

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS

SÉRIES 2.011-238

Pelo presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários,

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, inscrita na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) sob nº 01875-9, neste ato representada por seus diretores em conformidade com seus atos constitutivos, doravante designada simplesmente Securitizadora;

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

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

CLÁUSULA 1 – DEFINIÇÕES

Agência de Rating: A presente Emissão não contará com a análise de risco por Agência de Rating.

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

Alienação Fiduciária dos Imóveis: Modalidade de garantia real imobiliária constituída pelo(s) Devedor(es) no(s) Contrato(s) Imobiliário(s), nos termos da Lei nº 9.514/97, pela qual o(s) Devedor(es) transfere(m) a propriedade fiduciária do(s) Imóvel(is) com escopo de garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários oriundos do(s) Contrato(s) Imobiliário(s).

ANBIMA: Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.

Amortização Extraordinária: Conforme disposto no item 2.8. no Termo.



- Anúncio de Distribuição e Encerramento:** Anúncio pelo qual se dará a publicidade de distribuição e encerramento dos CRI, utilizando a faculdade prevista no parágrafo único do artigo 29 da Instrução CVM 400 e que substituirá os anúncios de início e o de encerramento da distribuição.
- Ata de Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora ou RCA:** Ata de Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora realizada em 10/01/2011, que deliberou a respeito do volume máximo de emissões de CRI pela Securitizadora, de maneira genérica para todas as suas emissões uma vez que a emissão de CRI é a atividade fim da Securitizadora.
- Auditor Independente:** PriceWaterhouseCoopers Auditores Independentes.
- Banco Escriturador:** Itaú Corretora de Valores S/A, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com sede na Rua Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400 – 10º andar, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, ou quem vier a sucedê-lo.
- BM&FBOVESPA:** BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, com sede na Praça Antonio Prado, nº 48, São Paulo, SP.
- BOVESPAFIX:** Sistema BOVESPAFIX (ambiente de negociação de ativos e renda fixa) administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA.
- Carência:** Compreende o período decorrido entre a Data de Emissão e o primeiro pagamento de juros e amortização dos CRI.
- Carteira de Créditos Imobiliários ou Carteira:** A totalidade dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente Emissão.
- CCI:** Cédula(s) de Crédito Imobiliário, emitida(s) por meio de Escritura(s) de Emissão de Cédula(s) de Crédito Imobiliário, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, representativas dos Créditos Imobiliários, incluindo o principal, todos os seus respectivos acessórios, juros, atualização monetária, eventuais prêmios de seguros e quaisquer outros acréscimos de remuneração, de mora ou penalidades, e demais encargos contratuais de responsabilidade do(s) Devedor(es), inclusive, mas não limitado à alienação fiduciária em garantia, tal como acordado nos respectivos Contrato(s) Imobiliário(s) nos quais conste tal garantia. A(s) CCI são emitida(s) pelo(s)



Originador(es) e custodiada(s) na Cetip.

- CETIP:** CETIP S/A – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar, Instituição autorizada pelo Banco Central do Brasil (“BACEN”) a prestar serviços de custódia escritural de ativos e de liquidação financeira.
- CETIP 21:** Módulo de distribuição primária, negociação secundária e custódia eletrônica de ativos administrado e operacionalizado pela CETIP.
- CMN:** Conselho Monetário Nacional.
- Código Civil:** Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
- COFINS:** Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
- Conta da Emissão:** Conta corrente 11.831-4, Agência 0.910 -, mantida no Banco Itaú Unibanco S.A. de titularidade da Securitizadora.
- Contrato(s) de Cessão:** Instrumento(s) particular(es) de contrato(s) de cessão de direitos creditórios e outras avenças firmado(s) entre o(s) Originador(es) e a Securitizadora, pelos quais os Créditos Imobiliários representados pela(s) CCI foram cedidos à Securitizadora.
- Contrato(s) de Custódia:** Instrumento(s) particular(es) de contrato de prestação de serviços de custódia, registro de cédulas de crédito imobiliário escriturais e outras avenças firmado(s) entre o(s) Originador(es) e a(s) respectiva(s) Instituição(ões) Custodiante(s) e/ou, eventualmente, entre Securitizadora e a(s) Instituição(ões) Custodiante(s).
- Contrato(s) Imobiliário(s):** Contrato(s) firmado(s) entre o(s) Originador(es) e o(s) Devedor(es), pelo(s) qual(is) são constituídos os Créditos Imobiliários.
- Contrato(s) de Administração dos Créditos Imobiliários:** Contrato de Prestação de Serviços de Back Up Para Administração de Financiamentos Imobiliários, firmado em 01/12/2003, entre a Securitizadora e a **FPS Negócios Imobiliários Ltda.**, sediada na Cidade de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.009, 22º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.176.494/0001-10 (“FPS”), cujo resumo das atividades encontram-se



melhor descritas no Termo de Securitização e no Prospecto, quando referida apenas a atividade de administração dos Créditos Imobiliários.

- Contrato(s) de Auditoria:** Contrato de Prestação de Serviços de Back Up Para Administração de Financiamentos Imobiliários, Auditoria e Cobrança de Créditos Imobiliários, firmado em 25/04/2006, entre a Securitizadora e a **Interservicer**, e Contrato de Prestação de Serviços de Back Up Para Administração de Financiamentos Imobiliários, firmado em 01/12/2003, entre a Securitizadora e **FPS**, cujo resumo das atividades descritas no Termo de Securitização e no Prospecto, quando referida apenas a atividade de auditoria dos Créditos Imobiliários. Quando referidos em conjunto o(s) Contrato(s) de Administração dos Créditos Imobiliários e o(s) Contrato(s) de Auditoria.
- Contratos de Prestação de Serviço:**
- Créditos Imobiliários:** Direitos creditórios oriundos do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), inclusive os respectivos acessórios de tais direitos creditórios, todos os seus respectivos acessórios, juros, atualização monetária, eventuais prêmios de seguros e quaisquer outros acréscimos de remuneração, de mora ou penalidades, e demais encargos contratuais de responsabilidade do(s) Devedor(es), incluindo, mas não limitado, à alienação fiduciária em garantia.
- CRI:** Certificados de Recebíveis Imobiliários, da Séries 2.011-238 da 1ª emissão pública da Securitizadora, quando referidos em conjunto.
- CRI em Circulação:** Todos os CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Securitizadora ou o(s) Originador(es) possuir(írem), ou que sejam de propriedade de seu controlador direto ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, direta ou indiretamente.
- Critérios de Elegibilidade:** Parâmetros utilizados pela Securitizadora para seleção dos Créditos Imobiliários objeto da Emissão.
- CVM:** Comissão de Valores Mobiliários.



- Despesas da Emissão:** Compreendem as despesas abaixo listadas a serem pagas com recursos do Fundo de Despesa, a saber: (a) pagamentos de quaisquer impostos, taxas, contribuições, fiscais ou para-fiscais, ou quaisquer outros tributos e despesas que venham a ser imputados por lei ou regulamentação pertinente ao Patrimônio Separado; (b) despesas com a contratação de entidades e empresas envolvidas na emissão dos CRI, bem como das despesas dos documentos emitidos por elas, tais como: Securitizadora, CETIP, BM&FBOVESPA, Banco Escriturador, Agente Fiduciário e Agência de *Rating*, se houver; (c) Pagamento das despesas administrativas da Securitizadora tais como: despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firma; cópias de documentos, impressão, expedição, publicação de relatórios, informações periódicas; correspondências, emolumentos, despesas havidas com as empresas especializadas em cobrança, se for o caso; honorários advocatícios, custos e despesas incorridas na defesa da operação de Securitização, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; incluindo ainda a remuneração e despesas relacionadas direta ou indiretamente com o exercício do direito de voto a ser exercido pela Securitizadora ou por seus representantes em Assembleias Gerais relacionadas à Emissão.
- Devedor(es):** O(s) Devedor(es) do(s) Contrato(s) Imobiliário(s).
- Dia Útil:** Todo e qualquer dia, exceto sábado, domingo e feriado nacional.
- DFI:** Seguro de Danos Físicos ao Imóvel tendo a Securitizadora como beneficiária. Este seguro não é exigido para os casos em que os Imóveis referem-se a loteamentos.
- Distribuição dos CRI:** A distribuição dos CRI no mercado primário e secundário ocorrerá na CETIP e BM&FBOVESPA.
- Emissão:** Emissão dos CRI da Série 2.011-238 da 1ª emissão pública da Securitizadora.
- Empreendimento(s) Imobiliário(s):** Empreendimento(s) imobiliário(s) no(s) qual(is) se insere(m) os Imóvel(is) vinculado(s) ao(s) Contrato(s) Imobiliário(s).
- Escritura(s) de Emissão de CCI:** A(s) Escritura(s) Particular(es) de Emissão de Cédula(s) de Crédito Imobiliário do(s) Originador(es), conjuntamente consideradas, por meio da(s) qual(is) são emitidas a(s) CCI lastreada(s) nos Créditos Imobiliários. A(s) Escritura(s)



são custodiada(s) pela(s) respectiva(s) Instituição(ões) Custodiante(s).

- Empresa(s) Administradora(s):** A FPS, quando mencionada em relação à prestação dos serviços de administração dos créditos imobiliários, em conformidade com o Contrato de Administração dos Créditos Imobiliários. A FPS tornou-se servicer principal em função da extinção da empresa que à época figurava nesta posição, de forma que nesta Emissão ela responde por todas as obrigações inerentes às atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários.
- Empresa(s) de Auditoria dos Créditos Imobiliários:** (i) FPS, quando mencionada em relação à prestação dos serviços de auditoria dos créditos imobiliários, em conformidade com o Contrato de Auditoria; e (ii) Interservicer quando mencionada em relação à prestação dos serviços de auditoria dos créditos imobiliários, em conformidade com o Contrato de Auditoria.
- “Habite-se”:** Escrito entre aspas, o “habite-se” é o termo usualmente utilizado para indicar o documento emitido pelas prefeituras municipais que atestam a conclusão da edificação dos Imóveis e sua habitabilidade.
- IGP-DI:** Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
- IGP-M:** Índice Geral de Preços Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
- Imóvel(is):** Imóvel(is) performado(s), ou seja, com construção concluída de acordo com o documento concedido pelo órgão administrativo competente que comprove a finalização da construção e sua habitabilidade.
- INCC:** Índice Nacional da Construção Civil, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.



Instituição(ões) Custodiante(s): A(s) Instituição(ões) Custodiante(s) presta(m) o serviço de custódia de Cédulas de Créditos Imobiliários, nos termos do artigo 18 da Lei nº 10.931/04. Nesta Emissão comparece(m) como Instituição(ões) Custodiante(s): **(i) Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A**, instituição financeira autorizada pelo BACEN, nos termos da Lei nº 9.514/97, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 36.113.876/0001-91 com sede na Avenida das Américas, 500, bloco 13 – Grupo 205, na cidade do Rio de Janeiro - RJ, ("**Oliveira Trust**").

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

Instrução CVM 28: Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada.

Instrução CVM 400: Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.

Instrução CVM 409: Instrução CVM 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada.

Instrução CVM 414: Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.

Instrução CVM 476: Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.

Instrução CVM 480: Instrução CVM nº 480 de 07 de dezembro de 2009, conforme alterada.

Lei nº 6.404/76: Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

Lei nº 9.514/97: Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.

Lei nº 10.931/04: Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.

Lei nº 11.033/04: Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.

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

Razão Social	CNPJ Nº
Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária	62.237.367/0001-80



- Patrimônio Separado:** Totalidade dos Créditos Imobiliários submetidos ao Regime Fiduciário que são destacados do patrimônio da Securitizadora, destinando-se especificamente à liquidação dos CRI e das demais obrigações relativas à Emissão, na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/97.
- Prospecto:** Prospecto da Emissão.
- Publicações:** As publicações relacionadas aos atos ou fatos de interesse do(s) Investidor(es) serão efetuadas no jornal "O Dia" em circulação no Estado de São Paulo ou no *website* da Companhia (www.braziliansecurities.com.br), podendo a Securitizadora, mediante comunicação prévia ao Agente Fiduciário e aos detentores dos CRI, alterar referido veículo, através de aditamento ao Termo.
- Público Alvo:** Os CRI serão colocados apenas a investidores qualificados conforme definidos pelo artigo 109 da Instrução CVM 409 ("Investidores Qualificados"). No caso de negociação no mercado secundário, o público alvo poderá incluir investidores não qualificados, desde que observadas as regras do artigo 16 da Instrução CVM 414 que trata do desdobramento dos CRI de maneira que o valor nominal unitário passe a ser inferior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).
- Regime Fiduciário:** Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, a Securitizadora institui regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, com a consequente constituição do Patrimônio Separado. O Regime Fiduciário instituído no Termo será efetivado mediante o registro do Termo na(s) Instituição(ões) Custodiante(s) da(s) CCI, conforme estabelecido no parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04.
- Resgate Antecipado Facultativo:** Conforme disposto no item 2.7. no Termo.
- Resgate Antecipado Obrigatório:** Conforme disposto no item 2.6. no Termo.
- Securitização:** Operação pela qual os Créditos Imobiliários são expressamente vinculados a uma Emissão de uma série de CRI, mediante Termo de Securitização, lavrado pela Securitizadora e registrado junto à(s) Instituição(ões) Custodiante(s).



Securizadora ou Emissora: Brazilian Securities Companhia de Securitização, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374 - 15º andar, São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14.

Termo ou Termo de Securitização: O Termo de Securitização de Créditos Imobiliários celebrado entre a Securizadora e o Agente Fiduciário, objeto da Série 2.011-238.

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

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

CLÁUSULA 2 – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRI, DE SUA NEGOCIAÇÃO E DESPESAS DE RESPONSABILIDADE DOS INVESTIDORES

2.1. Com lastro nos Créditos Imobiliários identificados no Anexo I são emitidos os CRI que integram a série 2.011-238 da 1ª Emissão de CRI da Securizadora, e que possuem as seguintes características de emissão:

2.1.1. Local e data de emissão: Para todos os efeitos legais, a data de emissão dos CRI é o dia 13/06/2011, em São Paulo – SP.

2.1.2. Valor Total da Emissão: R\$ 7.819.969,56 (sete milhões, oitocentos e dezenove mil, novecentos e sessenta e nove reais e cinquenta e seus centavos).

2.1.3. Garantias:

- a) Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos;
- b) Garantia Real: 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários são garantidos por alienação fiduciária constituída sobre o(s) Imóvel(is) na forma prevista na Lei 9.514/97, conforme individualizados no Anexo I do Termo de Securitização. A cessão dos Créditos Imobiliários para a Securizadora implica, por força de lei, na automática transferência da(s) respectiva(s) garantia(s) de alienação fiduciária em seu favor.



2.1.4. Quanto aos CRI: São emitidos em uma Série, com as identificações e características descritas abaixo:

a) Nº de Série	2.011-238
b) % sobre o Valor Total da Emissão:	100%
c) Nº do Ativo:	11F0031150
d) Código ISIN:	BRBSCSRI5X0
e) Valor Nominal Total:	R\$ 7.819.969,56 (sete milhões, oitocentos e dezenove mil, novecentos e sessenta e nove reais e cinqüenta e seus centavos)
f) Quantidade de CRI emitido:	26 (vinte e seis)
g) Valor Nominal Unitário:	R\$ 300.768,06 (trezentos mil, setecentos e sessenta e oito reais e seis centavos)
h) Carência do(s) CRI:	1 (um) mês
i) Prazo:	235 (duzentos e trinta e cinco) meses
j) Início de pagamento da Amortização:	13/08/2011
k) Início do pagamento de juros:	13/08/2011 (haverá incorporação de juros ao principal em 13/07/2011)
l) Vencimento Final:	13/01/2031
m) Forma do(s) CRI:	Escritural
n) Periodicidade e Índice de Atualização:	Não haverá
o) Juros Remuneratórios:	15,5943% a.a. (taxa efetiva)
p) Fluxo Financeiro Previsto:	Pagamentos mensais, conforme o fluxo financeiro previsto descrito no Anexo II do Termo de Securitização;

2.1.4.1. Dos cálculos dos juros e da amortização:

A. Forma de cálculo dos juros:

$$J_i = S D a \times (Fator \text{ de } Juros - 1), \text{ onde:}$$

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



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

Fator de Juros = Fator de juros fixo calculado com 11 casas decimais, com arredondamento, parametrizado conforme definido a seguir:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

2.4. Cronologia de Pagamentos das Obrigações do Patrimônio Separado – O(s) CRI será(ão) pago(s) mensalmente, na(s) data(s) de vencimento indicadas no fluxo financeiro integrante do Anexo II ao Termo, ou no Dia Útil imediatamente subsequente, caso a data de pagamento não seja um Dia Útil, por meio do CETIP 21/BOVESPAFIX.

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

- 1º Pagamento das Despesas da Emissão;
- 2º Pagamento dos juros referente(s) ao(s) CRI vincendo(s) no respectivo mês do pagamento;
- 3º Pagamento do principal do(s) CRI, relativo ao respectivo mês de pagamento;
- 4º Pagamento ao(s) CRI de eventual Amortização Extraordinária.

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



2.7. Do Resgate Antecipado Facultativo: À Securitizadora é permitido a qualquer momento, promover o resgate antecipado dos CRI, vinculados ao presente Termo de Securitização, desde que: (i) expressamente aprovado pelo(s) Investidor(es) em Assembleia Geral convocada especialmente para este fim, e respeitado aviso prévio ao Agente Fiduciário com antecedência de 30 (trinta) dias e (ii) alcance indistintamente, todos os CRIs, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento.

2.8. Da Amortização Extraordinária: A Securitizadora promoverá a Amortização Antecipada, total ou parcial, dos CRI vinculados ao Termo nas seguintes hipóteses: (i) caso algum Devedor pague antecipadamente a sua dívida; (ii) nos casos em que ocorrer a venda do(s) Imóvel(is) retomado(s); (iii) no caso de impossibilidade temporária ou definitiva de averbação da(s) CCI nos termos da Lei 10.931/2004; ou (iv) no caso de recebimento de indenizações relacionadas a sinistro ou decorrentes de desapropriação do(s) Imóvel(is). Nestas hipóteses, a Amortização Extraordinária obedecerá à forma de pagamento e demais condições estabelecidas no Termo, e deverá ser noticiada ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 02 (dois) Dias Úteis. No caso de Amortização Extraordinária parcial, a Securitizadora informará à CETIP e à BMF&BOVESPA, o valor da Amortização Extraordinária dos CRI, em até 1 (um) Dia Útil antes do próximo evento de Amortização Extraordinária. Nesse caso, o valor da Amortização Extraordinária deverá ser anuído pelo Agente Fiduciário via sistema, à Cetip e à BMF&BOVESPA.

2.9. Na hipótese de, por força de lei ou regulamento, vir a ser substituída a periodicidade ou o índice de reajuste dos valores ajustados no(s) Contrato(s) Imobiliário(s) vinculado(s) aos CRI, passarão esses CRI 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.

2.10. Distribuição dos CRI: A distribuição dos CRI correrá sem a intermediação do Coordenador Líder. A distribuição pública dos CRI no mercado será realizada no módulo CETIP 21 e no módulo BOVESPAFIX.

2.10.1. Negociação secundária dos CRI: Será admitida negociação dos CRI no mercado secundário, o qual poderá acontecer tanto no CETIP 21 como no BOVESPAFIX.

2.10.2. Distribuição parcial dos CRI: Os CRI emitidos em uma ou mais séries, nos termos da Lei nº 9.514/97, poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente.



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

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

2.11. Da subscrição dos CRI: Os CRI serão negociados pelo seu valor nominal unitário atualizado na data de subscrição. A integralização ocorrerá em moeda corrente nacional, por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela CETIP e BMF&BOVESPA.

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

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

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

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

2.13.1. No caso de destituição da Securitizadora nos termos previstos no Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à



salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas em Assembleia Geral e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção dos CRI detidos por cada um do(s) Investidor(es); na data da respectiva aprovação.

2.13.1.1. As despesas a serem adiantadas pelo(s) Investidor(es) à Securitizadora ou ao Agente Fiduciário descritas no item (iii) da cláusula 2.13 acima, conforme o caso, na defesa de seus interesses incluem:

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

2.13.2. Dos Tributos incidentes sobre os rendimentos dos CRI:

2.13.2.1. Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF

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

2.13.2.1.2. Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores



mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

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

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

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

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



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

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

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

2.13.2.1.10. É responsável pela retenção do IRRF a pessoa jurídica que efetuar o pagamento dos rendimentos ou a instituição ou entidade que, embora não seja fonte pagadora original, faça o pagamento ou crédito dos rendimentos ao beneficiário final (artigo 6º do Decreto-Lei nº 2.394, de 21 de dezembro de 1987, e artigo 65, §8º, da Lei nº 8.981/95). As normas editadas pela CETIP



contêm regras procedimentais relativas à retenção e recolhimento do IRRF em se tratando de operações com CRI registrados para negociação no Sistema Nacional de Ativos (SNA), administrado e operacionalizado pela CETIP.

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

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

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

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

2.13.2.2.2. Porém, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras não serão tributados pela COFINS e pela Contribuição ao PIS caso a respectiva pessoa jurídica apure essas contribuições pela sistemática não-cumulativa uma vez que, tendo em vista que as pessoas jurídicas tributadas pelo PIS e pela COFINS de acordo com a sistemática não-cumulativa atualmente gozam da incidência dessas contribuições à alíquota zero, fixada pelo Decreto nº 5.442/2005, sobre receitas financeiras (como o seriam as receitas reconhecidas por conta dos rendimentos em CRI). Se a pessoa jurídica for optante pela sistemática cumulativa, também não haverá a incidência sobre os rendimentos em CRI pois, nessa sistemática, a base de cálculo é a receita bruta, e não a totalidade das receitas auferidas (o que exclui a receita financeira). Sobre os rendimentos auferidos por Investidor(es) pessoa(s) física(s) não há incidência dos referidos tributos. Já as instituições do sistema financeiro sujeitam-se ao PIS e COFINS sob regime próprio, à alíquota total de 4,65% sobre



a receita bruta subtraída dos custos de captação (Lei 9.701, de 17 de novembro de 1998, artigo 1º da Medida Provisória nº 2.158-35/01 e artigo 18 da Lei nº 10.684, de 30 de maio de 2003.

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

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

2.13.2.3. Imposto sobre Operações Financeiras – IOF

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

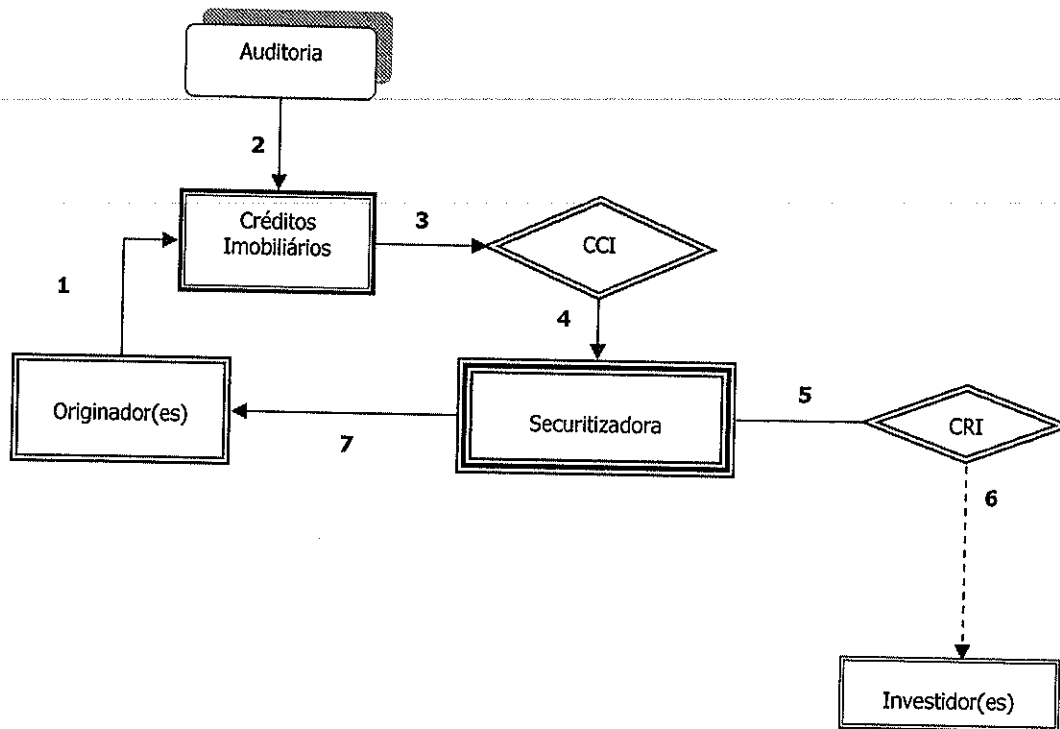
2.13.2.3.2. Imposto sobre Operações de Câmbio (IOF/Câmbio): Investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 2.689) estão sujeitos à incidência do IOF/Câmbio à alíquota de 6% no ingresso e à alíquota zero no retorno dos recursos.

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

CLÁUSULA 3 – DA ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

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





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

CLÁUSULA 4 - DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

4.1. O valor total dos Créditos Imobiliários vinculados à presente Securitização é de R\$ 7.819.969,56 (sete milhões, oitocentos e dezenove mil, novecentos e sessenta e nove reais e cinquenta e seus centavos).

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



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

- a) O(s) Imóvel(is) está(ão) performado(s), ou seja, com construção concluída, e com o respectivo auto de conclusão ou documento equivalente para os fins legais formalmente concedido pelo Órgão Administrativo competente, vinculados ao(s) Contrato(s) Imobiliário(s), para os fins de atendimento ao disposto no artigo 6º, inciso I da Instrução CVM 414;
- b) Apontamento na Serasa: foram aceitos Créditos Imobiliários com restrição no valor máximo de R\$ 1.000,00 para LTV menor que 80%, e restrição no valor máximo de R\$ 3.000,00 para LTV menor que 50%;
- c) Todos os Créditos Imobiliários possuem seguros de MIP e DFI;
- d) Prazo máximo remanescente do(s) Contrato(s) Imobiliário(s): igual ou inferior 234 meses;
- e) Índice de Reajuste do(s) Contrato(s) Imobiliário(s): Os Créditos Imobiliários, não serão reajustados, incidindo somente os juros;
- f) Taxa de juros do(s) Contrato(s) Imobiliário(s): Todos os Créditos Imobiliários têm seu principal acrescido de uma determinada taxa de juros efetiva, calculados pelo sistema de Tabela Price. A taxa média da carteira é de 17,0543%;
- g) Para análise da capacidade de pagamento do(s) Devedor(es) dos Créditos Imobiliários, foi verificado: (i) para contratos com vigência superior a 12 (doze) meses, considerou-se a inexistência de mais de 1 (uma) prestação com atraso superior a 30 (trinta) dias; e (ii) para contratos que não tenham superado 12 (doze) meses de vigência, foi critério de seleção o comprometimento máximo da renda com a prestação do financiamento de até 30% (trinta por cento);
- h) Os Créditos Imobiliários estão representados na forma de CCI conforme disposto na Lei nº 10.931/04.

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

- (i) verificação das estipulações de cada um do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), do ponto de vista jurídico e financeiro;
- (ii) confirmação dos valores de saldo devedor, séries de prestações e prazo;
- (iii) condições de pagamento, indexadores e parâmetros de cobrança;
- (iv) identificação das alterações contratuais ocorridas, sua natureza e freqüência;
- (v) projeção do fluxo de recebíveis por unidade, por grupo de indexadores;



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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

D+05: Telefonema ao(s) Devedor(es) para verificar o motivo do atraso e eventualmente agendar data para pagamento. O pagamento deverá ser efetuado antes do dia D+10;



- D+15: 2º telefonema ao(s) Devedor(es) para verificar se o problema persiste, e se há intenção de pagamento;
- D+30: 3º telefonema cientificando o(s) Devedor(es) de que se o pagamento não for efetuado no período de 10 (dez) dias deste telefonema, lhe(s) será enviado aviso de cobrança, mediante notificação extrajudicial. Elaboração e envio de relatório à Securitizadora e ao Agente Fiduciário sobre o andamento do procedimento de cobrança;
- D+40: Emite o 1º aviso de cobrança, através de Carta Registrada endereçada ao(s) Devedor(es), informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, solicitando providências para o seu pagamento;
- D+60: Emite o 2º aviso de cobrança através de Carta Registrada endereçada ao(s) Devedor(es) informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, e estabelecendo o prazo de 20 (vinte) dias para que o débito seja quitado;
- D+80: Emite correspondência ao Cartório de Registro de Imóveis competente, anexando demonstrativo das prestações em atraso, devidamente corrigidas e acrescidas dos juros e encargos devidos, para que seja providenciada, de acordo com o rito estabelecido na Lei nº 9.514/97, a intimação do(s) Devedor(es), para satisfação das prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, os juros convencionados, as penalidades e os demais encargos previstos no(s) Contrato(s) Imobiliário(s), os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e intimação. Nesta correspondência será concedido prazo de 15 (quinze) dias para o(s) Devedor(es) comparecer(em) ao Registro de Imóveis e purgar a mora;
- D+110: Intimação pelo Cartório de Registro de Imóveis competente. Caso o Oficial do Registro não localize o(s) Devedor(es), ou se o(s) Devedor(es) se furtar(em) ao recebimento da intimação, procederá à intimação por edital, devendo publicar por 3 (três) dias em jornal de grande circulação local ou noutro de Comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária;
- D+125: Prazo final para o(s) Devedor(es) purgar(em) a mora;
- D+128: Se purgada a mora pelo(s) Devedor(es), deverá ser providenciado o recebimento dos valores correspondentes, e respectivo crédito em favor da Securitizadora, convalidando o(s) Contrato(s) Imobiliário(s). Não purgada a mora, o Registro de Imóveis emitirá certidão de decurso de prazo e solicitará à Securitizadora o pagamento da Guia de Recolhimento de ITBI;
- D+134: A Securitizadora protocola no Cartório de Registro de Imóveis competente o Requerimento de Consolidação de Propriedade juntamente com a prova de quitação do ITBI;
- D+149: O Oficial de Registro de Imóveis averba a consolidação da propriedade do(s) Imóvel(is) em nome da Securitizadora;



- D+157: 1º Leilão Público (no mínimo, pelo valor de avaliação do(s) Imóvel(is));
- D+160: Envio para Securitizadora dos valores de arrematação e do auto de arrematação pelo leiloeiro. No caso de venda do(s) Imóvel(is) no 1º Leilão Público, será devolvida ao(s) Devedor(es) a diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei nº 9.514/97, se houver;
- D+172: 2º Leilão Público (Imóvel(is) vai(ão) a leilão pelo maior lance desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro e dos encargos legais inclusive tributos, e das contribuições condominiais, conforme parágrafo 2º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97);
- D+175: Envio para Securitizadora dos valores de arrematação (o caso de venda do(s) Imóvel(is) no 2º Leilão Público: devolução ao(s) Devedor(es), se for o caso, da diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei nº 9.514/97) e do auto de 1ª e 2ª praças pelo leiloeiro, ou somente os autos de Leilão não havendo licitante nas 2 praças;
- D+181: Protocolar no Cartório de Registro de Imóveis o requerimento de extinção da dívida e entrega ao(s) Devedor(es) de Termo de Quitação da Dívida a ser emitido pela Securitizadora;
- D+195: Oficial de Registro de Imóveis averba o Termo de Quitação de Dívida;
- D+210: Início de processo judicial para reintegração da posse com pedido liminar para desocupação do(s) Imóvel(is) em sessenta dias conforme artigo 30 da Lei nº 9.514/97. A sequência do processo consiste no recebimento da petição pelo Ofício do Juízo que foi escolhido por sorteio eletrônico para julgar a causa; autuação do processo; envio do processo para 1ª apreciação pelo MM. Juiz, que verificará se estão preenchidas as condições da ação para determinar então a citação do(s) Devedor(es), apreciar o pedido de liminar para reintegração de posse; após seguirá o processo com a contestação do(s) Devedor(es), cumprimento da liminar, etc.

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

CLÁUSULA 5 - DA CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

5.1. Os CRI objeto desta Emissão não serão analisados por Agência de *Rating*.

CLÁUSULA 6 - DA INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO



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

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

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

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

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

6.5. Na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/97, os Créditos Imobiliários estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Securitizadora, exceto pelo(s) Investidor(es), não se prestando à constituição de garantias ou de excussão por outros credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam, observado o disposto no artigo 76 da Medida Provisória 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 Termo por si, por seus prepostos ou pela(s) Empresa(s) Administradora(s) contratada pela Securitizadora para esse fim, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização, juros e demais encargos e acessórios.



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

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

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

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

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

CLÁUSULA 8 – SUBSTITUIÇÃO E MODIFICAÇÕES DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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



9.2. A revogação da Emissão ou qualquer modificação na Emissão será imediatamente divulgada por meio do jornal onde a Securitizadora efetua suas publicações, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400/03 ("Comunicação de Retificação"), ou através de correspondência, se os CRI estiverem concentrados em até 5 (cinco) investidores. Após a comunicação de Retificação, a Securitizadora só aceitará ordens daquele(s) investidor(es) que esteja(m) ciente(s) dos termos da Comunicação de Retificação. O(s) Investidor(es) que já tiver(em) aderido à Emissão será(ão) considerado(s) ciente(s) dos termos da Comunicação de Retificação quando, passados 5 (cinco) Dias Úteis de sua publicação, não revogar(em) expressamente sua(s) ordem(ns). Nesta hipótese, a Securitizadora presumirá que o(s) Investidor(es) pretende(m) manter a declaração de aceitação.

9.3. Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficaz a Emissão e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente ao(s) Investidor(es) aceitante(s) os valores eventualmente dados em contrapartida à aquisição dos CRI, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400/03.

CLÁUSULA 10 - DO AGENTE FIDUCIÁRIO

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

10.2. O Agente Fiduciário ora nomeado declara expressamente:

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

10.3. O Agente Fiduciário deverá exercer suas funções de acordo com o Termo e com a Primeira Rerratificação ao Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário na 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, firmado em 21/03/2011. Este contrato



encontra-se registrado no 7º Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta Capital de São Paulo, microfilmado sobre o nº 1.769.404 em 27/04/2011.

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

- a) parcela de implantação de serviços equivalente a uma parcela semestral antecipada, paga integralmente antes do início de implantação do serviço previsto no Termo;
- b) parcelas semestrais de R\$ 4.781.28 (quatro mil, setecentos e oitenta e um reais e vinte e oito centavos), líquida de impostos conforme item "f" abaixo, paga a primeira 2 (dois) dias após a assinatura do Termo. A data base do valor acima é o mês de junho de 2011. As remunerações previstas neste item e no item (a) acima serão devidas mesmo após o vencimento dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de Créditos Imobiliários que ainda possuam parcelas em atraso;
- c) as parcelas referidas acima serão atualizadas pelo IGP-M, ou na sua falta, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, a partir da data base acima até as datas de pagamento de cada parcela, calculadas *pro rata die* se necessário;
- d) as remunerações não incluem as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a implantação do serviço, a serem cobertas pela Securitizadora, mediante pagamento das respectivas faturas emitidas diretamente em seu nome, ou de reembolso. Não estão incluídas, igualmente, despesas com especialistas, caso sejam necessários, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal à Securitizadora ou ao(s) Investidor(es), sendo que tais despesas com especialistas deverão ser, antes de incorridas, previamente aprovadas pela Securitizadora;
- e) no caso de inadimplemento da Securitizadora acerca das obrigações por ela assumidas perante o(s) Investidor(es), todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses do(s) titular(es) dos CRI deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos mesmos, e posteriormente ressarcidas pela Securitizadora. Tais despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrente de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão do(s) titular(es) dos CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos titulares dos CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da Securitizadora permanecer em atraso com relação ao pagamento dos CRI desta



por um período superior a 60 (sessenta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia do(s) titular(es) dos CRI para cobertura do risco da sucumbência;

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

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

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



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



- r) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando o(s) investidor(es) acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- s) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições dos CRIs;
- t) intimar a Securitizadora a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- u) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, Juntas de Conciliação e Julgamento, Procuradoria da Fazenda Pública, onde se localiza a sede do estabelecimento principal do(s) Devedor(es)e, também, da localidade onde se situe o(s) imóvel(is) objeto de garantia, se houver;
- v) comparecer à assembleia de investidores a fim de prestar as informações que lhes forem solicitadas;
- w) publicar, nos órgãos da imprensa onde a Emissora deva efetuar suas publicações, anúncio comunicando ao(s) investidor(es) que o relatório se encontra à sua disposição;
- x) manter atualizada a relação de investidor(es) e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora.

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

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

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

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



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

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

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

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

CLÁUSULA 11 – DAS INSTITUIÇÕES CUSTODIANTES

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



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

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

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

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

CLÁUSULA 12 - DAS ASSEMBLEIAS GERAIS

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



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

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

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

12.5. Sem prejuízo ao disposto no item 12.4, a deliberação referente ao desdobramento dos CRI de que trata o item 14.1 abaixo, será tomada pela maioria simples dos detentores dos CRI em circulação, conforme disposto no artigo 16 da Instrução CVM nº 414.

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

12.7. Para efeito da constituição do quorum de instalação e/ou deliberação da Assembleia, serão considerados os CRI em Circulação. Para efeitos de quorum de deliberação não serão computados os votos em branco.

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

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

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

CLÁUSULA 13 - DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

13.1. Na ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo descritos, o Agente Fiduciário assumirá imediatamente a administração do Patrimônio Separado e, nos 30 (trinta) dias subsequentes convocará Assembleia Geral de Investidor(es) a fim de deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado ou pela continuidade de sua gestão pelo Agente Fiduciário, cuja remuneração será



oportunamente fixada, observados os itens 5.2. e 5.3. do contrato firmado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, conforme especificado no Termo:

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

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



CLÁUSULA 14 – DO DESDOBRAMENTO DOS CRI

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

- a) que a Securitizadora esteja com seu registro de companhia aberta devidamente regularizado na CVM;
- b) que não tenha ocorrido o inadimplemento financeiro perante o(s) Investidor(es);
- c) que o desdobramento seja aprovado em Assembleia Geral por maioria simples dos detentores do(s) CRI em circulação. Para efeito, conforme disposto no §1º do referido artigo, são considerados CRI em circulação todos aqueles subscritos, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela própria Securitizadora e os de titularidade de empresas por ela controlada;
- d) que a presente Emissão seja objeto de atualização do relatório de classificação de risco pela Agência de *Rating*, a cada período de 3 meses, caso ocorra o desdobramento; e,
- e) que na forma do §2º do artigo 16 da Instrução CVM 414e do inciso III do §1º do artigo 5º, sejam arquivadas na CVM as demonstrações financeiras do(s) Devedor(es) e Coobrigado(s), caso este(s) seja(m) responsável(is) por mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários.

CLÁUSULA 15 - DAS DECLARAÇÕES

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

15.1.1. Quanto aos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI emitidos:

- (i) foram constituídos de acordo com os padrões e limites estabelecidos no Termo;
- (ii) a Securitizadora se responsabiliza pela existência dos Créditos Imobiliários, nos exatos valores e nas condições enunciadas no respectivo instrumento de cessão desses créditos firmado com o(s) Originador(es);
- (iii) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, não tendo ocorrido qualquer fato impeditivo à sua cessão;
- (iv) os Créditos Imobiliários desta operação estão vinculados a Imóvel(is) performado(s), ou seja, com construção concluída, e com o respectivo “Habite-se”, vinculados aos Contratos Imobiliários, para os fins de atendimento ao disposto no artigo 6º inciso I da Instrução CVM 414;



- (v) os Créditos Imobiliários contam com garantia de alienação fiduciária, em conformidade com a Lei 10.931/04;

15.1.2. Quanto à Propriedade:

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

15.1.3. Quanto a esta operação de Securitização:

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

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

CLÁUSULA 16 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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



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

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

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

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

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

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



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

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

E por estarem justos e contratados, assinam o presente em 2 (duas) vias de igual teor e forma e para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas, que também a assinam.

São Paulo, 13 de junho de 2011.



BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

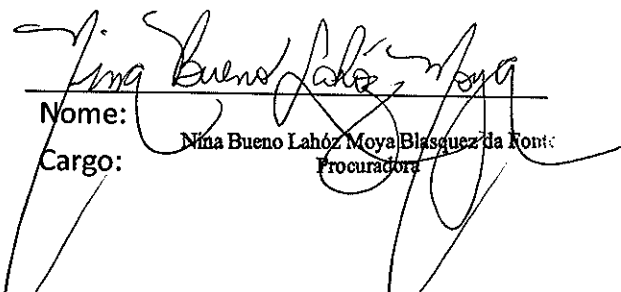
Nome: **George D.N. Verras**
Cargo: **Diretor**

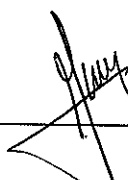
Nome: **Fernando P. Cruz**
Cargo: **Diretor**



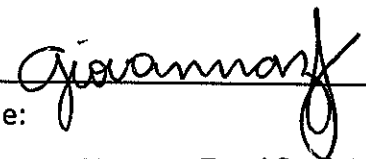
OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.

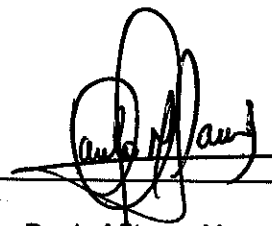
Agente Fiduciário

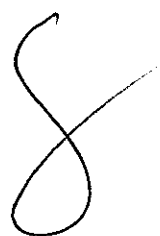

Nome: Nina Bueno Lahoz Moya Blasquez da Font
Cargo: Procuradora


Nome: Marcelo Takesti Yano de Andrade
Cargo: Procurador

Testemunhas:


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


Nome: Paulo Mitsuru Yamada
RG: 32.041.243
CPF: 294.732.158-86





ANEXO I ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
SÉRIE 2.011-238 – IDENTIFICAÇÃO DOS 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.

n°	Nome do Cliente	Originador	Empreendimento	Série CCI	n° CCI	Cartório	Matrícula	Assent.	Saldo Devedor	Habite-se / TVO	Situação do Registro	DT VENCTO
1	PAULO DE OLIVEIRA JORGE	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R APARANDE 000146 AP 54 0000	BC11	0019	10ª ORI SÃO PAULO	63.022	AV. 13	79.684,06	Habite-se	OK	28/6/2018
2	REGINALDO FRANCO CANDIDO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AV AJARANI 000021.03 0023	BC30	0005	16ª ORI SÃO PAULO	118.589	AV. 06	76.611,15	Habite-se	OK	9/12/2029
3	FABIA CORREIA SAMPAIO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	SRT/SUL QD 701 000814 ED EMBASSY TOWER 7 A 0000	2010	0108	1ª RGI DISTRITO FEDERAL	87.300	AV. 10	115.992,81	Habite-se	OK	10/12/2026
4	ANDREA DA SILVA HACK	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R MAJOR LINS 901 000000 0000	2010	0149	RGI JOINVILLE	6.828	AV. 09	204.837,81	Habite-se	OK	28/5/2030
5	JOSE DE MEDEIROS PACHECO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AV CENTRAL 000194 0503	2010	0302	RGI CAPAO DA CANOA	54561/39 /40	AV. 04	185.301,94	Habite-se	OK	22/6/2020
6	JOAO BOSCO CARBONESI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	QUADRA CCSW 04 LOTE 000001 BLOCO B APT 509 0000	2010	0286	1ª RGI BRASILIA	123.041	AV. 12	307.948,15	Habite-se	OK	14/6/2030
7	DIANARI SEBASTIAO DE QUEIROZ	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	ALAMEDA 108 SUL ALAMEDA 04 LOTE 24 000000 0000	2010	0291	2ª ORI DE PALMAS - TO	3.563	AV. 5	212.014,07	Habite-se	OK	29/4/2027
8	ANDREIA DOS SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CANANEIA 000168 APTO 44 BLOCO 2 ED 0000	2010	0399	1ª ORI SANTO ANDRE	87.334	AV. 7	66.373,05	Habite-se	OK	7/7/2030
9	LIZANDRA DE SOUZA PINTO AMBOLD	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA GENERAL MIGUEL COSTA 000015 0000	2010	0431	1ª ORI SANTO ANDRE	96.055	AV. 07	116.831,19	Habite-se	OK	14/7/2025
10	DOUGLAS BAIALUNA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ALBERTO DE CASTRO 000091 0000	2010	0409	2ª ORI JUNDIAI	81.696	AV. 12	158.244,97	Habite-se	OK	20/5/2016
11	TICYANE TEIXEIRA KAIMOTO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA 222 000115 0000	2010	503	ORI ITAPEMA	7.196 / 12.291	AV. 7	153.015,85	Habite-se	OK	29/7/2030
12	ELCIO FRANCISCO CHINEN	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA JOAO GUALBERTO 000970 APTO 51 VG 31 0000	2010	556	3o. CRI CURITIBA/PR	43.524	AV. 03	107.185,44	Habite-se	OK	30/7/2030
13	SILVIA SALVATI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CHAMANTA 000393 0000	2010	0445	6ª ORI SAO PAULO	121.138	AV. 08	68.997,70	Habite-se	OK	15/7/2016



14	GAETANO CRUPI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MINISTRO ROCHA AZEVEDO 000872-11 ANDAR 0000	2010	0481	13º ORI SAO PAULO	44.067	AV. 12	726.597,05	Habite-se	OK	23/7/2020
15	RODRIGO DE CASTRO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA GASTAO SENGENS 000245 APT 504 0000	2010	568	9o. RGI RIO DE JANEIRO/RJ	237.706	AV. 15	152.391,78	Habite-se	OK	30/7/2018
16	PAULO GOMES DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA SEIS 000751 LOTE 55 QUADRA 6 0000	2010	0594	RGI DE UBATUBA -SP	37.910	AV. 08	129.373,32	Habite-se	OK	10/8/2020
17	ELZA GODINHO LOPES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ESPIRITO SANTO 000037 APTO 93 0000	2010	675	16o. RGI SAO PAULO/SP	107.660	AV. 09	185.998,84	Habite-se	OK	23/8/2030
18	MARINA THALER KNOPFEL	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA FREI VICENTE DO SALVADOR 000230 2 0000	2010	0691	3o OI DE SAO PAULO - SP	106.289	AV. 13	54.392,70	Habite-se	OK	26/3/2016
19	ANDRE LUIS FELIPE DOS SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DEZOITO 002657 0000	2010	715	RGI DE JALES/SP	15.127	AV. 11	53.966,29	Habite-se	OK	30/8/2025
20	EDNA PIZANI BATISTA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ETELVINA 000044 0000	2010	745	12o RGI DE SAO PAULO	26.470	AV. 11	221.332,14	Habite-se	OK	30/8/2020
21	GUSTAVO BRANCO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA GETULIO VARGAS 001516 0000	2010	660	RGI DE JARDINOPOLIS/SP	3.731	AV. 7	208.702,83	Habite-se	OK	15/9/2020
22	SANDRA DE FATIMA BELLON SCHAAR	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DR QUINTINO DE PAULA MAUDONNET 000803 0000	2010	841	2º CRI CAMPINA S - SP	879	AV.12	85.641,24	Habite-se	OK	17/9/2020
23	DAVIS WAGNER	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DR POSSIDONIO DA CUNHA 000082 CASA 02 0000	2010	836	3º RI Porto Alegre - RS	82.732	AV.4	468.166,09	Habite-se	OK	24/9/2020
24	IMARA TERESA MILHORETTO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA VISCONDE DE GUARAPUAVA 005395 0000	2010	1074	6º RI Curitiba - PR	90.35	AV.08	147.712,60	Habite-se	OK	11/12/2028
25	MARCIO AUGUSTO MARTINS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA NOSSA SENHORA DE SABARA 004350 AP 33 1 VG	2010	1119	11º ORI SAO PAULO	238.861	AV. 13	64.833,78	Habite-se	OK	20/10/2030
26	FLAVIO VANDERLEI GONCALVES DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA BATISTA CERRUTI 000296 0000	2010	1148	18º ORI SAO PAULO	127.749	AV. 11	87.628,66	Habite-se	OK	22/10/2025
27	NORMELIA NORMA NUNES GIANI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA LUIZ PEREIRA 000018 QD A LT 18 0000	2010	1287	1º RGI DA COMARCA DE GOIANIA	47.263	AV.13	105.202,12	Habite-se	OK	29/10/2020
28	PAULO GOMIDE COHN	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CAPIMIRIM 000173 0000	2010	1262	15º CRI São Paulo	53.718	AV.08	157.359,91	Habite-se	OK	29/10/2020
29	LUIZ ALBERTO DE MATTOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA RUI BARBOSA 000454 AP201 0000	2010	1289	3º ORI RIO DE JANEIRO	29.087	8	208.185,15	Habite-se	OK	29/9/2019



30	RENATO AFFONSO LINS FERREIRA CHAVES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA PASTEUR 000104 APTO 302-0000	1205	2010	3ª RGI DA COMARCA DO RIO DE JANEIRO	16.007	AV.8	405.785,80	Habite-se	OK	27/10/2030
31	MARIA MARISE FARIA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DOS JASMINOS 000097 0000	2010	1337	RGI PINDAMONHANGABA	17.555	AV. 7	10.815,44	Habite-se	OK	8/11/2015
32	MAURICIO NISSEL DE CARVALHO E SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA NOSSA SENHORA DA LUZ 000340 APTO 1201 VAGA	2010	1468	CARTÓRIO DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CURITIBA /PR	38372/38373/38374	AV.5	90.561,86	Habite-se	OK	23/11/2015
33	GILDASIO RODRIGUES DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA QJ 12 000001 BLOCO E APTO 104 0000	2010	1404	1ª ORI BRASILIA	23.268	AV. 02	113.074,01	Habite-se	OK	17/7/2017
34	JOSE JACQUES DE OLIVEIRA JUNIOR	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CONSTANTINO SIQUEIRA DOS SANTOS 000323 LT 5 QU	2010	1497	3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE/MG	105.365	AV.6	374.063,44	Habite-se	OK	26/11/2030
35	WILLIEM WINNER OSINAGA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CYRACO RUSSO 000161 QUADRA 3 LOTE P12 0000	2010	1478	RGI BANDEIRANTES	10.314	AV. 8	79.518,33	Habite-se	OK	24/11/2025
36	EMERSON JORGE RONCADA VICENTE	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA GIOVANNI MORANDINI 000400 0000	2010	1536	1ª ORI JUNDIAI	43.854	AV. 16	230.213,68	Habite-se	OK	30/11/2022
37	AMELIA DE FATIMA FERREIRA SEMBLANO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA AIRES SALDANHA 000034 0000	2010	1540	5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - CAPITAL-RJ	110.996	AV.3	160.830,53	Habite-se	OK	30/11/2030
38	VILMAR CURTO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	ALAMEDA DOS ANAPURUS 000777 0000	2010	1589	14ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP	181.163	AV.4	706.786,54	Habite-se	OK	30/12/2027
39	ALEXANDRE ANDRE DOS SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PEDRO FANOR 000126 CASA 01 0000	2010	1440	ORI PINHAIS	10.816	AV. 06	102.256,70	Habite-se	OK	10/12/2030
40	ALDEMIRO CORTEZ DE PAULA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PROFESSOR ARNALDO JOAO SEMERANO 000790 APT 83	2010	1697	14ª RGI DA COMARCA DE SÃO PAULO	112.777	AV.6	53.448,82	Habite-se	OK	10/12/2020
41	FATIMA PORTO JORGE MEDEIROS SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	QUADRA RESIDENCIAL ISOLADA 000021 CASA 08 0000	2010	1759	5ª ORI BRASILIA	5.512	AV. 13	181.363,28	Habite-se	OK	28/12/2030



42	RICARDO ARAUJO CARVALHO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA PRESIDENTE AFONSO PENHA 000454 0000	2011	0068	REGISTRO GERAL DO 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JOÃO PESSOA	58.907	AV.5	151.733,31	Habite-se	OK	12/1/2021
43	MARIA EDILENE RIBEIRO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA FREI CANECA 000750 D 0081	2011	98	13ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP	73.003	AV.6	68.471,30	Habite-se	OK	12/1/2021
44	FABIO LUIZ ROMANO VIEIRA DA LUZ	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA HENRI JANOR 000424 AP 71 0000	2011	0878	15ª CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP	139.690/139.691/139.692	AV. 05/Av.05 /Av.05	118.526,67	Habite-se	OK	30/3/2016



ANEXO II ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
SÉRIE 2.011-238 - FLUXO FINANCEIRO PROGRAMADO
NA DATA DE EMISSÃO

Parcela	Vencto.	% Amortização	Saldo Inicial	Amortização	Juros
0	06/13/11	0,0000%	7.819.969,56	-	-
1	07/13/11	0,0000%	7.914.978,95	-	-
2	08/13/11	0,3097%	7.914.978,95	24.512,68	96.163,71
3	09/13/11	0,3147%	7.890.466,26	24.831,29	95.865,89
4	10/13/11	0,3199%	7.865.634,97	25.162,16	95.564,20
5	11/13/11	0,3251%	7.840.472,80	25.489,37	95.258,49
6	12/13/11	0,3305%	7.814.983,42	25.828,52	94.948,81
7	01/13/12	0,3360%	7.789.154,90	26.171,56	94.635,00
8	02/13/12	0,3416%	7.762.983,34	26.518,35	94.317,03
9	03/13/12	0,3473%	7.736.464,99	26.868,74	93.994,84
10	04/13/12	0,3531%	7.709.596,25	27.222,58	93.668,40
11	05/13/12	0,3590%	7.682.373,66	27.579,72	93.337,65
12	06/13/12	0,3650%	7.654.793,94	27.939,99	93.002,57
13	07/13/12	0,3712%	7.626.853,94	28.310,88	92.663,11
14	08/13/12	0,3775%	7.598.543,06	28.684,50	92.319,15
15	09/13/12	0,3839%	7.569.858,56	29.060,68	91.970,64
16	10/13/12	0,3905%	7.540.797,87	29.446,81	91.617,57
17	11/13/12	0,3972%	7.511.351,06	29.835,08	91.259,80
18	12/13/12	0,4040%	7.481.515,97	30.225,32	90.897,32
19	01/13/13	0,4110%	7.451.290,65	30.624,80	90.530,09
20	02/13/13	0,4182%	7.420.665,84	31.033,22	90.158,01
21	03/13/13	0,4255%	7.389.632,62	31.442,88	89.780,97
22	04/13/13	0,4329%	7.358.189,73	31.853,60	89.398,95
23	05/13/13	0,4406%	7.326.336,13	32.279,83	89.011,95
24	06/13/13	0,4483%	7.294.056,29	32.699,25	88.619,76
25	07/13/13	0,4563%	7.261.357,04	33.133,57	88.222,48
26	08/13/13	0,4644%	7.228.223,47	33.567,86	87.819,92
27	09/13/13	0,4728%	7.194.655,60	34.016,33	87.412,08
28	10/13/13	0,4813%	7.160.639,26	34.464,15	86.998,80
29	11/13/13	0,4900%	7.126.175,11	34.918,25	86.580,07
30	12/13/13	0,4989%	7.091.256,85	35.378,28	86.155,83
31	01/13/14	0,5080%	7.055.878,57	35.843,86	85.726,00
32	02/13/14	0,5173%	7.020.034,71	36.314,63	85.290,51
33	03/13/14	0,5269%	6.983.720,07	36.797,22	84.849,30
34	04/13/14	0,5367%	6.946.922,85	37.284,13	84.402,23
35	05/13/14	0,5467%	6.909.638,71	37.774,99	83.949,24
36	06/13/14	0,5569%	6.871.863,72	38.269,40	83.490,29



37	07/13/14	0,5675%	6.833.594,31	38.780,64	83.025,34
38	08/13/14	0,5782%	6.794.813,66	39.287,61	82.554,17
39	09/13/14	0,5893%	6.755.526,05	39.810,31	82.076,84
40	10/13/14	0,6006%	6.715.715,73	40.334,58	81.593,16
41	11/13/14	0,6122%	6.675.381,14	40.866,68	81.103,11
42	12/13/14	0,6241%	6.634.514,46	41.406,00	80.606,60
43	01/13/15	0,6363%	6.593.108,45	41.951,94	80.103,53
44	02/13/15	0,6488%	6.551.156,51	42.503,90	79.593,83
45	03/13/15	0,6617%	6.508.652,60	43.067,75	79.077,43
46	04/13/15	0,6749%	6.465.584,85	43.636,23	78.554,17
47	05/13/15	0,6884%	6.421.948,62	44.208,69	78.024,01
48	06/13/15	0,7023%	6.377.739,92	44.790,86	77.486,89
49	07/13/15	0,7166%	6.332.949,05	45.381,91	76.942,70
50	08/13/15	0,7313%	6.287.567,14	45.980,97	76.391,33
51	09/13/15	0,7464%	6.241.586,16	46.587,19	75.832,68
52	10/13/15	0,7620%	6.194.998,96	47.205,89	75.266,67
53	11/13/15	0,7779%	6.147.793,07	47.823,68	74.693,14
54	12/13/15	0,7944%	6.099.969,39	48.458,15	74.112,10
55	01/13/16	0,7667%	6.051.511,23	46.396,93	73.523,35
56	02/13/16	0,7828%	6.005.114,30	47.008,03	72.959,65
57	03/13/16	0,7994%	5.958.106,26	47.629,10	72.388,52
58	04/13/16	0,8164%	5.910.477,16	48.253,13	71.809,85
59	05/13/16	0,7578%	5.862.224,02	44.423,93	71.223,59
60	06/13/16	0,7737%	5.817.800,09	45.012,31	70.683,86
61	07/13/16	0,7221%	5.772.787,77	41.685,30	70.136,98
62	08/13/16	0,7369%	5.731.102,47	42.232,49	69.630,52
63	09/13/16	0,7228%	5.688.869,98	41.119,15	69.117,41
64	10/13/16	0,7376%	5.647.750,82	41.657,81	68.617,83
65	11/13/16	0,7529%	5.606.093,01	42.208,27	68.111,70
66	12/13/16	0,7686%	5.563.884,74	42.764,01	67.598,89
67	01/13/17	0,7848%	5.521.120,72	43.329,75	67.079,33
68	02/13/17	0,8015%	5.477.790,97	43.904,49	66.552,89
69	03/13/17	0,8186%	5.433.886,47	44.481,79	66.019,47
70	04/13/17	0,8362%	5.389.404,68	45.066,20	65.479,03
71	05/13/17	0,8544%	5.344.338,47	45.662,02	64.931,49
72	06/13/17	0,8732%	5.298.676,45	46.268,04	64.376,72
73	07/13/17	0,8925%	5.252.408,40	46.877,74	63.814,58
74	08/13/17	0,9124%	5.205.530,66	47.495,26	63.245,04
75	09/13/17	0,8741%	5.158.035,40	45.086,38	62.667,99
76	10/13/17	0,8934%	5.112.949,01	45.679,08	62.120,21
77	11/13/17	0,9134%	5.067.269,92	46.284,44	61.565,23
78	12/13/17	0,9339%	5.020.985,48	46.890,98	61.002,89
79	01/13/18	0,9552%	4.974.094,50	47.512,55	60.433,18



80	02/13/18	0,9771%	4.926.581,95	48.137,63	59.855,93
81	03/13/18	0,9998%	4.878.444,31	48.774,68	59.271,07
82	04/13/18	1,0232%	4.829.669,63	49.417,17	58.678,48
83	05/13/18	1,0474%	4.780.252,45	50.068,36	58.078,08
84	06/13/18	1,0725%	4.730.184,08	50.731,22	57.469,77
85	07/13/18	1,0984%	4.679.452,86	51.399,11	56.853,41
86	08/13/18	1,0926%	4.628.053,75	50.566,11	56.228,93
87	09/13/18	1,0531%	4.577.487,63	48.205,52	55.614,57
88	10/13/18	1,0783%	4.529.282,11	48.839,24	55.028,90
89	11/13/18	1,1045%	4.480.442,86	49.486,49	54.435,52
90	12/13/18	1,1315%	4.430.956,37	50.136,27	53.834,28
91	01/13/19	1,1596%	4.380.820,10	50.799,98	53.225,15
92	02/13/19	1,1887%	4.330.020,11	51.470,94	52.607,95
93	03/13/19	1,2188%	4.278.549,16	52.146,95	51.982,60
94	04/13/19	1,2502%	4.226.402,20	52.838,48	51.349,03
95	05/13/19	1,2827%	4.173.563,72	53.534,30	50.707,07
96	06/13/19	1,3165%	4.120.029,42	54.240,18	50.056,65
97	07/13/19	1,3517%	4.065.789,23	54.957,27	49.397,65
98	08/13/19	1,3883%	4.010.831,96	55.682,38	48.729,94
99	09/13/19	1,4264%	3.955.149,58	56.416,25	48.053,42
100	10/13/19	1,4661%	3.898.733,33	57.159,32	47.367,99
101	11/13/19	1,3914%	3.841.574,00	53.451,66	46.673,53
102	12/13/19	1,4296%	3.788.122,34	54.154,99	46.024,11
103	01/13/20	1,4695%	3.733.967,34	54.870,65	45.366,15
104	02/13/20	1,5111%	3.679.096,69	55.594,83	44.699,50
105	03/13/20	1,5545%	3.623.501,86	56.327,33	44.024,04
106	04/13/20	1,5999%	3.567.174,52	57.071,22	43.339,69
107	05/13/20	1,6474%	3.510.103,30	57.825,44	42.646,30
108	06/13/20	1,6971%	3.452.277,86	58.588,60	41.943,74
109	07/13/20	1,7492%	3.393.689,25	59.362,41	41.231,91
110	08/13/20	1,7059%	3.334.326,84	56.880,28	40.510,69
111	09/13/20	1,3694%	3.277.446,56	44.881,35	39.819,61
112	10/13/20	1,2171%	3.232.565,20	39.343,55	39.274,32
113	11/13/20	0,8329%	3.193.221,65	26.596,34	38.796,32
114	12/13/20	0,7072%	3.166.625,31	22.394,37	38.473,18
115	01/13/21	0,7217%	3.144.230,93	22.691,91	38.201,10
116	02/13/21	0,7070%	3.121.539,02	22.069,28	37.925,40
117	03/13/21	0,5940%	3.099.469,74	18.410,85	37.657,27
118	04/13/21	0,6054%	3.081.058,89	18.652,73	37.433,58
119	05/13/21	0,6172%	3.062.406,16	18.901,17	37.206,96
120	06/13/21	0,6292%	3.043.504,99	19.149,73	36.977,32
121	07/13/21	0,6415%	3.024.355,25	19.401,23	36.744,66
122	08/13/21	0,6542%	3.004.954,01	19.658,40	36.508,94



123	09/13/21	0,6672%	2.985.295,61	19.917,89	36.270,10
124	10/13/21	0,6805%	2.965.377,71	20.179,39	36.028,11
125	11/13/21	0,6942%	2.945.198,32	20.445,56	35.782,94
126	12/13/21	0,7083%	2.924.752,75	20.716,02	35.534,53
127	01/13/22	0,7228%	2.904.036,73	20.990,37	35.282,84
128	02/13/22	0,7376%	2.883.046,35	21.265,34	35.027,81
129	03/13/22	0,7529%	2.861.781,00	21.546,34	34.769,45
130	04/13/22	0,7686%	2.840.234,65	21.830,04	34.507,67
131	05/13/22	0,7848%	2.818.404,61	22.118,83	34.242,44
132	06/13/22	0,8015%	2.796.285,77	22.412,23	33.973,71
133	07/13/22	0,8186%	2.773.873,54	22.706,92	33.701,41
134	08/13/22	0,8362%	2.751.166,61	23.005,25	33.425,53
135	09/13/22	0,8544%	2.728.161,35	23.309,41	33.146,03
136	10/13/22	0,8731%	2.704.851,94	23.616,06	32.862,83
137	11/13/22	0,8925%	2.681.235,88	23.930,03	32.575,90
138	12/13/22	0,9125%	2.657.305,85	24.247,91	32.285,16
139	01/13/23	0,7931%	2.633.057,93	20.882,78	31.990,56
140	02/13/23	0,8100%	2.612.175,15	21.158,61	31.736,84
141	03/13/23	0,8274%	2.591.016,53	21.438,07	31.479,77
142	04/13/23	0,8453%	2.569.578,46	21.720,64	31.219,31
143	05/13/23	0,8637%	2.547.857,82	22.005,84	30.955,41
144	06/13/23	0,8828%	2.525.851,97	22.298,22	30.688,05
145	07/13/23	0,9024%	2.503.553,75	22.592,06	30.417,14
146	08/13/23	0,9226%	2.480.961,68	22.889,35	30.142,65
147	09/13/23	0,9435%	2.458.072,33	23.191,91	29.864,56
148	10/13/23	0,9650%	2.434.880,41	23.496,59	29.582,78
149	11/13/23	0,9873%	2.411.383,82	23.807,59	29.297,31
150	12/13/23	1,0103%	2.387.576,22	24.121,68	29.008,06
151	01/13/24	1,0341%	2.363.454,54	24.440,48	28.714,99
152	02/13/24	1,0587%	2.339.014,06	24.763,14	28.418,05
153	03/13/24	1,0841%	2.314.250,92	25.088,79	28.117,19
154	04/13/24	1,1104%	2.289.162,12	25.418,85	27.812,37
155	05/13/24	1,1377%	2.263.743,27	25.754,60	27.503,54
156	06/13/24	1,1660%	2.237.988,66	26.094,94	27.190,63
157	07/13/24	1,1953%	2.211.893,71	26.438,76	26.873,59
158	08/13/24	1,2257%	2.185.454,95	26.787,12	26.552,37
159	09/13/24	1,2573%	2.158.667,82	27.140,93	26.226,92
160	10/13/24	1,2901%	2.131.526,89	27.498,82	25.897,16
161	11/13/24	1,3242%	2.104.028,07	27.861,53	25.563,06
162	12/13/24	1,3597%	2.076.166,53	28.229,63	25.224,56
163	01/13/25	1,3967%	2.047.936,89	28.603,53	24.881,58
164	02/13/25	1,4351%	2.019.333,36	28.979,45	24.534,06
165	03/13/25	1,4752%	1.990.353,90	29.361,70	24.181,97



166	04/13/25	1,5171%	1.960.992,20	29.750,21	23.825,24
167	05/13/25	1,5608%	1.931.241,99	30.142,82	23.463,79
168	06/13/25	1,6064%	1.901.099,16	30.539,25	23.097,56
169	07/13/25	1,6542%	1.870.559,91	30.942,80	22.726,52
170	08/13/25	1,7043%	1.839.617,10	31.352,59	22.350,58
171	09/13/25	1,6599%	1.808.264,51	30.015,38	21.969,66
172	10/13/25	1,6649%	1.778.249,13	29.606,06	21.604,99
173	11/13/25	1,7154%	1.748.643,06	29.996,22	21.245,28
174	12/13/25	1,6925%	1.718.646,84	29.088,09	20.880,84
175	01/13/26	1,6742%	1.689.558,74	28.286,59	20.527,43
176	02/13/26	1,7252%	1.661.272,15	28.660,26	20.183,76
177	03/13/26	1,7786%	1.632.611,88	29.037,63	19.835,55
178	04/13/26	1,8347%	1.603.574,24	29.420,77	19.482,76
179	05/13/26	1,8937%	1.574.153,47	29.809,74	19.125,31
180	06/13/26	1,9557%	1.544.343,72	30.202,73	18.763,13
181	07/13/26	2,0211%	1.514.140,99	30.602,30	18.396,18
182	08/13/26	2,0900%	1.483.538,69	31.005,95	18.024,38
183	09/13/26	2,1627%	1.452.532,73	31.413,92	17.647,67
184	10/13/26	2,2397%	1.421.118,80	31.828,79	17.266,00
185	11/13/26	2,3212%	1.389.290,01	32.248,19	16.879,29
186	12/13/26	2,4078%	1.357.041,81	32.674,85	16.487,49
187	01/13/27	2,4997%	1.324.366,95	33.105,20	16.090,51
188	02/13/27	2,4664%	1.291.261,75	31.847,67	15.688,29
189	03/13/27	2,5621%	1.259.414,07	32.267,44	15.301,35
190	04/13/27	2,6642%	1.227.146,63	32.693,64	14.909,32
191	05/13/27	2,7729%	1.194.452,99	33.120,98	14.512,10
192	06/13/27	2,6245%	1.161.332,00	30.479,15	14.109,70
193	07/13/27	2,7308%	1.130.852,84	30.881,32	13.739,39
194	08/13/27	2,8445%	1.099.971,51	31.288,68	13.364,19
195	09/13/27	2,9664%	1.068.682,82	31.701,40	12.984,05
196	10/13/27	3,0974%	1.036.981,41	32.119,46	12.598,89
197	11/13/27	3,2386%	1.004.861,95	32.543,45	12.208,65
198	12/13/27	3,3912%	972.318,49	32.973,26	11.813,26
199	01/13/28	3,5563%	939.345,23	33.405,93	11.412,65
200	02/13/28	2,6121%	905.939,29	23.664,04	11.006,78
201	03/13/28	2,7175%	882.275,25	23.975,83	10.719,27
202	04/13/28	2,8303%	858.299,42	24.292,44	10.427,98
203	05/13/28	2,9512%	834.006,97	24.613,21	10.132,83
204	06/13/28	3,0810%	809.393,76	24.937,42	9.833,79
205	07/13/28	3,2209%	784.456,34	25.266,55	9.530,81
206	08/13/28	3,3720%	759.189,78	25.599,87	9.223,84
207	09/13/28	3,5357%	733.589,91	25.937,53	8.912,81
208	10/13/28	3,7137%	707.652,37	26.280,08	8.597,68



209	11/13/28	3,9078%	681.372,28	26.626,66	8.278,39
210	12/13/28	4,1204%	654.745,62	26.978,13	7.954,88
211	01/13/29	4,3547%	627.767,48	27.337,39	7.627,11
212	02/13/29	4,2621%	600.430,09	25.590,93	7.294,97
213	03/13/29	4,5106%	574.839,16	25.928,69	6.984,05
214	04/13/29	4,7860%	548.910,46	26.270,85	6.669,03
215	05/13/29	5,0929%	522.639,61	26.617,51	6.349,85
216	06/13/29	5,4370%	496.022,09	26.968,72	6.026,46
217	07/13/29	5,8255%	469.053,37	27.324,70	5.698,80
218	08/13/29	6,2674%	441.728,67	27.684,90	5.366,82
219	09/13/29	6,7747%	414.043,77	28.050,22	5.030,46
220	10/13/29	7,3629%	385.993,54	28.420,31	4.689,66
221	11/13/29	8,0530%	357.573,22	28.795,37	4.344,36
222	12/13/29	8,8739%	328.777,85	29.175,41	3.994,51
223	01/13/30	9,8671%	299.602,43	29.562,07	3.640,04
224	02/13/30	10,6909%	270.040,36	28.869,74	3.280,87
225	03/13/30	12,1287%	241.170,62	29.250,86	2.930,12
226	04/13/30	13,9849%	211.919,76	29.636,76	2.574,73
227	05/13/30	16,4731%	182.282,99	30.027,65	2.214,66
228	06/13/30	19,9849%	152.255,33	30.428,07	1.849,83
229	07/13/30	22,9459%	121.827,26	27.954,36	1.480,15
230	08/13/30	25,5571%	93.872,90	23.991,18	1.140,51
231	09/13/30	28,2316%	69.881,71	19.728,72	849,03
232	10/13/30	34,6524%	50.152,98	17.379,21	609,33
233	11/13/30	53,7297%	32.773,77	17.609,24	398,18
234	12/13/30	74,2511%	15.164,52	11.259,82	184,24
235	01/13/31	100,0000%	3.904,70	3.904,69	47,44



ANEXO III ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
SÉRIE 2.011-238 – DECLARAÇÃO DA(S) INSTITUIÇÃO(ÕES) CUSTODIANTE(S)

