\$ 1.053 (2006 - R\$ 1.486) dados em garantia de operações de swap (Nota 13), R\$ 2.766 (2006 - R\$ 23.105) vinculados ao pagamento de carteiras de recebíveis adquiridas, R\$ 6.141 depositados a título de seguro caução na aquisição de recebíveis e R\$ 138 correspondem a recursos de aplicações financeiras vinculadas as securitizações de recebíveis com cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo.
- (e) Em 31 de dezembro de 2006, o montante de R\$ 12.122 estava vinculado ao pagamento da compra de recebíveis.

As aplicações financeiras em 31 de dezembro de 2007, apresentam os seguintes vencimentos finais:

<u>Descrição</u>	<u>Vencimento até</u>
Letras de Crédito Imobiliário - LCI	28 de janeiro de 2008
Operações compromissadas	13 de agosto de 2010
Certificados de Depósitos Bancários - CDBs	13 de dezembro de 2010
Certificados de Recebíveis Imobiliários	20 de dezembro de 2017

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006**
Em milhares de reais

5 Operações securitizadas

Conforme mencionado na Nota 3(c), representa todos os saldos patrimoniais decorrentes do processo de securitização de recebíveis ao amparo da Lei no. 9.514/97, para os quais não há cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo por parte da Companhia.

	Vencimento final	2007	2006
Recebíveis imobiliários		1.791.813	1.395.218
Tranches 3 e 4	10.10.10	209	249
Tranche Hospital	13.01.09	9.082	9.219
Tranche Brascan (a)	10.07.10	1.449	2.576
Tranches 22 e 23	10.09.13	353	454
Tranches 24 e 25	05.05.09	190	1.052
Tranches 26 e 27	10.04.14	1.516	2.779
Tranches 28 e 29	01.08.14	3.096	4.964
Tranches 30 e 31	31.12.14	6.461	9.376
Tranches 34 e 35	11.10.25	1.078.327	1.057.178
Tranches 36 e 37	30.06.15	4.649	5.482
Tranches 40 e 41	01.08.15	7.268	8.995
Tranche 46	01.07.16	87.710	87.389
Tranches 47 e 48	10.03.16	5.148	8.458
Tranches 49 e 50	01.01.16	19.613	28.884
Tranches 51 e 52	10.03.15	32.075	58.818
Tranches 53 e 54	05.05.16	5.304	6.859
Tranche 55	15.10.16		8.301
Tranche 56	20.10.18	56.524	58.256
Tranche 57	13.12.12	10.382	9.735
Tranches 58 e 59	05.11.26	17.817	26.194
Tranches 60 e 61	05.11.26	18.644	
Tranches 64 e 65	13.11.21	52.415	
Tranche 66	13.03.11	22.284	
Tranches 67 e 68	01.02.28	11.720	
Tranches 69 e 70	13.05.23	85.144	
Tranches 71 e 72	01.04.22	15.235	
Tranche 73	05.04.17	64.631	
Tranches 74 e 75	02.07.22	24.848	
Tranche 76	01.04.15	11.804	
Tranche 77	02.08.27	14.060	
Tranche 78	28.02.14	21.782	
Tranche 79	20.12.17	102.073	

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006**
Em milhares de reais

Os recebíveis imobiliários são remunerados as taxas de juros de 9,0449% a 12,68% ao ano, acrescidos da variação do IGPM ou IPCA; ou 12,00% ao ano, acrescidos da variação do INPC, ou 11,00% ao ano, acrescidos da variação da TR.

	Vencimento final	2007	2006
Certificados de Recebíveis			
Imobiliários - CRIs		(1.807.302)	(1.405.063)
Séries 3 e 4	13.03.11	(450)	(852)
Séries 13 a 17	15.01.09	(9.072)	(9.209)
Séries 20 e 21	13.08.10	(1.032)	(1.948)
Séries 22 e 23	13.10.13	(192)	(307)
Séries 24 e 25	13.06.09	(670)	(1.196)
Séries 26 e 27	13.05.14	(1.526)	(2.835)
Séries 28 e 29	13.10.14	(3.000)	(4.840)
Séries 30 e 31	13.02.15	(7.066)	(10.133)
Séries 34 e 35	11.10.25	(1.078.131)	(1.057.044)
Séries 36 e 37	13.08.15	(5.631)	(6.407)
Séries 40 e 41	15.09.15	(7.405)	(9.781)
Série 46	01.07.16	(89.469)	(88.933)
Séries 47 e 48	13.04.16	(5.566)	(8.934)
Séries 49 e 50	13.03.16	(21.568)	(30.885)
Séries 51 e 52	28.03.15	(34.455)	(60.852)
Séries 53 e 54	13.06.16	(5.314)	(7.294)
Série 55 (c)	15.10.16		(8.301)
Série 56	20.10.18	(58.669)	(59.868)
Série 57	13.01.13	(10.123)	(9.725)
Séries 58 e 59	13.12.16	(18.726)	(25.719)
Séries 60 e 61	13.01.15	(18.635)	
Séries 64 e 65	13.11.21	(52.374)	
Série 66	13.04.11	(22.190)	
Séries 67 e 68	13.02.28	(12.775)	
Séries 69 e 70	13.03.22	(88.136)	
Séries 71 e 72	13.06.22	(16.100)	
Série 73	05.05.17	(61.483)	
Séries 74 e 75	13.05.22	(26.325)	
Série 76	13.06.15	(12.907)	
Série 77	13.11.21	(14.582)	
Série 78	13.09.24	(21.659)	
Série 79	20.12.17	(102.071)	

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006 Em milhares de reais

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs são remunerados as taxas de juros de 9,0284% a 12,68% ao ano, acrescidos da variação do IGPM ou IPCA; ou 12,00% ao ano, acrescidos da variação do INPC, ou 11,00% ao ano, acrescidos da variação da TR.

Líquido	(15.489)	(9.845)
Disponibilidades	2.666	2.770
Aplicações financeiras (b)	28.168	12.167
Bens não de uso próprio - BNDU	927	555
Valores a receber pela venda de BNDU	670	
Operações securitizadas total (realizável a longo prazo)	16.942	5.647

Em 31 de dezembro de 2007 e de 2006, todas as séries emitidas apresentam-se com patrimônio líquido positivo. Em 31 de dezembro de 2007, o total de parcelas em atraso há mais de 90 dias, dos recebíveis imobiliários, é de R\$ 2.884.

- (a) Para estes recebíveis, além da alienação fiduciária dos imóveis objetos dos recebíveis, existe a garantia do cedente original quanto a liquidação financeira dos recebíveis, pois este responderá a qualquer momento pela solvência dos devedores em relação a todos os créditos cedidos ou que venham a ser substituídos.
- (b) Referem-se a aplicações financeiras em Letras Financeiras do Tesouro - LFTs e Certificados de Depósitos Bancários - CDBs efetuadas pela Companhia com recursos provenientes das amortizações dos recebíveis e que não foram ainda repassados aos detentores dos CRIs Juniors, devido aos diversos prazos de carência.
- (c) Série liquidada antecipadamente.

6 Recebíveis imobiliários

Representam valores de operações de aquisição de recebíveis imobiliários, efetuados de acordo com a Lei no. 9.514/97, que dispõe sobre o Sistema Financeiro Imobiliário. Os recebíveis imobiliários são atualizados pelo Índice Nacional da Construção Civil - INCC ou remunerados às taxas de juros de 10,25% a 12,68% ao ano, acrescidos da variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006**
Em milhares de reais

	Vencimento final	2007	2006
Tranches 11 a 15(a)	10.06.12		1.603
Tranches 16 a 18(a)	10.03.12	1.607	2.309
Tranche Diversos 1	10.11.11		1.407
CCI - BS	01.04.17	239.663(b)	5.735
		<u>241.270</u>	<u>11.054</u>
Deságio acumulado a amortizar		(4.142)	(317)
Circulante		121.420	4.838
Realizável a longo prazo		<u>115.708</u>	<u>5.899</u>
		<u>237.128</u>	<u>10.737</u>

(a) As referidas tranches já foram securitizadas (Nota 9).

(b) Parte desses recebíveis foi adquirida no final de 2007, sendo que o valor de aquisição deverá ser pago aos vendedores substancialmente no 1o. trimestre de 2008. Tais obrigações estão registradas na rubrica "Obrigações por aquisição de recebíveis".

Os contratos dos recebíveis imobiliários têm cláusula de alienação fiduciária do imóvel objeto. A Administração da Companhia entende que essa garantia é suficiente para cobertura de eventuais perdas decorrentes da inadimplência dos mutuários, não sendo portanto, necessária a constituição de qualquer provisão complementar.

7 Outros créditos

É composto por:

	2007	2006
Outras rendas a receber	1.602	278
Créditos tributários (a)	6.400	
Impostos e contribuições a compensar	10.824	722
Outros	1.898	3
	<u>20.724</u>	<u>1.003</u>
Curto prazo	20.557	1.003
Longo prazo	167	
	<u>20.724</u>	<u>1.003</u>

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006**
Em milhares de reais

(a) Refere-se a créditos tributários sobre diferenças temporárias de imposto de renda e contribuição social, registrados nos termos da Instrução CVM no. 371, de 27 de junho de 2002 e NPC 12 de maio de 2006, do Ibracon. Os referidos créditos deverão ser realizados integralmente durante o exercício de 2008, segundo Estudo Técnico da Viabilidade, aprovado pela administração.

8 Outros valores e bens

Referem-se aos bens retomados decorrentes de inadimplências dos recebíveis imobiliários securitizados, com cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo pela Companhia, apresentados pelos valores residuais contábeis dos respectivos financiamentos imobiliários, ajustados aos valores de mercado ou realização dos referidos bens, quando aplicável.

9 Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs

As emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs são remuneradas à taxa de 12,00 % ao ano, acrescidas da variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M. Para esses Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs existe cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo da securitização.

	<u>Vencimento final</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Séries			
2002-7 e 2002-8 (a)	13.11.11		3.513
2002-9 e 2002-10	13.06.12	3.954	3.998
		<u>3.954</u>	<u>7.511</u>
Circulante		318	709
Exigível a longo prazo		<u>3.636</u>	<u>6.802</u>
		<u>3.954</u>	<u>7.511</u>

(a) Operações liquidadas antecipadamente.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006
Em milhares de reais

10 Obrigações por empréstimos

Composto por:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
BID (a)	83.941	15.106
Mútuo (b)	6.845	
Banco ABC Brasil (c)	7.015	
Outros	<u>13</u>	<u>36</u>
	<u>97.814</u>	<u>15.142</u>
Curto prazo	10.135	36
Longo prazo	<u>87.679</u>	<u>15.106</u>
	<u>97.814</u>	<u>15.142</u>

- (a) Em 24 de março de 2006, a Companhia firmou um contrato de linha de crédito, com o Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID, no valor de até US\$ 75 milhões. A linha de crédito é de sete anos, sendo utilizada nos primeiros cinco anos e paga nos dois anos subseqüentes, com taxa de juros correspondente a taxa LIBOR, acrescida de 1,75% ao ano, e tem como objetivo financiar a aquisição de instrumentos hipotecários (residenciais e comerciais) e instrumentos de locação comercial, para posterior emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs lastreados nestes instrumentos e sua colocação no mercado. Parte dessa linha, no montante de US\$ 47 milhões, foi disponibilizada, sendo que em 31 de dezembro de 2007, parcela de R\$ 82.519 (2006 - R\$ 15.917) apresenta-se em conta restrita (vinculada) (Nota 4(b)).
- (b) Contratos celebrados junto a investidores, para compra de carteiras específicas, que posteriormente serão securitizadas, e cujos CRIs resultantes serão entregues a esses investidores como forma de pagamento. A operação possui taxa de juros correspondente a remuneração das carteiras adquiridas (1,00% a.m. + IGP-M).
- (c) Empréstimo junto ao Banco ABC Brasil S.A., tomado em 26 de dezembro de 2007 para pagamentos de aquisições de carteiras de recebíveis imobiliários, remunerado por CDI, adicionado de 3,0416% a.a., com vencimento em 25 de fevereiro de 2008.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006
Em milhares de reais

11 Outras obrigações

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Impostos e contribuições a recolher	13.993	1.119
Dividendos a pagar (Nota 12)	4.227	
Outras	<u>160</u>	<u>239</u>
	<u>18.380</u>	<u>1.358</u>

12 Patrimônio líquido

O capital social da Companhia está dividido em 44.400.000 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Conforme Ata de Assembléia Geral Extraordinária de 18 de dezembro de 2006, foi deliberado o aumento do capital social da Companhia, mediante a emissão de 34.400.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, com valor de emissão de R\$ 2,50 por ação, fixado de acordo com os parâmetros do artigo 170 da Lei no. 6.404/76, no total de R\$ 86.000. A reserva de ágio na subscrição de ações no montante de R\$ 17.048 é decorrente do aumento de capital ocorrido em 2002.

O Estatuto determina a distribuição de dividendos no mínimo de 25% sobre o lucro líquido, após a compensação de prejuízos acumulados e a destinação para a reserva legal. Em 2007, a administração está propondo aos acionistas a distribuição de dividendos mínimos obrigatórios, de acordo com as disposições estatutárias, no montante de R\$ 4.227, assim como a retenção dos lucros remanescentes para reinvestimento nas atividades da Companhia, com base em orçamento de capital aprovado pela administração.

13 Instrumentos financeiros derivativos

A mensuração do valor de mercado (valor provável de realização) dos instrumentos financeiros derivativos é baseada nos modelos de precificação desenvolvidos pela administração, que incluem avaliação do contexto econômico e a captura de preços médios praticados no mercado, aplicáveis ao tipo de instrumento financeiro à data base do balanço. Assim, quando da efetiva liquidação financeira destes itens, os resultados poderão vir a ser substancialmente diferentes dos estimados.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006**
Em milhares de reais

As aplicações financeiras são efetuadas por prazos e taxas compatíveis com os praticados no mercado, atualizadas até as datas dos balanços/balancetes, sendo seus valores contábeis próximos ao valor de mercado.

A emissão e colocação no mercado financeiro de CRIs são efetuadas de acordo com o lastro disponível da carteira de recebíveis imobiliários, ocasionando o casamento das operações.

Os CRIs são classificados com os parâmetros estabelecidos pela "Moody's", "Fitch" ou "Austin", com cláusula de alienação fiduciária e estrutura de subordinação e fundo de reserva, garantias julgadas suficientes pela administração para cobertura de eventuais inadimplências dos devedores. As taxas de juros praticadas nas carteiras de recebíveis imobiliários e CRIs são compatíveis entre si, e a avaliação das carteiras a valor de mercado é compatível com os prazos e as taxas praticados nas datas dos encerramentos dos balanços/balancetes.

A Companhia adquiriu instrumentos financeiros derivativos representados por contratos de "swap", cujos montantes de referência e os respectivos diferenciais a pagar/receber são:

Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	2007			2006		
			Valor de referência	Valor a pagar	Valor a mercado	Valor de referência	Valor a pagar	Valor a mercado
Até 13.08.10	IGP-M + 10,15% a.a.	TRD + 16,50% a.a. (b)	1.234					
Até 13.10.14	IGP-M + 10,97% a.a.	TRD + 14,60% a.a. (b)	3.402	(144)	(165)	2.237	(240)	(411)
Até 13.02.15	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a. (b)	4.686	(152)	(89)	4.834	(382)	(574)
Até 13.02.15	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a. (b)	4.686	(366)	(534)	6.565	(553)	(1.130)
Até 16.11.07	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 13,38% a.a. (a)	1.927	(145)	(214)	2.599	(221)	(458)
Até 15.05.07	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 13,38% a.a. (a)				USD 130.000	(10)	(10)
Até 15.05.08	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 13,38% a.a. (a)				USD 132.000	(10)	(10)
Até 14.06.07	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 13,90% a.a. (a)				USD 3.358.000	(126)	(129)
Até 15.05.08	USD + 4,47% a.a.	IGP-M + 6,50% a.a. (a)				USD 3.500.000	(271)	(271)
Até 15.05.08	LIBOR + 1,7875% a.a.	7,9775% a.a. (a)	USD 3.560.000	62	62			
Até 14.05.08	LIBOR + 1,7875% a.a.	7,9775% a.a. (a)	USD 3.560.000	(11)	(11)			
Até 14.05.08	USD + 7,65% a.a.	IGP-M + 7,8865% a.a. (a)	USD 35.040.000	(113)	(113)			
Até 13.05.08	USD + 7,1169% a.a.	IGP-M + 6,50% a.a. (a)	USD 35.040.000	(217)	(217)			
Até 13.05.08	USD + 7,1169% a.a.	IGP-M + 10,30% a.a. (a)	USD 5.000.000	(203)	(203)			
Até 14.05.08	USD + 7,1087% a.a.	IGP-M + 13,90% a.a. (a)	USD 3.500.000	(147)	(147)			
				(1.436)	(1.631)		(1.816)	(2.963)

(a) "Swaps" efetuados como hedge econômico do contrato de linha de crédito com o BID (Nota 10).

(b) A política da Companhia é fazer suas operações de modo a estar sempre "casada", entretanto, nestes casos específicos, com aprovações de sua diretoria, excepcionalmente foram realizadas operações com derivativos para possibilitar a venda de CRIs a um investidor nacional, buscando desenvolver internamente este mercado.

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006
Em milhares de reais

14 Composição da base de cálculo do IRPJ e CSLL

	2007		2006	
Resultado antes da tributação e após participações no lucro		25.403		2.261
Adições				
Adições temporárias - "swap"		17.156		2.117
Outros		821		650
Exclusões				
Reversão de provisão para ágio de incorporação		(2.290)		(1.145)
Outros		(170)		
Compensação de prejuízo fiscal e base negativa - exercícios anteriores		(1.394)		(1.164)
Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social)		<u>39.526</u>		<u>2.719</u>
		2007		2006
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Imposto e contribuição devidos	9.858	3.558	655	245
Incentivo fiscal	(150)			
Total da despesa no exercício	<u>9.708</u>	<u>3.558</u>	<u>655</u>	<u>245</u>

Em 2007, a Companhia apresenta créditos tributários não contabilizados, no montante de R\$ 2.725 (2006 - R\$ 3.504), sobre o saldo da provisão para perdas de ágios de incorporação (Notas 1 e 3(h)).

15 Partes relacionadas

Os saldos das transações com partes relacionadas podem ser resumidos como segue:

	2007		2006	
	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)
Brazilian Finance & Real Estate Participações				
Empréstimo (a)		356		
Brazilian Mortgages				
Valores a receber (pagar) (b)	614	(210)	(25)	(252)
Letras de Crédito Imobiliário (Nota 4(d))	12.100	291		
Ourinvest Empreendimentos Imobiliários				

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006
Em milhares de reais

	2007		2006	
	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)
Valores a pagar				
Ourinvest Assessoria de Investimentos			(84)	
Valores a pagar (c)				
Banco Ourinvest		(290)		(221)
Valores a pagar (d)				
Ourinvest Participações	(1)	(298)	(28)	(397)
CRIs			(4.233)	
Valores a pagar			(57)	(931)

(a) Receita de empréstimo de curto prazo conforme contrato de mútuo assinado em 12 de novembro de 2007 e liquidado em 26 de dezembro de 2007, remunerado a 100% do CDI.

(b) Refere-se basicamente ao Instrumento Particular de Distrato do instrumento de Compra e Venda a Prazo, de alienação fiduciária em garantia de cessão de crédito e outros pactos. No resultado, refere-se a reembolso de despesas.

(c) Valor referente à sublocação de espaço físico.

(d) Valores referentes a reembolsos de despesas, serviços prestados e comissões.

16 Outras informações

(a) Em 31 de dezembro de 2007, a Companhia possui contratos de compromisso de compra futura de recebíveis imobiliários que totalizam R\$ 257.120 (2006 - R\$ 143.597), os quais poderão ser efetivados até 31 de dezembro de 2010.

(b) As receitas de recebíveis imobiliários são compostas por:

	2007	2006
Receitas de recebíveis imobiliários ainda não securitizados ou vinculados a CRIs com garantia	14.619	1.448
Receitas com taxas de alocação e estruturação de operações	1.376	920
Deságio na compra de recebíveis e ágio na venda de CRIs	5.340	2.902
	<u>21.335</u>	<u>5.270</u>

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006**
Em milhares de reais

- (c) O resultado de operações securitizadas é composto por:

	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Receitas de recebíveis imobiliários securitizados sem garantia	222.391	145.974
Receitas financeiras	2.218	791
Despesas com CRIs sem garantia	<u>(215.347)</u>	<u>(143.623)</u>
Resultado de operações securitizadas	<u>9.262</u>	<u>3.142</u>

- (d) Receitas de prestações de serviços são compostas por rendas de assessoria técnica em operações estruturadas no montante de R\$ 2.002 (2006 - R\$ 833).
- (e) A Companhia não é parte integrante em processos judiciais e administrativos de natureza tributária, cível e trabalhista, que sejam passíveis de constituição de passivos contingentes ou obrigações legais.
- (f) Em Assembleia Geral Extraordinária da controladora Brazilian Finance & Real Estate S.A., realizada em 13 de novembro de 2007, os acionistas aprovaram dois planos de outorga de opção de compra de ações, a serem efetivamente outorgados por meio de Contratos de Opção, aos administradores e empregados em posição de comando da companhia controladora ou de outras sociedades sob o seu controle. As opções de compra de ações outorgadas nos termos dos planos poderão conferir direitos de aquisição sobre um número de ações que não exceda, no caso do primeiro plano, 1,8% do número total de ações representativas do capital social da Companhia existentes na data de outorga e, no caso do segundo plano, 5,2%. Até a presente data não foram outorgadas opções referentes a qualquer dos planos.
- (g) Despesas administrativas incluem R\$ 4.134 (2006 - R\$ 2.419) de serviços do sistema financeiro e R\$ 2.668 (2006 - R\$ 2.721) de serviços técnicos especializados.

17 Eventos subsequentes

**Alteração da Lei das Sociedades por
Ações para 2008**

Em 28 de dezembro de 2007, foi promulgada a Lei no. 11.638/07, que altera a Lei das Sociedades por Ações, quanto às práticas contábeis adotadas no Brasil, a partir do exercício social que se encerrará em 31 de dezembro de 2008. As principais alterações foram:

**Brazilian Securities
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2007 e de 2006**
Em milhares de reais

- (1) substituição da Demonstração das Origens e Aplicações de Recursos pela Demonstração dos Fluxos de Caixa e, para as companhias abertas, inclusão da Demonstração do Valor Adicionado no conjunto das demonstrações financeiras;
- (2) criação dos subgrupos: (i) Intangível no ativo permanente; (ii) Ajustes de Avaliação Patrimonial no patrimônio líquido;
- (3) classificação dos instrumentos financeiros em três categorias: (i) destinados à negociação; (ii) disponíveis para venda; e (iii) mantidos até o vencimento, sendo a avaliação das duas primeiras pelo seu valor de mercado e a última pelo custo mais rendimentos;
- (4) introdução do conceito de Ajuste a Valor Presente para as operações ativas e passivas de longo prazo e para as relevantes de curto prazo.

Segundo a nova Lei, a emissão de normativos contábeis pela CVM para as companhias abertas e por ela reguladas deverá ser feita em consonância com os padrões internacionais. Em comunicado ao mercado, em que destaca ser seu entendimento preliminar, a CVM informa que os padrões adotados pelo IASB - International Accounting Standards Board são hoje considerados como a referência internacional para padrões de contabilidade.

A Companhia está promovendo estudos e avaliação dos impactos dessa nova Lei, para, a seguir, mensurar eventuais efeitos de mudanças de práticas contábeis. No momento e nessas circunstâncias, todavia, não é praticável mensurar com razoável segurança os efeitos da adoção plena da nova Lei em termos de resultado e patrimônio líquido.

* * *

Brazilian Securities
Companhia de Securitização
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2006 e de 2005
e parecer dos auditores independentes

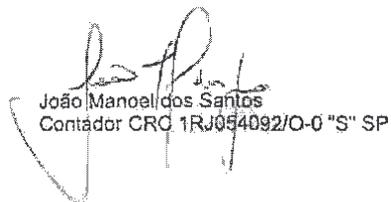
Parecer dos auditores independentes

Aos Administradores e Acionistas
Brazilian Securities Companhia de Securitização

- 1 Examinamos os balanços patrimoniais da Brazilian Securities Companhia de Securitização em 31 de dezembro de 2006 e de 2005 e as correspondentes demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e das origens e aplicações de recursos dos exercícios findos nessas datas, elaborados sob a responsabilidade de sua administração. Nossa responsabilidade é a de emitir parecer sobre essas demonstrações financeiras.
- 2 Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil, as quais requerem que os exames sejam realizados com o objetivo de comprovar a adequada apresentação das demonstrações financeiras em todos os seus aspectos relevantes. Portanto, nossos exames compreenderam, entre outros procedimentos: (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos da companhia; (b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados e (c) a avaliação das práticas e estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da companhia, bem como da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.
- 3 Somos de parecer que as referidas demonstrações financeiras apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Brazilian Securities Companhia de Securitização em 31 de dezembro de 2006 e de 2005 e o resultado das operações, as mutações do patrimônio líquido e as origens e aplicações de recursos dos exercícios findos nessas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.
- 4 Conforme descrito na Nota 2, a administração da companhia está em processo de análise quanto à melhor forma de apresentação e divulgação de informações financeiras previstas na Instrução CVM no. 414 de 30 de dezembro de 2004, para providenciar os eventuais aprimoramentos nas notas explicativas ou demonstrações financeiras futuras da companhia.

São Paulo, 14 de março de 2007


PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5


João Manoel dos Santos
Contador CRC 1RJ054092/O-0 "S" SP

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro

Em milhares reais

Ativo	2006	2005	Passivo e patrimônio líquido	2006	2005
Circulante	113.816	10.083	Circulante	64.852	3.769
Caixa e bancos	16.879	2.143	Obrigações por empréstimos (Nota 12)	36	40
Aplicações financeiras (Nota 4)	89.825	2.002	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs (Nota 8)	709	1.867
Recebíveis imobiliários (Nota 6)	4.838	2.921	Outras obrigações (Nota 14(d))	64.107	1.862
Outros créditos (Notas 7)	2.274	3.017			
Não circulante	87.740	30.608	Não circulante	24.390	11.969
Realizável a longo prazo	87.501	30.436	Exigível a longo prazo	24.390	11.969
Aplicações financeiras (Nota 4)	75.955	21.748	Obrigações por empréstimos (Nota 12)	15.106	
Operações securitizadas (Nota 5)	5.647	3.489	Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs (Nota 8)	6.802	10.481
Recebíveis imobiliários (Nota 6)	5.899	5.199	Fundo de reserva - CRIs		104
Permanente	239	172	Outras obrigações	2.482	1.384
Imobilizado	231	162	Patrimônio líquido (Nota 9)	112.314	24.953
Diferido	8	10	Capital social	96.000	10.000
Gastos de organização e expansão	13	13	Reserva de capital	17.048	17.048
Ágios de incorporação (Notas 1 e 3(g))	11.450		Prejuízos acumulados	(734)	(2.095)
(-) Provisão para perdas de ágios de incorporação (Notas 1 e 3(g))	(10.305)				
(-) Amortização acumulada	(1.150)	(3)			
Total do ativo	201.556	40.691	Total do passivo e patrimônio líquido	201.556	40.691

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Demonstrações do resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais, exceto lucro líquido por ação

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Receitas operacionais	<u>17.212</u>	<u>14.234</u>
Receitas de operações de crédito	5.270	5.387
Resultado de operações securitizadas	3.142	514
Receitas de prestação de serviços	833	5.000
Rendas de aplicações financeiras	<u>7.967</u>	<u>3.333</u>
Despesas operacionais	<u>(14.951)</u>	<u>(12.024)</u>
Despesas com Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	(1.506)	(2.833)
Resultado em operações com derivativos	(2.116)	(2.112)
Despesas com pessoal	(3.219)	(1.906)
Despesas administrativas	(6.271)	(4.053)
Despesas tributárias	(1.140)	(1.102)
Despesas financeiras com empréstimos	(814)	
Outras (despesas) receitas operacionais	<u>115</u>	<u>(18)</u>
Resultado operacional antes da tributação	<u>2.261</u>	<u>2.210</u>
Imposto de renda e contribuição social	<u>(900)</u>	<u>(991)</u>
Lucro líquido do exercício	<u>1.361</u>	<u>1.219</u>
Lucro líquido por ação - R\$	<u>0,01</u>	<u>0,12</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva de capital</u> <u>Ágio na subscrição</u>	<u>Prejuízos acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2004	10.000	17.048	(3.314)	23.734
Lucro líquido do exercício			<u>1.219</u>	<u>1.219</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2005	10.000	17.048	(2.095)	24.953
Aumento do capital social (Nota 9)	<u>86.000</u>			<u>86.000</u>
Lucro líquido do exercício			<u>1.361</u>	<u>1.361</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2006	<u>96.000</u>	<u>17.048</u>	<u>(734)</u>	<u>112.314</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Demonstrações das origens e aplicações de recursos

Exercícios findos em 31 de dezembro

Em milhares de reais

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Origens de recursos	103.605	6.419
Das operações sociais	1.401	1.305
Lucro ajustado do exercício	1.401	1.305
Lucro líquido do exercício	1.361	1.219
Depreciação e amortização	1.185	86
Reversão de provisão para ágio de incorporação	(1.145)	
Recursos dos acionistas	86.000	
Aumento do capital social	86.000	
Recursos de terceiros originários de	16.204	5.114
Diminuição do realizável a longo prazo		3.730
Recebíveis imobiliários		3.730
Aumento do exigível a longo prazo	16.204	1.384
Obrigações por empréstimos	15.106	
Outras obrigações	1.098	1.384
Aplicações de recursos	60.955	15.236
Aumento do realizável a longo prazo	57.065	13.940
Aplicações financeiras	54.207	13.226
Operações securitizadas	2.158	714
Recebíveis imobiliários	700	
Diminuição do exigível a longo prazo	3.783	1.229
Fundo de reserva - CRIs	104	142
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	3.679	1.087
Inversões em	107	67
Imobilizado	107	67
Variação no capital circulante	42.650	(8.817)
Capital circulante inicial	6.314	15.131
Capital circulante final	48.964	6.314
Variação no capital circulante	42.650	(8.817)

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005**
Valores expressos em milhares de reais

1 Contexto operacional

A Brazilian Securities Companhia de Securitização foi constituída em 10 de abril de 2000 tendo como objetivo social a aquisição e securitização de créditos hipotecários e imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação das respectivas garantias em créditos hipotecários e imobiliários; a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, podendo emitir outros títulos de créditos; e a prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e créditos imobiliários, de acordo com a Lei no. 9.514, de 20 de novembro de 1997. As atividades operacionais iniciaram-se efetivamente em 1o. de dezembro de 2000. A Companhia é integrante do Grupo que inclui Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos Imobiliários e Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, controladas pelos mesmos acionistas e suas operações são conduzidas dentro deste contexto.

Como parte da reorganização societária do Grupo, em 20 de junho de 2006 os acionistas da Companhia efetuaram a incorporação da empresa controladora Ourinvest Securities Participações Ltda., cujo o único ativo era a participação societária na Companhia.

Na incorporação da Ourinvest Securities Participações Ltda., os elementos patrimoniais foram avaliados com base no seu valor contábil, em 30 de abril de 2006. A incorporação não acarretou em aumento no capital social da Companhia. No momento da incorporação, o ágio registrado na empresa incorporada, assim com a correspondente provisão no valor de R\$ 11.450, foram registrados na incorporadora, nos termos das instruções CVM no. 319/99 e 349/01, considerando-se as atuais expectativas de geração de lucros futuros.

Quando da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs pela Companhia, tendo como lastro recebíveis imobiliários vinculados ao regime fiduciário, tais recebíveis ficam excluídos do patrimônio líquido comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais em separado, com o objetivo específico de responder pela realização financeira dos direitos dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs. Entretanto, para algumas das suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, a Companhia responde por eventual insuficiência de recursos para liquidação financeira dos mesmos.

2 Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e foram elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e alterações introduzidas pela Lei no. 9.249/95 e normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, e também com o Pronunciamento do IBRACON NPC no. 27, aprovado nas Deliberações nos. 488 e 496 da CVM.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005

Valores expressos em milhares de reais

A administração da Companhia está em processo de análise quanto à melhor forma de apresentação e divulgação de informações financeiras previstas na instrução CVM no. 414 de 30 de dezembro de 2004, visando o aprimoramento, em relação às divulgações já apresentadas nas Notas 5, 6 e 8 destas demonstrações financeiras.

3 Sumário das principais práticas contábeis

- (a) O resultado é apurado com base no regime contábil de competência.
- (b) As aplicações em títulos de renda fixa são registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, e, quando aplicável, estão ajustadas por provisão para redução ao valor de mercado. Os títulos estão custodiados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, na Central de Custódia de Títulos Privados - CETIP e na Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia - CBLC.
- (c) Os Recebíveis Imobiliários e os Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs são registrados pelo valor de aquisição e captação respectivamente, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos/incorridos até as datas dos balanços. No caso de securitização em que existe cláusula de cobertura de patrimônio negativo da securitização pela Companhia, os ativos e passivos são apresentados em separado. Nas securitizações em que tal cláusula não existe, o saldo da securitização é demonstrado pelo líquido, no ativo ou passivo, na rubrica "Operações securitizadas" conforme aplicável.
- (d) O ágio/deságio auferido na aquisição de recebíveis imobiliários enquanto não são emitidos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs a eles vinculados é apropriado ao resultado de acordo com o prazo de vencimento dos recebíveis. Na emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's com cláusula na qual a companhia é responsável pela cobertura de eventual patrimônio negativo da securitização, o ágio/deságio permanece sendo amortizado na forma anteriormente descrita; por ocasião da obtenção do registro provisório junto a CVM e conseqüente emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs sem a referida cláusula de cobertura, o ágio/deságio obtido na aquisição dos recebíveis imobiliários é apropriado integralmente ao resultado.
- (e) O ágio/deságio incorrido na emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs é apropriado ao resultado pelo prazo dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, na existência de cláusula de cobertura pela companhia de patrimônio negativo; no caso das emissões sem a referida cláusula o ágio/deságio é apropriado ao resultado no momento da colocação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005 Valores expressos em milhares de reais

- (f) O imobilizado é demonstrado pelo custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear, utilizando taxas anuais estabelecidas com base na vida útil e econômica dos bens.
- (g) O diferido é representado pelos gastos iniciais na fase pré-operacional e com desenvolvimento de sistemas, os quais são amortizados em cinco anos. Inclui ágio de incorporação e provisão sobre ágio de incorporação provenientes da Ourinvest Securities Participações Ltda., que estão sendo amortizados em 60 meses (Nota 1).
- (h) Os passivos são registrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos encargos e variações monetárias incorridos. A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10%, e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor.

4 Aplicações financeiras

São representadas por:

- (a) Aplicação em operação compromissada com lastro em debêntures, no montante de R\$ 37.287 (R\$ 585 em 31 de dezembro de 2005) com vencimento final em 27 de julho de 2010. Desse montante R\$ 671 constitui-se em garantia para operações de swap (Nota 11) e R\$ 9.131 está restrito ao uso como descrito no contrato de linha de crédito com o BID (Nota 12).
- (b) Letras Financeiras do Tesouro - LFTs no montante de R\$ 81.306 (R\$ 1.979 em 31 de dezembro de 2005), classificadas de acordo com os vencimentos dos papéis. Tais títulos possuem vencimento até 19 de dezembro de 2007. Desse total, R\$ 181 (R\$ 1.533 em 31 de dezembro de 2005) correspondem a recursos de aplicações financeiras vinculadas as securitizações de recebíveis com cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo.
- (c) Certificados de Depósitos Bancários - CDBs no montante de R\$ 27.289 (R\$ 476 em 31 de dezembro de 2005) com vencimento até 14 de dezembro de 2009. Inclui em 31 de dezembro de 2006 R\$ 1.486 dados em garantia de operações de swap (Nota 11) e R\$ 23.105 vinculados ao pagamento de carteiras de recebíveis adquiridas, liquidadas em janeiro de 2007 (Nota 14(d)).
- (d) Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs Júnios (séries 7 e 8; 24 e 25; 26 e 27; 28 e 29; 40 e 41; 47 e 48; 51 e 52; 53 e 54) no montante de R\$ 19.873 (R\$ 11.020 em 31 de dezembro de 2005), com vencimento final em 13 de junho de 2016, classificadas de acordo com os seus vencimentos, incluindo, ágio no valor de R\$ 25 (ágio de R\$ 150 em 31 de dezembro 2005),

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005
Valores expressos em milhares de reais

com base na avaliação da administração. Desse montante, R\$ 12.122 está vinculado ao pagamento da compra de recebíveis, os quais foram liquidados em janeiro de 2007 (Nota 14).

- (e) Em 31 de dezembro de 2005 a companhia também possuía CRIs Sênior no montante de R\$ 9.540.
- (f) Contratos de Swap são classificados de acordo com os seus vencimentos e apresentam diferencial a pagar no montante de R\$ 2.993 (R\$ 1.745 em 31 de dezembro de 2005), estando registrados na rubrica "Outras obrigações".

5 Operações securitizadas

Conforme mencionado na Nota 3(c), representa todos os saldos patrimoniais decorrentes do processo de securitização de recebíveis ao amparo da Lei no. 9.514/97, para os quais não há cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo por parte da Companhia.

	Vencimento final	31 de dezembro	
		2006	2005
Recebíveis imobiliários		1.395.218	1.124.831
Tranches 3 e 4	10.01.11	249	288
Tranche Hospital	13.01.09	9.219	8.324
Tranche Brascan(a)	10.07.10	2.576	3.499
Tranches 22 e 23	10.01.13	454	718
Tranches 24 e 25	10.04.09	1.052	3.003
Tranches 26 e 27	10.08.14	2.779	5.247
Tranches 28 e 29	01.09.14	4.964	6.977
Tranches 30 e 31	31.01.15	9.376	13.026
Tranches 32 e 33	31.05.15		10.909
Tranches 34 e 35	11.10.25	1.057.178	1.046.195
Tranches 36 e 37	30.06.15	5.482	7.298
Tranches 38 e 39	30.09.15		7.990
Tranches 40 e 41	01.08.15	8.995	11.357
Tranches 46	01.07.16	87.389	
Tranches 47 e 48	01.03.16	8.458	
Tranches 49 e 50	01.02.16	28.884	
Tranches 51 e 52	28.03.15	58.818	
Tranches 53 e 54	31.05.16	6.859	
Tranches 55	15.10.16	8.301	
Tranches 56	20.10.18	58.256	
Tranches 57	13.12.12	9.735	
Tranches 58 e 59	01.11.16	26.194	

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005
Valores expressos em milhares de reais

Os recebíveis imobiliários são remunerados as taxas de juros de 9,0449% a 12,68% ao ano acrescidos da variação do IGPM ou IPCA; ou 12% ao ano acrescidos da variação do INPC, ou 11% ao ano acrescidos da variação da TR.

		31 de dezembro	
	Vencimento final	2006	2005
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs		(1.405.063)	(1.126.932)
Séries 3 e 4	13.03.11	(852)	(1.559)
Séries 13 a 17	15.01.09	(9.209)	(8.315)
Séries 20 e 21	13.08.10	(1.948)	(2.981)
Séries 22 e 23	13.10.13	(307)	(580)
Séries 24 e 25	13.06.09	(1.196)	(3.246)
Séries 26 e 27	13.05.14	(2.835)	(5.187)
Séries 28 e 29	13.10.14	(4.840)	(7.326)
Séries 30 e 31	13.02.15	(10.133)	(13.554)
Séries 32 e 33	13.06.15		(11.203)
Séries 34 e 35	11.10.25	(1.057.044)	(1.046.153)
Séries 36 e 37	13.08.15	(6.407)	(7.834)
Séries 38 e 39	15.10.15		(7.882)
Séries 40 e 41	15.09.15	(9.781)	(11.112)
Séries 46	01.07.16	(88.933)	
Séries 47 e 48	13.04.16	(8.934)	
Séries 49 e 50	13.03.16	(30.885)	
Séries 51 e 52	28.03.15	(60.852)	
Séries 53 e 54	13.06.16	(7.294)	
Séries 55	15.10.16	(8.301)	
Séries 56	20.10.18	(59.868)	
Séries 57	13.01.13	(9.725)	
Séries 58 e 59	13.12.16	(25.719)	

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs são remunerados as taxas de juros de 9,0284% a 12,45% ao ano acrescidos da variação do IGPM ou IPCA; ou 12% ao ano acrescidos da variação do INPC, ou 11% ao ano acrescidos da variação da TR.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005

Valores expressos em milhares de reais

	31 de dezembro	
	Vencimento final	
	2006	2005
Líquido	(9.845)	(2.101)
Disponibilidades	2.770	343
Aplicações financeiras (b)	12.167	3.943
Bens não de uso próprio - BNDU	555	1.165
Outros		139
Operações securitizadas total (realizável a longo prazo)	5.647	3.489

(a) Para estes recebíveis, além da alienação fiduciária dos imóveis objetos dos recebíveis, existe a garantia do cedente original quanto a liquidação financeira dos recebíveis, pois este responderá a qualquer momento pela solvência dos devedores em relação a todos os créditos cedidos ou que venham a ser substituídos.

(b) Referem-se a aplicações financeiras em Letras Financeiras do Tesouro - LFTs e Certificados de Depósitos Bancários - CDBs efetuadas pela Companhia com recursos provenientes das amortizações dos recebíveis e que não foram ainda repassados aos detentores do CRIs Juniors, devido aos diversos prazos de carência e a valores aplicados como reserva para cobertura de eventual inadimplência de recebíveis.

6 Recebíveis imobiliários

A carteira de recebíveis é composta por:

	31 de dezembro	
	Vencimento final	
	2006	2005
Tranche 1 (a)	10.11.10	665
Tranches 5 a 10 (a)	10.03.11	537
Tranches 11 a 15 (a)	10.06.12	2.367
Tranches 16 a 18 (a)	10.03.12	3.186
Tranche Diversos 1	10.11.11	941
CCI - BS	10.07.13	1.202
	11.054	8.898

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005

Valores expressos em milhares de reais

	Vencimento final	31 de dezembro	
		2006	2005
Deságio acumulado a amortizar		(317)	(778)
		10.737	8.120
Circulante		4.838	2.921
Realizável a longo prazo		5.899	5.199
		10.737	8.120

(a) As referidas tranches já foram securitizadas (Nota 8).

Representam valores de operações de aquisição de recebíveis imobiliários, efetuados de acordo com a Lei no. 9.514/97, que dispõe sobre o Sistema Financeiro Imobiliário. Os recebíveis imobiliários são remunerados às taxas de juros de 12,00% a 12,68% ao ano, acrescidos da variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M.

O deságio auferido na aquisição dos recebíveis imobiliários está sendo reconhecido no resultado de acordo com o regime contábil de competência, considerando os prazos de vencimento dos recebíveis.

Os contratos dos recebíveis imobiliários têm cláusula de alienação fiduciária do imóvel objeto. A Administração da Companhia entende que essa garantia é suficiente para cobertura de eventuais perdas decorrentes da inadimplência dos mutuários, não sendo portanto, necessária a constituição de qualquer provisão complementar.

7 Outros créditos

É composto por:

	31 de dezembro	
	2006	2005
Outras rendas a receber	278	
Impostos e contribuições a compensar	722	1.101
Bens não de uso próprio(a)	1.270	1.522
Outros	4	394
	2.274	3.017

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005
Valores expressos em milhares de reais

Referem-se aos bens retomados decorrentes de inadimplências dos recebíveis imobiliários securitizados, com cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo pela Companhia, apresentados pelos valores residuais contábeis dos respectivos financiamentos imobiliários, ajustados aos valores de mercado ou realização, quando aplicável.

8 Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs

São compostos por:

	Vencimento final	31 de dezembro	
		2006	2005
Séries			
2001-1 e 2001-2	13.11.10		1.262
2001-5 e 2001-6	13.04.11		1.750
2002-7 e 2002-8	13.11.11	3.513	4.316
2002-9 e 2002-10	13.06.12	3.998	5.020
		<u>7.511</u>	<u>12.348</u>
Circulante		709	1.867
Exigível a longo prazo		<u>6.802</u>	<u>10.481</u>
		<u>7.511</u>	<u>12.348</u>

As emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs são remuneradas à taxa de 12% ao ano, acrescidas da variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M. Para esses Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs existe cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo da securitização.

9 Patrimônio líquido

O capital social da Companhia é de R\$ 96.000 (R\$ 10.000 em 31 de dezembro de 2005), dividido em 44.400.000 (10.000.000 em 31 de dezembro de 2005) de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005 Valores expressos em milhares de reais

Conforme Ata de Assembléia Geral Extraordinária de 18 de dezembro de 2006, foi deliberado o aumento do capital social da Companhia, mediante a emissão de 34.400.000 de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, com valor de emissão de R\$ 2,50 por ação, fixado de acordo com os parâmetros do artigo 170 da Lei no. 6.404/76, no total de R\$ 86.000.

A reserva de ágio na subscrição de ações no montante de R\$ 17.048 é decorrente do aumento de capital ocorrido em 2002, tendo a integralização dos recursos formadores do ágio ocorrido até 2004.

O estatuto social prevê a distribuição de dividendo mínimo obrigatório, correspondente a 25% do lucro líquido calculado dentro dos critérios da legislação societária brasileira, podendo a Diretoria propor à Assembléia Geral Ordinária que distribua dividendo inferior ao obrigatório ou a retenção de todo o lucro, caso o julgue incompatível com a situação financeira da Companhia.

10 Composição da base de cálculo do IR e CSLL

	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Resultado antes da tributação e após participações no lucro	2.261	2.210
Adições	3.509	2.163
Exclusões	(1.887)	(35)
(30)% base negativa períodos anteriores	<u>(1.164)</u>	<u>(1.302)</u>
Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social)	<u>2.719</u>	<u>3.036</u>

	<u>2006</u>		<u>2005</u>	
	<u>Imposto de renda</u>	<u>Contribuição social</u>	<u>Imposto de renda</u>	<u>Contribuição social</u>
Imposto e contribuição devidos	655	245	735	273
Incentivo fiscal	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(17)</u>	<u>0</u>
Total da despesa no exercício	<u>655</u>	<u>245</u>	<u>718</u>	<u>273</u>

Em 31 de dezembro de 2006 a Companhia possui créditos tributários não registrados, que totalizam R\$ 3.978 (2005 - R\$ 938).

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005

Valores expressos em milhares de reais

11 Instrumentos financeiros

A mensuração do valor de mercado (valor provável de realização) dos instrumentos financeiros derivativos é baseada nos modelos de precificação desenvolvidos pela administração, que incluem avaliação do contexto econômico e a captura de preços médios praticados no mercado, aplicáveis ao tipo de instrumento financeiro à data base do balanço. Assim, quando da efetiva liquidação financeira destes itens, os resultados poderão vir a ser substancialmente diferentes dos estimados.

As aplicações financeiras são efetuadas por prazos e taxas compatíveis com os praticados no mercado, atualizadas até as datas dos balanços/balancetes, sendo seus valores contábeis próximos ao valor de mercado.

A emissão e colocação no mercado financeiro de CRI's são efetuadas de acordo com o lastro disponível da carteira de recebíveis imobiliários, ocasionando o casamento das operações.

Os CRIs são classificados com os parâmetros estabelecidos pela "Moody's", "Fitch" ou "Austin", com cláusula de alienação fiduciária e estrutura de subordinação e fundo de reserva, garantias julgadas suficientes pela administração para cobertura de eventuais inadimplências dos devedores. As taxas de juros praticadas nas carteiras de recebíveis imobiliários e CRIs são compatíveis entre si, e a avaliação das carteiras a valor de mercado é compatível com os prazos e as taxas praticados nas datas dos encerramentos dos balanços/balancetes.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005
Valores expressos em milhares de reais

A Companhia adquiriu instrumentos financeiros derivativos representados por contratos de swap, cujos montantes de referência e os respectivos diferenciais a receber são:

Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	31 de dezembro de 2006			31 de dezembro de 2005		
			Valor de referência	Valor a pagar	Valor a mercado	Valor de referência	Valor a pagar	Valor a mercado
Até 13.08.10	IGP-M + 10,15% a.a.	TRD + 16,50% a.a. (c)	2.237	(240)	(411)	3.514	(132)	(357)
Até 13.10.14	IGP-M + 10,97% a.a.	TRD + 14,60% a.a. (c)	4.934	(382)	(574)	6.910	(349)	(353)
Até 13.02.15	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a. (c)	6.563	(553)	(1.130)	8.652	(367)	(738)
Até 13.02.15	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a. (c)	2.699	(221)	(458)	3.558	(144)	(297)
Até 16.11.07	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 13,38% a.a. (b)	USD 130,000	(10)	(10)			
Até 15.05.07	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 13,38% a.a. (b)	USD 132,000	(10)	(10)			
Até 15.05.08	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 8,25% a.a. (b)	USD 3,358,000	(129)	(129)			
Até 14.05.07	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 13,90% a.a. (b)	USD 3,500,000	(271)	(271)			
				<u>(1.816)</u>	<u>(2.993)(a)</u>		<u>(992)</u>	<u>(1.745)(a)</u>

(a) Registrado na rubrica "Outras obrigações" no passivo.

(b) Swaps efetuados como hedge econômico do contrato de linha de crédito com o BID (Nota 12).

(c) A política da Companhia é fazer suas operações de modo a estar sempre que possível, "casada", entretanto, nestes casos específicos, com aprovações de sua diretoria, excepcionalmente foram realizadas operações com derivativos para possibilitar a venda do "papel" a um investidor nacional, buscando desenvolver internamente este mercado.

Os demais instrumentos financeiros estão apresentados por valores equivalentes aos de realização.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005

Valores expressos em milhares de reais

12 Empréstimos e financiamentos

Em 24 de março de 2006, a Companhia firmou um contrato de linha de crédito, com o Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID, no valor de até US\$ 75 milhões. A linha de crédito é de sete anos, sendo utilizada nos primeiros cinco anos e paga nos dois anos subsequentes, com taxa de juros aplicável correspondente a taxa Libor, acrescida de 1,75% ao ano, e deve ser utilizado exclusivamente para financiar a aquisição de instrumentos hipotecários (residenciais e comerciais) e instrumentos de locação comercial, para posterior emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) lastreados nestes instrumentos e sua colocação no mercado. Parte dessa linha, no montante de US\$ 7 milhões, foi disponibilizada, sendo que em 31 de dezembro de 2006, parcela de R\$ 9.131 apresenta-se em conta restrita (vinculada) (Nota 4).

13 Partes relacionadas

Os saldos das transações com partes relacionadas podem ser resumidos como segue:

	31 de dezembro			
	2006		2005	
	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)
Ourinvest Empreendimentos				
Imobiliários - Valores a pagar	(84)		(88)	
Brazilian Mortgages				
Valores a pagar	(25)	(252)	(11)	(172)
Valores a receber			252	
Brazilian Capital				
Empréstimos				147
Banco Ourinvest				
Valores a pagar	(28)	(397)	(16)	(366)
Ourinvest Participações				
CRIs (a)	(4.233)	(931)	(5.881)	(1.320)
Valores a pagar	(57)		(38)	
Brazilian Finance				
CRIs (a)	(2.046)	(52)		

- (a) Referem-se aos CRIs Juniors das séries 9 e 10; 20 e 21; 22 e 23; 24 e 25; 26 e 27; 30 e 31; 36 e 37; 49 e 50; 53 e 54; 57; 58 e 59 (7 e 8; 9 e 10; 20 e 21; 22 e 23; 32 e 33; 36 e 37 em 31 de dezembro de 2005) e CRIs Sênior das séries 26 e 27; 53 e 54 e 57 (26 e 27 em 31 de dezembro de 2005), adquiridos pela Ourinvest Participações e pela Brazilian Finance & Real Estate.

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2006 e de 2005
Valores expressos em milhares de reais

14 Outras informações

(a) Em 31 de dezembro de 2006 a Companhia possui contratos de compromisso de compra futura de recebíveis imobiliários que totalizam R\$ 143.597 mil, os quais poderão ser efetivados até 31 de dezembro de 2009.

(b) As receitas de operações de crédito são compostas por:

	31 de dezembro	
	2006	2005
Receitas de recebíveis imobiliários ainda não securitizados ou vinculados a CRIs com garantia	1.448	3.667
Receitas com taxas de alocação e estruturação de operações	920	112
Deságio na compra de recebíveis e ágio na venda de CRIs	2.902	1.608
	<u>5.270</u>	<u>5.387</u>

(c) O resultado de operações securitizadas é composto por:

	31 de dezembro	
	2006	2005
Receitas de recebíveis imobiliários securitizados sem garantia	145.974	42.089
Receitas financeiras	791	326
Despesas com CRIs sem garantia	(143.623)	(41.901)
Resultado de operações securitizadas	<u>3.142</u>	<u>514</u>

(d) Em 2006, outras obrigações são compostas substancialmente por valores a pagar, totalizando R\$ 62.238, pela aquisição de carteiras de recebíveis. Tal valor será liquidado por ocasião da subscrição dos CRIs, ou da obtenção do registro definitivo junto à CVM, dos CRIs das séries que contemplam os recebíveis adquiridos (Notas 4(c),(d)).

(e) Em 2005, receita de prestação de serviços refere-se a taxa de estruturação proveniente de operação que também envolveu Brazilian Capital e Brazilian Mortgages.

(f) A companhia não é parte em processos judiciais e administrativos de natureza tributária, cível e trabalhista, que sejam passíveis de constituição de passivos contingentes ou obrigações legais.

* * *

Anexo IX

Demonstrações Financeiras da Securitizadora relativas ao exercício encerrado em 31.12.2008

SERVÍÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IAN - INFORMAÇÕES ANUAIS

Data-Base - 31/12/2008

Legislação Societária

O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APRECIÇÃO SOBRE A COMPANHIA, SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 018759	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03767538000114
4 - DENOMINAÇÃO COMERCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO		
5 - DENOMINAÇÃO SOCIAL ANTERIOR		
6 - NIRE 35300177401	7 - SITE www.braziliansecurities.com.br	
8 - DATA DE CONSTITUIÇÃO DA CIA 10/04/2000	9 - DATA DE REGISTRO DA CIA NA CVM 04/09/2000	

01.02 - SEDE

1 - ENDEREÇO COMPLETO Avenida Paulista, 1728 - 7º andar		2 - BAIRRO OU DISTRITO Bela Vista		
3 - CEP 01310-919	4 - MUNICÍPIO SAO PAULO			
6 - DDD 011	7 - TELEFONE 4081-4477	8 - TELEFONE -	9 - TELEFONE -	5 - UF SP
11 - DDD 011	12 - FAX 4081-4652	13 - FAX -	14 - FAX -	10 - TELEX
15 - E-MAIL				

01.03 - DEPARTAMENTO DE ACIONISTAS ATENDIMENTO NA EMPRESA

1 - NOME FERNANDO PINILHA CRUZ				
2 - CARGO DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES				
3 - ENDEREÇO COMPLETO Avenida Paulista, 1728 - 7º andar		4 - BAIRRO OU DISTRITO Bela Vista		
5 - CEP 01310-919	6 - MUNICÍPIO SAO PAULO			
8 - DDD 11	9 - TELEFONE 4081-4477	10 - TELEFONE -	11 - TELEFONE -	7 - UF SP
13 - DDD 11	14 - FAX 4081-4652	15 - FAX -	16 - FAX -	12 - TELEX
17 - E-MAIL fernando.cruz@braziliansecurities.com.br				

AGENTE EMISSOR / INSTITUIÇÃO FINANCEIRA DEPOSITÁRIA

18 - NOME				
19 - CONTATO				
20 - ENDEREÇO COMPLETO		21 - BAIRRO OU DISTRITO		
22 - CEP	23 - MUNICÍPIO			
25 - DDD	26 - TELEFONE	27 - TELEFONE	28 - TELEFONE	24 - UF
30 - DDD	31 - FAX	32 - FAX	33 - FAX	29 - TELEX
34 - E-MAIL				

28/05/2009 09:54:35

Pág: 1

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01875-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03.767.538/0001-14
---------------------------	---	--------------------------------

OUTROS LOCAIS DE ATENDIMENTO A ACIONISTAS					
35 - ITEM	36 - MUNICIPIO	37 - UF	38 - DDD	39 - TELEFONE	40 - TELEFONE
01					
02					
03					
04					

01.04 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)

1 - NOME FERNANDO PINILHA CRUZ					
2 - ENDEREÇO COMPLETO Avenida Paulista, 1728 - 7º andar					
4 - CEP 01310-919			5 - MUNICIPIO SAO PAULO		3 - BAIRRO OU DISTRITO Bela Vista
7 - DDD 011	8 - TELEFONE 4081-4477	9 - TELEFONE	10 - TELEFONE	6 - UF SP	
12 - DDD 011	13 - FAX 4081-4652	14 - FAX	15 - FAX	11 - TELEX	
16 - E-MAIL fernando.cruz@braziliansecurities.com.br					
17 - DIRETOR BRASILEIRO SIM		18 - CPF 03.106.988-80	18 - PASSAPORTE		

01.05 - REFERÊNCIA / AUDITOR

1 - DATA DE INÍCIO DO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL 01/01/2008		2 - DATA DE TÉRMINO DO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL 31/12/2008	
3 - DATA DE INÍCIO DO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO 01/01/2009		4 - DATA DE TÉRMINO DO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO 31/12/2009	
5 - NOMENCLATURA SOCIAL DO AUDITOR MOORE STEPHENS LUCCHESI AUDITORES INDEPENDENTES			
7 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO CARLOS ATUSHI NAKAMUTA		6 - CÓDIGO CVM 00463-4	
8 - CPF DO RESP. TÉCNICO 011.603.858-38			

01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

1 - BOLSA DE VALORES ONDE POSSUI REGISTRO				
<input type="checkbox"/> BVBAAL	<input type="checkbox"/> BVMESB	<input type="checkbox"/> BVPR	<input type="checkbox"/> BVRJ	<input type="checkbox"/> BVST
<input type="checkbox"/> BVES	<input type="checkbox"/> BVPP	<input type="checkbox"/> BVRG	<input type="checkbox"/> BOVESPA	
2 - MERCADO DE NEGOCIAÇÃO Balcão Organizado				
3 - TIPO DE SITUAÇÃO Operacional				
4 - CÓDIGO DE ATIVIDADE 1390 - Securitização de Recebíveis				
5 - ATIVIDADE PRINCIPAL Securitização de recebíveis imobiliários				6 - AÇÕES PREF. COM CLASSES NÃO

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01875-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03.767.538/0001-14
---------------------------	--	--------------------------------

01.07 - CONTROLE ACIONÁRIO / VALORES MOBILIÁRIOS

1 - NATUREZA DO CONTROLE ACIONÁRIO Privaca Nacional	
2 - VALORES MOBILIÁRIOS EMITIDOS PELA CIA.	
<input type="checkbox"/> Ações	<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)
<input type="checkbox"/> Debêntures Conversíveis em Ações	<input type="checkbox"/> Notas Promissórias (NP)
<input type="checkbox"/> Ações Resgatáveis	<input type="checkbox"/> BDR
<input type="checkbox"/> Partes Beneficiárias	Outros DESCRIÇÃO
<input type="checkbox"/> Debêntures Simples	
<input type="checkbox"/> Bônus de Subscrição	
<input type="checkbox"/> Certificado de Investimento Coletivo (CIC)	

01.08 - PUBLICAÇÕES DE DOCUMENTOS

1 - AVISO AOS ACIONISTAS SOBRE DISPONIBILIDADE DAS DFs.	2 - ATA DA AGO QUE APROVOU AS DFs.
3 - CONVOCAÇÃO DA AGO PARA APROVAÇÃO DAS DFs.	4 - PUBLICAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS 05/03/2009

01.09 - JORNAIS ONDE A CIA. DIVULGA INFORMAÇÕES

1 - ITEM	2 - TÍTULO DO JORNAL	3 - UF
01	DIARIO OFICIAL DO ESTADO	SP
02	DIARIO COMERCIO E INDUSTRIA	SP

01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA 27/05/2009	2 - ASSINATURA
------------------------	----------------

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01375-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

02.01.01 - COMPOSIÇÃO ATUAL DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO E DIRETORIA

1 - ITEM	2 - NOME DO ADMINISTRADOR	3 - CPF	4 - DATA DA ELEIÇÃO	5 - PRAZO DO MANDATO	6 - CÓDIGO TIPO DO ADMINISTRADOR *	7 - ELETTO P/ CONTROLADOR	8 - CARGO / FUNÇÃO	9 - FUNÇÃO
01	MIGUE POLITI	043.054.868-09	28/04/2008	30/04/2010	3	SIM	30	Presidente do C.A. e Diretor Presidente
02	FABIO DE ARAUJO NOGUEIRA	010.403.038-03	28/04/2008	30/04/2010	1		11	Diretor Vice Presidente/ Superintendente
03	GEORGE MESEL	637.634.608-91	29/04/2008	30/04/2010	2	SIM	21	Vice Presidente Conc. de Administração
04	LUIZ AUGUSTO PRACO BARRETO	011.682.228-28	29/04/2008	30/04/2010	2	SIM	22	Conselho de Administração (Elet. vo)
08	FERNANDO PINILHA CRUZ	013.106.888-60	28/04/2008	30/04/2010	1		12	Diretor de Relações com Investidores
10	GEORGE DEMETRIUS NICOLAS VERRAS	029.919.588-85	28/04/2008	30/04/2010	1		19	Diretor designação específica
11	ANDRE BERGSTEIN	010.995.487-48	28/04/2008	30/04/2010	1		19	Diretor designação específica

* CÓDIGO: 1 - PERTENCE APENAS À DIRETORIA;
 2 - PERTENCE APENAS AO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO;
 3 - PERTENCE À DIRETORIA E AO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO.

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO
(ADMINISTRAÇÃO E FISCAL) E DIRETOR

FERNANDO PINILHA CRUZ

Diretor de Relações com Investidores

Dados Pessoais:

Data de Nascimento: 24/05/1954

Formação:

Superior
Bacharel em Engenharia Civil – UNICAMP
Pós graduação em Negócios Imobiliários - FAAP
Corretor de Imóveis – CRECI

Experiência Profissional:

06/08/96 à 31/12/99

BankBoston

06/08/96 à 31/10/97 Gerente

01/11/97 à 31/12/99 Diretor Adjunto de Crédito Imobiliário e Poupança

- Auxílio na implantação da área de Crédito Imobiliário e Poupança, com a coordenação sobre mais de 40 funcionários;
- Gestão Financeira da Carteira de Poupança (R\$ 700 MM);
- Gestão da Carteira de Créditos Imobiliários (R\$ 140 MM);
- Implantação de produtos bancários voltados para a área imobiliária;
- Operações Estruturadas com captação de recursos no exterior através da Resolução 2.170 (OPIC);
- Projeções financeiras de produtos;
- Análises mercadológicas (técnicas e financeiras)
- Relacionamento com entidades associativas e empresas mercado imobiliário

03/08/92 à 01/06/95

Banco ABN-AMRO

Gerente Geral da Divisão de Produtos

- Implantação do Leasing de automóveis;
- Melhora do produto Club Card (linha de crédito pré aprovada);

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO (ADMINISTRAÇÃO E FISCAL) E DIRETOR

- Implantação do produto Seguros atrelado aos demais produtos de varejo do Banco;
- Implantação do Telemarketing de atendimento;
- Implantação do cadastro centralizado para utilização de cross selling dos produtos.

11/02/80 à 24/07/92

Banco Francês e Brasileiro

1980 Assistente técnico
1984 Sub Gerente de Departamento
1986 Gerente de Departamento
1990 Gerente Executivo

- Implantação da área de Crédito Imobiliário e Poupança, com a coordenação sobre aproximadamente 10 funcionários;
- Implantação de produtos bancários voltados para a área imobiliária: Recon, Gestão Imobiliária, Crédito Imobiliário e Poupança, Operações Estruturadas com captação;
- Gestão sobre os recursos liberados do FGTS utilizados como funding nas operações de empréstimos (RECON);
- Projeções financeiras de produtos;
- Análises mercadológicas (técnicas e financeiras)
- Relacionamento com entidades associativas e empresas do mercado imobiliário

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

**02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO
(ADMINISTRAÇÃO E FISCAL) E DIRETOR**

Moise Politi

Diretor Presidente
Presidente do Conselho de Administração

Dados Pessoais

- Data de Nascimento: 05.12.58

Formação

- USP-FACULDADE DE ECONOMIA E ADMINISTRAÇÃO - 1984
 - ? - Curso: Mestrado de Adm. de Empresa (Aluno Especial)
- FUNDAÇÃO GETULIO VARGAS - 1982
 - ? - Curso: CEAG.
- ESCOLA DE ENGENHARIA MAUÁ - 1977/1981
 - ? - Curso: Engenharia Civil
- COLÉGIO BANDEIRANTE
 - ? - Colegial - 1974 até 1976

Experiência Profissional

- BANCO OURINVEST S.A - 01/96 - presente
 - Diretor
- EITSA SERV. DE CONSULTORIA LTDA - 10/88 até 01/96
 - ? - Sócio - Diretor e Assessor Financeiro
- BLOCKER ASSES. DE INVEST. E PARTIC. S.A - 04/86 até 11/87
 - ? - Assessor na Área de Fusões e Aquisições
- CHASE BANCO LAR - 04/82
 - ? - Gerente de Contas
 - Relacionamento com empresas multinacionais visando oferecer os produtos bancários
 - Gerente de Controle de Crédito - Análise econômica-financeira de empresas problemáticas visando recuperação de empréstimos
 - Instrutor de Crédito
- COMPANHIA BRASILEIRA DE MARKETING - 08/81 até 02/82
 - ? - Assistente de Marketing- Projeção de vendas, política de preços, distribuição, orçamentos.
- CONSTRUTORA SHPAISMAN- DICHY - 03/81 até 07/81
 - Estagiário de Engenharia

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO
(ADMINISTRAÇÃO E FISCAL) E DIRETOR

Fábio de Araújo Nogueira

Diretor Vice-Presidente

Dados Pessoais:

Data de Nascimento 20/12/1960

Formação:

PUC - Pontifícia Universidade Católica - Direito - 1985

FAAP - Especialização em Negócios Imobiliários - 1990

Cursos Complementares

-Qualidade - França - (Credit Lyonnais)

-Qualidade - Disney Company

-E-Business - IBM - White Plains - NY

Experiência Profissional:

Especialista Mercado Crédito imobiliário. Constituiu Brazilian Mortgages, Cia.
Hipotecária

1995 - agosto/1998 - BankBoston

Estruturação da área de Real Estate, Crédito Imobiliário e Poupança e Companhia
Hipotecária.

Implementação dos negócios de Seguros e Previdência

Diretor de Produtos de Varejo, Crédito Imobiliário e Poupança

1993-1995 - Citibank

Criação da área de Real Estate

Diretor de Crédito Imobiliário e Poupança.

1989 - 1993 - Banco Francês e Brasileiro

Criação da área de Real Estate - gestão da área de Seguros

Diretor de Crédito Imobiliário, Poupança e Seguros

1978 - 1989 - Banco de Crédito Nacional

Crédito Imobiliário e Poupança

Gerente Geral

Habilitações Profissionais

Advogado, Corretor de Imóveis e Corretor de Seguros

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO (ADMINISTRAÇÃO E FISCAL) E DIRETOR

LUIZ AUGUSTO PRADO BARRETO

Data de Nascimento: 09.02.1957

Membro do Conselho de Administração

Formação

FACULDADE DE DIREITO DA PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DE SP
Especialização em Processo Civil
INSTITUTO BRASILEIRO DE DIREITO TRIBUTÁRIO
Especialização em Direito Tributário
FACULDADE DE DIREITO DA UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO
Bacharel em Direito, com especialização em Direito de Empresas

Experiência Profissional

MACHADO DE CAMPOS, PIZZO E BARRETO - ADVOGADOS
Sócio
SANTA ELINA MINES CORPORATION
Membro do Conselho e Vice Presidente de Assuntos Legais e Corporativos
ARAUCO RESOURCES CORPORATION
Membro do Conselho de Administração
MINERAÇÃO SANTA ELINA S/A
Diretor Jurídico
COTIA INTERNATIONAL
Diretor Jurídico
COTIA TRADING S/A
Gerente Jurídico

Informações Adicionais

Membro do Instituto dos Advogados de São Paulo, da Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de São Paulo, e do Tribunal de Ética e Disciplina da OAB/SP

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO
(ADMINISTRAÇÃO E FISCAL) E DIRETOR

George Meisel
(Vice-Presidente do Conselho de Administração)

Brasileiro - Casado
Data de nascimento: 23/02/1953

FORMAÇÃO ACADÊMICA:

UNIVERSIDADE MACKENZIE - SP
I. E. CAETANO DE CAMPOS - SP

EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL:

BANCO OURINVEST S/A 1991 - 1998 e 2003 - ATUAL

Diretor

OURINVEST PARTICIPAÇÕES S/A 1991 - ATUAL

Diretor

VIÂNORTE S/A 1998 - ATUAL

Membro do Conselho de Administração

OURINVEST SOC. BRASILEIRA DE METAIS LTDA. 1979 - ATUAL

Diretor

OURINVEST REAL ESTATE PARTICIPAÇÕES S/A 2002 - ATUAL

Diretor

BMSR PARTICIPAÇÕES S/A 2001 - 2005

Diretor Presidente

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

**02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO
(ADMINISTRAÇÃO E FISCAL) E DIRETOR**

BMSR II PARTICIPAÇÕES S/A 2005 - ATUAL

Diretor Presidente

BRAZILIAN SECURITIES CIA DE SECURITIZAÇÃO 2004 - ATUAL

Membro do Conselho de Administração

OURINVEST EMPRENDIMENTOS PARTICIPAÇÕES LTDA. 2003-ATUAL

Diretor

BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECÁRIA 1984 - 2003

Diretor

RGA - REGISTRO GERAL DE AGENTES 1979 - 1981

Agente Autônomo de Investimentos

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

**02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO
(ADMINISTRAÇÃO E FISCAL) E DIRETOR**

ANDRÉ BERGSTEIN

Data de Nascimento: 05/06/1970

Diretor

Formação

IBMEC - 1998

MBA em Finanças

Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro - PUC-RJ - 1993

Engenharia Elétrica

Experiência Profissional

ATLÂNTICA RESIDENCIAL S.A. - 2001-2005

Diretor Administrativo-Financeiro (CFO)

Consultor

ATLÂNTICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A - 1998-2001

Gerente de Planejamento Financeiro

Gerente Administrativo-Financeiro (CFO)

BANCO ICATU S.A. - 1993-1998

Analista Financeiro

Informações Adicionais

Inglês Fluente e Francês com leitura fluente e fala regular.

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

02.02 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO (ADMINISTRAÇÃO E FISCAL) E DIRETOR

GEORGE D. NICOLAS VERRAS

Data de Nascimento: 18/03/1962

Diretor

Formação

Fundação Instituto de Administração FIA/USP – 2003/2004
MBA Executivo Internacional
Fundação Armando Alvarez Penteado – FAAP
Extensão Universitária em Tecnologia
Universidade São Judas Tadeu
Bacharelado em Administração de Empresas

Experiência Profissional

BANKBOSTON – NA

Superintendente de Cash Management – 2004/2005
Superintendente Internet Channel – 1999/2003
Diretor Adjunto de Produtos – Retail Banking – 1997/1999
Diretor Adjunto de Desenvolvimento de Produtos – Unidade de Marketing – 1994/1997
Gerente de Produto Senior – Unidade de Marketing – 1991/1994

BANCO FIBRA

Gerente – Unidade de Organização e Tecnologia – 1990/1991

BANCO BMC

Coordenador – Área de Organização e Informática – 1986/1989

BANCO AUXILIAR AS

Gerente Administrativo – Área Administrativa/Agência – 1978/1986

Informações Adicionais

• Inglês fluente.

Atuação no setor financeiro exercendo posições de direção, desenvolvendo e gerenciando produtos e serviços bancários com emprego de alta tecnologia.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

03.01 - EVENTOS RELATIVOS À DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL

1 - EVENTO BASE	2 - DATA DO EVENTO	3 - PESSOAS FÍSICAS E JURÍDICAS	4 - INVESTIDORES INSTITUCIONAIS	5 - ACORDO DE AÇÃOISTAS	6 - AÇÕES PREFER COM DIREITO A VOTO	7 - AÇÕES PREFERENCIAIS COM DIREITO A VOTO	8 - DATA DO ÚLTIMO ACORDO DE AÇÃOISTAS
AGOE	28/04/2008	3	0	NÃO	NÃO		

9 - EXISTEM AÇÕES EM CIRCULAÇÃO	10 - QUANTIDADE (Unidade)	11 - PERCENTUAL	12 - QUANTIDADE (Unidade)	13 - PERCENTUAL	14 - QUANTIDADE (Unidade)	15 - PERCENTUAL
NÃO	0	0,00	0	0,00	0	0,00

16 - AÇÕES PREFERENCIAIS EM CIRCULAÇÃO NO MERCADO	1 - CLASSE	2 - QUANTIDADE (Unidade)	3 - PERCENTUAL

312 Este prospecto está sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, que ainda não se manifestou a seu respeito. O presente prospecto está sujeito à correção. O prospecto definitivo será entregue aos investidores durante o período de distribuição.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01875-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03.767.638/0001-14
---------------------------	---	--------------------------------

03.02 - POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS CONTROLADORES E ACIONISTAS COM 5% OU MAIS DE AÇÕES

1 - ITEM	2 - NOMENCLATURA SOCIAL	3 - CPF/CNPJ	4 - NACIONALIDADE	5 - UF				
6 - AÇÕES ORDINÁRIAS (Unidades)	7 - %	8 - AÇÕES PREFERENCIAIS (Unidades)	9 - %	10 - TOTAL DE AÇÕES (Unidades)	11 - %	12 - COMP. CAP. SOC.	13 - PART. NO ACORDO DE ACIONISTAS	14 - CONTROLADOR
1511 - CLASSE	152 - QTD. AÇÕES PREFERENCIAIS (Unidades)	153 - % PREFERENCIAIS						
001	BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S/A	02.762.113.000/150	BRASILEIRA	SP				SIM
	45.845.984	100,00	0	0,00	45.845.984	100,00	11/12/2006	
997	AÇÕES EM TESOURARIA							
	0	0,00	0	0,00				
998	OUTROS							
	3	0,00	0	0,00	3	0,00		
999	TOTAL							
	45.845.987	100,00	0	0,00	45.845.987	100,00		

313 Este prospecto está sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, que ainda não se manifestou a seu respeito. O presente prospecto está sujeito à correção. O prospecto definitivo será entregue aos investidores durante o período de distribuição.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01875-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03.767.538/0001-14
---------------------------	---	--------------------------------

03.03 - DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL DOS CONTROLADORES E DOS ACIONISTAS COM 5% OU MAIS DE AÇÕES

1 - ITEM	2 - CONTROLADORA / INVESTIDORA	3 - DATA DE COMP. CAP. SOCIAL							
001	BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE S/A.	11/12/2006							
1 - ITEM	2 - NOME/RAZÃO SOCIAL	3 - CPT/CNPJ	4 - NACIONALIDADE	5 - UF					
6 - AÇÕES ORDINÁRIAS / COTAS (Unidades)	7 - %	8 - AÇÕES PREFERENCIAIS (Unidades)	9 - %	10 - AÇÕES PREFERENCIAIS TOTAL (Unidades)	11 - %	12 - COMP. CAP. SOC.			
OUTROS									
001007	6	0,00	0	0,00	6	0,00	BRASILEIRA	SP	
001008	209.022.491	50,60	0	0,00	209.022.491	50,50	07.951.440-0001/73	BRASILEIRA	SP
001009	204.883.434	49,50	0	0,00	204.883.434	49,50		NORTE AMERICANA	
001999	413.905.931	100,00	0	0,00	413.905.931	100,00			
TOTAL									

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

03.03 - DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL DOS CONTROLADORES E DOS ACIONISTAS COM 5% OU MAIS DE AÇÕES

1 - ITEM	2 - CONTROLADORA / INVESTIDORA	3 - CPF/CNPJ	4 - NACIONALIDADE	5 - UF
00100800	OURINVEST REAL ESTATE HOLDING S.A.			
001008002	OURINVEST REAL ESTATE HOLDING S.A.			
1 - ITEM	2 - NOMENCLATURA SOCIAL	3 - CPF/CNPJ	4 - NACIONALIDADE	5 - UF
6 - AÇÕES ORDINARIAS / COTAS (Unidades)	7 - %	8 - AÇÕES PREFERENCIAIS B - % (Unidades)	10 - AÇÕES TOTAIS (Unidades)	11 - %
001008002	OUTROS			
	0,00	570.565	1,71	570.565
				0,84
001008002	DAVID ASSINE	769.483.078-68	BRASILEIRA	SP
	1.849.104	5,53	10.545.776	15,45
001008003	FABIO DE ARAUJO NOGUEIRA	010.403.038-03	BRASILEIRA	SP
	0,00	13.649.680	40,82	13.649.680
				20,00
001008004	GEORGE MEISEL	637.834.608-91	BRASILEIRA	SP
	21.763.794	62,53	24.915.876	36,51
001008005	MOISE POLITI	043.054.668-09	BRASILEIRA	SP
	0,00	14.220.245	42,52	14.220.245
				20,64
001008006	RODOLFO SCHWARZ	668.912.488-68	BRASILEIRA	SP
	4.346.258	12,48	0,00	4.346.258
				6,36
001008999	TOTAL			
	34.806.684	100,00	68.248.400	100,00

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	03.767.536/0001-14

03.03 - DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL DOS CONTROLADORES E DOS ACIONISTAS COM 5% OU MAIS DE AÇÕES

1 - ITEM	2 - CONTROLADORA / INVESTIDORA	3 - DATA DE COMP. CAP. SOCIAL
001000	TPG-AXON BFRE HOLDING, LLC	28/06/2007
7 - ITEM	2 - NOMENCLATURA SOCIAL	3 - CPF/CNPJ
8 - AÇÕES ORDINÁRIAS/ COTAS (Unidades)	7 - %	8 - AÇÕES PREFERENCIAIS 9 - % (Unidades)
10 - AÇÕES/COTAS TOTAL	11 - %	12 - COMP. CAP. SOC.
		4 - NACIONALIDADE
		5 - UF

316 Este prospecto está sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, que ainda não se manifestou a seu respeito. O presente prospecto está sujeito à correção. O prospecto definitivo será entregue aos investidores durante o período de distribuição.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01875-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03.767.538/0001-14
---------------------------	--	--------------------------------

04.01 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

1 - Data da Última Alteração: 28/04/2008

2 - ITEM	3 - ESPÉCIE DAS AÇÕES	4 - NOMINATIVA OU ESCRITURAL	5 - VALOR NOMINAL (Reais)	6 - QTD. DE AÇÕES (Unidades)	7 - SUBSCRITO (Reais Mil)	8 - INTEGRALIZADO (Reais Mil)
01	ORDINÁRIAS	NOMINATIVA		45.845.987	100.229	100.229
02	PREFERENCIAIS			0	0	0
03	PREFERENCIAIS CLASSE A			0	0	0
04	PREFERENCIAIS-CLASSE B			0	0	0
05	PREFERENCIAIS CLASSE C			0	0	0
06	PREFERENCIAIS CLASSE D			0	0	0
07	PREFERENCIAIS CLASSE E			0	0	0
08	PREFERENCIAIS CLASSE F			0	0	0
09	PREFERENCIAIS CLASSE G			0	0	0
10	PREFERENCIAIS CLASSE H			0	0	0
11	PREFER. OUTRAS CLASSES			0	0	0
99	TOTAIS			45.845.987	100.229	100.229

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

04.02 - CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS

1 - ITEM	2 - DATA DA ALTERAÇÃO	3 - VALOR DO CAPITAL SOCIAL (Reais Mil)	4 - VALOR DA ALTERAÇÃO (Reais Mil)	5 - ORIGEM DA ALTERAÇÃO	6 - QUANTIDADE DE AÇÕES EMITIDAS (Unidades)	8 - PREÇO DA AÇÃO NA EMISSÃO (Reais)
01	10/04/2000	500	500	Subscrição Particular em Dinheiro	500.000	1,0000000000
02	13/02/2000	5.000	4.500	Subscrição Particular em Dinheiro	4.500.000	1,0000000000
03	02/12/2002	9.359	4.359	Subscrição Particular em Dinheiro	4.359.000	1,0000000000
04	05/12/2002	10.000	641	Subscrição em Bens ou Créditos	641.000	1,0000000000
05	16/12/2006	96.000	86.000	Subscrição Particular em Dinheiro	34.400.000	2,5000000000
06	26/04/2008	100.229	4.229	Subscrição em Bens ou Créditos	1.445.987	2,9244049500

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
----------------	------------------------	----------

04.04 - CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO

1 - QUANTIDADE (Unidades)	2 - VALOR (Reais Mil)	3 - DATA DA AUTORIZAÇÃO
0	0	

04.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL AUTORIZADO

1 - ITEM	2 - ESPÉCIE	3 - CLASSE	4 - QUANTIDADE DE AÇÕES AUTORIZADAS A EMISSÃO (Unidades)
----------	-------------	------------	--

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CODIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

06.01 - PROVENTOS DISTRIBUÍDOS NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS

1 - ITEM	2 - TERMO DO EXERCÍCIO SOCIAL	3 - LÍQUIDO PERÍODO	4 - PROVENTO	5 - APROVAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO	6 - DATA DA APROVAÇÃO DISTRIBUIÇÃO	7 - ESPÉCIE DAS AÇÕES	8 - CLASSE DAS AÇÕES	9 - MONTEANTE DO PROVENTO APROVADO (Reais Mil)	10 - VALOR DO PROVENTO APROVADO POR AÇÃO	11 - Nº DE PARCELAS DE PAGOS.
12.1 - VALOR DISTRIBUÍDO	12.2 - CORREÇÃO/LIQUOR	13 - DATA DE INÍCIO DO PERÍODO	14 - FATOR CORREÇÃO	15 - DATA POSIÇÃO ACIONÁRIA P/CRÉDITO DO PROVENTO	16 - OBSERVAÇÃO					
001	31/12/2008	21.575	DIVIDENDO	AGO	28/04/2009	ORDINÁRIA		5.124	0,1117667010	0
	0,0000000000	0,0000000000	0,0000000000							

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CODIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

06.03 - DISPOSIÇÕES ESTATUTÁRIAS DO CAPITAL SOCIAL

1 - ITEM	2 - ESPÉCIE DA AÇÃO	3 - CLASSE DA AÇÃO	4 - % DO CAPITAL SOCIAL	5 - CONVERSÍVEL	6 - CONVERTE EM VOTO	7 - DIREITO A VOTO	8 - TAG ALONG %	9 - PRIORIDADE EM RESSO DE CAPITAL	10 - OBSERVAÇÃO
10 - PREMIO	11 - TIPO DE DIVIDENDO	12 - % DIVIDENDO	13 - R\$ AÇÃO	14 - CUMULA-TIVO	15 - PRIORITA- RIO	16 - CALCULADO SOBRE			
01	ORDINÁRIA		100,00	NÃO		PLENO	0,00		

06.04 - MODIFICAÇÃO ESTATUTÁRIA/DIVIDENDO OBRIGATÓRIO

1 - DATA DA ÚLTIMA MODIFICAÇÃO DO ESTATUTO	2 - DIVIDENDO OBRIGATORIO (% DO LUCRO)
28/04/2008	25,00

321 Este prospecto está sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, que ainda não se manifestou a seu respeito. O presente prospecto está sujeito à correção. O prospecto definitivo será entregue aos investidores durante o período de distribuição.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 07.875-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03.767.538/0001-14
----------------------------	--	--------------------------------

07.01 - REMUNERAÇÃO E PARTICIPAÇÃO DOS ADMINISTRADORES NO LUCRO

1 - PARTICIPAÇÃO DOS ADMINISTRADORES NO LUCRO NÃO	2 - VALOR DA REMUNERAÇÃO GLOBAL DOS ADMINISTRADORES (Reais Mil) 2.500	3 - PERIODICIDADE ANUAL
--	--	----------------------------

07.02 - PARTICIPAÇÕES E CONTRIBUIÇÕES NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS

- 1 - DATA FINAL DO ÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL: 31/12/2008
 2 - DATA FINAL DO PENÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL: 31/12/2007
 3 - DATA FINAL DO ANTEPENÚLTIMO EXERCÍCIO SOCIAL: 31/12/2006

4 - ITEM	5 - DESCRIÇÃO DAS PARTICIPAÇÕES E CONTRIBUIÇÕES	6 - VALOR DO ÚLTIMO EXERCÍCIO (Reais Mil)	7 - VALOR DO PENÚLTIMO EXERCÍCIO (Reais Mil)	8 - VALOR DO ANTEPENÚLTIMO EXERCÍCIO (Reais Mil)
01	PARTICIPAÇÕES-DEBENTURISTAS	0	0	0
02	PARTICIPAÇÕES-EMPREGADOS	0	0	0
03	PARTICIPAÇÕES-ADMINISTRADORES	0	0	0
04	PARTIC.-PARTES BENEFICIÁRIAS	0	0	0
05	CONTRIBUIÇÕES FDO. ASSISTÊNCIA	0	0	0
06	CONTRIBUIÇÕES FDO. PREVIDÊNCIA	0	0	0
07	OUTRAS CONTRIBUIÇÕES	0	0	0
08	LUCRO LÍQUIDO NO EXERCÍCIO	21.575	18.537	1.361
09	PREJUÍZO LÍQUIDO NO EXERCÍCIO	0	0	0

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

09.01 - BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA

A Brazilian Securities Companhia de Securitização, controlada direta da Brazilian Finance & Real Estate S.A., foi constituída em 10 de abril de 2000, tendo como objetivo social a aquisição e securitização de créditos hipotecários e imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação das respectivas garantias em créditos hipotecários e imobiliários; a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, podendo emitir outros títulos de créditos; e a prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e créditos imobiliários, de acordo com a Lei no. 9.514, de 20 de novembro de 1997. As atividades operacionais iniciaram-se efetivamente em 1 de dezembro de 2000.

Como parte da reorganização societária do Grupo, em 20 de junho de 2006 os acionistas da companhia aprovaram a incorporação da empresa controladora Ourinvest Securities Participações Ltda., cujo único ativo era a participação societária na companhia. Na incorporação da Ourinvest Securities Participações Ltda., os elementos patrimoniais foram avaliados com base no seu valor contábil, em 30 de abril de 2006. A incorporação não acarretou em aumento no capital social da Companhia. No momento da incorporação, o ágio registrado na empresa incorporada, assim como a correspondente provisão no valor de R\$ 11.450, foram registrados na incorporadora, nos termos das instruções CVM nos. 319/99 e 349/01, considerando-se as atuais expectativas de geração de lucros futuros.

Quando da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs pela Companhia, tendo como lastro recebíveis imobiliários vinculados ao regime fiduciário, tais recebíveis ficam excluídos do patrimônio líquido comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais em separado, com o objetivo específico de responder pela realização financeira dos direitos dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs. Entretanto, para algumas das suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, a Companhia responde por eventual insuficiência de recursos para liquidação financeira dos mesmos.

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

09.02 - CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO

VISÃO GERAL DO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

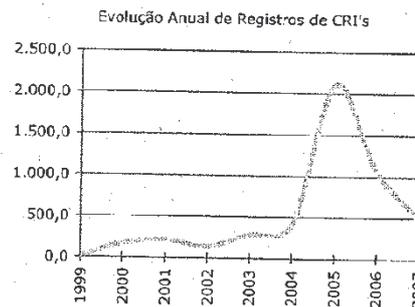
A securitização de recebíveis imobiliários no Brasil tem se desenvolvido com extrema rapidez nos últimos anos, tanto em termos de volume, quanto em comparação com outros instrumentos de dívida há muito consolidados no mercado de valores mobiliários, como as debêntures.

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

a) Crescimento do Mercado de Securitização:

Volume de CRI's registrados ano	
1999	12,9
2000	171,7
2001	222,8
2002	142,2
2003	287,6
2004	403,1
2005	2.102,3
2006	1.071,4
2007	508,9
Total	4.921,9

Em milhões de reais.
 Fonte: Comissão de Valores Mobiliários - CVM



b) Volume de CRI's por Securitizadoras

Volume de CRI's emitidos e com registro definitivo na CVM* (1999-2007)			
nº	Cia. Securitizadora	Volume	%
1	Brazilian Securities	1.499	30%
2	Rio Bravo	952	19%
3	Cibrasec	897	18%
4	Walter Torre	629	13%

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

09.02 - CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO

5	Agere	460	10%
6	Outras	486	10%
Total		4.923	

* Em milhões de reais.

Fonte: Comissão de Valores Mobiliários - CVM

O Sistema Financeiro Habitacional

O mercado imobiliário caracteriza-se como importante setor da economia brasileira contribuindo com números expressivos para o PIB e geração de emprego. Sua participação no PIB gira em torno de 15%, e a geração de postos de trabalhos fica na ordem de 13,5 milhões de forma direta, indireta e induzida, respondendo, ainda, por dois terços dos investimentos brutos do país.

Este mercado teve, nas últimas décadas, recursos oriundos do SFH – Sistema Financeiro Habitacional, cuja aplicação é realizada pelas instituições financeiras com Cadernetas de Poupança, que de acordo com as Normas do Banco Central, são obrigadas a direcionar parte da captação positiva da poupança para o mercado imobiliário.

O número de unidades residenciais produzidas através deste sistema é insuficiente para atender a demanda por casa própria, que possui um déficit estimado ao redor de 6 milhões, notadamente na camada de baixa renda da população.

Nas últimas 3 décadas, o cenário de instabilidade na economia, definido por altas taxas de juros e alta inflação, agregado às intervenções das autoridades governamentais nas relações contratuais, fizeram com que este *fundring* se tornasse escasso, obrigando construtoras, incorporadoras e outros agentes econômicos a reorientarem sua atividade fim, e se tornarem agentes financiadores.

Atualmente, segundo dados de Associações coligadas, cerca de 20% das unidades são financiadas pelo próprio empreendedor, comprometendo seu capital de giro necessário para o desenvolvimento de suas atividades.

O Brasil vive hoje uma nova realidade. Baixa inflação, estabilidade da economia, novo conceito de prestação de serviços, setores industriais aumentando a qualidade e competitividade de seus produtos, fatores estes, que agregados, deverão gerar uma conseqüente redução nas taxas de juros domésticos. Estas

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

09.02 - CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO

alterações levar-nos-ão a uma mudança no mercado financeiro, induzindo os investimentos e aplicações em ativos de longo prazo.

Neste cenário, o novo sistema que está se criando neste mercado, através da implantação do SFI – Sistema Financeiro Imobiliário, permitirá a introdução de novos mecanismos de captação de recursos gerando um mercado capacitado a prover liquidez e captar recursos, através da colocação de papéis lastreados nestes recebíveis, trazendo ao investidor alternativas de aplicações de longo prazo, com rentabilidade compatível ao mercado financeiro e principalmente com segurança.

O S.F.I. traz uma figura jurídica muito utilizada em outros países e eficiente no tratamento das garantias que lastreiam os investimentos: a alienação fiduciária, instrumento de fundamental importância para resolver um dos principais problemas que o sistema anterior portava.

A alienação fiduciária traz agilidade nas demandas para a retomada de imóveis em caso de inadimplência, constituindo-se um poderoso estímulo ao crédito, trazendo também conforto e segurança ao investidor em Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI's, recursos estes que serão canalizados novamente na atividade produtiva e possibilitando o desenvolvimento do mercado secundário destes papéis.

A tendência deste mercado é a transição do Sistema Financeiro Habitacional – SFH para o Sistema Financeiro Imobiliário – SFI, ficando o primeiro com a tarefa de financiar a produção e o segundo de financiar a aquisição dos imóveis.

Regime Fiduciário

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

O regime fiduciário é uma espécie de garantia que consiste na formação, por instrumento contratual, de patrimônio separado, o qual: (i) não está sujeito a

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

09.02 - CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO

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

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

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

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

MP 2.158 - 35

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

09.02 - CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO

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

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

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

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01875-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03.767.538/0001-14
---------------------------	--	--------------------------------

10.01 - PRODUTOS E SERVIÇOS OFERECIDOS

1 - ITEM	2 - PRINCIPAIS PRODUTOS E/OU SERVIÇOS	3 - % RECEITA LÍQUIDA
01	Securitização de créditos imobiliários	100,00

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

11.02 - PROCESSO DE COMERCIALIZAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO, MERCADOS E EXPORTAÇÃO

A Brazilian Securities Cia. de Securitização atua na busca de recebíveis imobiliários oriundos de diversos originadores (bancos, construtoras, incorporadoras e companhias hipotecárias), classificando-os de acordo com os parâmetros estabelecidos por empresas de rating de renome internacional, conferindo qualidade aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI's) e proporcionando, aos investidores, segurança e rentabilidade esperadas pela aplicação.

O foco atual da empresa é o mercado nacional, especificamente São Paulo. A médio e longo prazo, pretende estender a outros países.

A distribuição é feita através de balcão organizado, tendo como foco principal os Bancos, Investidores Institucionais, Administradoras de Fundos, e, posteriormente, Investidores Pessoas Físicas.

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

11.03 - POSICIONAMENTO NO PROCESSO COMPETITIVO

Atualmente, há quinze companhias securitizadoras atuando no mercado, apesar da evidente demanda reprimida por instrumentos financeiros que viabilizem o financiamento do mercado imobiliário.

Apresentam-se, portanto, as condições ideais para incremento do mercado secundário, através da captação de recursos pela emissão de Certificados de Créditos Imobiliários (CRI's) e, conseqüentemente, do mercado imobiliário como um todo, tudo em conformidade com a Lei 9.514 e regulamentações posteriores.

Conforme ofertas registradas/em análise durante o período de 1999 a Maio/2007 (dados obtidos da CVM-WEB).

EMPRESA/ANO	PEDIDOS CONCEDIDOS - EM R\$ 1.000							TOTAL	%
	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005		
B.SECURITIES	76.788	29.534	17.376	1.054.906	212.964	269.072	1.610.640	31,22%	
RIO BRAVO	257.210	30.705	58.795	298.743	125.415	278.561	1.049.529	20,35%	
CIBRASEC	167.746	69.400	67.290	361.136	123.578	61.886	851.036	16,50%	
WALTER TORRE	97.800	139.800	94.500	-	296.415	-	628.515	12,18%	
ALTERE	-	9.795	92.025	199.065	159.471	-	460.356	8,92%	
BI SECURIT.	-	-	-	121.454	73.463	-	194.917	3,78%	
PATRIA	-	8.365	40.792	30.493	26.649	-	106.299	2,06%	
AETATIS	-	-	-	-	-	61.742	61.742	1,20%	
XX DE NOVEMBRO	-	-	-	-	-	60.000	60.000	1,16%	
AGORA	-	-	8.665	-	30.960	-	39.625	0,77%	
FIBRA	-	-	7.637	30.422	-	-	38.059	0,74%	
CSA	-	-	16.000	-	15.391	-	31.391	0,61%	
ACRUX	-	-	-	-	-	10.627	10.627	0,21%	
BETA / BANIF	-	-	-	-	7.130	2.424	9.554	0,19%	
CR2 SECURIT.	-	-	-	6.102	-	-	6.102	0,12%	
TOTAL	949.544	287.539	403.080	2.102.322	1.071.437	744.412	5.158.393	100%	

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

12.01 - PRINCIPAIS PATENTES, MARCAS COMERCIAIS E FRANQUIAS



Foi concedido em 03/07/2007, pelo INPI – Instituto Nacional de Propriedade Industrial, o certificado de registro da marca mista “Brazilian Securities Cia. de Securitização” sob o nº 824988205.



O pedido de registro da marca mista “Brazilian Securities Finance & Real Estate”, processado sob o nº 829054782, foi publicado em 31/07/2007, conforme o art. 158 da Lei de Propriedade Industrial.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

13.01 - PROPRIEDADES RELEVANTES

1 - ITEM	2 - TIPO DE PROPRIEDADE	3 - ENDEREÇO	4 - MUNICÍPIO	5 - UF	6 - ÁREA TOTAL (MIL.M²)	7 - ÁREA CONSTRUIDA (MIL.M²)	8 - DATA (ANOS)	9 - SEGURO	10 - HIPOTECA	11 - ALUGADA DE TERCEIROS	12 - DATA DO CONTRATO	13 - TÉRMINO LOGAÇÃO
01	Escritório Comercial e Garagem/Locação	Av. Paulista, 1728 - 7º andar	São Paulo	SP	0,607	0,607	25	SIM	NÃO	SIM	29/08/2008	31/05/2009
14 - OBSERVAÇÃO												

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

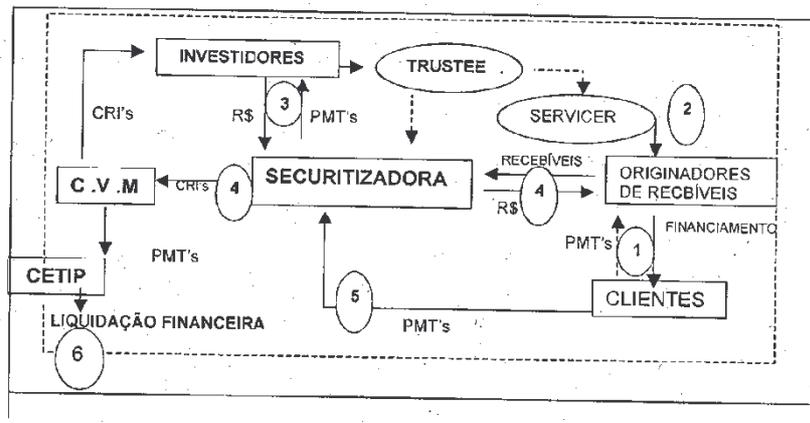
DA EMISSÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

A emissão dos CRI's está fundamentada na seleção dos recebíveis imobiliários que lhes servirão de lastro, bem como na estruturação segregada das atividades inerentes ao processo e na segurança da operação através de garantias dadas ao investidor.

Estrutura da operação : emissão dos CRI's e compra da carteira de recebíveis

Tendo identificada a Carteira de Recebíveis, a operação se dá de acordo com o fluxo que segue:

Fluxo financeiro da emissão dos CRI's



1) Os originadores: Construtoras, Incorporadoras e Bancos, financiam seus clientes, originando as carteiras de recebíveis, recebendo diretamente destes os pagamentos mensais, que posteriormente serão transferidos à Securitizadora

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

2) O Servicer, de acordo com os padrões estabelecidos pela Securitizadora, analisa a Carteira e a formatação jurídica dos empreendimentos, constatando os créditos passíveis de securitização.

3) A Securitizadora, tendo o lastro qualificado e mensurado, vai ao mercado para a colocação dos CRI's junto aos investidores, formatando a configuração final da operação com a contratação do Trustee, que "fiscalizará" o desempenho da Securitizadora e do Servicer em nome dos investidores.

4) Quando da compra da carteira de recebíveis, serão elaborados todos os Instrumentos Jurídicos necessários, bem como o registro destes nos Cartórios de Registro competentes, constituindo a alienação fiduciária em nome da Securitizadora, assim como os CRI's terão seu registro na CVM e CETIP.

5) Os clientes, a partir do momento da concretização da operação, passam a ter seus créditos administrados pelo Servicer, de quem recebem toda a assessoria e informações, bem como os boletos para pagamento de suas parcelas, e efetuam seus pagamentos diretamente à Securitizadora, a qual fará a liquidação dos CRI's junto aos investidores.

6) Toda a liquidação da transação bancária é feita através da CETIP.

Grupo 01.07 - Valores Mobiliários emitidos pela Companhia:

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.001-1 E 2.001-2 (ENCERRADO)

Valor dos ativos adquiridos: R\$1.209.203,32 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's Senior: R\$ 1.080.492,12

Valor dos CRI's Junior: R\$ 717.787,22

Prazo: 116 meses

Taxa de juros: 12,00%a.a + IGPM anual

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.001-3 E 2.001-4

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 1.147.501,68 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's Senior: R\$ 76.185,97

Valor dos CRI's Junior: R\$ 4.810.646,26

Prazo: 120 meses

Taxa de juros: 12,00%a.a + IGPM anual

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.001-5 E 2.001-6 (ENCERRADO)

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 1.150.590,79 (lastro dos CRI's)
Valor dos CRI's Senior: R\$ 1.259.296,90
Valor dos CRI's Junior: R\$ 960.302,30
Prazo: 117 meses
Taxa de juros: 12,00%a.a + IGPM anual

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.002-7 E 2.002-8 (ENCERRADO)

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 3.490.586,79 (lastro dos CRI's)
Valor dos CRI's Senior: R\$ 3.080.342,30
Valor dos CRI's Junior: R\$ 1.939.698,07
Prazo: 117 meses
Taxa de juros: 12,00%a.a + IGPM mensal

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.002-9 E 2.002-10

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 4.257.038,89 (lastro dos CRI's)
Valor dos CRI's Senior: R\$ 4.148.833,52
Valor dos CRI's Junior: R\$ 1.686.742,34
Prazo: 119 meses
Taxa de juros: 12,00%a.a + IGPM mensal

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.002-11 E 2.002-12 (ENCERRADO)

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 4.372.383,81 (lastro dos CRI's)
Valor dos CRI's Senior: R\$ 569.198,62
Valor dos CRI's Junior: R\$ 3.929.947,17
Prazo: 109 meses
Taxa de juros: 10,00%a.a + IGPM mensal no CRI Senior
Taxa de juros: 12,00%a.a + IGPM mensal no CRI Junior

Esta série foi encerrada Novembro de 2005.

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.003-13 A 2.003-17

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 7.378.803,60 (lastro dos CRI's)
Valor dos CRI's Única: R\$ 7.371.667,16
Prazo: 132 meses
Taxa de juros: 12,00%a.a + INPC mensal

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.003-20 E 2.003-21

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 4.771.261,18 (lastro dos CRI's)
Valor dos CRI's Senior: R\$ 4.196.771,25
Valor dos CRI's Junior: R\$ 466.728,16

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

Prazo: 88 meses

Taxa de juros: 10,00%a.a + IGPM mensal no CRI Senior

Taxa de juros: 12,00%a.a + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.003-22 E 2.003-23

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 1.037.625,64 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's Senior: R\$ 772.853,82

Valor dos CRI's Junior: R\$ 234.214,12

Prazo: 119 meses

Taxa de juros: 12,00%a.a + IGPM mensal no CRI Senior

Taxa de juros: 12,00%a.a + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.004-24 E 2.004-25

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 5.353.349,61 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's Senior: R\$ 5.163.962,72

Valor dos CRI's Junior: R\$ 695.988,38

Prazo: 61 meses

Taxa de juros: 11,00%a.a + IGPM mensal no CRI Senior

Taxa de juros: 12,00%a.a + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.004-26 E 2.004-27

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 8.312.703,30 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's Senior: R\$ 7.860.621,03

Valor dos CRI's Junior: R\$ 1.038.264,32

Prazo: 119 meses

Taxa de juros: 11,00%a.a + IGPM mensal no CRI Senior

Taxa de juros: 12,00%a.a + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.004-28 E 2.004-29

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 10.119.979,84 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's Senior: R\$ 9.369.512,43

Valor dos CRI's Junior: R\$ 1.055.188,54

Prazo: 121 meses

Taxa de juros: 11,00%a.a + IGPM mensal no CRI Senior

Taxa de juros: 12,00%a.a + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.004-30 E 2.004-31

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 16.198.443,74 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's Senior: R\$ 14.416.614,72

Valor dos CRI's Junior: R\$ 1.619.844,35

Prazo: 117 meses

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

Taxa de juros: 9,50%a.a + IGPM mensal no CRI Senior
Taxa de juros: 12,00%a.a + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.005-32 E 2.005-33 (RESGATE ANTECIPADO)

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 11.695.211,31 (lastro dos CRI's)
Valor dos CRI's Senior: R\$ 10.408.737,90
Valor dos CRI's Junior: R\$ 1.169.521,14
Prazo: 117 meses
Taxa de juros: 10,59%a.a + IGPM mensal no CRI Senior
Taxa de juros: 12,00%a.a + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.005-34 E 2.005-35

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 1.028.707.160,15 (lastro dos CRI's)
Valor dos CRI's Senior: R\$ 822.964.186,20
Valor dos CRI's Junior: R\$ 205.741.044,65
Prazo: 240 meses
Taxa de juros: 9,0284%a.a + IGPM mensal no CRI Senior
Taxa de juros: 9,0284%a.a + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.005-36 E 2.005-37

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 7.753.924,33 (lastro dos CRI's)
Valor dos CRI's Senior: R\$ 6.590.835,72
Valor dos CRI's Junior: R\$ 1.085.549,40
Prazo: 118 meses
Taxa de juros: 10,45%a.a + IGPM mensal no CRI Senior
Taxa de juros: 12,00%a.a + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.005-38 E 2.005-39 (RESGATE ANTECIPADO)

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 7.926.165,33 (lastro dos CRI's)
Valor dos CRI's Senior: R\$ 7.054.286,99
Valor dos CRI's Junior: R\$ 792.616,52
Prazo: 117 meses
Taxa de juros: 10,6747%a.a + IGPM mensal no CRI Senior
Taxa de juros: 12,00%aa + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.005-40 E 2.005-41

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 11.174.559,42 (lastro dos CRI's)
Valor dos CRI's Senior: R\$ 9.498.375,20
Valor dos CRI's Junior: R\$ 1.564.438,30
Prazo: 116 meses
Taxa de juros: 10,3715 %a.a + IGPM mensal no CRI Senior

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

Taxa de juros: 12,00 %a.a + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.006-44 E 2.006-45 (RESGATE ANTECIPADO)

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 6.734.821,03 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's Senior: R\$ 5.993.982,63

Valor dos CRI's Junior: R\$ 673.481,20

Prazo: 117 meses

Taxa de juros: 9,89 %a.a + IGPM mensal no CRI Senior

Taxa de juros: 12,00 %a.a + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE A SÉRIE 2.006-46

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 88.250.000,58 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's SÉRIE ÚNICA: R\$ 88.250.000,58

Prazo: 120 meses

Taxa de juros: 11,21 %a.a + IGPM Anual no CRI

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.006-47 E 2.006-48

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 9.733.292,66 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's Senior: R\$ 8.662.630,20

Valor dos CRI's Junior: R\$ 973.329,24

Prazo: 117 meses

Taxa de juros: 10,04 %a.a + IGPM mensal no CRI Senior

Taxa de juros: 12,00 %a.a + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.006-49 E 2.006-50

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 32.741.460,09 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's Senior: R\$ 28.291.427,22

Valor dos CRI's Junior: R\$ 3.937.273,73

Prazo: 114 meses

Taxa de juros: 10,7561 %a.a + IGPM mensal no CRI Senior

Taxa de juros: 12,0000 %a.a + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.006-51 E 2.006-52

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 86.549.876,42 (lastro dos CRI's)

Valor dos CRI's Senior: R\$ 75.298.392,50

Valor dos CRI's Junior: R\$ 11.251.483,92

Prazo: 100 meses

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

Taxa de juros: 11,63 %a.a + IGPM mensal no CRI Senior
Taxa de juros: 12,00 %a.a + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.006-53 E 2.006-54

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 7.231.120,83 (lastro dos CRI's)
Valor dos CRI's Senior: R\$ 6.435.697,38
Valor dos CRI's Junior: R\$ 723.112,08
Prazo: 116 meses
Taxa de juros: 9,9412 %a.a + IGPM mensal no CRI Senior
Taxa de juros: 12,0000 %a.a + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE A SÉRIE 2.006-55 (RESGATE ANTECIPADO)

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 8.223.933,78 (lastro dos CRI's)
Valor dos CRI's: R\$ 8.223.933,78
Prazo: 120 meses
Taxa de juros: 12,45 %a.a + IGPM anual

DADOS SOBRE A SÉRIE 2.006-56

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 65.000.000,58 (lastro dos CRI's)
Valor dos CRI's: R\$ 65.000.000,58
Prazo: 144 meses
Taxa de juros: 11,00 %a.a + TR anual

DADOS SOBRE A SÉRIE 2.006-57

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 9.612.983,25 (lastro dos CRI's)
Valor dos CRI's: R\$ 9.612.983,25
Prazo: 73 meses
Taxa de juros: 11,0000 %a.a + IGPM mensal

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.006-58 E 2.006-59

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 25.830.364,15 (lastro dos CRI's)
Valor dos CRI's Senior: R\$ 22.958.583,88
Valor dos CRI's Junior: R\$ 2.579.616,16
Prazo: 120 meses
Taxa de juros: 10,8828 %a.a + IGPM mensal no CRI Senior
Taxa de juros: 12,0000 %a.a + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.007-60 E 2.007-61

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 22.771.386,34 (lastro dos CRI's)

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

Valor dos CRI's Senior: R\$ 20.266.553,50
Valor dos CRI's Junior: R\$ 2.277.138,64
Prazo: 95 meses
Taxa de juros: 10,8900 %a.a + IGPM mensal no CRI Senior
Taxa de juros: 11,0000 %a.a + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.007-62 E 2.007-63

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 13.513.026,91 (lastro dos CRI's)
Valor dos CRI's Senior: R\$ 10.810.421,50
Valor dos CRI's Junior: R\$ 2.702.605,41
Prazo: 122 meses
Taxa de juros: 11,9436 %a.a + IGPM mensal no CRI Senior
Taxa de juros: 12,6800 %a.a + IGPM mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.007-64 E 2.007-65

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 50.633.417,34 (lastro dos CRI's)
Valor dos CRI's Senior: R\$ 45.570.075,58
Valor dos CRI's Junior: R\$ 5.063.341,76
Prazo: 116 meses
Taxa de juros: 11,0000 %a.a + IPCA anual no CRI Senior
Taxa de juros: 12,0000 %a.a + IPCA anual no CRI Junior

DADOS SOBRE A SÉRIE 2.007-66

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 24.983.435,28 (lastro dos CRI's)
Valor dos CRI's: R\$ 24.983.435,28
Prazo: 48 meses
Taxa de juros: 10,5200 %a.a + IPCA anual

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.007-67 E 2.007-68

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 12.859.358,62 (lastro dos CRI's)
Valor dos CRI's Senior: R\$ 10.287.486,90
Valor dos CRI's Junior: R\$ 2.571.871,72
Prazo: 250 meses
Taxa de juros: 11,4650 %a.a + IGPM mensal no CRI Senior
Taxa de juros: 12,6825 %a.a + IGPM mensal no CRI Junior

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.007-69 E 2.007-70

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 99.356.868,41 (lastro dos CRI's)
Valor dos CRI's Senior: R\$ 86.440.475,52
Valor dos CRI's Junior: R\$ 12.916.392,89
Prazo: 178 meses
Taxa de juros: 10,3267 %a.a + TR mensal no CRI Senior
Taxa de juros: 16,0000 %a.a + TR mensal no CRI Junior

DADOS SOBRE AS SÉRIES 2.007-71 E 2.007-72

Valor dos ativos adquiridos: R\$ 17.602.875,43 (lastro dos CRI's)
Valor dos CRI's Senior: R\$ 15.661.067,50
Valor dos CRI's Junior: R\$ 2.135.600,11
Prazo: 180 meses
Taxa de juros: 10,3849 %a.a + IGPM mensal no CRI Senior
Taxa de juros: 12,0000 %a.a + IGPM mensal no CRI Junior

FATORES DE RISCO

O investimento em CRI envolve uma série de riscos que devem ser observados pelo potencial adquirente dos CRIs. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, regulamentações específicas, entre outros, que se relacionam à Securitizadora, às Originadoras e seus Empreendimentos, aos devedores dos créditos que lastreiam esta emissão e aos próprios CRI. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste anexo e no Termo, bem como consultar seu conselheiro de investimentos e outros profissionais que julgar necessário antes de tomar uma decisão de investimento.

Riscos Relacionados a Fatores Macroeconômicos

Política Econômica do Governo Federal

A economia brasileira tem sido marcada por freqüentes e, por vezes, significativa intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil.

As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas envolveram, no passado, controle de salários e preço, desvalorização da moeda,

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras. A Companhia não tem controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e não pode prevê-las. Os negócios, resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Companhia podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como:

- variação nas taxas de câmbio;
- controle de câmbio;
- índices de inflação;
- flutuações nas taxas de juros;
- falta de liquidez nos mercados doméstico financeiro e de capitais;
- racionamento de energia elétrica;
- instabilidade de preços;
- política fiscal e regime tributário; e
- medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País.

Adicionalmente, a administração pós-reeleição do Presidente Sr. Luiz Inácio Lula da Silva poderá implementar novas políticas. O Presidente da República tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e desempenho financeiro de empresas brasileiras, como a Companhia. A Companhia não pode prever quais políticas serão adotadas pelo Governo Federal e se essas políticas afetarão negativamente a economia, os negócios ou desempenho financeiro do seu Patrimônio e por consequência dos CRIs ;

Efeitos da Política Anti-Inflacionária

Historicamente, o Brasil teve altos índices de inflação. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuíram para a incerteza econômica e aumentaram a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. Mais recentemente, os índices de inflação foram de 9,3% em 2003, 7,6% em 2004, 5,7% em 2005 e 3,14% em 2006, de acordo com o IPCA. As medidas do Governo Federal para controle da inflação freqüentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

desfavorável sobre a economia brasileira e sobre os ativos que lastreiam esta emissão.

Caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que os contratos de financiamento não sejam capaz de acompanhar estes efeitos da inflação. Como o repagamento dos investidores esta baseado na realização destes ativos, isto pode alterar o retorno previsto pelos investidores;

Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do Real

A moeda brasileira tem historicamente sofrido freqüentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a freqüência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos de tempo mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do Real frente ao Dólar em outras moedas. Em 31 de dezembro de 2005, a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar era de R\$ 2,34 por US\$ 1,00, o que representa uma valorização do Real de 13,4% desde 31 de dezembro de 2004. Em 31 de dezembro de 2006, a taxa de câmbio entre o real e o dólar era de R\$ 2,14 por US\$ 1,00; em 31 de março de 2007, a taxa de câmbio entre o real e o dólar chegou a R\$ 2,05 por US\$ 1,00. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar irá permanecer nos níveis atuais.

As depreciações do Real frente ao Dólar também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez dos devedores e a qualidade da carteira de financiamentos.

Mudanças na economia global e outros mercados emergentes

O mercado de títulos e valores mobiliários é influenciado, em vários graus, pela economia global e condições do mercado, e especialmente pelos países da América Latina e outros mercados emergentes. A reação dos investidores ao desenvolvimento em outros países pode ter um impacto desfavorável no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras. Crises em outros países emergentes ou políticas econômicas de outros países, dos Estados Unidos em particular, podem reduzir a demanda do investidor por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras. Qualquer dos acontecimentos mencionados acima pode afetar desfavoravelmente a liquidez do mercado e até mesmo a qualidade do portfólio de direitos creditórios que lastreiam o CRI.

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de juros

O mesmo podemos dizer sobre o impacto da variação das taxas de juros, junto aos principais agentes do mercado, com efeito desfavorável junto aos investidores e aos devedores dos ativos lastro.

Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica

As operações de arrendamento mercantil 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 inadimplemento de pessoas físicas e jurídicas inclusive aos devedores dos contratos de financiamento.

Alterações na legislação tributária do Brasil poderão afetar adversamente os resultados operacionais da Companhia.

O Governo Federal regularmente implementa alterações no regime fiscal, que afetam os participantes do setor de securitização, a Emissora e seus clientes. Essas alterações incluem mudanças nas alíquotas e, ocasionalmente, a cobrança de tributos temporários, cuja arrecadação é associada a determinados propósitos governamentais específicos. Algumas dessas medidas poderão resultar em aumento da carga tributária da Emissora, que poderá, por sua vez, influenciar sua lucratividade e afetar adversamente os preços de serviços e seus resultados. Não há garantias de que a Companhia será capaz de manter seus preços, o fluxo de caixa ou a sua lucratividade se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

Riscos Relacionados à Companhia

Credores Privilegiados

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

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

Por força da norma acima citada, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, inclusive as Garantias, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os detentores dos CRIs, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRIs após o pagamento daqueles credores.

Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização

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

Riscos Relacionados à Oferta

Risco da deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio em Separado poderão afetar a capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRIs

Os CRIs são lastreados pelas CCLs, que representam os Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRIs por meio do Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e criado o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos devidos pela Emissora contra os Devedores, correspondentes aos saldos dos Contratos de Financiamento, que compreendem atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais, bem como, os respectivos

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

acessórios. O Patrimônio Separado constituído em favor dos titulares dos CRIs não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora.

Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos titulares dos CRIs dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função dos Contratos de Financiamento, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRIs. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira dos Devedores, como aqueles descritos nesta Seção poderão afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange o pagamento dos CRIs pela Emissora.

Risco da Baixa Liquidez dos CRIs no mercado secundário

O mercado secundário existente no Brasil para negociação de valores mobiliários de renda fixa, entre estes os CRIs, tem apresentado historicamente baixa liquidez e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro um mercado para negociação destes, incluindo os CRIs que possibilite aos seus titulares alienação nas condições que entendam convenientes.

Risco do Quorum de deliberação em assembléia geral de titulares dos CRIs

As deliberações a serem tomadas em assembléias gerais de titulares dos CRIs são aprovadas por maioria absoluta, ressalvados os quoruns específico estabelecidos no Termo de Securitização. O titular de pequena quantidade de CRIs pode ser obrigado a acatar decisões da maioria, ainda que se manifeste voto desfavorável. Não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do titular do CRIs em determinadas matérias submetidas à deliberação em assembléia geral.

Risco da não realização da carteira de Ativos

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

Risco de descontinuidade do recebimento de principal e encargos mensalmente

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta e/ou indiretamente (i) dos pagamentos dos Créditos Imobiliários;

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

(ii) da eventual suficiência de recursos no Fundo de Reserva; (iii) da liquidação das Garantias Reais da Emissão, em caso de exercício da Opção de Transferência. Os recebimentos oriundos dos itens acima podem ocorrer posteriormente às datas previstas de pagamentos de juros e amortizações dos CRIs, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRIs. Após o recebimento dos recursos supra referidos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários e suas garantias, caso estes não sejam suficientes, a Emissora não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Investidores.

Risco de Indeferimento dos CRIs

A CVM poderá, nos casos previstos pela regulamentação vigente, indeferir o processo de registro dos CRIs. Neste caso a Emissora será obrigada a resgatá-los antecipadamente. Este risco se fará presente também em caso de colocação dos CRIs ainda na condição de registro provisório.

Para fins deste Prospecto, o valor dos Imóveis baseou-se no valor da respectiva avaliação no momento da assinatura do Contrato de Financiamento.

Demais Riscos

Os CRIs estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação dos Devedores, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. O investimento nos CRIs poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos valores mobiliários de modo geral.

Informações Acerca do Futuro da Companhia.

Este Prospecto contém informações acerca das perspectivas do futuro da Companhia que refletem as opiniões da Emissora em relação a desenvolvimentos futuros e que, como em qualquer atividade econômica, envolvem riscos e incertezas. Embora a Emissora acredite que as informações acerca das perspectivas do seu futuro sejam baseadas em convicções e expectativas razoáveis, não pode haver garantia de que o desempenho futuro seja consistente com essas informações. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências aqui indicadas, dependendo de vários fatores discutidos nesta Seção "Fatores de Risco" e em outras seções deste Prospecto. Os potenciais investidores são advertidos a examinar com toda a cautela e diligência as

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.03 - OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA

informações acerca do futuro da Emissora e não tomar decisões de investimento unicamente baseados em previsões futuras ou expectativas. A Companhia não assume nenhuma obrigação de atualizar ou revisar qualquer informação acerca das perspectivas de seu futuro.

Nota referente ao quadro 03.03 - Distribuição do Capital Social dos Acionistas com mais de 5% das Ações Ordinárias e/ou Preferenciais.

A Empresa TPG Axon BFRE Holding, LLC, detentora de 49,5% das ações ordinárias da Brazilian Finance & Real Estate S.A. (BFRE S.A.), é uma sociedade limitada com sede nos Estados Unidos - Delaware, tendo como acionistas a TPG-Axon Partners, LP (35%) e a TPG-Axon Partners (Offshore) Ltd. (65%), fundos de investimentos os quais, por sua vez, possuem suas quotas distribuídas de forma pulverizada, fato que dificulta a composição dos acionistas finais.

De qualquer forma, informamos que os referidos fundos são administrados pela empresa TPG Axon Capital, com escritórios em Nova York, Hong Kong, Londres e Tóquio. A TPG investe mais de US\$ 10 bilhões em ativos de investidores em mercados públicos e privados em todo o mundo. Fundada em 2004, em parceria com o Texas Pacific Group, empresa líder em operações de "private equity", atualmente conta com aproximadamente 90 colaboradores, que analisam investimentos em mais de 20 países.

Informamos também que a BFRE S.A. possui em seu Conselho de Administração dois representantes da investidora TPG Axon Capital, os senhores Dinakar Singh e Adam N. Jiwan, cujos curriculums estão devidamente apresentados em campo específico.

Nota referente ao quadro 01.09 - Jornais

A Companhia utiliza os jornais Diário Oficial do Estado de São Paulo e DCI-Diário Comércio e Indústria para divulgar suas obrigações de Companhia Aberta e; O Dia São Paulo para divulgar informações relativas aos CRI's.

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

14.05 - PROJETOS DE INVESTIMENTO

Os projetos que a companhia desenvolve utilizam, basicamente, recursos próprios. Realiza acordos com diversas instituições financeiras para possibilitar a colocação dos Certificados emitidos pela Empresa (CRI's), a fim de ganhar escala em suas operações.

Em 24 de março de 2006, a Companhia firmou um contrato de linha de crédito, com o Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID, no valor de até US\$ 75 milhões. A linha de crédito é de sete anos, sendo utilizada nos primeiros cinco anos e paga nos dois anos subseqüentes, com taxa de juros correspondente a taxa LIBOR, acrescida de 1,75% ao ano, e tem como objetivo financiar a aquisição de instrumentos hipotecários (residenciais e comerciais) e instrumentos de locação comercial, para posterior emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs lastreados nestes instrumentos e sua colocação no mercado. Parte dessa linha, no montante de US\$ 47 milhões, foi disponibilizada até 31 de dezembro de 2007.

Em 07 de abril de 2008 a Companhia captou o restante da linha de crédito, montante de US\$ 28 milhões.

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

17.01 - OPERAÇÕES COM EMPRESAS RELACIONADAS

Partes relacionadas

Os saldos das transações com partes relacionadas podem ser resumidos como segue:

	2008		2007	
	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)
Brazilian Finance & Real Estate S.A.				
Empréstimo (a)	-	-	-	356
Valores a receber (pagar)(d)	-	(21)	-	-
Brazilian Mortgages				
Valores a receber (pagar) (b)	-	(8)	614	(210)
Letras de Crédito Imobiliário (Nota 4)	32.153	3.329	12.100	291
Letras Hipotecárias (Nota 4)	32.757	1.954	-	-
Ourinvest Empreendimentos Imobiliários				
Valores a pagar (e)	(74)	-	-	-
Ourinvest Assessoria de Investimentos				
Valores a pagar (c)	-	(306)	-	(290)
Banco Ourinvest				
Valores a pagar (d) (f)	(1.762)	(26)	(1)	(298)

- (a) Receita de empréstimo de curto prazo conforme contrato de mútuo assinado em 12 de novembro de 2007 e liquidado em 26 de dezembro de 2007, remunerado a 100% do CDI.
- (b) Refere-se basicamente ao Instrumento Particular de Distrato do Instrumento de Compra e Venda a Prazo, de alienação fiduciária em garantia de cessão de crédito e outros pactos. No resultado, refere-se a reembolso de despesas.
- (c) Valor referente à sublocação de espaço físico.
- (d) Valores referentes a reembolsos de despesas, serviços prestados e comissões.
- (e) Valores a repassar referentes a créditos que, embora cedidos, têm suas cobranças efetuadas pela Companhia, conforme Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários assinado em 30/03/2004 com vencimento em 02/05/2009, e taxa de 12% a.a. + IGPM.
- (f) Obrigações pela aquisição de cotas de fundos de investimentos.

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

Nome e Duração

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

Sede Social

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

Objeto Social

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

Capital Social e Ações

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

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

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

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

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

Assembleia Geral de Acionistas

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

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

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

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

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

necessária para análise das matérias objeto de discussão.

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

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

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

- (a) o aumento de capital social da Companhia (exceto para capitalização de reservas ou conforme estabelecido pela legislação aplicável) permuta de ações, resgate ou recompra de ações, para cancelamento ou para manutenção em tesouraria, emissão ou venda de quaisquer valores mobiliários de emissão da Companhia, sejam ou não conversíveis em ações, inclusive, mas não limitado a: a criação e emissão de ações preferenciais, debêntures, bônus de subscrição, opções de compra ou opções de subscrição, excetuadas as emissões, vendas e/ou quaisquer outras operações relacionadas aos CRI's, emitidos no curso regular dos negócios da Companhia;
- (b) a alteração de qualquer dispositivo deste Estatuto Social;
- (c) a fusão com, a cisão da, a consolidação da, a incorporação ou a reorganização da Companhia em ou com outra sociedade, transformação em um novo tipo de sociedade ou outra forma de reorganização societária;
- (d) o resgate ou a emissão de quaisquer valores mobiliários, bem como qualquer alteração na estrutura de capital da Companhia, excetuados os resgates e as emissões relacionadas aos CRI's, emitidos no curso regular dos negócios da Companhia;

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

- (e) a autorização aos administradores da Companhia para requerer a autofalência ou apresentar pedido de concordata em nome da Companhia;
- (f) a liquidação e a dissolução da Companhia;
- (g) a realização de qualquer cessão em benefício de qualquer credor da Companhia em caso de insolvência da Companhia;
- (h) a eleição e a destituição de qualquer membro do Conselho de Administração da Companhia; e
- (i) a alteração do exercício fiscal da Companhia.

Administração da Companhia

Artigo 11. A administração da Companhia compete ao Conselho de Administração e à Diretoria, órgãos que terão as atribuições conferidas por lei e pelo presente Estatuto Social, estando os Diretores dispensados de oferecer garantia para o exercício de suas funções.

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

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

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

Conselho de Administração

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

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

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

Artigo 13. As reuniões do Conselho de Administração serão realizadas ordinariamente a cada trimestre, e extraordinariamente quando necessário, devendo ser convocadas por qualquer membro do Conselho de Administração, mediante notificação escrita, que deverá conter, além do local, data e horário da respectiva reunião, a ordem do dia, bem como toda documentação necessária para análise das matérias objeto de discussão.

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

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

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

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

01875-9 BRAZILLIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

- (a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;
- (b) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o disposto neste Estatuto Social;
- (c) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar a qualquer tempo os livros e documentos da Companhia, bem como solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração ou sobre quaisquer outros atos;
- (d) convocar a Assembléia Geral, quando julgar conveniente;
- (e) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria;
- (f) escolher e destituir os auditores independentes.
- (g) aprovar a disposição, pela Companhia, a qualquer título, de quaisquer de seus ativos com valor igual ou superior ao montante equivalente, em moeda corrente nacional, a US\$3.000.000,00 (três milhões de dólares dos Estados Unidos da América), excetuados os ativos que forem negociados pela Companhia no curso regular de seus negócios, em decorrência das operações e transações que envolvem os CRI's;
- (h) aprovar a aquisição ou a disposição de qualquer participação em outras sociedades, bem como a aquisição e a disposição de instrumentos conversíveis em ações e/ou quotas de outras sociedades ou a celebração de quaisquer contratos de associação ("joint venture");
- (i) aprovar a constituição de qualquer subsidiária ou afiliada da

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

Companhia;

- (j) aprovar a realização, pela Companhia, de qualquer dívida e/ou gasto de um valor igual, ou maior ao montante equivalente, em moeda corrente nacional, a US\$3.000.000,00 (três milhões de dólares dos Estados Unidos da América);
- (k) aprovar a contratação e a demissão dos principais executivos da Companhia, e ainda, a elaboração e/ou alteração do plano de remuneração da Companhia, que incluirá questões relativas a salários, benefícios e quaisquer outros direitos de qualquer natureza, dos Diretores e principais executivos da Companhia, ressalvado que qualquer membro do Conselho de Administração que tenha conflito de interesse com a aprovação de qualquer matéria indicada neste item deverá abster-se de votar;
- (l) aprovar a apresentação de requerimentos diversos ou ajuizamento de medidas judiciais em face de entidades governamentais, excetuados aqueles relacionados a questões de rotina administrativa, bem como o término destes requerimentos ou ações;
- (m) aprovar a aquisição, a disposição ou a oneração, pela Companhia, de qualquer direito de propriedade, intelectual e/ou industrial, bem como a celebração, pela Companhia, de licenças de uso de propriedade intelectual ou industrial, sejam de titularidade da Companhia ou de terceiros;
- (n) aprovar aquisições e/ou investimentos que envolvam valores superiores ao montante equivalente, em moeda corrente nacional, a US\$3,000,000.00 (três milhões de dólares dos Estados da América);
- (o) aprovar a propositura de qualquer ação, ou a celebração de

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

acordo

em qualquer ação proposta, que envolva a Companhia, cujo valor envolvido seja superior ao montante em moeda corrente nacional equivalente a US\$1,000,000.00 (um milhão de dólares dos Estados Unidos da América), ou, independentemente do valor envolvido, se tal ação for de natureza criminal ou relacionada à reputação ou situação de qualquer Acionista e/ou suas respectivas Afiliadas;

- (p) aprovar qualquer alteração das estruturas jurídicas e/ou tributárias da Companhia; e
- (q) definir os limites para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

Diretoria

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

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

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

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

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

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

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

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

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

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

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

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

General de Acionistas.

Artigo 21. As reuniões da Diretoria serão convocadas por qualquer dos Diretores,
sempre que o interesse social assim exigir, sendo as deliberações tomadas por maioria de voto dos presentes, tendo o Diretor Presidente o voto qualificado em caso de empate.

Conselho Fiscal

Artigo 22. O Conselho Fiscal somente será instalado nos exercícios sociais em que
for convocado mediante deliberação dos Acionistas, conforme previsto em lei.

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

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

Exercício Social e Lucros

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

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

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

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

18.01 - ESTATUTO SOCIAL

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

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

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

Liquidação

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

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

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/C001-14

20.01 - INFORMAÇÕES SOBRE GOVERNANÇA CORPORATIVA

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

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

Modelo de Gestão

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

Estrutura Organizacional

A configuração do Conselho de Administração foi estabelecida da seguinte forma:

- (a) Presidente do Conselho de Administração
- (b) Vice-Presidente do Conselho de Administração
- (c) Conselheiro Administrativo

A configuração da Diretoria Executiva foi estabelecida de maneira a aumentar o foco nos negócios e capturar sinergia entre eles. Sua composição atual é como segue abaixo:

- (a) Diretor-Presidente
- (b) Diretor Vice-Presidente
- (c) Diretor de Relações com investidores
- (d) Diretor sem designação específica
- (e) Diretor sem designação específica

Auditoria e Demonstrações Financeiras

A Companhia possui auditorias interna e externa, e suas demonstrações financeiras e informações contábeis adotam os princípios de contabilidade aceitos pelas autoridades reguladoras do Brasil.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SEDE	1
01	03	DEPARTAMENTO DE ACIONISTAS	1
01	04	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)	2
01	05	REFERÊNCIA / AUDITOR	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	07	CONTROLE ACIONÁRIO / VALORES MOBILIÁRIOS	3
01	08	PUBLICAÇÕES DE DOCUMENTOS	3
01	09	JORNAIS ONDE A CIA DIVULGA INFORMAÇÕES	3
01	10	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	3
02.01	01	COMPOSIÇÃO ATUAL DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO E DIRETORIA	4
02	02	EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL E FORMAÇÃO ACADÊMICA DE CADA CONSELHEIRO (ADM. FISCAL) E	5
03	01	EVENTOS RELATIVOS A DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL	14
03	02	POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS CONTROLADORES E ACIONISTAS COM 5% OU MAIS DE AÇÕES	15
03	03	DISTRIBUIÇÃO DO CAPITAL DOS CONTROLADORES E DOS ACIONISTAS COM 5% OU MAIS DE AÇÕES	16
04	01	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	19
04	02	CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS	20
04	04	CAPITAL SOCIAL AUTORIZADO	21
04	05	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL ACIONÁRIO AUTORIZADO	21
06	01	PROVENTOS DISTRIBUÍDOS NOS 3 ÚLTIMOS ANOS	22
06	03	DISPOSIÇÕES ESTATUTÁRIAS DO CAPITAL SOCIAL	22
06	04	DIVIDENDO OBRIGATÓRIO	23
07	01	REMUNERAÇÃO E PARTICIPAÇÃO DOS ADMINISTRADORES NO LUCRO	24
07	02	PARTICIPAÇÕES E CONTRIBUIÇÕES NOS TRÊS ÚLTIMOS ANOS	24
09	01	BREVE HISTÓRICO DA EMPRESA	26
09	02	CARACTERÍSTICA DO SETOR DE ATUAÇÃO	26
10	01	PRODUTOS E SERVIÇOS OFERECIDOS	31
11	02	PROCESSO DE COMERCIALIZAÇÃO, DISTRIBUIÇÃO, MERCADOS E EXPORTAÇÃO	32
11	03	POSICIONAMENTO NO PROCESSO COMPETITIVO	33
12	01	PRINCIPAIS PATENTES, MARCAS COMERCIAIS E FRANQUIAS	34
13	01	PROPRIEDADES	36
14	03	OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS IMPORTANTES PARA MELHOR ENTENDIMENTO DA COMPANHIA	36
14	05	PROJETOS DE INVESTIMENTO	52
17	01	OPERAÇÕES COM EMPRESAS RELACIONADAS	53
18	01	ESTATUTO SOCIAL	54
20	01	INFORMAÇÕES SOBRE GOVERNANÇA CORPORATIVA	65

Anexo X

Informações Trimestrais da Securitizadora relativas ao Trimestre encerrado em 31/06/2009

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
 ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 30/06/2009
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS Legislação Societária

O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APRECIÇÃO SOBRE A COMPANHIA, SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01875-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03.767.638/0001-14
4 - NIRE 35300177401		

01.02 - SEDE

1 - ENDEREÇO COMPLETO Avenida Paulista, 1728 - 7º andar		2 - BAIRRO OU DISTRITO Bela Vista		
3 - CEP 01310-919	4 - MUNICÍPIO SAO PAULO			
5 - UF SP				
6 - DDD 011	7 - TELEFONE 4081-4477	8 - TELEFONE	9 - TELEFONE	10 - TELEX
11 - DDD 011	12 - FAX 4081-4652	13 - FAX	14 - FAX	
15 - E-MAIL				

01.03 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)

1 - NOME FERNANDO PINILHA CRUZ				
2 - ENDEREÇO COMPLETO Avenida Paulista, 1728 - 7º andar		3 - BAIRRO OU DISTRITO Bela Vista		
4 - CEP 01310-919	5 - MUNICÍPIO SAO PAULO			
6 - UF SP				
7 - DDD 011	8 - TELEFONE 4081-4477	9 - TELEFONE	10 - TELEFONE	11 - TELEX
12 - DDD 011	13 - FAX 4081-4652	14 - FAX	15 - FAX	
16 - E-MAIL fernando.cruz@braziliansecurities.com.br				

01.04 - REFERÊNCIA / AUDITOR

EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO		TRIMESTRE ATUAL			TRIMESTRE ANTERIOR		
1 - INÍCIO	2 - TÉRMINO	3 - NÚMERO	4 - INÍCIO	5 - TÉRMINO	6 - NÚMERO	7 - INÍCIO	8 - TÉRMINO
01/01/2009	31/12/2009	2	01/04/2009	30/06/2009	1	01/01/2009	31/03/2009
9 - NOME/RAZÃO SOCIAL DO AUDITOR MOORE STÉPHENS LIMA LUCCHESI AUDITORES INDEPENDENTES					10 - CÓDIGO CVM 00463-4		
11 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO CARLOS ATUSHI NAKAMUTA					12 - CPF DO RESP. TÉCNICO 011.603.868-38		

14/08/2009 18:41:39

Pág: 1

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01875-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03.787.538/0001-14
---------------------------	--	--------------------------------

01.05 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

Número de Ações (Mil)	1 - TRIMESTRE ATUAL 30/06/2009	2 - TRIMESTRE ANTERIOR 31/03/2009	3 - IGUAL TRIMESTRE EX ANTERIOR 30/06/2008
Do Capital Integralizado			
1 - Ordinárias	45.846	45.846	45.846
2 - Preferenciais	0	0	0
3 - Total	45.846	45.846	45.846
Em Tesouraria			
4 - Ordinárias	0	0	0
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	0	0	0

01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

1 - TIPO DE EMPRESA Empresa Comercial, Industrial e Outras
2 - TIPO DE SITUAÇÃO Operacional
3 - NATUREZA DO CONTROLE ACIONÁRIO Privada Nacional
4 - CÓDIGO ATIVIDADE 1390 - Securitização de Recebíveis
5 - ATIVIDADE PRINCIPAL Securitização de recebíveis imobiliários
6 - TIPO DE CONSOLIDADO Não Apresentado
7 - TIPO DO RELATÓRIO DOS AUDITORES Sem Ressalva

01.07 - SOCIEDADES NÃO INCLuíDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

1 - ITEM	2 - CNPJ	3 - DENOMINAÇÃO SOCIAL
----------	----------	------------------------

01.08 - PROVENTOS EM DINHEIRO DELIBERADOS E/OU PAGOS DURANTE E APÓS O TRIMESTRE

1 - ITEM	2 - EVENTO	3 - APROVAÇÃO	4 - PROVENTO	5 - INÍCIO PGTO.	6 - ESPÉCIE E CLASSE DE AÇÃO	7 - VALOR DO PROVENTO P/AÇÃO
01	AGO	28/04/2009	Dividendo	13/05/2009	ON	0,1117667000

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
----------------	------------------------	----------

01.09 - CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO

1 - ITEM	2 - DATA DA ALTERAÇÃO	3 - VALOR DO CAPITAL SOCIAL (Reais Mil)	4 - VALOR DA ALTERAÇÃO (Reais Mil)	5 - ORIGEM DA ALTERAÇÃO	7 - QUANTIDADE DE AÇÕES EMITIDAS (Mil)	8 - PREÇO DA AÇÃO NA EMISSÃO (Reais)

01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA	2 - ASSINATURA
14/06/2009	

367 Este prospecto está sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, que ainda não se manifestou a seu respeito. O presente prospecto está sujeito à correção. O prospecto definitivo será entregue aos investidores durante o período de distribuição.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/06/2009	4 - 31/03/2009
1	Ativo Total	449.337	410.332
1.01	Ativo Circulante	215.075	221.035
1.01.01	Disponibilidades	133.025	130.644
1.01.01.01	Caixa e Equivalente de Caixa	1.738	9.322
1.01.01.02	Aplic. Financ. e Instr. Financ. Derivati	131.289	121.322
1.01.02	Créditos	81.346	89.980
1.01.02.01	Clientes	0	0
1.01.02.02	Créditos Diversos	81.346	89.980
1.01.02.02.01	Receíveis Imobiliários	18.812	47.584
1.01.02.02.02	Outros Créditos	62.534	42.396
1.01.03	Estoques	0	0
1.01.04	Outros	704	411
1.01.04.01	Outros Valores e Bens	704	411
1.02	Ativo Não Circulante	234.262	189.297
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	234.092	189.118
1.02.01.01	Créditos Diversos	234.092	189.118
1.02.01.01.01	Aplic. Financ. e Instr. Financ. Derivati	50.135	82.189
1.02.01.01.02	Operações Securitizadas	26.705	29.281
1.02.01.01.03	Receíveis Imobiliários	130.522	77.648
1.02.01.01.04	Outros Créditos	26.729	0
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	0	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.03	Outros	0	0
1.02.02	Ativo Permanente	170	179
1.02.02.01	Investimentos	0	0
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	0	0
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	0	0
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	189	177
1.02.02.03	Intangível	1	2
1.02.02.03.01	Ágios de Incorporação	11.450	11.450
1.02.02.03.02	Provisão p/ Perdas de Ágios de Incorpora	(4.680)	(5.153)
1.02.02.03.03	Direito de Uso de Softwares	13	13
1.02.02.03.04	Amortizações Acumuladas	(6.882)	(6.308)
1.02.02.04	Diferido	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/06/2009	4 - 31/03/2009
2	Passivo Total	449.337	410.332
2.01	Passivo Circulante	86.372	61.901
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	11.022	3.181
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	0	0
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	9.911	4.368
2.01.05	Dividendos a Pagar	3.824	5.124
2.01.06	Provisões	313	402
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.01.08	Outros	61.502	38.828
2.01.08.01	Certificados de Recebíveis Imobiliários	3.886	3.991
2.01.08.02	Instrumentos Financeiros Derivativos †	20.209	3.527
2.01.08.03	Obrigações por Aquisições de Recebíveis	37.405	31.308
2.02	Passivo Não Circulante	220.192	210.422
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	220.192	210.422
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	145.470	170.588
2.02.01.02	Debêntures	0	0
2.02.01.03	Provisões	0	0
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.02.01.05	Aclantamento para Futuro Aumento de Capital	0	0
2.02.01.06	Outros	74.722	39.834
2.02.01.06.01	Certificado de Recebíveis Imobiliários	37.932	39.364
2.02.01.06.02	Instrumentos Financeiros Derivativos	665	470
2.02.01.06.03	Obrigações por aquisições de Recebíveis	36.125	0
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	142.773	148.009
2.05.01	Capital Social Realizado	100.229	100.229
2.05.02	Reservas de Capital	17.048	17.048
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	30.027	30.027
2.05.04.01	Legal	1.969	1.969
2.05.04.02	Estatutária	0	0
2.05.04.03	Para Contingências	0	0
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0
2.05.04.05	Retenção de Lucros	28.058	28.058
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0
2.05.05	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0
2.05.05.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01075-0	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/06/2009	4 - 31/03/2009
2.05.05.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0
2.05.05.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	(4.531)	705
2.05.07	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO		3 - CNPJ		
1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	103.767.538/0001-14		
03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)				
1 - CONTO	3 - 01/01/2008 a 30/06/2008	4 - 01/01/2008 a 30/06/2009	5 - 01/01/2008 a 30/06/2008	
3.01	2 - Descrição	6.302	23.509	37.748
3.01.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	6.302	23.509	37.748
3.01.02	Receitas de Operações de Crédito	5.339	16.307	27.409
3.01.03	Resultado de Operações Securitizadas	888	6.438	9.339
3.02	Receitas de Prestação de Serviços	378	482	1.000
3.02	Deduções da Receita Bruta	0	0	0
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	6.302	23.509	37.748
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	0	0	0
3.05	Resultado Bruto	6.302	23.509	37.748
3.05	Despesas/Receitas Operacionais	(10.319)	(16.530)	(22.155)
3.06.01	Com Vendas	0	0	0
3.06.02	Genéricas e Administrativas	(4.441)	(10.284)	(8.301)
3.06.02.01	Despesas com Pessoal	(948)	(3.513)	(948)
3.06.02.02	Despesas Administrativas	(2.015)	(4.122)	(2.442)
3.06.02.03	Despesas Tributárias	(1.478)	(2.649)	(1.848)
3.06.03	Financeiras	(6.329)	(6.883)	(9.183)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	3.518	8.372	7.770
3.06.03.01.01	Rendidas de Aplicações Financeiras	3.562	8.288	3.883
3.06.03.01.02	Receitas com Operações de Mútuo	56	84	0
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(9.944)	(15.055)	(13.066)
3.06.03.02.01	Desp. e Certificados de Recebíveis Imob	(931)	(1.914)	(272)
3.06.03.02.02	Resultado em Operações com Derivativos	(31.576)	(142.024)	(16.005)
3.06.03.02.03	Obrigações por Empréstimos e Repasses	22.863	28.883	3.211
3.06.04	Outras Receitas Operacionais	3.709	4.665	598
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(3.251)	(4.248)	(1.171)
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0
3.07	Resultado Operacional	(4.017)	(6.510)	10.573
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0

Serviço Público Federal
 CVM - Comissão de Valores Mobiliários
 ITR - Informações Trimestrais Data-Base - 30/06/2009
 Empresa Comercial, Industrial e Outras

Legislação Societária 2

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01873-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA - SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/04/2008 a 30/06/2009	4 - 01/01/2009 a 30/06/2009	5 - 01/04/2008 a 30/06/2008	6 - 01/01/2008 a 30/06/2008
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	0
3.09	Resultado Antes Tributação/Participações	(4.017)	(6.510)	10.573	15.593
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(5.846)	(8.205)	425	(2.817)
3.11	IR Diferido	4.427	10.184	(3.667)	(2.226)
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuízo do Período	(5.236)	(4.531)	7.331	10.550
	NÚMERO AÇÕES EX-TESOURARIA (Mil)	45.846	45.846	45.846	45.846
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	(0,11421)	(0,09883)	0,15990	0,23012

372 Este prospecto está sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, que ainda não se manifestou a seu respeito. O presente prospecto está sujeito à correção. O prospecto definitivo será entregue aos investidores durante o período de distribuição.

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

1 Contexto operacional

A Brazilian Securities Companhia de Securitização, controlada direta da Brazilian Finance & Real Estate S.A., foi constituída em 10 de abril de 2000, tendo como objetivo social a aquisição e securitização de créditos hipotecários e imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação das respectivas garantias em créditos hipotecários e imobiliários; a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, podendo emitir outros títulos de créditos; e a prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e créditos imobiliários, de acordo com a Lei no. 9.514, de 20 de novembro de 1997. As atividades operacionais iniciaram-se efetivamente em 1o. de dezembro de 2000.

Como parte da reorganização societária do Grupo, em 20 de junho de 2006 os acionistas da companhia aprovaram a incorporação da empresa controladora Ourinvest Securities Participações Ltda., cujo único ativo era a participação societária na companhia. Na incorporação da Ourinvest Securities Participações Ltda., os elementos patrimoniais foram avaliados com base no seu valor contábil, em 30 de abril de 2006. A incorporação não acarretou em aumento no capital social da Companhia. No momento da incorporação, o ágio registrado na empresa incorporada, assim como a correspondente provisão no valor de R\$ 11.450, foram registrados na incorporadora, nos termos das instruções CVM nos. 319/99 e 349/01, considerando-se as atuais expectativas de geração de lucros futuros.

Quando da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs pela Companhia, tendo como lastro recebíveis imobiliários vinculados ao regime fiduciário, tais recebíveis ficam excluídos do patrimônio líquido comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais em separado, com o objetivo específico de responder pela realização financeira dos direitos dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs. Entretanto, para algumas das suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, a Companhia responde por eventual insuficiência de recursos para liquidação financeira dos mesmos (em 30 de Junho de 2009 somente as Séries 9 e 10, 95 e 96 descritas na Nota 9).

2 Apresentação das informações trimestrais

As informações trimestrais estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e foram elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações, de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e provenientes do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, no que for aplicável.

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

A elaboração das informações trimestrais financeiras exige que a administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados, a divulgação de ativos e passivos contingentes na data das informações trimestrais, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas não se limita à seleção da vida útil de bens do ativo fixo, mas se estende às provisões necessárias para passivos contingentes, provisões para créditos de liquidação duvidosa, valor justo, impostos e encargos semelhantes. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

Em atendimento a instrução CVM 414/04 estão sendo divulgados as informações sobre as aquisições, as retrocessões, os pagamentos e a inadimplência dos créditos vinculados à emissão de CRI, além das informações trimestrais independentes, por emissão de CRI sob o regime fiduciário, previstas no art. 12 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, (Nota 17).

Em 28 de dezembro de 2007, foi promulgada a Lei no. 11.638, alterada pela Medida Provisória - MP no. 449, de 3 de dezembro de 2008, convertido na lei 11.941/09 que modificaram e introduziram novos dispositivos à Lei das Sociedades por Ações. Essa alteração teve como principal objetivo atualizar a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil com aquelas constantes nas normas internacionais de contabilidade que são emitidas pelo "International Accounting Standards Board - IASB". As modificações nas práticas contábeis foram adotadas para as demonstrações financeiras anuais do exercício de 2008 bem como para as Informações trimestrais a partir de 2009.

As mudanças na Lei das Sociedades por Ações trouxeram os seguintes principais impactos nas demonstrações financeiras da Companhia:

(a) Aplicações financeiras: passaram a ser classificadas em três categorias, em virtude da intenção da administração: (i) destinados à negociação; (ii) disponíveis para venda; e (iii) mantidos até o vencimento, sendo a avaliação das duas primeiras pelo seu valor de mercado e a última pelo custo mais rendimentos.

(b) Reclassificações: softwares em uso, anteriormente registrados como ativo diferido foram reclassificados para o ativo intangível.

(c) Instrumentos financeiros derivativos - a Companhia passou a registrar os instrumentos financeiros derivativos ao valor justo (Nota 13).

Conforme previsto pelo Ofício Circular - CVM/SNC/SEP Nº 02/2009, tendo em vista a fase de transição das práticas contábeis adotadas no Brasil, bem como os grandes esforços empreendidos por todos os agentes envolvidos no processo de convergência, ainda em andamento, e para manter a coerência com as manifestações até aqui emitidas, a CVM, com base na competência conferida pelo art. 22 da Lei nº 6.385/76, expressou o

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

entendimento de que nas ITR's de 2009, a informação comparativa do exercício anterior (referente ao ano de 2008) pode ser apresentada com as mesmas práticas adotadas anteriormente, isto é, sem os ajustes para as práticas contábeis vigentes no trimestre do exercício corrente.

As mudanças de práticas contábeis acima descritas afetariam o patrimônio líquido de 30 de junho de 2008 e o resultado do trimestre findo nesta data nos montantes mencionados abaixo.

	Resultado 2º trimestre/2008	Resultado até junho 2008	Patrimônio líquido
Marcação a mercado de instrumentos financeiros derivativos	(2.124)	(2.053)	(2.053)
Outros ajustes de marcação a mercado	(319)	(498)	(498)
Total	(2.443)	(2.551)	(2.551)

3 Sumário das principais práticas contábeis

- (a) O resultado é apurado com base no regime contábil de competência.
- (b) Os Recebíveis Imobiliários e os Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs são registrados pelo valor de aquisição e captação respectivamente, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos/incorridos até as datas dos balanços. No caso de securitização em que existe cláusula de cobertura de patrimônio negativo da securitização pela Companhia, os ativos e passivos são apresentados em separado. Nas securitizações em que tal cláusula não existe, o saldo da securitização é demonstrado pelo líquido, no ativo ou passivo, na rubrica "Operações securitizadas" conforme aplicável.
- (c) O ágio/deságio auferido na aquisição de recebíveis imobiliários, enquanto não são emitidos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs a eles vinculados, é apropriado ao resultado de acordo com o prazo de vencimento dos recebíveis. Na emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs com cláusula na qual a Companhia é responsável pela cobertura de eventual patrimônio negativo da securitização, o ágio/deságio permanece sendo amortizado na forma anteriormente descrita; por ocasião da obtenção do registro provisório junto a CVM e consequente emissão e venda dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs sem a referida cláusula de cobertura, o

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

ágio/deságio obtido na aquisição dos recebíveis imobiliários é apropriado integralmente ao resultado.

- (d) O ágio/deságio incorrido após a emissão e venda dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs é apropriado ao resultado pelo prazo dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, na existência de cláusula de cobertura pela Companhia de patrimônio negativo; no caso das emissões sem a referida cláusula o ágio/deságio é apropriado ao resultado no momento da colocação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs.
- (e) O imobilizado é demonstrado pelo custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear, utilizando taxas anuais estabelecidas com base na vida útil e econômica dos bens.
- (f) O intangível inclui saldo de ágio de incorporação e a correspondente provisão provenientes da incorporação da Ourinvest Securities Participações Ltda, que estão sendo amortizados em 60 meses (Nota 1) e, também, é representado pelos gastos com desenvolvimento de sistemas, os quais são amortizados em cinco anos.
- (g) Os passivos são registrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos encargos e variações monetárias e cambiais incorridos. A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10%, e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor. Foram constituídos créditos tributários decorrentes das diferenças temporárias (Nota 7).

De acordo com a Medida Provisória nº 449/08 convertida na Lei 11.941/09, as modificações no critério de reconhecimento de receitas, custos e despesas computadas na aplicação do lucro líquido do exercício, introduzidas pela Lei nº 11.638/07 e pelos artigos 36 e 37 da referida Lei, não terão efeitos para fins de apuração do lucro real da pessoa jurídica optante pelo Regime Tributário de Transição - RTT, devendo ser considerados, para fins tributários, os métodos e critérios contábeis vigentes em 31 de dezembro de 2007. Para fins contábeis, os efeitos tributários da adoção da Lei nº 11.638/07 estão registrados nos ativos e passivos diferidos correspondentes.

(h) Instrumentos financeiros e títulos e valores mobiliários

(i) Classificação e mensuração

A Companhia classifica seus ativos financeiros sob as seguintes categorias: (i) empréstimos e recebíveis e (ii) títulos disponíveis para venda. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Empréstimos e recebíveis

Incluem-se nesta categoria os recebíveis que são ativos financeiros não-derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. São incluídos como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de emissão do balanço/balancete (estes são classificados como ativos não-circulantes). Os recebíveis da Companhia compreendem os recebíveis imobiliários. Os recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa de juros efetiva, que é equivalente ao valor de mercado na data do balanço/balancete.

Ativos financeiros disponíveis para venda

Os ativos financeiros disponíveis para venda são não-derivativos que são designados nessa categoria ou que não são classificados em nenhuma outra categoria. Os ativos financeiros disponíveis para venda são contabilizados pelo valor justo. Os juros de títulos disponíveis para venda, calculados com o uso do método da taxa de juros efetiva, são reconhecidos na demonstração do resultado como receitas financeiras. A parcela correspondente à variação no valor justo, quando aplicável, é lançada contra patrimônio líquido, na conta ajustes de avaliação patrimonial, sendo realizada contra resultado quando da sua liquidação ou por perda considerada permanente (*impairment*).

(ii) **Instrumentos derivativos e atividades de hedge**

Inicialmente, os derivativos são reconhecidos pelo valor justo na data em que um contrato de derivativo é celebrado e são, subsequentemente, remensurados ao seu valor justo, com as variações do valor justo lançadas contra o resultado, exceto quando o derivativo for designado como um instrumento de *hedge* de fluxo de caixa.

Embora a Companhia faça uso de derivativos com o objetivo de proteção, ela não aplica a chamada contabilização de *hedge* (*hedge accounting*), por esses não atenderem os requisitos para se qualificarem como *hedge* para fins contábeis.

O valor justo dos instrumentos derivativos está divulgado na Nota 13.

(iii) **Valor justo**

Os valores justos dos investimentos com cotação pública são baseados nos preços atuais de compra. Para os ativos financeiros sem mercado ativo ou cotação pública, a Companhia estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação. Essas técnicas incluem o uso de operações recentes contratadas com terceiros, a referência a outros instrumentos que são substancialmente similares, a análise de fluxos de caixa descontados e os modelos de precificação de opções que fazem uso de informações

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

geradas pelo mercado e na ausência destas, informações geradas pela administração da própria entidade.

A Companhia avalia, na data do balanço, se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou um grupo de ativos financeiros está registrado por valor acima de seu valor recuperável (*impairment*). Se houver alguma evidência para os ativos financeiros disponíveis para venda, a perda cumulativa mensurada como a diferença entre o custo de aquisição e o valor justo atual, menos qualquer perda por *impairment* desse ativo financeiro previamente reconhecida no resultado é retirada do patrimônio e reconhecida na demonstração do resultado.

(i) Caixa e equivalentes de caixa

Compreende numerário em espécie e depósitos bancários disponíveis, bem como aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

4 Aplicações financeiras e instrumentos financeiros derivativos

As aplicações financeiras são classificadas como disponíveis para venda. São representadas por:

	30.06.2009	31.03.2009
Operações compromissadas	-	2.147
Fundo de Investimento Imobiliário - FII (e)	7.968	10.060
Fundo de Investimento em Participações - FIP (f)	16.107	16.312
Certificado de Depósito Bancário - CDB	141	2.939
Certificado de Recebível Imobiliário - CRI (a)	4.957	10.324
Total de títulos livres	29.173	39.635
Letra de Crédito Imobiliário - LCI (b)	42.666	43.127
Letra Hipotecária - LH (b)	22.027	22.432
Certificado de Depósito Bancário - CDB (c)	63.248	70.987
Certificado de Recebível Imobiliário - CRI (a) (b)	22.837	22.246
Total de títulos vinculados	150.778	158.792
Instrumentos Financeiros Derivativos (d)	1.474	2.937

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	<u>30.06.2009</u>	<u>31.03.2009</u>
Total geral	<u>181.425</u>	<u>203.511</u>
Curto prazo	131.289	121.322
Longo prazo	<u>50.136</u>	<u>82.189</u>
	<u>181.425</u>	<u>203.511</u>

- (a) Inclui ágio/deságio a amortizar e provisão para desvalorização dos títulos, quando aplicável.
- (b) Em 30 de junho e 31 de março de 2009, correspondem a recursos de aplicações financeiras com uso restrito, conforme contrato de linha de crédito com o BID (Nota 10(a)).
- (c) Inclui, em 30 de junho de 2009, R\$ 6.623 (31.03.2009 - R\$ 6.469) depositados a título de seguro caução na aquisição de recebíveis, R\$ 1.318 (31.03.2009 - R\$ 1.319) correspondente a recursos de aplicações financeiras vinculadas as securitizações de recebíveis com cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo, R\$ 9.999 (31.03.2009 - R\$ 11.795) vinculados ao pagamento de carteiras de recebíveis adquiridas, R\$ 11.381 (31.03.2009 - R\$ 10.433) dados em garantia de fluxo de recebíveis em operação de securitização, R\$ 33.927 (31.03.2009 - R\$ 40.971) tem uso restrito ao contrato de linha de crédito com o BID (Nota 10(a)).
- (d) O montante de R\$ 1.474 (31.03.2009 - R\$ 2.937) refere-se a diferencial a receber de instrumento financeiro derivativo representado por contrato de "swap" (Nota 13).
- (e) Corresponde a 13,42% (31.03.2009 - 16,78%) de participação nas cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Hotel Maxinvest.
- (f) Corresponde a 100% de participação nas cotas do Fundo em Participações BCRE Development Fund I FIP.

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

As aplicações financeiras em 30 de junho de 2009 apresentam os seguintes vencimentos finais:

Descrição	Taxa	Vencimento até
Certificados de Depósitos Bancários - CDBs	98,80% a 101,50% do CDI	09.03.2012
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	9,94% a 12,00% a.a. + IGPM	13.03.2028
Letras de Créditos Imobiliário - LCI	101,50% do CDI e 8,51% a 9,62 a.a + IGPM	17.10.2009
Letras Hipotecárias - LH	8,48% a 9,80% a.a.	30.12.2009

Os títulos estão custodiados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, na Central de Custódia de Títulos Privados - CETIP e na Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia - CBLC.

5 Operações securitizadas

Conforme mencionado na Nota 3(b), representa todos os saldos patrimoniais decorrentes do processo de securitização de recebíveis ao amparo da Lei no. 9.514/97, para os quais não há cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo por parte da Companhia.

Recebíveis Imobiliários

	Vencimento		INDEX	JUROS % a. a.	30.06.2009	31.03.2009
	Final					
					2.839.946	2.552.666
Tranches 3 e 4	10.10.2010	IGPM		12,00	173	169
Tranche Hospital 13 a 17	13.12.2012	INPC		12,00	8.410	8.575
Tranches 26 e 27	25.04.2014	IGPM		11,38 a 12,00	572	669
Tranches 28 e 29	10.07.2014	IGPM		11,38 a 12,00	1.097	1.599
Tranches 30 e 31	10.10.2014	IGPM		11,38 a 12,00	3.254	3.583
Tranches 34 e 35	11.10.2025	IPCA		9,05	1.128.710	1.122.868
Tranches 36 e 37	10.05.2015	IGPM		11,38 a 12,00	2.487	3.156
Tranches 40 e 41	23.09.2015	IGPM		11,37 a 12,00	4.231	4.572
Tranche 46	01.07.2016	IGPM		11,21	84.717	86.996
Tranches 47 e 48	10.11.2014	IGPM		12,00 a 14,30	1.712	2.016
Tranches 49 e 50	25.01.2016	IGPM		11,38 a 18,00	10.894	12.187
Tranches 51 e 52	02.12.2018	IGPM		11,67	14.470	17.243

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Tranches 53 e 54	05.05.2016	IGPM	11,38 a 13,52	3.454	3.630
Tranche 56	20.10.2018	TR	11,00	53.308	54.036
Tranche 57	13.12.2012	IGPM	12,00	1.465	2.880
Tranches 58 e 59	05.11.2026	IGPM	11,38 a 12,00	8.881	10.259
Tranches 60 e 61	05.11.2026	IGPM	11,38 a 12,00	10.952	12.076
Tranches 64 e 65	13.11.2021	IPCA	11,17	58.018	55.873
Tranche 66	05.04.2011	IPCA	11,00	14.369	15.873
Tranches 67 e 68	15.01.2028	IGPM	12,00	8.933	9.431
Tranches 69 e 70	16.02.2022	TR	8,64 a 16,66	55.114	58.591
Tranches 71 e 72	01.05.2027	IGPM	11,38 a 13,52	9.809	10.620
Tranche 73	05.05.2017	IGPM	10,25	33.740	34.635
Tranches 74 e 75	02.08.2027	IGPM	11,38 a 12,00	14.228	15.561
Tranche 76	13.06.2015	IGPM	11,38 a 12,00	7.255	6.615
Tranche 77	02.08.2027	IGPM	11,38 a 12,00	6.986	7.761
Tranche 78	10.12.2027	IGPM	11,38 a 12,00	10.737	11.574
Tranche 79	20.12.2017	TR	10,00	100.560	100.966
Tranche 80	24.04.2019	IGPM	8,40	15.842	15.619
Tranche 81	24.04.2019	IGPM	8,40	21.259	20.958
Tranche 82	24.04.2019	IGPM	8,40	21.265	20.965
Tranche 83	24.04.2019	IGPM	8,40	21.320	21.019
Tranche 84	24.04.2019	IGPM	8,40	26.590	26.215
Tranche 85	29.10.2027	IGPM	11,38 a 12,42	8.537	9.566
Tranches 86 e 87	02.10.2015	IGPM	11,38 a 12,00	12.851	14.350
Tranche 88	10.10.2026	IGPM	11,38 a 12,00	11.064	12.397
Tranches 89 e 90	10.07.2027	IGPM	12,22	19.437	23.792
Tranche 91	01.02.2021	TR	10,00	30.704	29.940
Tranches 92 e 93	28.12.2030	IGPM	7,67 a 12,00	3.330	5.933
Tranche 94	28.02.2011	TR	11,53	14.634	17.312
Tranche 97	05.06.2018	TR	10,50	9.462	10.224
Tranches 98 e 99	15.03.2038	IGPM	11,38 a 12,00	9.252	10.288
Tranche 100	10.07.2020	TR	10,00	315.682	310.553
Tranches 101 e 102	28.07.2018	IGPM	8,89	10.352	10.233
Tranche 104	13.08.2018	TR	10,70	36.762	36.923
Tranche 105	02.09.2017	IGPM	11,38 a 12,00	10.132	11.929
Tranche 106	05.06.2038	IGPM	7,67 a 18,00	7.923	8.770
Tranche 107	18.09.2023	TR	10,20	22.124	21.883
Tranche 108	10.09.2028	IGPM	10,00	29.163	28.656
Tranches 109 e 110	25.06.2028	IGPM	11,04 a 14,24	42.299	43.360
Tranche 111	14.05.2038	IGPM	7,67 a 18,00	30.362	34.781
Tranche 112	29.03.2023	IGPM	7,67 a 18,00	26.425	25.886
Tranche 113	23.09.2038	IGPM	7,67 a 14,00	12.047	14.116

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Tranche	Data	Tipo	Taxa	30.06.2009	31.03.2009
Tranche 114	27.09.2017	TR	11,50	17.866	17.642
Tranche 115	30.04.2019	TR	10,65	49.936	48.643
Tranche 116	05.12.2038	IGPM	7,67 a 14,00	16.656	19.497
Tranche 117	05.08.2033	IGPM	11,38 a 12,00	6.725	7.182
Tranches 118 e 119	01.02.2021	IGPM	7,51	139.359	-
Tranche 120	30.01.2029	IGPM	7,67 a 12,00	11.120	-
Tranche 121	06.05.2019	TR	12,17	140.440	-
Tranche 122	10.09.2028	TR	8,65	16.621	-
Tranche 123	10.09.2017	IGPM	11,38	13.869	-

Certificados de Recebíveis Imobiliários

	Vencimento final	INDEX	JUROS %		30.06.2009	31.03.2009
			a. a. Senior	% a. a. Junior		
					(2.865.599)	(2.585.620)
Séries 3 e 4	13.03.2011	IGPM	-	12,00	(461)	(523)
Séries 13 a 17	15.12.2012	INPC	12,00	-	(8.407)	(8.573)
Séries 26 e 27	23.03.2014	IGPM	-	12,00	(414)	(529)
Séries 28 e 29	22.10.2014	IGPM	10,00	12,00	(968)	(1.351)
Séries 30 e 31	13.02.2015	IGPM	9,50	12,00	(3.131)	(3.627)
Séries 34 e 35	11.10.2025	IPCA	9,03	9,03	(1.128.540)	(1.122.712)
Séries 36 e 37	13.08.2015	IGPM	10,45	12,00	(3.260)	(4.097)
Séries 40 e 41	15.09.2015	IGPM	10,37	12,00	(4.507)	(4.882)
Série 46	01.07.2016	IGPM	11,21	-	(86.087)	(88.347)
Séries 47 e 48	13.04.2016	IGPM	10,04	12,00	(1.553)	(1.840)
Séries 49 e 50	13.03.2016	IGPM	10,76	12,00	(11.173)	(12.644)
Séries 51 e 52	28.03.2015	IGPM	11,53	11,68	(23.262)	(25.310)
Séries 53 e 54	13.06.2016	IGPM	9,94	12,00	(3.020)	(3.240)
Série 56	20.10.2018	TR	11,00	-	(55.189)	(55.948)
Série 57	13.01.2013	IGPM	11,00	-	(696)	(2.164)
Séries 58 e 59	13.12.2016	IGPM	10,88	12,00	(8.980)	(10.197)
Séries 60 e 61	13.01.2015	IGPM	10,89	11,00	(10.439)	(11.730)
Séries 64 e 65	13.11.2021	IPCA	11,00	12,00	(58.022)	(55.885)
Série 66	13.04.2011	IPCA	10,52	-	(14.253)	(15.722)
Séries 67 e 68	13.02.2028	IGPM	11,47	12,68	(9.793)	(9.925)
Séries 69 e 70	13.03.2022	TR	10,33	16,00	(59.149)	(63.811)
Séries 71 e 72	13.06.2022	IGPM	10,36	12,00	(10.138)	(11.167)
Série 73	05.05.2017	TR	10,15	-	(27.416)	(27.933)

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Séries 74 e 75	13.05.2022	IGPM	10,85	12,00	(15.290)	(16.958)
Série 76	05.05.2015	IGPM	9,98	-	(6.549)	(7.305)
Série 77	13.11.2021	IGPM	11,25	-	(7.663)	(9.309)
Série 78	13.09.2024	IGPM	11,26	-	(10.747)	(11.851)
Série 79	20.12.2017	TR	9,95	-	(100.559)	(100.683)
Série 80	24.04.2019	TR	10,80	-	(15.397)	(14.923)
Série 81	24.04.2019	TR	10,80	-	(20.926)	(20.335)
Série 82	24.04.2019	TR	10,80	-	(21.637)	(21.033)
Série 83	24.04.2019	TR	10,80	-	(21.747)	(21.146)
Série 84	24.04.2019	TR	10,80	-	(27.172)	(26.418)
Série 85	13.10.2024	IGPM	11,38	-	(9.040)	(10.125)
Séries 86 e 87	13.10.2015	IGPM	9,56	11,18	(15.325)	(18.026)
Série 88	13.03.2023	IGPM	10,87	-	(12.029)	(13.157)
Séries 89 e 90	13.08.2027	IGPM	11,37	12,00	(22.436)	(28.779)
Série 91	15.02.2022	TR	10,00	-	(30.704)	(29.940)
Séries 92 e 93	13.03.2028	IGPM	8,81	10,80	(3.404)	(5.953)
Série 94	05.06.2011	TR	12,05	-	(15.460)	(17.413)
Série 97	05.06.2018	TR	10,50	-	(9.462)	(10.224)
Séries 98 e 99	13.11.2016	IGPM	9,61	11,64	(10.054)	(11.363)
Série 100	10.07.2020	TR	10,00	-	(315.682)	(310.553)
Séries 101 e 102	28.07.2018	TR	10,30	-	(10.521)	(10.257)
Série 104	13.08.2018	TR	10,52	-	(36.775)	(36.931)
Série 105	13.10.2017	IGPM	10,72	-	(11.516)	(13.398)
Série 106	13.10.2038	IGPM	11,71	-	(8.301)	(8.907)
Série 107	21.09.2023	TR	10,20	-	(22.128)	(21.883)
Série 108	13.09.2028	IGPM	10,00	-	(29.163)	(28.656)
Séries 109 e 110	10.03.2023	IGPM	11,71	11,45	(41.958)	(43.225)
Série 111	13.11.2020	IGPM	11,07	-	(32.347)	(40.803)
Série 112	01.11.2013	IGPM	12,61	-	(26.100)	(25.424)
Série 113	13.02.2024	IGPM	10,81	-	(13.007)	(15.373)
Série 114	27.09.2017	TR	11,50	-	(17.867)	(17.642)
Série 115	30.04.2019	TR	10,65	-	(49.936)	(48.643)
Série 116	13.09.2033	IGPM	10,93	-	(17.084)	(19.645)
Série 117	20.08.2027	IGPM	10,97	-	(6.915)	(7.182)
Séries 118 e 119	01.02.2021	IGPM	7,47	-	(139.345)	-
Série 120	20.06.2023	IGPM	10,96	-	(11.404)	-
Série 121	06.05.2019	TR	12,17	-	(140.440)	-
Série 122	20.10.2028	TR	8,44	-	(16.782)	-
Série 123	20.06.2025	IGPM	10,81	-	(13.869)	-

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	30.06.2009	31.03.2009
Líquido	(25.653)	(32.954)
Disponibilidades	8.202	7.875
Aplicações financeiras (a)	48.701	57.638
Instrumentos Financeiros Derivativos - Swap (Nota 13)	1.064	(883)
Valores a repassar	(6.747)	(3.326)
Bens não de uso próprio - BNDU	524	285
Valores a receber pela venda de BNDU	614	646
Operações securitizadas total (realizável a longo prazo)	26.705	29.281

Em 30 de junho de 2009, todas as séries emitidas apresentam-se com patrimônio líquido positivo. Em 30 de junho de 2009, o total de parcelas em atraso há mais de 90 dias, dos recebíveis imobiliários, é de R\$ 12.281 (31.03.2009 - R\$ 17.483). O balanço patrimonial por série está demonstrado na Nota 17.

- (a) Referem-se a aplicações financeiras em Certificados de Depósitos Bancários - CDBs efetuadas pela Companhia com recursos provenientes das amortizações dos recebíveis e que não foram ainda repassados aos detentores dos CRIs Juniors, devido aos diversos prazos de carência.

6 Recebíveis Imobiliários

A carteira de recebíveis é composta por:

	Vencimento final	INDEX	JUROS % a.a.	30.06.2009	31.03.2009
Tranches 9 e 10 (a)	28.08.2013	IGPM	11,38 a 12,00	801	841
Tranches 95 e 96 (a)	30.08.2027	TR	9,00	36.510	38.137
CCI - BS	20.06.2038	INCC ou IGPM ou TR	até 19,56	117.342	91.084
				154.653	130.062
Deságio acumulado a amortizar				(5.319)	(4.830)

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Curto prazo	18.812	47.584
Longo prazo	130.522	77.648
	<u>149.334</u>	<u>125.232</u>

(a) As referidas tranches estão securitizadas com cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo da securitização (Nota 9).

Representam valores de operações de aquisição de recebíveis imobiliários, efetuados de acordo com a Lei no. 9.514/97, que dispõe sobre o Sistema Financeiro Imobiliário.

O ágio/deságio auferido na aquisição dos recebíveis imobiliários está sendo reconhecido no resultado de acordo com o regime contábil de competência, considerando os prazos de vencimento dos recebíveis.

Os contratos dos recebíveis imobiliários têm cláusula de alienação fiduciária do imóvel objeto. A Administração da Companhia entende que essa garantia é suficiente para cobertura de eventuais perdas decorrentes da inadimplência dos mutuários, não sendo, portanto, necessária a constituição de provisão complementar.

7 Outros créditos

É composto por:

	<u>30.06.2009</u>	<u>31.03.2009</u>
Outras rendas a receber	432	421
Créditos tributários (a)	8.079	4.321
Impostos e contribuições a compensar	17.532	16.549
Negociação de valores (b)	59.639	18.225
Títulos e créditos receber	2.846	1.514
Outros	735	1.366
	<u>89.263</u>	<u>42.396</u>
Curto prazo	62.534	42.396
Longo prazo	26.729	
	<u>89.263</u>	<u>42.396</u>

01975-0 'BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

- (a) Refere-se a créditos tributários sobre diferenças temporárias de imposto de renda e contribuição social, registrados nos termos da Instrução CVM no. 371, de 27 de junho de 2002. Os referidos créditos deverão ser realizados integralmente em até 12 meses, segundo Estudo Técnico da Viabilidade, aprovado pela administração.
- (b) Refere-se substancialmente a valores a receber pela negociação de recebíveis imobiliários com cedente de créditos.

8 Outros valores e bens

Referem-se aos bens retomados decorrentes de inadimplências dos recebíveis imobiliários securitizados, com cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo pela Companhia, apresentados pelos valores residuais contábeis dos respectivos financiamentos imobiliários, ajustados aos valores de mercado ou realização dos referidos bens, quando aplicável.

9 Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs

Para esses Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs existe cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo da securitização.

	Vencimento final	INDEX	Juros %		30.06.2009	31.03.2009
			a.a. Senior	Juros % a.a. Junior		
Séries 9 e 10	13.06.2012	IGPM	12,00	12,00	3.755	3.675
Séries 95 e 96	01.05.2023	TR	6,59	15,63	58.065	39.680
					<u>41.820</u>	<u>43.355</u>
Curto Prazo					3.888	3.991
Longo Prazo					<u>37.932</u>	<u>39.364</u>
					<u>41.820</u>	<u>43.355</u>

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

10 Obrigações por empréstimos

Composto por:

	<u>30.06.2009</u>	<u>31.03.2009</u>
BID (a)	147.057	173.769
Banco ABC Brasil (b)	7.164	-
Banco Bradesco (c)	2.271	-
	<u>156.492</u>	<u>173.769</u>
Curto prazo	11.022	3.181
Longo prazo (a)	145.470	170.588
	<u>156.492</u>	<u>173.769</u>

(a) Em 24 de março de 2006, a Companhia firmou um contrato de linha de crédito, com o Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID, no valor de até US\$ 75 milhões. A linha de crédito é de sete anos, sendo utilizada nos primeiros cinco anos e paga nos dois anos subsequentes, com taxa de juros correspondente a taxa LIBOR, acrescida de 1,75% ao ano, e tem como objetivo financiar a aquisição de instrumentos hipotecários (residenciais e comerciais) e instrumentos de locação comercial, para posterior emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs lastreados nestes instrumentos e sua colocação no mercado. Em 30 de junho de 2009, o montante utilizado da linha de crédito é de US\$ 75 milhões (31.03.2009 - US\$ 75 milhões), sendo que o montante captado de R\$ 121.457 (Nota 4(b) e (c)), em (31.03.2009 - R\$ 128.776) apresenta-se em conta restrita vinculada.

(b) O saldo em 30 de junho de 2009 corresponde a empréstimo junto ao Banco ABC Brasil S.A., tomado em 06 de maio de 2009 para pagamentos de aquisições de carteiras de recebíveis imobiliários, remunerado por CDI, adicionado de 6,1678% a.a., com vencimento em 30 de dezembro de 2009.

(c) O saldo em 30 de junho de 2009 corresponde a empréstimo junto ao Banco Bradesco S.A., tomado em 22 de maio de 2009, remunerado por CDI, adicionado de 3,85% a.a., com vencimento em 20 de agosto de 2009.

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

11 Outras obrigações

	30.06.2009	31.03.2009
Impostos e contribuições a recolher	9.911	4.368
Dividendos a pagar (Nota 12)	3.624	5.124
Outras	313	402
	<u>13.848</u>	<u>9.894</u>

12 Patrimônio líquido

O capital social da Companhia está totalmente subscrito e integralizado no montante de R\$ 100.229, dividido em, 45.845.987 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

A reserva de ágio na subscrição de ações no montante de R\$ 17.048 é decorrente do aumento de capital ocorrido em 2002.

O Estatuto determina a distribuição de dividendos no mínimo de 25% sobre o lucro líquido anual, após a compensação de prejuízos acumulados e a destinação para a reserva legal. Em 2008, a administração propôs aos acionistas a distribuição de dividendos mínimos obrigatórios, de acordo com as disposições estatutárias, no montante de R\$ 5.124, assim como a retenção dos lucros remanescentes para reinvestimento nas atividades da Companhia, com base em orçamento de capital aprovado pela administração. Em 13 de maio de 2009 a Companhia distribuiu parte dos dividendos propostos no montante de R\$ 1.500.

13 Instrumentos financeiros derivativos

As aplicações financeiras são efetuadas por prazos e taxas compatíveis com o mercado, atualizadas até as datas dos balanços/balancetes, sendo seus saldos contábeis representados pelos respectivos valores de mercado (valor justo), conforme descrito na Nota 3(h).

A emissão e colocação no mercado financeiro de CRI's são efetuadas de acordo com o lastro disponível da carteira de recebíveis imobiliários, ocasionando o casamento das operações.

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Os CRI's são classificados em pulverizados e estruturados, e substancialmente, seguem os parâmetros estabelecidos pelas empresas de classificação "Moody's", "Fitch" ou "Austlin", com cláusula de alienação fiduciária, estrutura de subordinação e fundo de reserva, garantias julgadas suficientes pela administração para cobertura de eventuais inadimplências dos devedores. As taxas de juros praticadas nas carteiras de recebíveis imobiliários e CRI's são compatíveis entre si, e a avaliação das carteiras a valor de mercado é compatível com os prazos e as taxas praticados nas datas dos encerramentos dos balanços/balancetes.

A política da Companhia é estruturar suas operações de modo a manter o equilíbrio entre os ativos e passivos em sintonia com o momento do mercado financeiro.

A mensuração do valor de mercado (valor justo) dos instrumentos financeiros derivativos é baseada nos modelos de precificação desenvolvidos pela administração. Tais modelos se baseiam em premissas amplamente aceitas pelo mercado e aderentes com o contexto econômico do período da avaliação. Em geral, instrumentos "com referencial de mercado" têm como parâmetro, para fins de apuração do valor justo, os preços, taxas e índices divulgados pelos órgãos e instituições oficiais, entre as quais podemos citar BM&F, ANDIMA e BACEN. Já para os instrumentos "sem referencial de mercado" utilizam-se modelos internos baseados nas características do produto, buscando sempre refletir as reais condições de liquidação dos ativos. É importante ressaltar que tais análises baseiam-se nas condições e preços indicativos vigentes na data de avaliação, de modo que devido à volatilidade dos indexadores utilizados, e também das condições de mercado, podem resultar em valores substancialmente diferentes dos estimados quando da sua futura realização.

A Companhia adquiriu junto a instituições financeiras, em mercado de balcão, instrumentos financeiros derivativos representados por contratos de "swap", cujos montantes de referência e os saldos patrimoniais estão demonstrados nos quadros a seguir. Os referidos "swaps" foram substancialmente adquiridos com intenção de hedge de operações da Companhia, que serão mantidos até o vencimento.

A apuração do valor de mercado (valor justo) pela Companhia foi efetuada com a participação direta da área de Risco de Mercado, a qual adotou como uma de suas principais premissas a utilização de taxas e índices divulgados pela BM&F e BACEN, conforme aplicável.

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(a) Contratos adquiridos como hedge econômico cambial (Captação com o BID - Nota 10(a) e Nota 4(d)).

30.06.2009										
Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a pagar/receber (curva)	Valor Justo	Valor (pago)	Valor recebido	Resultado Curva	Resultado Valor Justo	Resultado Total
Até 17.05.10	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	(GP-M + 9,50% a.a.)	88.168	(7.248)	(8.650)			(7.248)	(1.342)	(8.590)
Até 15.05.09	USD + 6,70% a.a.	(GP-M + 10,70% a.a.)	88.742			(10.017)		(11.752)	(1.108)	(12.860)
Até 16.11.09	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	100,00% do CDI	65.279	(11.497)	(11.238)	(2.515)		(15.148)	(132)	(15.280)
Até 15.05.09	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	(GP-M + 5,65% a.a.)	7.080			(651)		(609)	(378)	(1.183)
Até 16.11.09	USD + 4,5775% a.a.	(GP-M + 4,8272% a.a.)	8.372	1.323	1.474		26	(1.570)	(184)	(1.754)
				(17.522)	(18.454)	(13.163)	26	(28.827)	(3.145)	(39.772)

31.03.2009										
Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a pagar/receber (curva)	Valor Justo	Valor (pago)	Valor recebido	Resultado Curva	Resultado Valor Justo	Resultado Total
Até 15.05.09	USD + 6,70% a.a.	(GP-M + 10,70% a.a.)	68.742	(9.502)	(2.857)			5.237	(462)	4.775
Até 15.05.09	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	100,00% do CDI	65.279	(8.510)	(408)			4.645	2.711	7.356
Até 15.05.09	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	(GP-M + 5,65% a.a.)	7.980	134	218			24	(255)	(272)
Até 16.11.09	USD + 4,5775% a.a.	(GP-M + 4,8272% a.a.)	8.896	2.180	2.719			729	205	934
				(4.893)	(528)			10.635	2.158	12.793

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(b) Contratos adquiridos como hedge econômico de operações securitizadas (Swaps das séries 80, 81, 82, 83, 84, 101 e 102 (Nota 5)), pertencentes ao patrimônio líquido dos respectivos CRI's.

30.06.2008								
Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a (pagar)/ receber (curva)	Valor Justo	Valor (pago)	Valor recebido	Resultado Curva
Até 24.04.19	TRD + 10,80% a.a.	IGP-M + 8,40% a.a.	96.537	873	(492)	-	-	2.845
Até 28.07.18	TRD + 10,30% a.a.	IGP-M + 8,79% a.a.	5.000	70	(836)	-	-	119
Até 28.01.18	TRD + 10,30% a.a.	IGP-M + 8,79% a.a.	4.743	121	(73)	-	-	121
				<u>1.064</u>	<u>(1.201)</u>			<u>3.085</u>

31.03.2009								
Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a (pagar)/ receber (curva)	Valor Justo	Valor (pago)	Valor recebido	Resultado Curva
Até 24.04.19	TRD + 10,80% a.a.	IGP-M + 8,40% a.a.	96.537	(908)	(4.998)	-	-	1.083
Até 28.07.18	TRD + 10,30% a.a.	IGP-M + 8,79% a.a.	5.000	(12)	(902)	-	-	37
Até 28.01.18	TRD + 10,30% a.a.	IGP-M + 8,79% a.a.	4.743	39	(332)	-	-	39
				<u>(882)</u>	<u>(6.232)</u>			<u>1.139</u>

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(c) Nestes casos específicos a seguir, com aprovações de sua diretoria, excepcionalmente foram realizadas operações com derivativos para possibilitar a venda de CRIs a um investidor nacional, buscando desenvolver internamente este mercado.

30.06.2009										
Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a receber (curva)	Valor Justo	Valor (pago)	Valor recebido	Resultado Curva	Resultado Valor Justo	Resultado Total
Até 13.08.10	IGP-M + 10,15% a.a.	TRD + 16,50% a.a.	161	(33)	(42)	(25)	-	(42)	(44)	(66)
Até 13.10.14	IGP-M + 19,9711% a.a.	TRD + 14,60% a.a.	1.453	(43)	(116)	(4)	6	(115)	(432)	(547)
Até 13.02.15	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a.	3.716	(421)	(766)	(65)	-	(311)	(1.303)	(1.614)
				<u>1497</u>	<u>(846)</u>	<u>(124)</u>	<u>6</u>	<u>(468)</u>	<u>(1.786)</u>	<u>(2.252)</u>

31.03.2009										
Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a receber (curva)	Valor Justo	Valor (pago)	Valor recebido	Resultado Curva	Resultado Valor Justo	Resultado Total
Até 13.08.10	IGP-M + 10,15% a.a.	TRD + 16,50% a.a.	801	(73)	(86)	(82)	-	(26)	(50)	(76)
Até 13.10.14	IGP-M + 19,9711% a.a.	TRD + 14,60% a.a.	2.042	16	(17)	-	6	(55)	(392)	(447)
Até 13.02.15	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a.	4.575	(325)	(627)	(26)	-	(150)	(1.243)	(1.394)
				<u>(382)</u>	<u>(733)</u>	<u>(491)</u>	<u>6</u>	<u>(233)</u>	<u>(1.666)</u>	<u>(1.919)</u>

Em atendimento à Instrução CVM 475, de 17 de dezembro de 2008, apresentamos a seguir o quadro demonstrativo de sensibilidade, para cada tipo de risco de mercado considerado relevante pela administração, por instrumentos financeiros, de responsabilidade da Companhia.

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

30.06.2009

Operação	Risco	Cenário Provável (I)	Cenário II	Cenário III
CRI em IGPM (Ativo)	Risco de Queda do IGPM	(112)	(3.084)	(6.168)
LH em TR (Ativo)	Risco de Queda da TR	(58)	(222)	(390)
LCI em TR (Ativo)	Risco de Queda da TR	(10)	(106)	(204)
LCI em CDI (Ativo)	Risco de Queda do CDI	(1)	(2)	(2)
Swap IGPM x TR	Risco de Alta do IGPM e/ou queda da TR	(2.147)	(4.446)	(15.826)
	Empréstimo - Risco de Alta na Taxa de Câmbio (Ponta passiva)	(147.057)	(183.822)	(220.586)
	SWAP - Risco de Queda na Taxa de Câmbio (Ponta Ativa)	147.057	183.822	220.586
	SWAP - Risco de Queda na Taxa de Câmbio (Ponta Passiva)	(1.932)	(1.932)	(1.932)
Hedge Cambial	Efeito Líquido	(1.932)	(1.932)	(1.932)

Cenário Provável (I):

Os ativos foram classificados em 2 categorias:

- Papéis "com referencial de mercado", isto é, passíveis de mensuração através de preços, taxas e índices referenciais no mercado.
- Papéis "sem referencial de mercado", isto é, que os índices de mercado não são suficientes para refletir as reais condições de realização financeira.

Para constituição dos papéis "com referencial de mercado" foram consideradas as condições vigentes no mercado na data da avaliação, ou seja, preços, taxas e índices divulgados pelos órgãos e instituições oficiais, entre as quais podemos citar BM&F, ANDIMA e BACEN. O que nos levam a um resultado mais próximo ao mercado praticado no momento da avaliação.

Para constituição dos papéis "sem referencial de mercado", foram utilizadas metodologias internas, propostas pela área de Riscos e ratificadas pela administração, de forma conservadora, ou seja, a preferência por cenários sempre desfavoráveis aos papéis, priorizando a visão de condições adversas. Para as operações não atreladas a

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

moeda estrangeira utilizou-se de um choque na proporção de 1% (um por cento) nas curvas de juros das posições ativas, e de -1% (menos um por cento) nas curvas de juros nas posições passivas, que resultaram no provável valor de perda financeira em uma situação de deslocamento paralelo das estruturas de juros dos papéis. Para tanto, apurou-se o valor da elasticidade de preço das taxas de juros das carteiras de maior relevância para a administração.

Cenário (II):

Uma vez definido e atualizado os valores da data base de 30.06.2009, as condições citadas no cenário atual, aplicou-se conforme os dispostos na Instrução CVM 475 de 17 de dezembro de 2008, a deterioração de 25% (vinte e cinco por cento) do indexador de referência.

Por exemplo:

1) "Papéis com referencial de mercado"

Indexador	Dólar dos Estados Unidos
Taxa utilizada contabilmente	PTAX
Cenário Provável (I)	Dólar futuro BM&F
Cenário II	Dólar futuro X 1,25

2) "Papéis sem referencial de mercado"

Indexador	Cupom + Indexador
Taxa utilizada contabilmente	Accrual até a data base
Cenário Provável (I)	Aplicado choque de 1% (um por cento) na curva do papel
Cenário II	Aplicado choque compatível com a deterioração de 25% (vinte e cinco por cento) na curva do papel no cenário provável.

Cenário (III):

Uma vez definido e atualizado os valores da data base de 30.06.2009, as condições citadas no cenário atual, aplicou-se conforme os dispostos na Instrução CVM 475 de 17 de dezembro de 2008, a deterioração de 50% (cinquenta por cento) do indexador de referência.

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

1) "Papéis com referencial de mercado"

Indexador	Dólar dos Estados Unidos
Taxa utilizada contabilmente	PTAX
Cenário Provável (I)	Dólar futuro BM&F
Cenário III	Dólar futuro X 1,50

1) "Papéis sem referencial de mercado"

Indexador	Cupom + indexador
Taxa utilizada contabilmente	Accrual até a data base
Cenário Provável (I)	Aplicado choque de 1% (um por cento) na curva do papel
Cenário III	Aplicado choque compatível com a deterioração de 50% (cinquenta por cento) na curva do papel no cenário, provável.

É importante ressaltar que os resultados apresentados no demonstrativo de sensibilidade referem-se à simulações que envolvem, principalmente nos casos dos cenários II e III, fortes situações de stress, e sobre uma posição estática da carteira de 30 de junho de 2009, a partir do cenário provável. Em tais situações de stress procurou-se estimar o choque na curva de juros compatível com a deterioração como determinada na Instrução CVM acima citada. Enfim, não refletem eventuais mudanças ocasionadas pelo dinamismo de mercado e, também, por ações que possam vir a ser tomadas pela própria Companhia no sentido de reduzir eventuais riscos envolvidos.

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

14 Composição da base de cálculo do IRPJ e CSLL

	Trimestre Fimdo em 30.06.2009		Acumulado 30.06.2009	
Resultado antes da tributação e após participações no lucro		(4.017)		(6.510)
Adições				
Adições (exclusões) temporárias - "swap"		29.629		38.938
Outros		451		1.751
Exclusões				
Reversão de provisão para ágio de incorporação		(572)		(1.145)
Liquidação "swap" - anteriormente adicionadas		(8.866)		(8.866)
Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social)		<u>16.625</u>		<u>24.168</u>
		Trimestre fimdo em 30.06.2009		Acumulado 30.06.2009
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Imposto e contribuição devidos	(4.150)	(1.496)	(6.030)	(2.175)
Incentivo fiscal				
Total da despesa no período	<u>(4.150)</u>	<u>(1.496)</u>	<u>(6.030)</u>	<u>(2.175)</u>

Em 30 de Junho de 2009, a Companhia apresenta créditos tributários não contabilizados, no montante de R\$ 1.557, (31.03.2009 R\$ 1.752), sobre o saldo da provisão para perdas de ágios de incorporação (Notas 1 e 3(f)).

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
 ITR - Informações Trimestrais
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
 DATA-BASE - 30/06/2009

01875-9, BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

CREDITOS TRIBUTÁRIOS SOBRE DIFERENÇAS TEMPORÁRIAS

	Trimestre Fimdo em 30.06.2009	Acumulado 30.06.2009
Adições (exclusões) temporárias		
Swaps	24.035	33.542
Marcações a mercado	5.708	5.278
Liquidação "swap" - anteriormente adicionadas (excluídas)	<u>(8.866)</u>	<u>(8.866)</u>
Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social - diferidos)	<u>20.877</u>	<u>29.954</u>

	Trimestre Fimdo em 30.06.2009		Acumulado 30.06.2009	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	<u>3.255</u>	<u>1.172</u>	<u>7.488</u>	<u>2.696</u>
Total da receita no período	<u>3.255</u>	<u>1.172</u>	<u>7.488</u>	<u>2.696</u>

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

15 Partes relacionadas

Os saldos das transações com partes relacionadas podem ser resumidos como segue:

	30.06.2009		31.03.2009		30.06.2008	
	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)
Brazilian Finance & Real Estate S.A						
Valores a receber (a)	2.846	56	1.513			
Brazilian Mortgages						
Valores a pagar (b)	(1)	(11)				(4)
Letras de Crédito Imobiliário (Nota 4)	42.666	1.061	43.127			840
Letras Hipotecárias (Nota 4)	22.027	580	22.432			268
Compra de recebíveis imobiliários						(198)
Ourinvest Empreendimentos Imobiliários						
Valores a pagar (e)		(78)	(74)			
Ourinvest Assessoria de Investimentos						
Valores a pagar (c)		(91)				(136)
Banco Ourinvest						
Valores a pagar (d)		(1)				(9)

(a) Refere-se basicamente ao empréstimo de curto prazo conforme contrato de mútuo, remunerado a 100% do CDI.

(b) Valores referentes a reembolsos de despesas

(c) Valor referente à sublocação de espaço físico.

(d) Valores referentes a reembolsos de despesas, serviços prestados e comissões.

(e) O saldo em 31 de março de 2009 correspondia a valores a repassar de créditos que, embora cedidos, têm suas cobranças efetuadas pela Companhia, conforme Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários assinado em 30/03/2004 com vencimento em 02/05/2009, e taxa de 12% a.a. + IGPM.

16 Outras informações

(a) A Companhia possui contratos de compromisso de compra futura de recebíveis imobiliários que totalizam R\$ 566.500 (31.03.2009 - R\$ 644.606), os quais poderão ser efetivados até 28 de junho de 2011.

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(b) As receitas de venda (operações de crédito) são compostas por:

	Trimestre findo em 30.06.2009	Semestre findo em 30.06.2009	Trimestre findo em 30.06.2008	Semestre findo em 30.06.2008
Receitas de recebíveis imobiliários ainda não securitizados ou vinculados a CRI's com garantia	3.039	6.067	12.688	22.268
Receitas com taxas de alocação e estruturação de operações e outros serviços	15	140	16	697
Deságio na compra de recebíveis e ágio na venda de CRI's	2.282	3.531	3.603	4.444
	<u>5.336</u>	<u>9.738</u>	<u>16.307</u>	<u>27.409</u>
Operações securitizadas	588	1.210	6.438	9.339
	<u>5.924</u>	<u>9.528</u>	<u>22.745</u>	<u>36.748</u>

(c) O resultado de operações securitizadas é composto por:

	Trimestre findo em 30.06.2009	Semestre findo em 30.06.2009	Trimestre findo em 30.06.2008	Semestre findo em 30.06.2008
Receitas de recebíveis imobiliários securitizados sem garantia	76.825	150.953	89.721	163.685
Receitas financeiras	1.018	2.503	1.151	1.736
Despesas com CRI's sem garantia	<u>(77.253)</u>	<u>(153.666)</u>	<u>(84.434)</u>	<u>(168.082)</u>
Resultado de operações securitizadas	<u>588</u>	<u>(210)</u>	<u>6.438</u>	<u>9.339</u>

(d) Receitas de prestações de serviços são compostas por rendas de assessoria técnica em operações estruturadas no montante de R\$ 378 (31.03.2009 - R\$ 114).

(e) A Companhia não é parte integrante em processos judiciais e administrativos de natureza tributária, cível e trabalhista, que sejam passíveis de constituição de passivos contingentes ou obrigações legais.

(f) Obrigações por aquisições de recebíveis, referem-se substancialmente a valores a pagar pela aquisição de recebíveis imobiliários em operações de crédito.

(g) Despesas administrativas incluem R\$ 115 (31.03.2009 - R\$ 107) de serviços do sistema financeiro e R\$ 934 (31.03.2009 - R\$ 853) de serviços técnicos especializados.

(h) Em 02 de maio de 2008, foram outorgadas opções de compra de 7.323.636 ações preferenciais nominativas da BFRE, empresa controladora da companhia, aos administradores e empregados em posição de comando da BFRE e empresas sob seu controle, incluindo a Brazilian Securities, exercíveis a partir de 2009, conforme condições estabelecidas no Plano e nos Contratos emitidos pela própria BFRE, outorgante das referidas opções. A administração procedeu à apuração do provável valor justo das

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

referidas opções na data da outorga, através de modelos matemáticos baseados em múltiplos de resultado de empresas similares, não apurando valor positivo para estas opções. Desta forma, não há registro contábil a ser feito, em conformidade com o CPC 10 - Pagamentos baseados em ações. Até 30 de junho de 2009, nenhum dos Beneficiários da outorga de opções exerceu o primeiro terço das opções que foram outorgadas em 02 de maio de 2008 e que se tornaram exercíveis a partir de 02 de maio de 2009.

17 Informações requeridas pelos incisos I a III, do Artlgo 3º. da Instrução CVM no. 414/04

(a) Apresentamos a seguir relatório contendo o volume mensal de aquisições de recebíveis imobiliários:

30.06.2009			
Mês	Quantidade de Operações	Quantidade de Contratos	Valor
Abril/2009	8	130	159.418
Maior/2009	5	15	144.018
Junho/2009	11	101	19.779
Total	24	246	323.215
31.03.2009			
Mês	Quantidade de Operações	Quantidade de Contratos	Valor
Jan/2009	6	19	18.801
Fev/2009	3	37	4.981
Mar/2009	2	4	438
Total	11	60	24.220

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
 ITR - Informações Trimestrais
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
 DATA-BASE - 30/06/2009

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SEQUITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

(b) Retrocessão

30.06.09			
Mês	Quantidade de Operações	Quantidade de Contratos	Valor
Abril/2009	3	47	5.091
Mai/2009	5	8	696
Junho/2009	4	11	2.404
Total	12	66	8.191

31.03.09			
Mês	Quantidade de Operações	Quantidade de Contratos	Valor
Jan/2009	1	1	89
Fev/2009	2	5	447
Mar/2009	7	17	2.227
Total	10	26	2.763

(c) Adimplência e Inadimplência

Data Base: 30/06/2009					
Data de Emissão	CRI's	Quantidade de Contratos	Valor	% Adimplência	% Inadimplência (*)
13/1/2008	85	106	13.559	95,5%	4,5%
13/2/2008	86-87	200	39.763	98,1%	1,9%
13/3/2008	88	231	30.943	98,6%	1,4%
13/3/2008	89-90	269	29.486	98,9%	1,1%
13/4/2008	92-93	93	20.330	100,0%	0,0%
25/4/2008	91	1	64.522	100,0%	0,0%
1/5/2008	95-96	879	45.582	97,2%	2,8%
9/5/2008	94	3	22.734	100,0%	0,0%
4/6/2008	97	1	10.246	100,0%	0,0%
13/6/2008	98-99	66	19.658	96,3%	3,7%
10/7/2008	100	1	288.000	100,0%	0,0%
28/7/2008	101, 102 e 103	1	19.831	100,0%	0,0%
13/8/2008	104	1	36.750	100,0%	0,0%
13/9/2008	105	86	17.330	95,0%	5,0%
13/9/2008	106	76	10.056	98,8%	1,2%
13/9/2008	108	1	27.000	100,0%	0,0%
13/9/2008	109-110	480	43.421	76,0%	24,0%

14/08/2009 18:41:47

Pág: 37

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Data	107	1			
21/9/2008	107	1	21.200	100,0%	0,0%
13/10/2008	111	293	47.529	98,7%	3,3%
1/12/2008	112	1	24.694	100,0%	0,0%
13/12/2008	113	114	16.163	90,8%	9,2%
28/12/2009	115	1	47.200	100,0%	0,0%
26/1/2009	114	1	17.259	100,0%	0,0%
13/2/2009	116	172	19.408	98,4%	1,6%
20/3/2009	117	62	7.477	93,9%	6,1%
1/4/2009	118-119	2	140.259	100,0%	0,0%
20/4/2009	120	58	12.076	100,0%	0,0%
20/4/2009	122	247	16.495	100,0%	0,0%
11/5/2009	121	1	140.000	100,0%	0,0%
20/6/2009	123	102	13.834	100,0%	0,0%
		3.650	1.262.805		

(*) O percentual de inadimplência foi apurado considerando-se o saldo devedor dos contratos com mais de 90 dias de atraso em relação ao saldo atualizado do CRI em referência.

(d) Demonstrações financeiras independentes, por emissão de CRI sob o regime fiduciário.

Categorias	Ativo Total	CIRCULANTE					NÃO CIRCULANTE			
		BANCO- Descontabilizadas	Aplicações Financeiras	Receíveis Imobiliários	Dem Não de Uso Próprio	Valores a receber pela venda de BNDU	Instrumento Financeiro	Aplicações Financeiras	Receíveis Imobiliários	Instrumento Financeiro
Séries 3 e 4	461	5		19				283	154	
Séries 13 a 17	8.410			2.132					8.278	
Séries 26 e 27	686		35	195				79	377	
Séries 28 e 29	1.834		31	350	381			305	707	
Séries 30 e 31	4.281		44	50	1.093	143		793	2.161	
Séries 34 e 35	1.128.710			32.829					1.095.881	
Séries 38 e 37	3.260		28	80	810			685	1.877	
Séries 40 e 41	4.659		22	65	1.208		173	165	2.933	
Série 48	87.437		1.782	18.454				938	68.263	
Séries 47 e 48	1.823		39	78	872				840	
Séries 49 e 50	12.595		55	1.205	3.674		441		7.220	
Séries 51 e 52	23.468		201	2.642	4.344			6.163	10.128	
Séries 53 e 54	3.577		31	92	1.081				2.363	
Séries 56	58.939		8	3.625	8.413				44.895	
Séries 57	1.684		9	110	1.485					
Séries 58 e 59	9.724		166	647	3.090				5.791	
Séries 60 e 61	11.415		48	415	3.886				7.058	
Séries 64 e 65										

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	58.047	8	21	7.495			50.823
Série 66	14.467	1	97	8.030			6.339
Séries 67 e 68	9.567	53	891	1.133			7.000
Séries 69 e 70	59.255	573	3.568	6.148			48.955
Séries 71 e 72	10.223	58	358	2.066			7.743
Série 73	28.571	5	1.262	5.872			27.918
Séries 74 e 75	16.843	82	2.333	3.392	3.544		10.836
Série 76	8.161	189	727	2.636			4.619
Série 77	7.655	49	630	1.511			5.475
Série 78	11.650	207	706	2.871			7.855
Série 79	101.002	400	42	12.412			88.148
Série 80	15.642			4.231			11.611
Série 81	21.259			5.548			15.711
Série 82	21.897			5.521			15.744
Série 83	21.628			5.208	80		16.024
Série 84	27.253			8.300	70		20.290
Série 85	9.184	12	635	2.583	93		5.974
Séries 86 e 87	16.252	22	266	5.079		3.093	7.772
Série 88	12.030	246	326	3.020		384	8.044
Séries 89 e 90	23.011	83	3.491	579			18.858
Série 91	30.704						30.704
Séries 92 e 93	4.204	64	810	1.021			2.359
Série 94	15.481	820	21	9.107			5.527
Série 97	9.452			1.850			7.612
Séries 98 e 99	10.146	34	250	3.682			5.590
Série 100	316.682			25.228			290.454
Séries 101 e 102	10.543						10.352
Série 104	36.803	8	53	4.330			32.432
Série 105	11.516	23	1.351	4.287			5.845
Série 106	8.301	33	245	1.583			6.340
Série 107	22.128	4		2.304			19.730
Série 108	29.163						29.163
Séries 109 e 110	43.207	73	835	14.888			27.811
Série 111	32.347	223	1.762	9.298			21.084
Série 112	26.425						26.425
Série 113	13.007	339	621	2.624			9.423
Série 114	17.667	1		2.580			15.285
Série 115	49.937	1					49.836
Série 116	17.084	82	338	3.018			13.838
Série 117	6.915	30	160	1.584			5.141
Séries 118 e 119	140.843	1.484		15.970			122.389
Série 120	11.404	35	248	1.967			9.153
Série 121	140.835	395		22.378			118.064

01875-9

BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Série 122	17.117	12	484	1.202						15.419
Série 123	13.869			2.658						11.203
Total sem cobrança	2.899.776	8.202	32.286	307.943	524	614	223	16.416	2.532.003	1.586
Séries 9 e 10	1.127	26		551	228	46		53	222	
Séries 95 e 96	38.852	878	1.268	2.500					34.010	
Total com cobrança	39.779	905	1.268	3.051	228	48		53	34.232	

30.06.2009

CRI	Passivo Total	CIRCULANTE			NÃO CIRCULANTE			Operações Securizadas
		Certificados de Recebíveis Imobiliários	Outras Obrigações	Instrumentos Financeiros Derivativos	Instrumentos Financeiros Derivativos	Certificados de Recebíveis Imobiliários		
Séries 3 e 4	(461)					(461)		
Séries 13 e 17	(3.497)	(2.132)				(8.275)	3	
Séries 26 e 27	(414)	(194)				(220)	272	
Séries 28 e 29	(568)	(312)				(658)	866	
Séries 30 e 31	(3.131)	(1.223)				(1.508)	1.153	
Séries 34 e 35	(1.126.640)	(32.829)				(1.095.711)	170	
Séries 38 e 37	(3.280)	(418)				(2.842)		
Séries 40 e 41	(4.507)	(547)				(3.965)	152	
Série 46	(87.426)	(8.603)	(1.339)			(77.486)	11	
Séries 47 e 48	(1.553)	(774)				(779)	270	
Séries 49 e 50	(11.178)	(3.702)				(7.331)	1.422	
Séries 51 e 52	(23.343)	(2.976)	(81)			(20.288)	123	
Séries 53 e 54	(3.020)	(661)				(2.359)	557	
Séries 56	(56.837)	(3.662)	(1.648)			(61.507)	102	
Séries 57	(656)	(345)				(381)	380	
Séries 58 e 59	(8.980)	(2.186)				(6.794)	744	
Séries 60 e 61	(10.438)	(3.679)				(6.760)	976	
Séries 64 e 65	(59.022)	(2.208)				(55.814)	25	
Série 66	(14.253)	(7.450)				(5.803)	214	
Séries 67 e 68	(9.783)	(349)				(3.444)	74	
Séries 69 e 70	(59.149)	(8.355)				(50.794)	106	
Séries 71 e 72	(10.138)	(2.292)				(7.848)	85	
Série 73	(27.344)	(2.412)	72			(25.004)	11.227	
Séries 74 e 75	(15.280)	(3.888)				(11.424)	1.353	
Série 76	(8.016)	(2.825)	(1.467)			(3.724)	166	
Série 77	(7.883)	(2.337)				(5.308)	2	
Série 78	(10.747)	(2,495)				(8.252)	903	
Série 79	(100.951)	(3,634)	(392)			(96,925)	51	
Série 80	(15.842)	(4,176)		(62)	(383)	(11,222)		
Série 81	(21,206)	(5,648)		(39)	(241)	(16,378)	53	
Série 82	(21,637)	(5,621)				(18,118)	60	

14/08/2009 18:41:47

PÁG: 40

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

	(21.747)	(5.298)			(16.451)	78
Série 84	(27.172)	(8.300)			(20.872)	81
Série 85	(9.040)	(2.459)			(6.581)	144
Séries 89 e 87	(15.325)	(6.323)			(9.002)	927
Série 88	(12.029)	(3.275)			(8.754)	1
Séries 89 e 90	(22.435)	(598)			(21.736)	575
Série 91	(30.704)	(122)			(30.582)	-
Séries 92 e 93	(3.424)	(920)			(2.448)	800
Série 94	(15.450)	(8.452)			(7.008)	21
Série 97	(9.492)	1.051			(10.513)	-
Séries 98 e 99	(10.054)	(3.661)			(6.393)	92
Série 100	(315.892)	(31.014)			(284.888)	-
Série 101 e 102	(10.521)				(10.521)	22
Série 104	(38.775)	(930)			(35.845)	28
Série 105	(11.516)	(4.230)			(7.277)	-
Série 106	(8.301)	(3.717)			(5.584)	-
Série 107	(22.120)	(617)			(21.511)	-
Série 108	(23.163)				(29.183)	-
Séries 109 e 110	(41.658)	(13.892)			(28.066)	1.249
Série 111	(32.347)	(8.304)			(24.043)	-
Série 112	(26.100)				(26.100)	325
Série 113	(13.007)	(2.802)			(10.405)	-
Série 114	(17.867)	(786)			(17.071)	-
Série 115	(49.036)				(49.936)	1
Série 116	(17.094)	(3.150)			(13.934)	-
Série 117	(6.916)	(1.421)			(5.494)	-
Séries 118 e 119	(140.842)	(7.898)	(1.497)		(131.447)	1
Série 120	(11.404)	(1.950)			(9.454)	-
Série 121	(140.835)	(7.947)	(395)		(132.493)	-
Série 122	(46.782)				(18.792)	535
Série 123	(13.850)	(2.051)			(11.816)	-
Total série cobrança	(2.873.071)	(242.812)	(6.747)	(101)	(2.622.787)	26.705
Séries 9 e 10	(3.755)	3			(3.758)	(2.628)
Séries 95 e 96	(36.064)	(3.891)			(34.173)	587
Total com cobrança	(41.819)	(3.888)			(37.931)	(2.041)

31.03.2009

CIRCULANTE

NÃO CIRCULANTE

Categorias	Ativo Total	BANCO - Disponibilidades	Aplicações Financeiras	CARTEIRA - CREDITO	Bens Não de Uso Financeiro	Valores a receber da venda de BILHETES	Aplicações Financeiras	Reservas Imobiliárias	Instrumento Financeiro
Séries 3 e 4	522	2	0	36	-	-	287	133	-
Séries 13 a 17	8.581	6	0	1.041	64	-	0	7.534	-
Séries 26 e 27	799	18	0	233	-	-	112	436	-
Séries 28 e 29	2.214	48	0	635	78	-	489	1.064	-
Séries 30 e 31	4.759	63	0	1.224	143	-	970	2.359	-
Séries 34 e 35	1.122.868	0	0	126.001	-	-	0	996.867	-

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
 ITR - Informações Trimestrais
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
 DATA-BASE - 30/06/2009

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Séries 35 a 37	4.104	56	0	714	-	-	892	2.442
Séries 40 a 41	5.105	60	0	1.177	-	205	268	3.395
Série 46	89.870	1.647	0	86.956	-	-	1227	-
Séries 47 a 48	2.106	34	56	954	-	-	0	1.062
Séries 49 a 50	14.038	47	1383	3.949	-	441	0	8.236
Séries 51 a 52	26.320	63	8014	4.207	-	-	0	13.036
Séries 53 a 54	3.777	43	104	1.135	-	-	0	2.495
Série 57	57.284	12	3.236	12.022	-	-	0	42.014
Séries 58 a 59	3.032	30	122	850	-	-	0	2.030
Séries 60 a 61	10.923	141	573	3.483	-	-	0	6.777
Série 64 a 65	12.667	28	553	4.149	-	-	0	7.927
Série 66	55.902	9	20	8.008	-	-	0	47.777
Série 67 a 69	15.066	2	91	7.168	-	-	0	8.715
Série 68	9.925	24	470	1.203	-	-	0	8.228
Séries 69 a 70	63.065	558	4.411	8.603	-	-	405	49.928
Séries 71 a 72	11.841	699	483	2.752	-	-	70	7.859
Série 73	38.853	7	1.752	6.215	-	-	3.459	28.420
Séries 74 a 75	18.221	48	2.495	4.447	-	-	117	11.114
Série 76	7.387	53	617	3.285	-	-	79	3.320
Série 77	9.209	371	1178	1.949	-	-	0	6.812
Série 78	12.740	168	773	3.169	-	-	205	8.415
Série 79	101.471	443	42	13.042	-	-	0	87.944
Série 80	15.619	0	0	0	-	-	0	15.619
Série 81	20.058	0	0	0	-	-	0	20.058
Série 82	21.033	0	0	0	-	-	0	20.965
Série 83	21.157	0	0	0	-	-	0	21.019
Série 84	28.418	0	0	0	-	-	0	28.215
Série 85	10.300	14	640	2.694	-	-	80	5.872
Séries 86 a 87	18.999	92	4.557	5.287	-	-	0	9.083
Série 88	13.444	120	0	2.945	-	-	927	9.452
Séries 89 a 90	29.052	1417	3473	3.114	-	-	370	20.678
Série 91	29.940	0	0	0	-	-	0	29.940
Séries 92 a 93	8.978	45	908	1.691	-	-	92	4.842
Série 94	48.163	829	22	9.890	-	-	0	7.623
Série 97	10.224	0	0	2.043	-	-	0	3.181
Séries 98 a 99	11.440	81	1.031	3.697	-	-	0	3.691
Série 100	310.553	0	0	20.732	-	-	0	263.821
Série 101	10.259	0	0	328	-	-	0	9.505
Série 104	26.844	21	0	4.669	-	-	0	32.954
Série 105	13.505	49	1528	5.235	-	-	0	8.694
Série 106	8.991	30	191	1.953	-	-	0	8.817
Série 107	21.894	1	0	2.125	-	-	0	19.758
Série 108	23.656	0	0	0	-	-	0	28.656
Séries 109 a 110	44.220	124	736	16.650	-	-	0	28.510
Série 111	40.789	154	5.694	10.594	-	-	170	24.277
Série 112	25.889	3	0	0	-	-	0	25.886
Série 113	15.720	69	1335	3.388	-	-	266	10.728
Série 114	17.842	0	0	381	-	-	0	17.281
Série 115	48.643	0	0	0	-	-	0	48.043
Série 116	20.300	70	603	4.259	-	-	180	15.238
Série 117	7.286	104	0	1.534	-	-	0	5.848
Total sem cobrigação	2.819.544	7.875	47.687	411.102	285	648	10.549	2.141.664
Séries 9 e 10	1.317	8	12	155	227	278	0	639
Séries 95 a 98	39.658	159	1307	4.074	-	-	0	34.002
Total com cobrigação	40.913	161	1.319	4.229	227	278	0	34.701

31.03.2009

Cód	CIRCULANTE			NÃO CIRCULANTE		
	Passivo Total	Certificados de Recebíveis Imobiliários	Outras Obrigações	Instrumentos Financeiros Circulantes	Certificados de Recebíveis Imobiliários	Obrigações Securitizadas
Séries 3 a 4	(522)	1.858	-	-	(2.380)	0
Séries 13 a 17	(6.573)	(1.040)	-	-	(7.533)	6
Séries 26 a 27	(529)	(232)	-	-	(297)	270
Séries 28 a 29	(1.351)	(594)	-	-	(757)	883
Séries 30 a 31	(3.627)	(1.687)	-	-	(1.940)	1.132
Séries 34 a 35	(1.122.712)	(249.936)	-	-	(872.778)	156
Séries 36 a 37	(4.097)	(1.596)	-	-	(2.501)	7
Séries 40 a 41	(4.682)	(2.900)	-	-	(1.982)	223

14/09/2009 18:41:47

Pág: 42

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Série 46	(89.871)	(16.953)	(1.524)	-	(71.394)	(1)
Séries 47 e 48	(1.840)	(1.025)	-	-	(815)	266
Séries 49 e 50	(12.644)	(5.497)	-	-	(7.237)	1.384
Séries 51 e 52	(25.310)	(19.417)	-	-	(5.893)	10
Séries 53 e 54	(3.240)	(1.716)	-	-	(1.524)	537
Séries 55	(57.199)	(9.154)	(1.252)	-	(48.793)	85
Séries 56 e 59	(2.163)	(651)	-	-	(1.312)	869
Séries 60 e 61	(10.187)	(4.911)	-	-	(5.286)	728
Séries 64 e 65	(11.300)	(3.852)	-	-	(7.478)	937
Séries 66	(55.885)	(2.125)	-	-	(53.759)	17
Séries 67 e 69	(15.965)	(2.161)	(244)	-	(8.605)	0
Séries 68	(9.925)	(280)	-	-	(9.665)	0
Séries 69 e 70	(63.811)	(6.903)	-	-	(54.908)	154
Séries 71 e 72	(11.167)	(2.511)	-	-	(8.556)	674
Série 73	(27.661)	(2.349)	72	-	(25.584)	11.992
Séries 74 e 75	(16.639)	(4.295)	-	-	(12.653)	1.263
Série 76	(7.255)	(3.055)	49	-	(4.250)	111
Série 77	(9.308)	(2.170)	-	-	(7.138)	0
Série 78	(11.851)	(2.736)	-	-	(9.115)	689
Série 79	(101.153)	(3.541)	(470)	-	(97.142)	318
Série 80	(13.619)	123	-	(695)	(15.047)	0
Série 81	(20.558)	40	-	(624)	(20.374)	0
Série 82	(21.033)	33	-	-	(21.066)	0
Série 83	(21.146)	0	-	-	(21.146)	11
Série 84	(26.418)	45	-	-	(26.463)	1
Série 85	(10.125)	(2.589)	-	-	(7.527)	175
Séries 89 e 87	(10.026)	(9.739)	-	-	(11.291)	973
Série 88	(13.157)	(3.883)	-	-	(9.274)	287
Séries 89 e 90	(28.740)	(3.489)	39	-	(25.291)	312
Série 91	(29.940)	0	-	-	(29.940)	0
Séries 92 e 93	(5.653)	(1.728)	-	-	(4.225)	1.023
Série 94	(17.413)	(8.298)	-	-	(9.205)	760
Série 97	(10.224)	(1.077)	-	-	(9.147)	0
Séries 98 e 99	(11.363)	(3.958)	-	-	(7.405)	77
Série 100	(310.553)	(9.927)	-	-	(300.626)	0
Série 101	(10.257)	(3.281)	-	-	(3.925)	2
Série 104	(36.931)	(840)	-	-	(36.931)	13
Série 105	(13.399)	(5.102)	-	-	(8.296)	108
Série 106	(9.907)	(1.493)	-	-	(7.414)	84
Série 107	(21.893)	(58)	-	-	(21.825)	1
Série 108	(28.656)	0	-	-	(28.656)	0
Séries 109 e 110	(43.225)	(16.177)	-	-	(27.048)	995
Série 111	(40.793)	(10.871)	4	-	(29.932)	0
Série 112	(25.424)	0	-	-	(25.424)	465
Série 113	(15.373)	(3.119)	-	-	(12.254)	347
Série 114	(17.642)	(381)	-	-	(17.261)	0
Série 115	(48.643)	0	-	-	(48.643)	0
Série 116	(19.645)	(3.708)	-	-	(15.936)	655
Série 117	(7.182)	(1.187)	-	-	(5.995)	104
Total com conciliação	(2.990.261)	(449.105)	(3.328)	(1.319)	(2.142.511)	29.283
Séries 0 e 10	(3.874)	(3.674)	-	-	-	(2.357)
Séries 85 e 96	(39.759)	(4.074)	-	-	(35.685)	(193)
Total com conciliação	(43.433)	(7.748)	0	0	(35.685)	(2.920)

Adicionalmente, as Notas Explicativas 5, 6 e 9, respectivamente, "Operações Securitizadas", "Recebíveis Imobiliários" e "Certificados de Recebíveis Imobiliários" apresentam os saldos contábeis das respectivas operações / emissões de forma independente, por emissão de CRI sob o regime fiduciário.

(e) A Companhia não possui nenhuma emissão sujeita à atualização dos relatórios de classificação de risco (ratings) dos CRI's, isto porque não possui emissões de valor nominal unitário inferior a R\$ 300, nem emissões que contém a obrigatoriedade de realização de relatório de classificação de risco na forma prevista no inciso 7º do Artigo 7º da Instrução CVM 414/04.

07.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE

Em função do momento econômico turbulento vivido no final de 2008, o primeiro semestre de 2009 apresentou uma atividade mais moderada em todos os setores da economia. Como consequência, a atividade da Securitizadora apresentou um recuo em relação ao mesmo período do exercício anterior. Também contribuíram para este recuo a forte deflação registrada pelo índice de preços IGPM no primeiro semestre do exercício e a marcação a mercado dos instrumentos derivativos da companhia. Por conta da expectativa de uma maior estabilidade no restante do ano, e a queda da taxa de juros, nossas projeções apontam para um crescimento ao longo do exercício de 2009.

Abaixo, seguem os principais indicadores de desempenho da companhia:

Compra de Carteiras

Durante o 2º trimestre de 2009, a Companhia adquiriu R\$ 323.215 mil em carteiras que servirão para lastrear novas emissões de CRI's. Destes, R\$ 290.576 mil são recebíveis com lastro comercial, e R\$ 32.639 mil são com lastro residencial.

Emissão de CRI's

No 2º trimestre de 2009, a Companhia emitiu as seguintes séries, totalizando R\$ 322.664 mil:

- 2009- 118-119, no valor total de R\$ 140.259 mil
- 2009- 120, no valor total de R\$ 12.076 mil
- 2009- 122, no valor total de R\$ 16.495 mil
- 2009- 121, no valor total de R\$ 140.000 mil
- 2009- 123, no valor total de R\$ 13.834 mil

Saldos Contábeis

O saldo de Recebíveis Imobiliários em 30 de junho de 2009 totalizou R\$ 149.334 mil, comparado com R\$ 125.232 mil em 31 de março de 2009.

O volume de carteiras securitizadas sem coobrigação em 30 de junho de 2009 totaliza R\$ 2.839.946 mil, comparado com R\$ 2.552.666 mil em 31 de março de 2009, sendo que os respectivos Certificados de Recebíveis Imobiliários montam a R\$ 2.865.599 mil em 30 de junho de 2009, comparado com R\$ 2.585.620 mil em 31 de março de 2009.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
IFR - Informações Trimestrais
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
DATA-BASE - 30/06/2009

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

07.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE

O saldo de Certificados de Recebíveis Imobiliários, vinculados no passivo da Companhia, em 30 de junho de 2009 totalizou R\$ 41.820 mil, comparado com R\$ 43.355 mil em 31 de março de 2009.

O saldo do Patrimônio Líquido em 30 de junho de 2009 totalizou R\$ 142.773 mil, comparado com R\$ 148.009 mil, em 31 de março de 2009.

A Demonstração do Resultado apresentou no trimestre findo em 30 de junho de 2009 prejuízo de R\$ 5.236 mil, comparado com R\$ 705 mil de lucro líquido no trimestre findo em 31 de março de 2009 e com R\$ 7.331 mil de lucro líquido, no segundo trimestre de 2008, conforme demonstrado no quadro a seguir:

Patrimônio Líquido e Resultado do trimestre

Em R\$ mil	2º Trim 2009	1º Trim 2009	2º Trim 2008
Lucro Líquido do Trimestre	-	705	7.331
Prejuízo do Trimestre	(5.236)	-	-
Patrimônio Líquido	142.773	148.009	141.403

16.01 - COMENTÁRIO SOBRE O COMPORTAMENTO DAS PROJEÇÕES EMPRESARIAIS

Apesar da forte crise econômica global que teve início em 2007, e de suas inevitáveis influências sobre o Brasil ao longo de 2008 e início de 2009, os principais analistas já projetam uma provável retomada do crescimento no segundo semestre de 2009, gerando aumento do PIB em 2010. E o mercado imobiliário, pela importante característica que tem como gerador de empregos e pela sua representatividade no PIB terá papel importante neste processo de manutenção do crescimento do país, sendo objeto de incentivos estratégicos do governo federal, tal como o recém lançado programa "Minha Casa Minha Vida". Neste contexto, os mecanismos de captação de recursos para o mercado imobiliário (Fundos de Investimento Imobiliário, Certificados de Recebíveis Imobiliários, etc), trazem ao investidor alternativas de aplicações de longo prazo, com rentabilidade muito atraentes quando comparadas às tradicionais alternativas do mercado financeiro (CDI) e, principalmente, com segurança de ativos imobiliários. E sendo investimentos de renda fixa, com isenção de imposto de renda para alguns investidores, trazem uma excelente opção em relação à renda variável, que apresentou rentabilidade fortemente negativa no ano de 2008. Além disso, a alienação fiduciária encontra-se cada vez mais sedimentada, mostrando-se um instrumento extremamente seguro como garantia real de operações imobiliárias. Ela traz agilidade nas demandas para a retomada de imóveis em caso de inadimplência, constituindo-se em poderoso estímulo ao crédito, trazendo também conforto e segurança ao investidor em Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's, recursos estes que são canalizados novamente na atividade produtiva, possibilitando o desenvolvimento do mercado secundário destes papéis. A perspectiva para o segundo semestre de 2009 e a retomada do crescimento em 2010, atrairão maior volume de recursos e possibilitarão, no futuro, uma queda nas taxas de juros deste mercado, trazendo maior número de consumidores e investidores.

A Companhia, além de manter sua política de originação de recebíveis residenciais, para conseqüentes emissões de CRI's pulverizados, procura também atender demanda por operações estruturadas, lastreadas por créditos imobiliários, que utilizam os CRI's como forma de financiamento, como continuou ocorrendo no 2º trimestre de 2009. O aumento deste modelo, desde 2006, gerou maiores receitas, com efeitos imediatos nos resultados da Brazilian Securities. Cabe destacar o volume de emissões de CRI's da Brazilian Securities durante o segundo trimestre de 2009 que foi de R\$ 322.664 mil.

A Companhia mantém, com o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), um contrato de abertura de linha de crédito, no valor de US\$ 75 milhões, para financiar a aquisição de recebíveis imobiliários, e conseqüente emissão de CRIs. Esta linha vem sendo utilizada para atender as condições do mercado, especificamente uma composição mais equilibrada entre recebíveis residenciais e

16.01 - COMENTÁRIO SOBRE O COMPORTAMENTO DAS PROJEÇÕES EMPRESARIAIS

comerciais. Em 30 de junho de 2009, a Companhia estava utilizando o total da referida linha.

O aquecimento do mercado imobiliário tende, no médio prazo, a produzir um montante expressivo de recebíveis por parte dos incorporadores, que necessitando de recursos para novos projetos, já demonstram a intenção de vender tais créditos. O mercado de securitização se beneficiará desta tendência, aumentando seu volume. Além deste aspecto, os bancos já apontam como estratégia de "funding" no curto prazo, a intenção de securitizar suas carteiras de crédito imobiliário. Desta forma, o mercado de securitização dá mostras de seu grande potencial no curto e médio prazo. A Brazilian Securities, por estar atuante desde 2000, possui a expertise necessária para aproveitar os fatores positivos atuais, e dar continuidade a sua trajetória de crescimento.

21.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - SEM RESSALVA

Aos Administradores e Acionistas da
Brazilian Securities Companhia de Securitização
São Paulo - SP

1. Revisamos as informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais - ITR da Brazilian Securities Companhia de Securitização referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2009, compreendendo o balanço patrimonial, a demonstração do resultado, as notas explicativas e o relatório de desempenho, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração.
2. Nossa revisão foi efetuada de acordo com as normas específicas estabelecidas pelo IBRACON - Instituto dos Auditores Independentes do Brasil, em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade - CFC, e consistiu, principalmente, em: (a) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas contábil, financeira e operacional da Companhia, quanto aos principais critérios adotados na elaboração das Informações Trimestrais; e (b) revisão das informações e dos eventos subsequentes que tenham, ou possam vir a ter, efeitos relevantes sobre a posição financeira e as operações da Companhia.
3. Com base em nossa revisão especial, não temos conhecimento de nenhuma modificação relevante que deva ser feita nas informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais acima referidas, para que estas estejam de acordo com normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais, incluindo o Ofício-Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2009.
4. Conforme mencionado na nota explicativa nº 2, as práticas contábeis adotadas no Brasil foram alteradas durante 2008 e os efeitos de sua adoção inicial somente foram contabilizados pela Companhia durante o quarto trimestre de 2008 e divulgados nas demonstrações financeiras de 2008. A demonstração do resultado, referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2008, apresentada em conjunto com as informações do trimestre corrente, não foi ajustada para fins de comparação, conforme facultado pelo Ofício-Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2009.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
ITR - Informações Trimestrais
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária
DATA-BASE - 30/06/2009

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

21.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - SEM RESSALVA

São Paulo, 14 de agosto de 2009

MOORE STEPHENS LIMA LUCCHESI
Auditores Independentes
CRC 2SP 015.045/O-0

Carlos Atushi Nakamuta
Contador
CRC 1SP 113.118/O-4

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SEDE	1
01	03	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)	1
01	04	REFERÊNCIA DO ITR	1
01	05	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	07	SOCIEDADES NÃO INCLuíDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS	2
01	08	PROVENTOS EM DINHEIRO	2
01	09	CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO	3
01	10	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	3
02	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	4
02	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO	5
03	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	7
06	01	NOTAS EXPLICATIVAS	9
07	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE	44
16	01	COMENTÁRIO SOBRE O COMPORTAMENTO DAS PROJEÇÕES EMPRESARIAIS	46
21	01	RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL	48/49