

**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS**  
**SÉRIES 2.011-259 e 2.011-260**

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;

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

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

**CLÁUSULA 1 – DEFINIÇÕES**

- Agência de Rating:** 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 Financeiros e de Capitais.
- Amortização Extraordinária:** A Securitizadora promoverá a Amortização Antecipada, total ou parcial, do(s) CRI vinculados ao Termo nas seguintes hipóteses: (i) caso algum(uns) Devedor(es) pague(m) antecipadamente a sua(s) dívida(s); ou (ii) nos casos em que ocorrer a venda do(s) Imóvel(is) retomado(s); ou (iii) no caso de impossibilidade temporária ou definitiva de averbação da(s) CCI nos termos da Lei nº 10.931/04; ou (iv) no caso de recebimento de indenizações relacionadas



a sinistro ou decorrentes de desapropriação do(s) Imóvel(is). Nestas hipóteses, a Amortização Extraordinária obedecerá à forma de pagamento e demais condições estabelecidas no Termo, e deverá ser noticiada ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 02 (dois) Dias Úteis. No caso de Amortização Extraordinária parcial, a Securitizadora informará à CETIP e/ou à BM&FBOVESPA, o valor da Amortização Extraordinária do(s) 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/ou à BM&FBOVESPA.

**Anúncio de Distribuição e Encerramento:** Anúncio pelo qual se dará a publicidade de distribuição e encerramento do(s) CRI, utilizando a faculdade prevista no parágrafo único do artigo 29 da Instrução CVM 400 e que substituirá os anúncios de início e o de encerramento da distribuição.

**Aprovação da Emissão:** O Termo de Securitização é o documento pelo qual se deu a formalização da aprovação das condições da presente Emissão pelos diretores, atuando dentro da atribuição e competência de seus cargos conforme estabelecido no Estatuto Social da Securitizadora, observados os limites da Ata de Reunião do Conselho de Administração.

**Ata de Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora ou RCA:** Ata de Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora realizada em 10/01/2011, que deliberou a respeito do volume máximo de emissões de CRI pela Securitizadora, de maneira genérica para todas as suas emissões uma vez que a emissão de CRI é a atividade fim da Securitizadora.

**Auditores Independentes:** PriceWaterhouseCoopers Auditores Independentes e Moore Stephens Lima Lucchesi Auditores Independentes.

**Banco Escriturador:** Itaú Corretora de Valores S.A., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com sede na Rua Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400 – 10º andar, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, ou quem vier a sucedê-lo.

**BM&FBOVESPA:** BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, com sede na Praça Antonio Prado, nº 48, São Paulo, SP.

**BOVESPA FIX:** Sistema BOVESPA FIX (ambiente de negociação de ativos e renda fixa) administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA.



- Carência:** Compreende o período decorrido entre a Data de Emissão e o primeiro pagamento de juros e amortização dos CRI.
- Carteira de Créditos Imobiliários ou Carteira:** A totalidade dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente Emissão.
- CCI:** Cédula(s) de Crédito Imobiliário, emitida(s) por meio de Escritura(s) de emissão de Cédula(s) de Crédito Imobiliário, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931/04, representativas dos Créditos Imobiliários, incluindo o principal, todos os seus respectivos acessórios, juros, atualização monetária, eventuais prêmios de seguros e quaisquer outros acréscimos de remuneração, de mora ou penalidades, e demais encargos contratuais de responsabilidade do(s) Devedor(es), inclusive, mas não limitado à alienação fiduciária em garantia, se houver. A(s) CCI é (são) emitida(s) pelo(s) Originador(es), custodiada(s) na(s) Instituição(ões) Custodiante(s) e registrada(s) na Cetip.
- CETIP:** CETIP S/A – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar, Instituição autorizada pelo Banco Central do Brasil (“BACEN”) a prestar serviços de custódia escritural de ativos e de liquidação financeira.
- CMN:** Conselho Monetário Nacional.
- Código Civil:** Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
- COFINS:** Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
- Conta da Emissão:** Conta corrente 11.368-9, da Agência 2.374, mantida no Banco Bradesco 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, Auditoria e Cobrança de Créditos Imobiliários, firmado em 25/04/2006, entre a Securitizadora e a **Interservicer – Serviços de Crédito Imobiliário Ltda.**, atual denominação de DR2 Real Estate Servicer Ltda, com sede na cidade de Taboão da Serra, Estado de São Paulo, na Avenida Paulo Ayres, nº 40 – sala D, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.568.928/0001-89 ("**Interservicer**"), cujo resumo das atividades encontra-se melhor descrito neste Termo de Securitização e no Prospecto, quando referida apenas a atividade de administração dos Créditos Imobiliários.
- Contrato(s) de Auditoria:** Contrato de Prestação de Serviços de Back Up Para Administração de Financiamentos Imobiliários, Auditoria e Cobrança de Créditos Imobiliários, firmado em 25/04/2006, entre a Securitizadora e a **Interservicer**, e Contrato de Prestação de Serviços de Back Up Para Administração de Financiamentos Imobiliários, firmado em 01/12/2003, entre a Securitizadora e **FPS Negócios Imobiliários Ltda ("FPS")**, sediada na Cidade de São Paulo - SP, na Av. Paulista, nº 1.009, 22º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.176.494/0001-10 ("**FPS**"), cujo resumo das atividades está descrito neste Termo de Securitização e no Prospecto, quando referida apenas a atividade de auditoria dos Créditos Imobiliários.
- Contratos de Prestação de Serviço:** Quando referidos em conjunto o(s) Contrato(s) de Administração dos Créditos Imobiliários e o(s) Contrato(s) de Auditoria.
- Coobrigado(s)** O(s) Originador(es), discriminado(s) abaixo possui(em) a obrigação de recomprar os Créditos Imobiliários nos termos dos respectivos Contratos de Cessão de Créditos Imobiliários, sendo os seguintes os critérios de coobrigação para cada coobrigado:



4



COBRIGADOS	% DE COBRIGAÇÃO EM RELAÇÃO AO VOLUME TOTAL DA EMISSÃO	HIPÓTESES DE RECOMPRA
ARQUITOTIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	1,94	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Na hipótese de se verificar inadimplência por prazo superior a 90;</li> <li>▪ Contrato de Cessão firmado em: 25/02/2011.</li> </ul>
DEL MONTE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	0,90	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Na hipótese de se verificar inadimplência por prazo superior a 90;</li> <li>▪ Contrato de Cessão firmado em: 25/02/2011.</li> </ul>
HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	0,90	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Na hipótese de se verificar inadimplência por prazo superior a 60;</li> <li>▪ Contrato de Cessão firmado em: 28/02/2011.</li> </ul>
INCOSUL INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA	2,43	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Por reclamação judicial ou extra-judicial;</li> <li>▪ Na hipótese de se verificar inadimplência por prazo superior a 30.</li> <li>▪ Contrato de Cessão firmado em: 19/05/2010.</li> </ul>
<b>TOTAL</b>	<b>6,17</b>	

**Créditos Imobiliários:**

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

**CRI:**

Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sênior e Júnior, respectivamente da(s) Série(s) 2.011-259 e 2.011-260 da 1ª emissão pública da Securitizadora, quando referidos em conjunto.

**CRI em Circulação:**

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



- CRI Júnior:** Títulos de créditos nominativos, de livre negociação, integrantes da Série 2.011-260 da 1ª emissão de CRI pela Securitizadora, sob a forma escritural, subordinados ao pagamento do(s) CRI Sênior, na forma e condições estabelecidas neste Termo.
- CRI Sênior:** Títulos de créditos nominativos, de livre negociação, integrantes da Série 2.011-259 da 1ª emissão de CRI pela Securitizadora, sob a forma escritural, com preferência no pagamento em relação ao(s) CRI Júnior integrantes da Série 2.011-260 desta mesma Emissão.
- Critérios de Elegibilidade:** Parâmetros utilizados pela Securitizadora para seleção dos Créditos Imobiliários objeto da Emissão, descritos na cláusula 4.2.1. deste Termo e no item 2.16. do Prospecto.
- 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).
- Desdobrament o do(s) CRI:** Nos termos do artigo 16 da Instrução CVM 414, poderá a Securitizadora após decorridos 18 (dezoito) meses da data de encerramento da distribuição, propor o desdobramento dos CRI, de maneira que seu valor nominal unitário passe a



ser inferior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), desde que atendidas as seguintes condições:

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

- Dia Útil:** Todo e qualquer dia, exceto sábado, domingo e feriado nacional.
- DFI:** Seguro de Danos Físicos ao Imóvel tendo a Securitizadora como beneficiária. Este seguro não é exigido para os casos em que os Imóveis referem-se a loteamentos.
- Distribuição do(s) CRI:** A distribuição do(s) CRI no mercado primário ocorrerá na CETIP.
- Emissão:** Emissão do(s) CRI da(s) Série(s) 2.011-259 e 2.011-260 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 **Interservicer**, atual denominação de DR2 Real Estate Servicer Ltda, A prestação de serviços de administração para presente Emissão é regida pelo Contrato de Prestação de Serviços de “Back Up” de Administração de Financiamentos Imobiliários, Auditoria e Cobrança de Créditos Imobiliários, firmado em 25 de abril de 2006. Cumpri esclarecer que a Interservicer tornou-se Servicer Principal em função por meio de uma decisão da Securitizadora, de forma que na presente emissão ela responde a todas as obrigações inerentes a atividades relacionadas à administração de 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.
- Inadequação do Investimento:** O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: (i) necessitem de liquidez considerável com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de CRI no mercado secundário brasileiro é restrita, e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário.
- INCC:** Índice Nacional da Construção Civil, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.





**Instituição(ões) Custodiante(s):** A(s) Instituição(ões) Custodiante(s) presta(m) o serviço de custódia de Cédulas de Créditos Imobiliários, nos termos do artigo 18 da Lei nº 10.931/04. Nesta Emissão comparece(m) como Instituição(ões) Custodiante(s): **(i) Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A**, instituição financeira autorizada pelo BACEN, nos termos da Lei nº 9.514/97, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91 com sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13 – Grupo 205, na cidade do Rio de Janeiro - RJ (“**Oliveira Trust**”); e **(ii) Companhia Província de Crédito Imobiliário**, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 601, na Cidade de Porto Alegre - RS, inscrita no CNPJ sob o nº 87.091.716/0001-20 (“**Província**”).

**Investidor(es):** Titular(es) do(s) CRI objeto desta Emissão, podendo ter adquirido esse(s) título(s) em emissão primária pela Securitizadora ou no mercado secundário.

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

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

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

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

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

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

**Instrumentos Derivativos:** Em atendimento ao item 1.9. do Anexo III-A da Instrução CVM 400, informamos que para a presente Emissão não há previsão de utilização de instrumentos derivativos.

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

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

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

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

**MIP:** Seguro de Morte e Invalidez Permanente cuja contratação é obrigatória pelos



Handwritten signature and arrows pointing to the stamp and the page number.



Devedores nos termos do inciso IV do artigo 5º da Lei nº 9514/97, que deve ter a Securitizadora como beneficiária.

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

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

Razão Social	CNPJ/MF	Empresa Controladora
ALGARVE INCORPORADORA SPE LTDA	08.675.471/0001-01	INCOSUL INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA
AMÉRICA PIQUERI INCORPORADORA S/A	05.787.592/0001-57	ROSSI RESIDENCIAL S/A
ARQUITOTIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	08.267.721/0001-74	ROSSI RESIDENCIAL S/A
BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	62.237.367/0001-80	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA
CIDADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	06.989.591/0001-58	CIDADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
DEL MONTE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	07.571.426/0001-44	ROSSI RESIDENCIAL S/A
HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	49.263.189/0001-02	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.
INCORPORADORA E CONSTRUTORA TERRAL ATLÂNTICA SP LTDA	07.676.739/0001-67	INCORPORADORA E CONSTRUTORA TERRAL ATLÂNTICA SP LTDA
INCOSUL INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA	51.720.563/0001-95	INCOSUL INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA
MAC CONSTRUTORA LTDA	07.088.351/0001-45	MAC CONSTRUTORA LTDA
RECREIO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	07.465.322/0001-55	ROSSI RESIDENCIAL S/A
SPE GOIÂNIA INCORPORAÇÃO 12 LTDA	07.475.702/0001-70	EBM INCORPORAÇÕES
SPE GOIÂNIA INCORPORAÇÃO 3 LTDA	08.086.770/0001-00	EBM INCORPORAÇÕES

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

**Prospecto:** Prospecto da Emissão.



- Publicações:** As publicações relacionadas aos atos ou fatos de interesse do(s) Investidor(es) serão efetuadas no jornal "O Dia" em circulação no Estado de São Paulo e no *website* da Securitizadora ( [www.bfre.com.br/braziliansecurities](http://www.bfre.com.br/braziliansecurities)), podendo a Securitizadora, mediante comunicação prévia ao Agente Fiduciário e aos detentores do(s) CRI, alterar referido veículo, através de aditamento ao Termo.
- Público Alvo:** O(s) CRI será(ão) ofertado(s) apenas a Investidor(es) qualificado(s) conforme definidos pelo artigo 109 da Instrução CVM 409 ("Investidores Qualificados"), salvo se ocorrer a hipótese do Desdobramento do(s) CRI.
- Regime Fiduciário:** Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, a Securitizadora institui regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, com a consequente constituição do Patrimônio Separado. O Regime Fiduciário instituído no Termo será efetivado mediante o registro do Termo na(s) Instituição(ões) Custodiante(s) da(s) CCI, conforme estabelecido no parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04.
- Resgate Antecipado Facultativo:** À Securitizadora é permitido a qualquer momento, promover o resgate antecipado do(s) CRI desde que: (i) expressamente aprovado pelo(s) Investidor(es) em Assembleia Geral convocada especialmente para este fim, e respeitado aviso prévio ao Agente Fiduciário com antecedência de 30 (trinta) dias; e (ii) alcance indistintamente, todos os CRI, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento.
- Resgate Antecipado Obrigatório:** A Securitizadora deverá promover, independentemente da anuência do(s) Investidor(es) o resgate antecipado do(s) CRI, no caso do indeferimento do registro ou do seu cancelamento pela CVM, na forma do artigo 11 da Instrução CVM 414.
- Securitização:** Operação pela qual os Créditos Imobiliários são expressamente vinculados a uma emissão de uma série de CRI, mediante Termo de Securitização, lavrado pela Securitizadora e registrado junto à(s) Instituição(ões) Custodiante(s).
- Securitizadora ou Emissora:** Brazilian Securities Companhia de Securitização, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374 - 15º andar, São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14.
- SOMA FIX:** Sistema SOMA FIX (balcão organizado de negociação de ativos e renda fixa) administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA.
- Termo ou** O Termo de Securitização de Créditos Imobiliários celebrado entre a



**Termo de Securitização:** Securitizadora e o Agente Fiduciário, objeto da(s) Série(s) 2.011-259 e 2.011-260.

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

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

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

**2.1.** Com lastro nos Créditos Imobiliários identificados no Anexo I são emitidos o(s) CRI que integram a(s) série(s) 2.011-259 e 2.011-260 da 1ª emissão de CRI da Securitizadora, e que possuem as seguintes características de Emissão:

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

**2.1.2. Valor Total da Emissão:** R\$ 17.653.330,89 (dezessete milhões, seiscentos e cinquenta e três mil, trezentos e trinta reais e oitenta e nove centavos).

### **2.1.3. Garantias:**

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

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



<b>Nº de Série</b>	2.011-259 (Sênior)	2.011-260 (Júnior)
<b>% sobre o Valor Total da Emissão:</b>	90,00% (noventa por cento)	10,00% (dez por cento)
<b>Nº do Ativo:</b>	11I0019326	11I0019327
<b>Código ISIN:</b>	BRBSCSRI6P4	BRBSCSRI6Q2
<b>Valor Nominal Total:</b>	R\$ 15.887.997,84 (quinze milhões, oitocentos e oitenta e sete mil, novecentos e noventa e sete reais e oitenta e quatro centavos)	R\$ 1.765.333,05 (um milhão, setecentos e sessenta e cinco mil, trezentos e trinta e três reais e cinco centavos)
<b>Quantidade de CRI emitido:</b>	52 (cinquenta e dois)	05 (cinco)
<b>Valor Nominal Unitário</b>	R\$ 305.538,42 (trezentos e cinco mil, quinhentos e trinta e oito reais e quarenta e dois centavos)	R\$ 353.066,61 (trezentos e cinquenta e três mil, sessenta e seis reais e sessenta e um centavos)
<b>Carência do(s) CRI:</b>	01 (um) mês	06 (seis) meses
<b>Prazo:</b>	240 (duzentos e quarenta) meses	240 (duzentos e quarenta) meses
<b>Início de pagamento da Amortização:</b>	20/11/2011	20/04/2012
<b>Início do pagamento de juros:</b>	20/11/2011, os juros devidos em 20/10/2011 serão incorporados ao principal	20/04/2012, os juros serão incorporados mensalmente ao principal até o início do pagamento
<b>Vencimento Final:</b>	20/09/2031	20/09/2031
<b>Forma do(s) CRI:</b>	Escritural	Escritural
<b>Periodicidade e Índice de Atualização:</b>	Mensalmente, pelo IGP-M	Mensalmente, pelo IGP-M
<b>Juros</b>	8,7000% (taxa efetiva)	43,7378% (taxa efetiva)
<b>Remuneratórios:</b>		
<b>Fluxo Financeiro Previsto:</b>	Pagamentos mensais, conforme o fluxo financeiro previsto descrito no Anexo II deste Termo.	Pagamentos mensais, conforme o fluxo financeiro previsto descrito no Anexo II deste Termo.

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



13



**A. Forma de cálculo dos juros:**

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

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

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

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

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

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

$dcp$  = Número de dias corridos entre a 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 atualização monetária:**

$$SDa = SDb \times C, \text{ onde:}$$

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

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

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



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

onde:

NI<sub>n</sub> = Número Índice do IGP-M do mês imediatamente anterior ao mês de atualização;

NI<sub>0</sub> = Número Índice do IGP-M do mês imediatamente anterior ao mês da Emissão, de incorporação de juros ou da última amortização. No caso de ocorrer Amortização Extraordinária, NI<sub>0</sub> será o número índice do mês imediatamente anterior ao mês da última atualização mensal.

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

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

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

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

Ta<sub>1</sub> = Taxa da i-ésima parcela de amortização, informada com 4 (quatro) casas decimais, de acordo com a tabela de amortização do(s) CRI do Anexo II ao Termo de Securitização.

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

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

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

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

**2.3. Fundo de Despesa:** O Fundo de Despesa será formado pelos recursos originados da diferença entre os valores recebidos dos Créditos Imobiliários excluído(s) eventual(is) Amortização(ões)



Extraordinária(s) e os pagamentos de juros e principais do(s) CRI. Estes recursos serão utilizados para o pagamento das Despesas da Emissão.

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

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

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

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

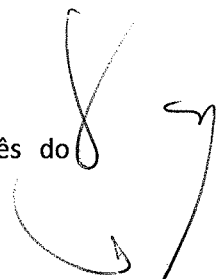
**2.4.2.** Os recursos integrantes do Fundo de Liquidez, durante o período que eventualmente anteceder a sua utilização para pagamento das obrigações do Patrimônio Separado deverão ser aplicados pela Securitizadora em títulos públicos e/ou privados de baixo risco de crédito.

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

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

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

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





- 4º Pagamento ao(s) CRI Sênior de eventual Amortização Extraordinária, na proporção de subordinação definida na alínea "B" da cláusula 2.1.4. acima;
- 5º Pagamento dos juros, referentes ao(s) CRI Júnior, iniciando após a Carência, vincendo(s) no respectivo mês do pagamento;
- 6º Pagamento do principal do(s) CRI Júnior já contemplando os juros computados durante o período de Carência, iniciando após o decurso do período de Carência do(s) CRI Júnior relativo ao respectivo mês de pagamento;
- 7º Pagamento ao(s) CRI Júnior de eventual Amortização Extraordinária, na proporção de subordinação definida na alínea "B" da cláusula 2.1.4. acima.

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

- (i) falência, procedimento de recuperação judicial e insolvência da Securitizadora;
- (ii) não pagamento das despesas, juros e principal do(s) CRI Sênior, em até 15 (quinze) dias do seu vencimento, se houver disponibilidade de caixa;
- (iii) nas situações estabelecidas na cláusula 2.10. abaixo;
- (iv) inadimplência no pagamento das obrigações referentes às despesas, juros e principal do(s) CRI Júnior, desde que os pagamentos referentes ao(s) CRI Sênior tenham sido integralmente efetuados;
- (v) atrasos superiores a 60 (sessenta) dias nos pagamentos das obrigações relativas à Emissão;
- (vi) não cumprimento das obrigações relativas à Emissão, não sanados no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados do inadimplemento;
- (vii) declarações falsas da Securitizadora nos termos deste Termo ou dos demais documentos da operação de Securitização;
- (viii) quando o saldo devedor atual do total de ativos corresponder a 10% (dez por cento) do total de ativos na Emissão, ambos devidamente corrigidos conforme o Termo;
- (ix) caso a razão entre (a) o saldo devedor do(s) CRI Sênior, na Data de Verificação e (b) o valor presente dos Créditos Imobiliários, descontado o saldo devedor dos Créditos Imobiliários com atraso superior a 6 (seis) parcelas, somado ao valor existente no Fundo de Reserva disponível na Data de Verificação e ao valor estimado de venda dos bens consolidados, seja maior que 90% (noventa por cento);
- (x) caso o percentual de pulverização seja inferior a 100% (cem por cento) sendo que, para fins deste inciso, o percentual de pulverização será apurado mediante a divisão de (a) somatório do valor presente das parcelas da totalidade dos Créditos Imobiliários a vencer, incluindo quaisquer parcelas vencidas e não pagas, somado ao saldo do Fundo de Reserva e ao saldo do BNDU (Bens Não de Uso), se houver, subtraindo-se (1) o saldo devedor dos Créditos Imobiliários com 6 (seis)



ou mais parcelas em atraso, e subtraindo (2) o produto entre o somatório do valor presente dos Créditos Imobiliários relacionados aos 10 (dez) maiores Contratos Imobiliários a vencer e o fator de concentração, e (b) o saldo devedor do(s) CRI Sênior, sendo que o fator de concentração será equivalente a 35% (trinta e cinco por cento) entre a Data de Emissão e os 36 (trinta e seis) meses que antecedem a data de vencimento do(s) CRI Sênior, ou 100% (cem por cento) após os 36 (trinta e seis) meses que antecedem a data de vencimento do(s) CRI Sênior. Essa alteração na forma de pagamento, apenas será válida após o fim da Carência do(s) CRI Júnior.

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

**2.13. Da Amortização Extraordinária:** A Securitizadora promoverá a Amortização Antecipada, total ou parcial, do(s) CRI vinculados ao Termo nas seguintes hipóteses: (i) caso algum(uns)



Devedor(es) pague(m) antecipadamente a sua(s) dívida(s); ou (ii) nos casos em que ocorrer a venda do(s) Imóvel(is) retomado(s); ou (iii) no caso de impossibilidade temporária ou definitiva de averbação da(s) CCI nos termos da Lei nº 10.931/04; ou (iv) no caso de recebimento de indenizações relacionadas a sinistro ou decorrentes de desapropriação do(s) Imóvel(is). Nestas hipóteses, a Amortização Extraordinária obedecerá à forma de pagamento e demais condições estabelecidas no Termo, e deverá ser 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 BM&FBOVESPA, o valor da Amortização Extraordinária do(s) 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/ou à BM&FBOVESPA.

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

**2.15. Distribuição do(s) CRI:** A distribuição do(s) CRI correrá sem a intermediação do Coordenador Líder. A distribuição pública do(s) CRI no mercado será realizada na Cetip.

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

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

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

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



proporção entre o número de CRI efetivamente distribuído(s) e o número de valores mobiliários originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do(s) Investidor(es) em receber a totalidade do(s) CRI por ele(s) subscrito(s).

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

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

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

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

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

**2.18.1.** No caso de destituição da Securitizadora nos termos previstos no Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas do(s) titular(es) do(s) CRI deverão ser previamente aprovadas em Assembleia Geral e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção dos CRI detidos por cada um do(s) Investidor(es), na data da respectiva aprovação.

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

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



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

## **2.18.2. Dos Tributos incidentes sobre os rendimentos do(s) CRI:**

### **2.18.2.1. Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF**

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

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

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



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

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

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

2.18.2.1.7. Em relação ao(s) Investidor(es) residente(s), domiciliado(s) ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento tributário cabível em relação ao(s) Investidores residente(s) ou domiciliado(s) no País (artigo 78 da Lei nº 8.981/95). Por sua vez, há um regime especial de tributação aplicável ao(s) Investidor(es) externo(s) cujos recursos adentrarem o País de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional (Resolução nº 2.689, de



26 de janeiro de 2000). Nessa hipótese, os rendimentos auferidos pelo(s) Investidor(es) estrangeiro(s) estão sujeitos à incidência do imposto de renda à alíquota máxima de 15% (quinze por cento) (artigo 81 da Lei nº 8.981/95, artigo 11 da Lei no 9.249, de 26 de dezembro de 1995, artigo 16 da Medida Provisória nº 2.189-49, 23 de agosto de 2001).

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

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

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





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

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

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

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

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

2.18.2.2.3. O pagamento das contribuições para o PIS e COFINS deve ser efetuado até o último Dia Útil da primeira quinzena do mês subsequente ao de ocorrência dos fatos geradores (auferimento



das referidas receitas) pelo(s) Investidor(es) pessoa jurídica (artigo 18 da Medida Provisória nº 2.158-35/01).

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

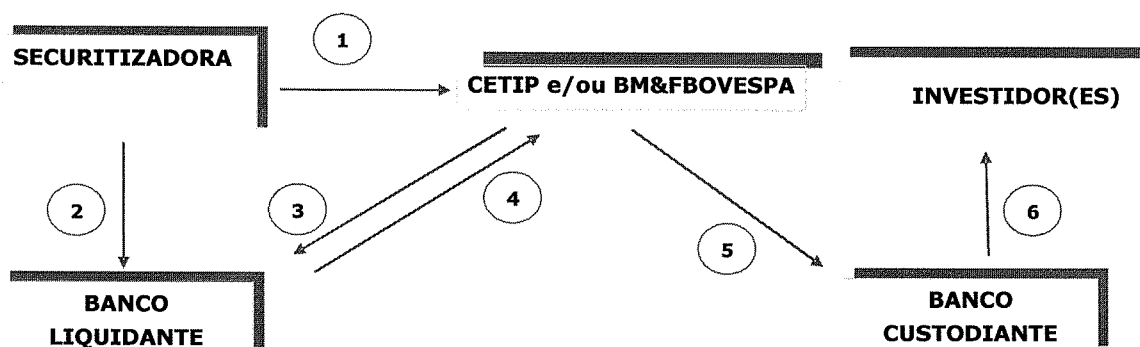
### 2.18.2.3. Imposto sobre Operações Financeiras – IOF

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

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

### 2.19. Fluxograma do Pagamento Mensal das Remunerações do(s) CRI

#### 2.19.1. Procedimento para liquidação mensal do(s) CRI



1. 2 dias antes do evento, a Securitizadora comunica à CETIP e/ou BM&FBOVESPA os valores a serem pagos aos Investidor(es);
2. A Securitizadora disponibiliza os recursos na conta corrente;

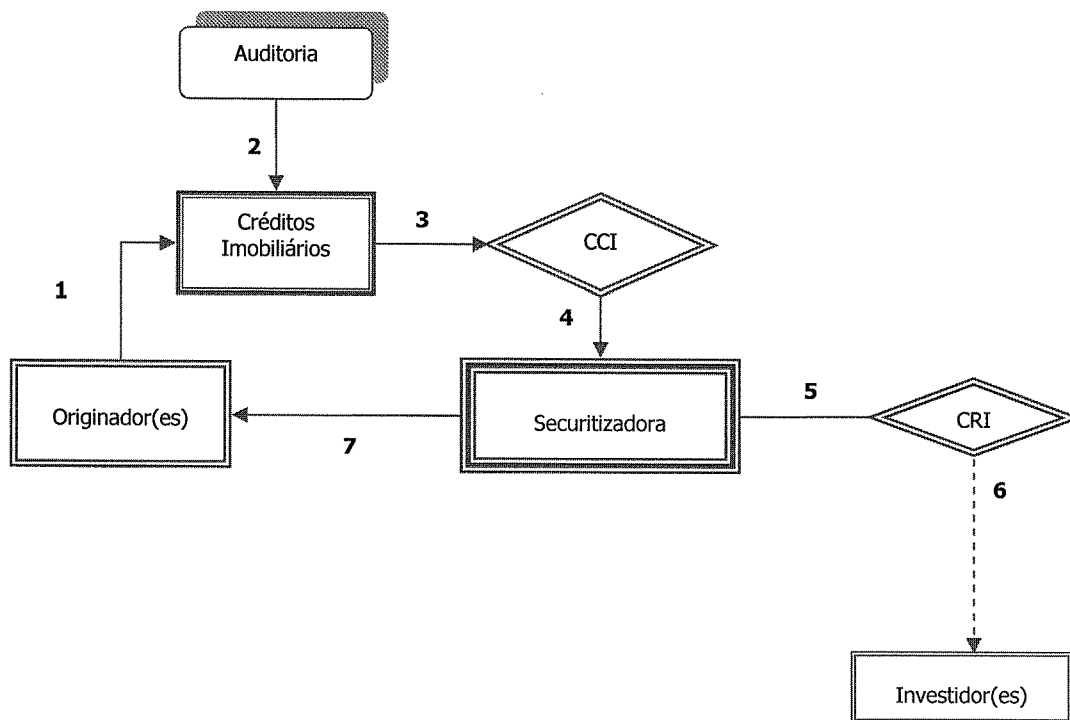


3. No dia do evento, a CETIP e/ou BM&FBOVESPA envia arquivo ao Banco Liquidante da Securitizadora, informando os valores que serão debitados da conta corrente da Securitizadora;
4. Os recursos serão enviados à CETIP e/ou BM&FBOVESPA;
5. Os recursos serão creditados no Banco Custodiante do(s) Investidor(es),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

**2.20. 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 ([www.bfre.com.br/braziliansecurities/pt/portfolio/cris-emitidos/](http://www.bfre.com.br/braziliansecurities/pt/portfolio/cris-emitidos/)), 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) Crédito(s) Imobiliário(s), originado(s) do(s) Contrato(s) Imobiliário(s);
2. A(s) Empresa(s) de Auditoria dos Créditos Imobiliários realizou(aram) a auditoria dos Créditos Imobiliários;
3. O(s) Originador(es) emite(m) a(s) CCI com lastro nos Créditos Imobiliários escolhidos pela Securitizadora;



4. O(s) Originador(es) cede(m) os Créditos Imobiliários representados pelas CCI para a Securitizadora;
5. A Securitizadora emite o(s) CRI com lastro nas CCI;
6. O(s) CRI é (são) distribuído(s) 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\$ 17.653.330,89 (dezesete milhões, seiscentos e cinquenta e três mil, trezentos e trinta reais e oitenta e nove centavos).

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

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

- a) O(s) Imóvel(is) está(ão) performado(s), ou seja, com construção concluída, e com o respectivo auto de conclusão ou documento equivalente para os fins legais formalmente concedido pelo Órgão Administrativo competente, vinculados ao(s) Contrato(s) Imobiliário(s), para os fins de atendimento ao disposto no artigo 6º, inciso I da Instrução CVM 414.
- b) Apontamento na Serasa: foram aceitos Créditos Imobiliários com restrição no valor de máximo de R\$ 1.000,00 (um mil reais) para LTV menor que 80% (oitenta por cento), e restrição no valor máximo de R\$ 3.000,00 (três mil reais) para LTV menor que 50% (cinquenta por cento);
- c) Todos os Créditos Imobiliários possuem seguros de MIP e DFI;
- d) Prazo máximo remanescente do(s) Contrato(s) Imobiliário(s): igual ou inferior 358 (trezentos e cinquenta e oito) meses;
- e) Índice de Reajuste do(s) Contrato(s) Imobiliário(s): Para todos os Créditos Imobiliários as parcelas do(s) Contrato(s) Imobiliário(s) têm seu principal acrescido de uma determinada taxa de juros efetiva, calculados pelo sistema de Tabela Price ou Sistema de Amortização Constante ("SAC") ou Sistema de Amortização em Série Gradiente e são reajustadas mensalmente pelo IGP-M;
- f) Taxa de juros do(s) Contrato(s) Imobiliário(s): Todos os Créditos Imobiliários têm seu principal acrescido de uma determinada taxa de juros efetiva, calculados pelo sistema de Tabela Price, Sistema de Amortização Constante ("SAC") ou Sistema de Amortização em Série Gradiente. A taxa média da carteira é de 13,3005%;



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.

**4.2.2.** Na presente Emissão para 6 (seis) Créditos Imobiliários, conforme identificados na tabela abaixo, o(s) Originadore(s) obrigou(aram)-se como Coobrigado(s) a recomprar tais Créditos Imobiliários.

Devedor(es)	Instituição(ões) Cedente(s)	Saldo Devedor (R\$)
JAQUELINE MIELKE SILVA	ARQUITOTIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	167.248,16
JORGE ALBERTO TEDESCO	ARQUITOTIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	174.946,39
VILMAR LUIZ ZANATTA	DEL MONTE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	158.465,89
NELSON GALVAO JUNIOR	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	159.299,68
CLAUDIO AUGUSTO ROTOLO	INCOSUL INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA	39.982,22
JOAO ROBERTO DE SOUZA	INCOSUL INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA	389.495,74
<b>TOTAL:</b>		<b>1.089.438,08</b>

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

- (i) verificação das estipulações de cada um do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), do ponto de vista jurídico e financeiro;
- (ii) confirmação dos valores de saldo devedor, séries de prestações e prazo;
- (iii) condições de pagamento, indexadores e parâmetros de cobrança;
- (iv) identificação das alterações contratuais ocorridas, sua natureza e frequência;
- (v) projeção do fluxo de recebíveis por unidade, por grupo de indexadores;
- (vi) segmentação da Carteira de Créditos Imobiliários segundo parâmetros previamente estabelecidos para qualificação dos Créditos Imobiliários para a aquisição pela Securitizadora, considerando aspectos como a regularidade cadastral, a relação saldo



devedor/valor de avaliação, a regularidade no pagamento das obrigações pretéritas, bem como outros aspectos que sejam estabelecidos pela Securitizadora.

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

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

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

Empresa	CNPJ
ACR AVALIAÇÕES LTDA ME	08.890.371/0001-52
AMBIENCIA PROJETOS E NEGOCIOS IMOBILIARIOS	05.621.998/0001-65
C & D CONSULTORIA DESEN. PROJ. IMOBILIARIOS ASSOCIADOS LTDA	03.760.821/0001-14
CIVILTRIX	03.906.579/0001-44
CONAI - CONSULTORIA E AVALIAÇÕES IMOBILIARIOS LTDA	97.551.951/0001-90
CONSUL PATRIMONIAL LTDA	04.934.077/0001-90
DEXTER ENGENHARIA S/C LTDA	67.566.711/0001-52
DLR - ENGENHARIA ASSOCIADOS LTDA	00.100.002/0001-52
ENGEBANC ENGENHARIA E CONS. LTDA	69.026.144/0001-13
EXATA PERICIAS E AVALIAÇÕES	67.846.246/0001-50
GALACHE ENGENHARIA	13.114.451/0001-00
GHR ENGENHEIROS ASSOCIADOS LTDA	09.835.877/0001-76
KALAI ENGENHARIA LTDA	13.114.451/0001-00



KTRM CONSULTORIA	03.715.123/0001-05
LVC ENGENHARIA E AVALIAÇÕES DE IMOVEIS LTDA	01.095.773/0001-61
SGL - AVALIAÇÕES, PERÍCIAS E ENGENHARIA LTDA	03.463.299/0001-09
VALORY ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES	06.099.999/0001-54

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

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

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

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

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

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

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



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

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

- D+01: Verificada a falta de pagamento, a(s) Empresa(s) Administradora(s) emite(m) relatório à Securitizadora e ao Agente Fiduciário;
- D+05: Telefonema ao(s) Devedor(es) para verificar o motivo do atraso e eventualmente agendar data para pagamento. O pagamento deverá ser efetuado antes do dia D+10;
- D+15: 2º telefonema ao(s) Devedor(es) para verificar se o problema persiste, e se há intenção de pagamento;
- D+30: 3º telefonema cientificando o(s) Devedor(es) de que se o pagamento não for efetuado no período de 10 (dez) dias deste telefonema, lhe será enviado aviso de cobrança, mediante notificação extrajudicial. Elaboração e envio de relatório à Securitizadora e ao Agente Fiduciário sobre o andamento do procedimento de cobrança;
- D+40: Emite o 1º aviso de cobrança, através de Carta Registrada endereçada ao(s) Devedor(es), informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, solicitando providências para o seu pagamento;
- D+60: Emite o 2º aviso de cobrança através de Carta Registrada endereçada ao(s) Devedor(es) informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, e estabelecendo o prazo de 20 (vinte) dias para que o débito seja quitado;
- D+80: Emite correspondência ao Cartório de Registro de Imóveis competente, anexando demonstrativo das prestações em atraso, devidamente corrigidas e acrescidas dos juros e encargos devidos, para que seja providenciada, de acordo com o rito estabelecido na Lei nº 9.514/97, a intimação do(s) Devedor(es), para satisfação das prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, os juros convencionados, as penalidades e os demais encargos previstos no(s) Contrato(s) Imobiliário(s), os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e intimação. Nesta correspondência será concedido prazo de 15 (quinze) dias para o Devedor comparecer ao Registro de Imóveis e purgar a mora;
- D+110: Intimação pelo Cartório de Registro de Imóveis competente. Caso o Oficial do Registro não localize o(s) Devedor(es), ou se o(s) Devedor(es) se furtar(em) ao recebimento da intimação, procederá à intimação por edital, devendo publicar por 3 (três) dias em jornal de grande circulação local ou noutro de Comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária;
- D+125: Prazo final para o(s) Devedor(es) purgar(em) a mora;



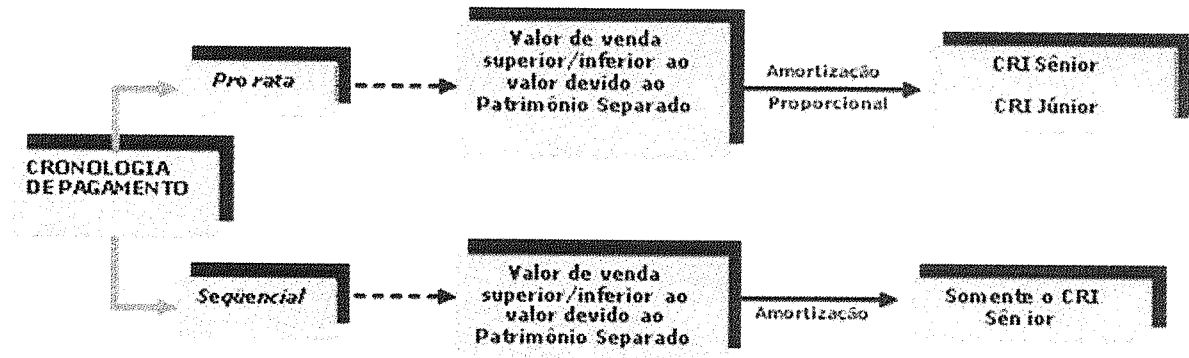


- D+128: Se purgada a mora pelo(s) Devedor(es), deverá ser providenciado o recebimento dos valores correspondentes, e respectivo crédito em favor da Securitizadora, convalidando o(s) Contrato(s) Imobiliário(s). Não purgada a mora, o Registro de Imóveis emitirá certidão de decurso de prazo e solicitará 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 (duas) 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.



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



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

#### **CLÁUSULA 5 - DA CLASSIFICAÇÃO DE RISCO**

O(s) CRI objeto desta Emissão não será(ão) objeto de análise de risco 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 do(s) CRI pela Securitizadora.

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

6.2. Os Créditos Imobiliários sob Regime Fiduciário vinculados ao Termo de Securitização são destacados do patrimônio da Securitizadora e passam a constituir Patrimônio Separado do patrimônio geral da Securitizadora, destinando-se especificamente à liquidação do(s) CRI e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário instituído, assim permanecendo até que se



complete o resgate de todos os CRI e a liquidação da totalidade dessas obrigações, conforme previsto no artigo 11 da Lei nº 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 do(s) 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 apresente saldo devedor e parcelas superiores ao valor do crédito original, a diferença poderá ser resgatada mensalmente pela Securitizadora.

**8.4.2.** Serão aceitas substituições, observado o disposto neste item, até o limite de 30% (trinta por cento) do valor remanescente do(s) CRI ou do valor remanescente 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 consequentemente nas CCI que lastreiam o(s) CRI, em virtude de (i) transferências ou sub-rogações; (ii) renegociações; (iii) termos aditivos; (iv) acordos; (v) utilização do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço ou (vi) superveniência de quaisquer disposições legais com repercussão direta ou indireta nas disposições aplicáveis ao Sistema Financeiro da Habitação e/ou Sistema de Financiamento Imobiliário, devendo informar tais modificações ao Agente Fiduciário.

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

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

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



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

#### **CLÁUSULA 10 - DO AGENTE FIDUCIÁRIO**

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

**10.2.** O Agente Fiduciário ora nomeado declara expressamente:

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

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

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

- a) parcela de implantação de serviços equivalente a uma parcela semestral antecipada, paga integralmente antes do início de implantação do serviço previsto no Termo;
- b) parcelas semestrais de R\$ 4.787,92 (quatro mil, setecentos e oitenta e sete reais e noventa e dois centavos), líquida de impostos conforme item "f" abaixo, paga a primeira 2 (dois) dias



38



após a assinatura do Termo. A data base do valor acima é o mês de setembro de 2011. As remunerações previstas neste item e no item (a) acima serão devidas mesmo após o vencimento do(s) CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de Créditos Imobiliários que ainda possuam parcelas em atraso;

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

**10.5.** Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, além dos deveres previstos em Lei, ou em ato normativo da CVM, em especial do artigo 12 da Instrução CVM 28, e observado o disposto nos



itens 5.2. e 5.3. do contrato mencionado na cláusula 9.3. acima, celebrado com o Agente Fiduciário:

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





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

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

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



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

- a) em nenhuma hipótese a função de Agente Fiduciário poderá ficar vaga por um período superior a 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser realizada convocação de Assembleia do(s) Investidor(es) para a escolha do novo Agente Fiduciário;
- b) a Assembleia do(s) Investidor(es), referida na alínea anterior, poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Securitizadora, por Investidor(es) que represente(m) no mínimo 10% (dez por cento) do(s) CRI emitidos e subscritos, ou pela CVM;
- c) se a convocação da Assembleia não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do termo final do prazo previsto na alínea "a" acima, caberá à Securitizadora convocá-la;
- d) ao(s) Investidor(es) somente é facultado proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, após o encerramento do prazo de distribuição pública do(s) CRI, em Assembleia de Investidor(es), especialmente convocada para esse fim;
- e) a convocação da Assembleia de(s) Investidor(es) far-se-á mediante edital publicado por 3 (três) vezes, sendo a primeira com antecedência de 20 (vinte) dias, no jornal mandatado para Emissão, instalando-se em primeira convocação com a presença de titulares que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) do valor global do(s) CRI e, em segunda convocação, com qualquer número, somente sendo válida as deliberações tomadas pela maioria absoluta desse capital;
- f) a substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à prévia comunicação à CVM, conforme disposto no artigo 4º da Instrução CVM 28;
- g) a substituição permanente do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao Termo, cabendo à Securitizadora providenciar as correspondentes averbações e registros;
- h) o Agente Fiduciário inicia o exercício de suas funções a partir da data de assinatura do Termo, devendo permanecer no exercício de tais funções até a sua efetiva substituição ou liquidação total do(s) CRI;
- i) o Agente Fiduciário nomeado em substituição ao atual não deverá receber remuneração superior à constante no contrato anteriormente mencionado, fixada para o Agente Fiduciário substituído;
- j) o Agente Fiduciário substituído deverá comunicar imediatamente a substituição ao(s) Investidor(es), mediante publicação em jornal mandatado para Emissão, bem como por carta com aviso de recebimento a cada detentor de CRI, às expensas da Securitizadora.

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



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

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

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

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

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

**11.2.** A(s) CCI será(ão) custodiada(s) pela(s) Instituição(ões) Custodiante(s), nos termos da Lei nº 10.931/04, seguindo o seguinte roteiro:

- (i) é(são) firmado(s) os Contrato(s) de Custódia e Registro das CCI entre os Originadores e/ou 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 nº 10.931/04, a(s) Instituição(ões) Custodiante(s) presta(m) as devidas declarações de custódia.

## **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 matéria de interesse comum.

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

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

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

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

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

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

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

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



### **CLÁUSULA 13 - DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

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

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

**13.2.** A liquidação do Patrimônio Separado poderá ser realizada mediante transferência dos Créditos Imobiliários 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 do(s) CRI. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora



que vier a ser aprovada pelo(s) titular(es) de CRI), conforme deliberação do(s) Investidor(es): (a) administrar os Créditos Imobiliários que integram o Patrimônio Separado, (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos Créditos Imobiliários que lhe foi transferida, (c) ratear os recursos obtidos entre o(s) Investidor(es) na proporção de CRI detidos, e (d) transferir os recursos oriundos dos Créditos Imobiliários eventualmente não realizados ao(s) Investidor(es), na proporção de CRI detidos.

#### **CLÁUSULA 14 - DAS DECLARAÇÕES**

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

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

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

**14.1.2.** Quanto à Propriedade:

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

**14.1.3.** Quanto a esta operação de Securitização:

- (i) Esta operação, incluindo a aquisição de Créditos Imobiliários, a emissão da(s) CCI e do(s) CRI, é legítima em todos seus aspectos;



- (ii) todos os documentos inerentes a esta operação estão de acordo com a legislação aplicável;
- (iii) que no momento da assinatura do Termo, o seu registro de companhia aberta encontra-se atualizado perante a CVM;
- (iv) declara, sob as penas da lei, que em razão de seu dever de diligência, verificou a legalidade e ausência de vícios da operação, sendo responsável pela veracidade, consistência, qualidade, correção e suficiência das informações prestadas no Prospecto e no Termo de Securitização por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição dos CRI; e nos termos do § 5º do artigo 56 da Instrução CVM 400 a Securitizadora declara que o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes e contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento do(s) Investidor(es), sobre o(s) CRI, a Securitizadora, suas atividades, situação econômica-financeira, os riscos inerentes à sua atividade, e quaisquer outras informações relevantes.

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

#### **CLÁUSULA 15 – DO DESDOBRAMENTO DO(S) CRI**

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

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

#### **CLÁUSULA 16 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**



47



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

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

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

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

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

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





**16.7.** A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer avença contida no Termo não prejudicará a validade e eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se as partes a 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.

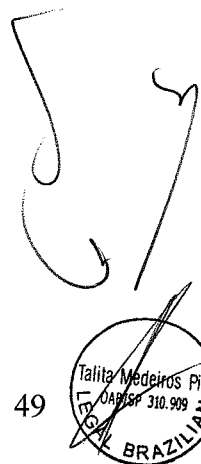
**16.8.** O Termo de Securitização é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes contratantes e seus sucessores a qualquer título a cumpri-lo em todos os seus termos.

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

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

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

São Paulo, 20 de Setembro de 2011.



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

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

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

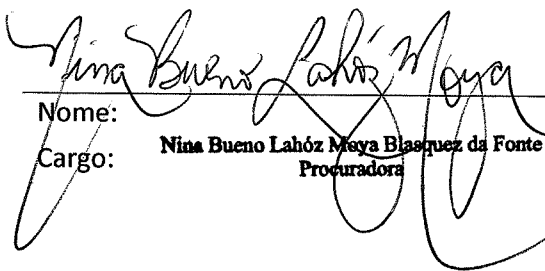
Nome: \_\_\_\_\_  
Cargo: **George D.N. Vargas**  
**Diretor**




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

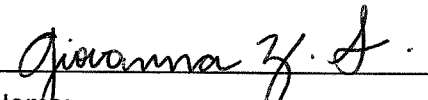
**OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.**


Agente Fiduciário

  
Nome: \_\_\_\_\_  
Cargo: **Nina Bueno Lahóz Maya Blasquez da Fonte**  
**Procuradora**

  
Nome: \_\_\_\_\_  
Cargo: **Marcelo Takeshi Yano de Andrade**  
**Procurador**

**Testemunhas:**

  
Nome: \_\_\_\_\_  
RG: **Giovanna Zoppi Scallet**  
RG: 43451011  
CPF: 326.613.258-08

  
Nome: \_\_\_\_\_  
RG: **Karine S. Bincoletto**  
RG: 350.460.308-96  
CPF: 33.317.575-X

  
  
51

**ANEXO I ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS**  
**SÉRIES 2.011-259 e 2.011-260 – IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

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

Nº	Nome do Cliente	Originador	Empreendimento	Série CCI	Nº CCI	Cartório	Matrícula	Assent	Saldo Devedor	Habite-se	Situação de Reg.	Dt. Venc.
1	ADRIANO MARTINS PEREIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA FRANZ HESSELMAN 000533 0000	2011	1870	3ª CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DE LONDRINA	133.794	AV. 08	R\$ 40.750,59	HABITE-SE	OK	20/6/2026
2	ALYSSON WAGNER SANTOS ALENCAR	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA LESSA 000000 SN 0000	2011	2288	ORI DE SANTA MARIA DA VITORIA - BA	9.739	AV. 06	R\$ 40.878,65	HABITE-SE	OK	18/7/2031
3	ANA MARIA DIAS DA SILVA	RECREIO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	AV JOSE LUIZ FERRAZ 000610 ED. NATURA GREEN 1502	RS05	2	9ª ORI DO RIO DE JANEIRO	296.976	AV. 11	R\$ 251.215,14	HABITE-SE	OK	10/5/2018
4	ANA RITA PORTO VIGIARELLI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA LUIZ OLIVEIRA 000198 0000	2011	1996	2ª ORI DE CAMPINAS	68.272	AV. 13	R\$ 169.624,45	HABITE-SE	OK	6/7/2031
5	ANTONIO JOSE DOS SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PAULO AFONSO 000050 0000	2011	2049	2ª ORI DE POÇO REDONDO - SERGIPE	1.199	AV. 04	R\$ 52.257,26	HABITE-SE	OK	30/6/2031
6	ANTONIO JOSE QUIMAS GONCALVES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ORDENACOES AFONSINAS 000139 0000	2011	1787	18ª ORI DE SÃO PAULO	150.358	AV. 09	R\$ 104.254,97	HABITE-SE	OK	14/6/2019
7	ANTONIO POMPEO DE PINA FILHO	SPE GOIÂNIA INCORPORAÇÃO 3 LTDA	AV T-5 E RUA T-66 QD 131 LT 1-16 000000 A 52 0000	149	A52	1ª ORI GOIANIA	207.775	AV. 03	R\$ 60.722,43	HABITE-SE	OK	21/4/2014
8	CARLOS ALBERTO CARDOSO SA	ALGARVE INCORPORADOR A SPE LTDA	R MARIA DE CASTRO MESQUITA 000084 0244	TRIT	11	2ª ORI GUARULHOS	115.617	AV. 07	R\$ 222.470,03	HABITE-SE	OK	10/11/2024
9	CELSONIO VIEIRA SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PEDRO ROGACHESKY 000068 AP 204 0000	2011	2070	ORI DE ITAPETININGA - SP	22.234	AV. 13	R\$ 73.725,70	HABITE-SE	OK	4/7/2021
10	CLAUDIO AUGUSTO ROTOLO	INCOSUL INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA	R DOS CARIRIS 000090 0121	INC1	003	10ª ORI DE SÃO PAULO	117.199	AV. 07	R\$ 39.982,22	HABITE-SE	OK	10/12/2013
11	DAIANE NICOLINI RODRIGUES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RODOVIA JORGE FORTULINO 000020 SNPONTAL DA LAGOA	2011	2421	ORI DE IÇARA - SC	27.637	AV. 07	R\$ 179.370,13	HABITE-SE	OK	29/7/2041
12	DANIEL HENRIQUE XAVIER	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA	RUA ANTONIO AMBUBA 000050 CS 53 0000	2011	2401	11ª ORI SÃO PAULO	330.922	AV. 11	R\$ 147.111,76	HABITE-SE	OK	26/7/2026



		HIPOTECARIA											
13	DJALMA PIRES BAPTISTA	MAC CONSTRUTORA LTDA	RUA BATURIRE 000200 QUARTZO BLA 0052	MCQZ	0052	16º ORI SÃO PAULO	145.211	AV. 07	R\$	468.958,31	HABITE- SE	OK	1/12/2014
14	EDILEIDE SEIXAS VILELA DOURADO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ORNEZILIO NUNES 000126 0000	2011	2640	ORI DE LAPÃO - BA	0.782	AV. 05	R\$	73.525,24	HABITE- SE	OK	29/7/2026
15	ELIER JOSE FERNANDES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA FILOMENA FONGARO 000110 0000	2011	2666	18º ORI DE SÃO PAULO	52.298	AV. 11	R\$	230.763,86	HABITE- SE	OK	29/7/2031
16	ELIONARDO VIANA DOURADO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ALFREDO MARQUES DOURADO 000072 0000	2011	1552	ORI DE IBITITA - BA	1.058	AV. 05	R\$	37.396,02	HABITE- SE	OK	26/5/2031
17	ESTER LINDA DE AQUINO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA VISCONDE DO RIO BRANCO 002245 APTO 304 00	2011	1360	2º ORI DA ZONA DE FORTALEZA	50.509	AV. 09	R\$	36.328,22	HABITE- SE	OK	25/5/2026
18	FELIPE CESAR DE OLIVEIRA FERNANDES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JOSE ALVES DE CARVALHO 000246 0000	2011	2180	ORI DE GUARATINGU ETA - SP	16.853	AV. 12	R\$	97.973,97	HABITE- SE	OK	12/7/2026
19	GAETANO ALBERTO GORNATI	MAC CONSTRUTORA LTDA	RUA BAURITE 000200 SAFIRA BLB 0041	MCSF	0041	16º ORI SÃO PAULO	145.250	AV. 07	R\$	459.652,78	HABITE- SE	OK	10/12/2015
20	GERSON ELI SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PARACATU 000553 AO 121 0000	2011	2607	8º ORI DE SÃO PAULO	61.444	AV. 10	R\$	136.829,88	HABITE- SE	OK	29/7/2041
21	GUSTAVO ARIEL SZRIBER	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA ANGELICA 002044 APTO 42 0000	2010	1429	5º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	39.075	AV.15	R\$	495.560,58	HABITE- SE	OK	24/11/2040
22	HUMBERTO DOS ANJOS BARREIRA JUNIOR	MAC CONSTRUTORA LTDA	RUA BATURITE 000200 QUARTZO BLA 0111	MCQZ	0111	16º ORI SÃO PAULO	145.222	AV. 06	R\$	835.587,77	HABITE- SE	OK	1/11/2017
23	INA CRISTINA ARRUDA MIRANDA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA PREF MENDES DE MORAES 001200 602 0000	2011	2029	2º ORI DO RIO DE JANEIRO	38.036	AV. 14	R\$	1.574.713,94	HABITE- SE	OK	30/4/2034
24	JAE HO KIM	MAC CONSTRUTORA LTDA	RUA BATURITE 000200 QUARTZO BLA 0101	MCQZ	0101	16º ORI SÃO PAULO	145.220	AV. 07	R\$	777.056,17	HABITE- SE	OK	1/11/2017
25	JAIRO CESAR DE LEMONS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R DOS CRAVOS 000193 0000	2011	1061	3º ORI DE JOINVILLE	18.576	AV. 08	R\$	126.752,43	HABITE- SE	OK	30/6/2017
26	JANIO REZENDE DE SOUZA	SPE GOIÂNIA INCORPORAÇÃO 3 LTDA	AV T-4 QD 169 A 000000 B 163 0000	149	B163	1º ORI DE GOIANIA	206.339	AV. 03	R\$	48.547,48	HABITE- SE	OK	20/4/2014
27	JAQUELINE MIELKE SILVA	ARQUITOTIS EMPREENDIMEN TOS IMOBILIÁRIOS LTDA	R JARI 000671 0313	RS05	16	4º ORI DE PORTO ALEGRE	140.314	AV. 09	R\$	167.248,16	HABITE- SE	OK	20/7/2020
28	JOAO JOEL GONCALVES DE SOUZA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AV RIO BRANCO 000844 0000	2011	2194	CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS COMARCA DE PARATINGA - BAHIA	2.335	AV.03	R\$	173.928,70	HABITE- SE	OK	19/12/2037



29	JOAO ROBERTO DE SOUZA	INCOSUL INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA	R PARA 000097 0091	INC1	5	5º ORI DE SÃO PAULO	84.590	Em Registro	R\$ 389.495,74	HABITE-SE	Em Registro	30/3/2013
30	JORGE ALBERTO TEDESCO	ARQUITOTIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	R JARI 000671 AUTENTIQUE HOME RESO 1304	RS05	0018	ORI DA 4ª ZONA D EPORTO ALEGRE	140.465/663/791/662	AV. 08	R\$ 174.946,39	HABITE-SE	OK	20/10/2015
31	JOSE ANTONIO DE OLIVEIRA CARDOSO	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	R PASTOR FRITZ BUHLER 000076 1402	110	1402	2º OF REG IM JOINVILLE	10.600	Em Registro	R\$ 335.241,40	HABITE-SE	Em Registro	25/9/2017
32	JOSE AUGUSTO VIEIRA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA 31 DE MARCO 000137 0000	2011	2758	2º OFICIO IMOBILIARIO DE POÇO REDONDO - SE	1.220	AV.03	R\$ 133.833,89	HABITE-SE	OK	4/8/2036
33	JOSE DE RIBAMAR BELEZA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	LOTE 19 CONJUNTA A QUADRA317 000000 0000	2011	2045	5º ORI DO DISTRITO FEDERAL	22.872	AV. 06	R\$ 179.212,31	HABITE-SE	OK	30/10/2034
34	JOSE MAURO GONCALVES	AMÉRICA PIQUERI INCORPORADORA S/A	R TUIUTI 000589 B 0233	RS05	26	9º ORI DE SÃO PAULO	204.562	Em Registro	R\$ 106.605,36	HABITE-SE	Em Registro	20/10/2015
35	JULIANO SILVA PIRES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	PRACA DOS ESTUDANTES 000000 SN 0000	2011	2484	ORI DE LAPÃO - BA	846	AV. 05	R\$ 91.251,43	HABITE-SE	OK	27/7/2021
36	KELYANNE THOME NOGUEIRA RIBEIRO	CIDADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	R 36 NORTE 000000 LT 7 0113	MOOV	32	3º ORI DE BRASILIA	246.808	Em Registro	R\$ 31.089,84	HABITE-SE	Em Registro	15/7/2018
37	LAURENCIO AMEDEO SANCHES DE CARA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA BENTO VIEIRA 000101 RES JAPAO BL 1 ED TO 0000	2011	2403	6º ORI DE SÃO PAULO	154.715	AV. 07	R\$ 152.244,84	HABITE-SE	OK	22/7/2041
38	LUIZ ALBERTO ASSUNCAO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA XAVIER DE ALMEIDA 000235 0000	2011	2087	CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS PRIMEIRA CIRCUNSCRIÇÃO COMARCA DE ANAPOLIS - GO	59.174	AV.03	R\$ 960.839,60	HABITE-SE	OK	30/3/2033
39	LUIZ DE LIMA DUTRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA BARCELONA 000250 0202	2011	2208	ORI DE CONTAGEM - MG	23.732	AV. 21	R\$ 107.777,75	HABITE-SE	OK	15/7/2021
40	MARCEL VARO LUCAS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DA MOOCA 004655 AP 23 0000	2011	2510	7º ORI DE SÃO PAULO	143.810	AV. 07	R\$ 145.194,52	HABITE-SE	OK	26/7/2026
41	MARCELO GOMES GONCALVES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA LAGOA SANTA 000245 0000	2011	1495	9º ORI DO RIO DE JANEIRO	267.604	R. 05	R\$ 228.114,00	HABITE-SE	OK	24/5/2041
42	MARIA ALENIZE JUSTINO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA DONA CONSTANCA DE GOES MONTEIRO 000715 APT.	2011	2107	1º CARTORIO DE REGISTRO GERAL DE IMOVEIS - MACEIO - AL	39.603	AV.12	R\$ 37.289,35	HABITE-SE	OK	4/3/2023
43	MARIA	BRAZILIAN	AVENIDA MAL	2010	1146	11º CRI São	308.957	AV.11	R\$ 168.152,32	HABITE-SE	OK	21/3/2017



	CRISTINA DE OLIVEIRA	MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	EURICO GASPAR DUTRA 002139 0000			Paulo					SE		
44	MARIA DA CONCEICAO PIRES MACIEL	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ODETE NUNES DOURADO 000145 0000	2011	1993	ORI IRECE - BAHIA	15.378	AV. 02	R\$	37.583,46	HABITE-SE	OK	29/6/2031
45	MARINO REBELLO DIAS DE BARROS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	VIELA RUBENS DE SOUZA ALMEIDA 000014 0000	2011	1969	ORI DE CRUZEIRO - SÃO PAULO	27.074	AV. 02	R\$	115.794,08	HABITE-SE	OK	26/7/2041
46	MARIO CESAR FREITAS	MAC CONSTRUTORA LTDA	RUA BATURITE 000200 QUARTZO A 0062	MCQZ	0062	16º ORI SÃO PAULO	145.213	AV. 07	R\$	462.531,25	HABITE-SE	OK	1/11/2017
47	MARLENE SARTOR	HELBOR EMPREENDIMEN TOS S.A.	R ITARARE 000168 0143	89	143	13º ORI DE SÃO PAULO	84.472	Em Registr o	R\$	13.979,98	HABITE-SE	Em Registro	5/2/2012
48	MAURO LOPES IKE	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA OLAVO BILAC 000157 0000	2011	1961	11º ORI DE SÃO PAULO	343.154	AV. 09	R\$	241.981,95	HABITE-SE	OK	30/6/2031
49	NEIDA FLORES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R PASSAGEM DOS PEDESTRES II 000062 BOX 5 A 0203	2011	2059	ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL COMARCA ANTONIO PRADO SERVIÇO REGISTRAL PUBLICO - CARTORIO UBERTI	11.612	AV. 04	R\$	93.526,82	HABITE-SE	OK	27/5/2026
50	NELSON GALVAO JUNIOR	HELBOR EMPREENDIMEN TOS S.A.	R JOAO RAMALHO 002062 0031	0092	J0031	1º ORI DE SANTOS	70.052	AV. 07	R\$	159.299,68	HABITE-SE	OK	25/10/2021
51	ODILA MARIA MAGRI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA COIMBRA 000380 E 0000	2011	1547	ORI DE CHAPECO	21.503	R. 07	R\$	87.285,26	HABITE-SE	OK	26/3/2033
52	ORLANDO DE CARVALHO FERREIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA VICE PREFEITO ANESIO CAPOVILA 000100 000	2011	1442	ORI DE VALINHOS	15.522	AV. 08	R\$	58.794,89	HABITE-SE	OK	20/5/2031
53	OSVALDO JOSE RAMOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PRESIDENTE JOAO CAFE FILHO 000188 0000	2011	2486	ORI DE MAUA	8.289	AV. 12	R\$	52.283,37	HABITE-SE	OK	22/7/2021
54	OSWALDO DA COSTA CALDEIRA JUNIOR	MAC CONSTRUTORA LTDA	R MANOEL FIGUEIREDO LANDIM 000600 ESMERALDA 0161	MCES	0161	11º ORI SÃO PAULO	367.810	AV. 06	R\$	355.093,56	HABITE-SE	OK	10/2/2021
55	PATRICIA SANTOS DA FONSECA	INCORPORADOR A E CONSTRUTORA TERRAL ATLÂNTICA SP LTDA	R SANTA LEOCADIA, 000138 84 0000	1	84	17º ORI DE SÃO PAULO	50.893	AV. 03	R\$	135.735,39	HABITE-SE	OK	28/11/2014
56	PAULO SERGIO GONCALVES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA SARGENTO GERALDO SANTANA 000660 APT024 00	2011	1247	11º ORI DE SÃO PAULO	334.686	AV. 09	R\$	158.661,47	HABITE-SE	OK	29/11/2033
57	REGINA STELA FERREIRA NEVES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AOS 08 BLOCO A APT0504 000000 0000	2011	1309	1º ORI DO DISTRITO FEDERAL	38.670	AV. 11	R\$	309.783,73	HABITE-SE	OK	18/11/2027



58	ROBERTO SALUM DOS SANTOS	ARQUITOTIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	R JARI 000671 HOME RESORT 0908	RS05	39	4º ORI DE PORTO ALEGRE	140637/638 /722	AV. 09	R\$	271.788,62	HABITE-SE	OK	20/4/2029
59	RODRIGO LUIZ DE OLIVEIRA MOTA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA FRANCISCO DE PAULA BRASIL 001380 0000	2011	2127	ORI DE LORENA - SP	28.726	AV. 07	R\$	52.993,36	HABITE-SE	OK	7/7/2026
60	ROGERIO ALVES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA MARIA OSORIO DO VALLE 000946 LOTEAMENTO AL	2011	1991	2º ORI DE MOGI DAS CRUZES	20.644	AV. 13	R\$	350.409,75	HABITE-SE	OK	15/7/2031
61	ROLDAO PEREIRA PORTUGUEZ	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CHICO XAVIER 000195 CASA AAB 0000	2011	2755	CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS, E TITULOS E DOCUMENTOS - COMARCA DE SANTA MARIA DA VITORIA - BA	14.056	AV.05	R\$	101.111,58	HABITE-SE	OK	4/8/2031
62	SAG HO KANG	MAC CONSTRUTORA LTDA	RUA BATURITE 000200 SAFIRA BLB 0072	MCSF	0072	16º ORI SÃO PAULO	145.257	AV. 08	R\$	662.189,40	HABITE-SE	OK	1/11/2017
63	SERGIO MURTA MACAS	MAC CONSTRUTORA LTDA	RUA BATURITE 000200 QUARTZO 0041	MCQZ	0041	16º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO	145.208	AV. 06	R\$	796.144,74	HABITE-SE	OK	1/11/2017
64	SHIRLEY CORREA PEIXOTO GERSHENSON	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA RUI BARBOSA 000046 AP 1203 0000	2011	2762	1º ORI DE FLORIANOPOLIS	65.524	AV. 05	R\$	622.337,29	HABITE-SE	OK	4/8/2031
65	SIMONE BUENO GAZAFI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DAS AMEIXEIRAS 000297 CONDOMINIO RECANTO D 00	2011	643	ORI DE COTIA	79.316	AV. 04	R\$	134.441,88	HABITE-SE	OK	14/3/2041
66	SUELY MITIKO GOMI KUWAE	SPE GOIÂNIA INCORPORAÇÃO 12 LTDA	AV DEP JAMEL CECILIO 000000 A 42 0000	143	42	4º ORI DE GOIANIA	70.368	AV. 04	R\$	25.851,72	HABITE-SE	Em Registro	10/11/2012
67	TAIS AUGUSTA PELANDA MACIEL	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PROF JOAO CANDIDO 000685 0043	2011	2069	2º ORI DE LONDRINA	76.326	R. 06	R\$	77.446,04	HABITE-SE	OK	30/6/2041
68	TANIA CELIA BATISTA DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA MIGUEL ESTEFANO 001973 AP11 BL 02 0000	2011	2652	8º ORI DE SÃO PAULO	68.567	AV. 11	R\$	63.630,15	HABITE-SE	OK	29/7/2021
69	TONY HORNES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	SHCSW SQ SW104 000000 BL B AP 313 0000	2011	2088	1º ORI DO DISTRITO FEDERAL	77.248	AV. 16	R\$	414.524,51	HABITE-SE	OK	30/6/2041
70	VANESSA DE FREITAS MARQUES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R GOIANIA 000290 SOBRADO 12 0000	2011	1055	4º CIRCUNSCRIÇÃO DE CURITIBA	57.739	AV. 05	R\$	97.123,97	HABITE-SE	OK	29/4/2026
71	VANESSA OLIVEIRA	SPE GOIÂNIA INCORPORAÇÃO 3 LTDA	R DIOGO QUADROS 000340 0055	151	55	15º ORI DE SÃO PAULO	203.899	AV. 05	R\$	59.652,53	HABITE-SE	OK	10/2/2016
72	VERA LUCIA CARIO SEQUEIRA	RECREIO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO	AV JOSE LUIZ FERRAZ 000610 1009	RS02	11	9º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO	296.933	AV. 11	R\$	99.909,65	HABITE-SE	OK	10/9/2014





		LTDA				RIO DE JANEIRO							
73	VERONICA KIM	MAC CONSTRUTORA LTDA	RUA BATURITE 000200 BLB 0092	MCSF	0092	16º ORI SÃO PAULO	145.261	AV. 07	R\$	674.503,08	HABITE-SE	OK	1/11/2017
74	VILMAR LUIZ ZANATTA	DEL MONTE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA	ESTRADA DO PAU FERRO 000990 CASA 02 0000	RS05	40	9º ORI DO RIO DE JANEIRO	329.922	AV. 13	R\$	158.465,89	HABITE-SE	OK	10/2/2014
75	VINICIUS ALVES CAETANO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA WALTER LUIS D AVILA CENTRAL PARQUE 000241 00	2011	1205	2º ORI DE SOROCABA	76.093	AV. 05	R\$	123.502,95	HABITE-SE	OK	29/4/2016
76	VIRGINIA MARIA PIRES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MAESTRO TOBIAS PERFETTI 000086 0000	2011	1325	CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE ITU - SP	24.728	AV.09	R\$	70.015,15	HABITE-SE	OK	12/3/2040
77	VIVIANI CRISTINA TAVIAN	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA SAO SEVERO 000630 0000	2011	2603	12º ORI DE SÃO PAULO	144.437	AV. 09	R\$	150.477,94	HABITE-SE	OK	28/7/2031



**ANEXO II ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS**  
**SÉRIES 2.011-259 e 2.011-260 - FLUXO FINANCEIRO PROGRAMADO**  
**NA DATA DE EMISSÃO**

Parcela	Venc.to.	% Amortização	Sênior			Júnior		
			Saldo Inicial	Amortização	Juros	Saldo Inicial	Amortização	Juros
00	20/9/2011	0,0000%	15.887.997,84	-	-	1.765.333,05	-	-
01	20/10/2011	0,0000%	15.998.832,84	-	-	1.819.523,07	-	-
02	20/11/2011	0,3210%	15.998.832,84	51.356,25	111.608,19	1.875.376,56	-	-
03	20/12/2011	0,3195%	15.947.476,59	50.952,18	111.249,93	1.932.944,57	-	-
04	20/1/2012	1,0107%	15.896.524,41	160.666,17	110.894,48	1.992.279,73	-	-
05	20/2/2012	0,5229%	15.735.858,23	82.282,80	109.773,67	2.053.436,29	-	-
06	20/3/2012	0,4107%	15.653.575,43	64.289,23	109.199,67	2.116.470,16	-	-
07	20/4/2012	0,3993%	15.589.286,20	62.248,01	108.751,18	2.116.470,16	8.451,06	64.968,80
08	20/5/2012	2,6061%	15.527.038,18	404.650,14	108.316,94	2.108.019,09	54.937,08	64.709,38
09	20/6/2012	0,4691%	15.122.388,03	70.939,12	105.494,09	2.053.082,00	9.631,00	63.022,99
10	20/7/2012	0,4489%	15.051.448,91	67.565,95	104.999,22	2.043.451,00	9.173,05	62.727,35
11	20/8/2012	0,4659%	14.983.882,96	69.809,91	104.527,88	2.034.277,95	9.477,70	62.445,76
12	20/9/2012	2,3334%	14.914.073,05	348.004,98	104.040,88	2.024.800,24	47.246,68	62.154,83
13	20/10/2012	0,4966%	14.566.068,07	72.335,09	101.613,19	1.977.553,56	9.820,53	60.704,51
14	20/11/2012	0,6285%	14.493.732,97	91.093,11	101.108,58	1.967.733,02	12.367,20	60.403,05
15	20/12/2012	0,5405%	14.402.639,86	77.846,26	100.473,11	1.955.365,82	10.568,75	60.023,42
16	20/1/2013	0,6863%	14.324.793,59	98.311,05	99.930,06	1.944.797,07	13.347,14	59.698,99
17	20/2/2013	0,6751%	14.226.482,53	96.042,98	99.244,24	1.931.449,93	13.039,21	59.289,28
18	20/3/2013	0,6085%	14.130.439,55	85.983,72	98.574,24	1.918.410,71	11.673,52	58.889,01
19	20/4/2013	0,6178%	14.044.455,83	86.766,64	97.974,41	1.906.737,18	11.779,82	58.530,67
20	20/5/2013	0,7348%	13.957.689,18	102.561,10	97.369,13	1.894.957,36	13.924,14	58.169,07
21	20/6/2013	0,6166%	13.855.128,08	85.430,71	96.653,66	1.881.033,21	11.598,45	57.741,64
22	20/7/2013	0,6261%	13.769.697,36	86.212,07	96.057,69	1.869.434,76	11.704,53	57.385,61
23	20/8/2013	0,6478%	13.683.485,28	88.641,61	95.456,28	1.857.730,23	12.034,37	57.026,32
24	20/9/2013	2,6999%	13.594.843,67	367.047,18	94.837,91	1.845.695,85	49.831,94	56.656,90
25	20/10/2013	0,6923%	13.227.796,48	91.576,03	92.277,38	1.795.863,91	12.432,76	55.127,22
26	20/11/2013	0,8045%	13.136.220,45	105.680,89	91.638,54	1.783.431,14	14.347,70	54.745,58
27	20/12/2013	0,7170%	13.030.539,55	93.428,96	90.901,31	1.769.083,44	12.684,32	54.305,15
28	20/1/2014	0,8494%	12.937.110,58	109.887,81	90.249,55	1.756.399,11	14.918,85	53.915,78
29	20/2/2014	0,8192%	12.827.222,77	105.080,60	89.482,97	1.741.480,26	14.266,20	53.457,82
30	20/3/2014	0,7477%	12.722.142,16	95.123,45	88.749,93	1.727.214,05	12.914,37	53.019,89
31	20/4/2014	0,7150%	12.627.018,70	90.283,18	88.086,34	1.714.299,67	12.257,24	52.623,46
32	20/5/2014	0,8325%	12.536.735,52	104.368,32	87.456,53	1.702.042,43	14.169,50	52.247,21
33	20/6/2014	0,7328%	12.432.367,19	91.104,38	86.728,45	1.687.872,93	12.368,73	51.812,25
34	20/7/2014	0,7451%	12.341.262,81	91.954,74	86.092,90	1.675.504,19	12.484,18	51.432,57
35	20/8/2014	0,7710%	12.249.308,06	94.442,16	85.451,43	1.663.020,01	12.821,88	51.049,34
36	20/9/2014	3,0679%	12.154.865,89	372.899,13	84.792,59	1.650.198,13	50.626,42	50.655,75
37	20/10/2014	0,8275%	11.781.966,76	97.495,77	82.191,24	1.599.571,70	13.236,45	49.101,68



38	20/11/2014	0,8165%	11.684.470,99	95.403,70	81.511,11	1.586.335,24	12.952,42	48.695,37
39	20/12/2014	0,8309%	11.589.067,28	96.293,56	80.845,57	1.573.382,82	13.073,23	48.297,77
40	20/1/2015	0,9495%	11.492.773,72	109.123,88	80.173,83	1.560.309,58	14.815,13	47.896,46
41	20/2/2015	0,8367%	11.383.649,84	95.246,99	79.412,58	1.545.494,44	12.931,15	47.441,69
42	20/3/2015	0,7545%	11.288.402,84	85.170,99	78.748,13	1.532.563,29	11.563,19	47.044,74
43	20/4/2015	0,7673%	11.203.231,84	85.962,39	78.153,98	1.521.000,10	11.670,63	46.689,79
44	20/5/2015	0,7803%	11.117.269,44	86.748,05	77.554,30	1.509.329,46	11.777,29	46.331,54
45	20/6/2015	0,7937%	11.030.521,39	87.549,24	76.949,14	1.497.552,17	11.886,07	45.970,01
46	20/7/2015	0,8075%	10.942.972,14	88.364,50	76.338,40	1.485.666,09	11.996,75	45.605,15
47	20/8/2015	0,8367%	10.854.607,64	90.820,50	75.721,97	1.473.669,34	12.330,19	45.236,89
48	20/9/2015	2,9664%	10.763.787,14	319.296,98	75.088,40	1.461.339,15	43.349,16	44.858,39
49	20/10/2015	0,8930%	10.444.490,15	93.269,29	72.860,98	1.417.989,98	12.662,65	43.527,71
50	20/11/2015	0,9095%	10.351.220,86	94.144,35	72.210,33	1.405.327,33	12.781,45	43.139,01
51	20/12/2015	0,8619%	10.257.076,50	88.405,74	71.553,58	1.392.545,88	12.002,35	42.746,66
52	20/1/2016	1,0307%	10.168.670,76	104.808,48	70.936,86	1.380.543,53	14.229,26	42.378,23
53	20/2/2016	0,9026%	10.063.862,27	90.836,42	70.205,71	1.366.314,27	12.332,35	41.941,43
54	20/3/2016	0,7973%	9.973.025,85	79.514,93	69.572,03	1.353.981,91	10.795,29	41.562,87
55	20/4/2016	0,8099%	9.893.510,92	80.127,54	69.017,33	1.343.186,62	10.878,46	41.231,49
56	20/5/2016	0,8239%	9.813.383,37	80.852,46	68.458,36	1.332.308,15	10.976,88	40.897,56
57	20/6/2016	0,8111%	9.732.530,91	78.940,55	67.894,33	1.321.331,26	10.717,31	40.560,60
58	20/7/2016	0,8252%	9.653.590,35	79.661,42	67.343,64	1.310.613,94	10.815,18	40.231,61
59	20/8/2016	0,8567%	9.573.928,92	82.019,84	66.787,92	1.299.798,76	11.135,37	39.899,62
60	20/9/2016	3,2703%	9.491.909,07	310.413,90	66.215,75	1.288.663,38	42.143,15	39.557,80
61	20/10/2016	0,9181%	9.181.495,17	84.295,30	64.050,30	1.246.520,22	11.444,30	38.264,14
62	20/11/2016	0,9351%	9.097.199,86	85.067,91	63.462,25	1.235.075,92	11.549,19	37.912,84
63	20/12/2016	0,9526%	9.012.131,94	85.849,56	62.868,82	1.223.526,72	11.655,31	37.558,32
64	20/1/2017	1,1452%	8.926.282,38	102.223,78	62.269,93	1.211.871,41	13.878,35	37.200,54
65	20/2/2017	0,9990%	8.824.058,59	88.152,34	61.556,81	1.197.993,06	11.967,95	36.774,52
66	20/3/2017	0,8930%	8.735.906,24	78.011,64	60.941,86	1.186.025,11	10.591,20	36.407,14
67	20/4/2017	0,9092%	8.657.894,60	78.717,57	60.397,65	1.175.433,90	10.687,04	36.082,02
68	20/5/2017	0,8997%	8.579.177,02	77.186,85	59.848,51	1.164.746,86	10.479,22	35.753,97
69	20/6/2017	0,9164%	8.501.990,17	77.912,23	59.310,06	1.154.267,63	10.577,70	35.432,29
70	20/7/2017	0,9336%	8.424.077,93	78.647,19	58.766,54	1.143.689,92	10.677,48	35.107,59
71	20/8/2017	0,9509%	8.345.430,74	79.356,70	58.217,90	1.133.012,43	10.773,81	34.779,82
72	20/9/2017	3,7232%	8.266.074,04	307.762,46	57.664,30	1.122.238,62	41.783,18	34.449,10
73	20/10/2017	1,0261%	7.958.311,57	81.660,23	55.517,34	1.080.455,43	11.086,55	33.166,49
74	20/11/2017	0,9896%	7.876.651,33	77.947,34	54.947,68	1.069.368,87	10.582,47	32.826,17
75	20/12/2017	0,9050%	7.798.703,99	70.578,27	54.403,92	1.058.786,40	9.582,01	32.501,32
76	20/1/2018	0,4136%	7.728.125,72	31.963,52	53.911,56	1.049.204,38	4.339,50	32.207,18
77	20/2/2018	0,5613%	7.696.162,19	43.198,55	53.688,58	1.044.864,87	5.864,82	32.073,98
78	20/3/2018	0,4263%	7.652.963,64	32.624,58	53.387,23	1.039.000,05	4.429,25	31.893,94
79	20/4/2018	0,4317%	7.620.339,05	32.897,00	53.159,64	1.034.570,79	4.466,24	31.757,98
80	20/5/2018	0,4373%	7.587.442,05	33.179,88	52.930,15	1.030.104,55	4.504,64	31.620,88
81	20/6/2018	0,4429%	7.554.262,16	33.457,82	52.698,69	1.025.599,90	4.542,38	31.482,60



82	20/7/2018	0,3915%	7.520.804,34	29.443,94	52.465,28	1.021.057,52	3.997,44	31.343,17
83	20/8/2018	0,4180%	7.491.360,39	31.313,88	52.259,88	1.017.060,08	4.251,31	31.220,46
84	20/9/2018	0,3984%	7.460.046,50	29.720,82	52.041,44	1.012.808,77	4.035,03	31.089,96
85	20/10/2018	0,4033%	7.430.325,68	29.966,50	51.834,10	1.008.773,74	4.068,38	30.966,09
86	20/11/2018	0,4083%	7.400.359,17	30.215,66	51.625,06	1.004.705,35	4.102,21	30.841,21
87	20/12/2018	0,4133%	7.370.143,51	30.460,80	51.414,27	1.000.603,14	4.135,49	30.715,28
88	20/1/2019	0,4185%	7.339.682,70	30.716,57	51.201,78	996.467,65	4.170,21	30.588,34
89	20/2/2019	0,5514%	7.308.966,13	40.301,63	50.987,50	992.297,43	5.471,52	30.460,32
90	20/3/2019	0,4310%	7.268.664,49	31.327,94	50.706,35	986.825,90	4.253,21	30.292,37
91	20/4/2019	0,4365%	7.237.336,55	31.590,97	50.487,81	982.572,68	4.288,92	30.161,81
92	20/5/2019	0,4421%	7.205.745,57	31.856,60	50.267,43	978.283,75	4.324,99	30.030,15
93	20/6/2019	0,4478%	7.173.888,97	32.124,67	50.045,20	973.958,76	4.361,38	29.897,39
94	20/7/2019	0,4536%	7.141.764,30	32.395,04	49.821,09	969.597,37	4.398,09	29.763,51
95	20/8/2019	0,4452%	7.109.369,25	31.650,91	49.595,10	965.199,28	4.297,06	29.628,50
96	20/9/2019	0,4511%	7.077.718,34	31.927,58	49.374,31	960.902,21	4.334,62	29.496,59
97	20/10/2019	0,4572%	7.045.790,76	32.213,35	49.151,58	956.567,58	4.373,42	29.363,53
98	20/11/2019	0,4633%	7.013.577,40	32.493,90	48.926,86	952.194,16	4.411,51	29.229,28
99	20/12/2019	0,4695%	6.981.083,50	32.776,18	48.700,18	947.782,64	4.449,83	29.093,86
100	20/1/2020	0,4759%	6.948.307,31	33.066,99	48.471,53	943.332,80	4.489,32	28.957,27
101	20/2/2020	0,6173%	6.915.240,31	42.687,77	48.240,86	938.843,48	5.795,48	28.819,46
102	20/3/2020	0,4911%	6.872.552,54	33.751,10	47.943,07	933.048,00	4.582,19	28.641,56
103	20/4/2020	0,4979%	6.838.801,43	34.050,39	47.707,62	928.465,80	4.622,83	28.500,90
104	20/5/2020	0,5048%	6.804.751,04	34.350,38	47.470,08	923.842,97	4.663,55	28.358,99
105	20/6/2020	0,5119%	6.770.400,66	34.657,68	47.230,45	919.179,41	4.705,27	28.215,84
106	20/7/2020	0,5191%	6.735.742,97	34.965,24	46.988,68	914.474,13	4.747,03	28.071,40
107	20/8/2020	0,5265%	6.700.777,73	35.279,59	46.744,76	909.727,10	4.789,71	27.925,68
108	20/9/2020	0,4996%	6.665.498,14	33.300,82	46.498,65	904.937,38	4.521,06	27.778,65
109	20/10/2020	0,5066%	6.632.197,31	33.598,71	46.266,34	900.416,31	4.561,50	27.639,87
110	20/11/2020	0,5137%	6.598.598,60	33.897,00	46.031,96	895.854,81	4.602,00	27.499,85
111	20/12/2020	0,5209%	6.564.701,60	34.195,53	45.795,49	891.252,80	4.642,53	27.358,58
112	20/1/2021	0,5283%	6.530.506,07	34.500,66	45.556,94	886.610,26	4.683,96	27.216,07
113	20/2/2021	0,6794%	6.496.005,40	44.133,86	45.316,27	881.926,30	5.991,80	27.072,29
114	20/3/2021	0,5458%	6.451.871,54	35.214,31	45.008,39	875.934,49	4.780,85	26.888,36
115	20/4/2021	0,4939%	6.416.657,23	31.691,87	44.762,73	871.153,64	4.302,62	26.741,60
116	20/5/2021	0,5007%	6.384.965,36	31.969,52	44.541,65	866.851,02	4.340,32	26.609,52
117	20/6/2021	0,5077%	6.352.995,84	32.254,15	44.318,63	862.510,69	4.378,96	26.476,29
118	20/7/2021	0,5147%	6.320.741,68	32.532,85	44.093,62	858.131,73	4.416,80	26.341,87
119	20/8/2021	0,5220%	6.288.208,82	32.824,45	43.866,67	853.714,92	4.456,39	26.206,29
120	20/9/2021	0,4450%	6.255.384,37	27.836,46	43.637,69	849.258,53	3.779,20	26.069,49
121	20/10/2021	0,4508%	6.227.547,91	28.073,78	43.443,50	845.479,33	3.811,42	25.953,48
122	20/11/2021	0,4567%	6.199.474,12	28.312,99	43.247,66	841.667,91	3.843,89	25.836,48
123	20/12/2021	0,4301%	6.171.161,12	26.542,16	43.050,14	837.824,01	3.603,48	25.718,49
124	20/1/2022	0,4356%	6.144.618,96	26.765,96	42.864,99	834.220,53	3.633,86	25.607,87
125	20/2/2022	0,4412%	6.117.853,00	26.991,96	42.678,27	830.586,67	3.664,54	25.496,33



126	20/3/2022	0,4469%	6.090.861,03	27.220,05	42.489,97	826.922,12	3.695,51	25.383,84
127	20/4/2022	0,4527%	6.063.640,97	27.450,10	42.300,08	823.226,60	3.726,74	25.270,40
128	20/5/2022	0,4586%	6.036.190,87	27.681,97	42.108,59	819.499,86	3.758,22	25.156,00
129	20/6/2022	0,4647%	6.008.508,90	27.921,54	41.915,48	815.741,63	3.790,75	25.040,63
130	20/7/2022	0,4708%	5.980.587,36	28.156,60	41.720,70	811.950,88	3.822,66	24.924,27
131	20/8/2022	0,4771%	5.952.430,75	28.399,04	41.524,28	808.128,21	3.855,57	24.806,92
132	20/9/2022	0,4835%	5.924.031,71	28.642,69	41.326,16	804.272,63	3.888,65	24.688,57
133	20/10/2022	0,4900%	5.895.389,01	28.887,40	41.126,35	800.383,98	3.921,88	24.569,20
134	20/11/2022	0,4966%	5.866.501,61	29.133,04	40.924,83	796.462,09	3.955,23	24.448,81
135	20/12/2022	0,5034%	5.837.368,56	29.385,31	40.721,60	792.506,86	3.989,47	24.327,40
136	20/1/2023	0,5103%	5.807.983,25	29.638,13	40.516,61	788.517,38	4.023,80	24.204,93
137	20/2/2023	0,5173%	5.778.345,11	29.891,37	40.309,85	784.493,58	4.058,18	24.081,42
138	20/3/2023	0,5245%	5.748.453,73	30.150,63	40.101,33	780.435,39	4.093,38	23.956,84
139	20/4/2023	0,5318%	5.718.303,09	30.409,93	39.891,00	776.342,01	4.128,58	23.831,19
140	20/5/2023	0,5351%	5.687.893,15	30.435,91	39.678,86	772.213,42	4.132,11	23.704,46
141	20/6/2023	0,5427%	5.657.457,24	30.703,02	39.466,54	768.081,31	4.168,37	23.577,61
142	20/7/2023	0,5504%	5.626.754,22	30.969,65	39.252,35	763.912,93	4.204,57	23.449,66
143	20/8/2023	0,5584%	5.595.784,56	31.246,86	39.036,31	759.708,36	4.242,21	23.320,59
144	20/9/2023	0,5664%	5.564.537,70	31.517,54	38.818,33	755.466,14	4.278,96	23.190,37
145	20/10/2023	0,5747%	5.533.020,16	31.798,26	38.598,46	751.187,18	4.317,07	23.059,02
146	20/11/2023	0,5831%	5.501.221,89	32.077,62	38.376,63	746.870,11	4.354,99	22.926,50
147	20/12/2023	0,5917%	5.469.144,27	32.360,92	38.152,86	742.515,11	4.393,46	22.792,81
148	20/1/2024	0,6006%	5.436.783,34	32.653,32	37.927,11	738.121,65	4.433,15	22.657,95
149	20/2/2024	0,6095%	5.404.130,02	32.938,17	37.699,32	733.688,49	4.471,83	22.521,86
150	20/3/2024	0,6187%	5.371.191,85	33.231,56	37.469,54	729.216,66	4.511,66	22.384,59
151	20/4/2024	0,6281%	5.337.960,28	33.527,72	37.237,72	724.705,00	4.551,87	22.246,10
152	20/5/2024	0,6378%	5.304.432,55	33.831,67	37.003,83	720.153,12	4.593,13	22.106,37
153	20/6/2024	0,6476%	5.270.600,88	34.132,41	36.767,82	715.559,99	4.633,96	21.965,38
154	20/7/2024	0,6577%	5.236.468,47	34.440,25	36.529,71	710.926,02	4.675,76	21.823,13
155	20/8/2024	0,6679%	5.202.028,22	34.744,34	36.289,45	706.250,26	4.717,04	21.679,60
156	20/9/2024	0,6785%	5.167.283,87	35.060,02	36.047,08	701.533,21	4.759,90	21.534,80
157	20/10/2024	0,6893%	5.132.223,85	35.376,41	35.802,50	696.773,31	4.802,85	21.388,69
158	20/11/2024	0,7003%	5.096.847,43	35.693,22	35.555,71	691.970,45	4.845,86	21.241,26
159	20/12/2024	0,7116%	5.061.154,21	36.015,17	35.306,71	687.124,58	4.889,57	21.092,50
160	20/1/2025	0,7232%	5.025.139,04	36.329,23	35.055,47	682.235,01	4.932,80	20.942,41
161	20/2/2025	0,7358%	4.991.309,80	36.642,57	34.819,48	677.308,20	4.976,71	20.791,42
162	20/3/2025	0,7497%	4.957.179,22	36.957,52	34.581,38	672.348,48	5.021,38	20.639,18
163	20/4/2025	0,7648%	4.922.741,70	37.274,71	34.341,14	667.353,09	5.066,71	20.485,66
164	20/5/2025	0,7812%	4.887.996,99	37.593,71	34.098,76	662.326,00	5.112,71	20.330,86
165	20/6/2025	0,8000%	4.852.940,27	37.913,08	33.854,21	657.268,54	5.159,40	20.174,76
166	20/7/2025	0,8203%	4.817.567,19	38.233,35	33.607,44	652.181,14	5.206,78	20.017,35
167	20/8/2025	0,8423%	4.781.873,84	38.554,29	33.358,45	647.063,25	5.254,85	19.858,59
168	20/9/2025	0,8660%	4.745.861,55	38.876,06	33.107,22	641.915,06	5.303,60	19.698,51
169	20/10/2025	0,8915%	4.709.522,48	39.198,34	32.853,72	636.736,51	5.352,85	19.537,07



170	20/11/2025	0,7918%	4.672.854,14	36.999,65	32.597,92	634.407,26	5.023,23	19.474,25
171	20/12/2025	0,8054%	4.635.854,48	37.337,17	32.339,81	629.384,02	5.069,05	19.320,05
172	20/1/2026	0,8193%	4.598.517,31	37.675,65	32.079,35	624.314,96	5.115,01	19.164,45
173	20/2/2026	0,8336%	4.560.841,66	38.019,17	31.816,52	619.199,95	5.161,65	19.007,44
174	20/3/2026	0,8483%	4.522.822,48	38.367,10	31.551,30	614.038,30	5.208,88	18.848,99
175	20/4/2026	0,8633%	4.484.455,38	38.714,30	31.283,65	608.829,41	5.256,02	18.689,09
176	20/5/2026	0,8788%	4.445.741,08	39.069,17	31.013,58	603.573,39	5.304,20	18.527,75
177	20/6/2026	0,8834%	4.406.671,90	38.928,53	30.741,03	598.269,18	5.285,11	18.364,93
178	20/7/2026	0,8796%	4.367.743,36	38.418,67	30.469,46	592.984,07	5.215,88	18.202,69
179	20/8/2026	0,8858%	4.329.324,69	38.349,15	30.201,45	587.768,18	5.206,45	18.042,58
180	20/9/2026	0,7843%	4.290.975,54	33.654,12	29.933,93	582.561,73	4.569,03	17.882,76
181	20/10/2026	0,7980%	4.257.321,41	33.973,42	29.699,16	577.992,70	4.612,38	17.742,51
182	20/11/2026	0,8121%	4.223.347,99	34.297,80	29.462,16	573.380,32	4.656,42	17.600,92
183	20/12/2026	0,8265%	4.189.050,18	34.622,49	29.222,90	568.723,90	4.700,50	17.457,98
184	20/1/2027	0,8414%	4.154.427,68	34.955,35	28.981,37	564.023,40	4.745,69	17.313,69
185	20/2/2027	0,8566%	4.119.472,33	35.287,39	28.737,52	559.277,70	4.790,77	17.168,02
186	20/3/2027	0,8723%	4.084.184,93	35.626,34	28.491,35	554.486,93	4.836,78	17.020,95
187	20/4/2027	0,8884%	4.048.558,58	35.967,39	28.242,82	549.650,14	4.883,09	16.872,48
188	20/5/2027	0,9049%	4.012.591,19	36.309,93	27.991,92	544.767,05	4.929,59	16.722,59
189	20/6/2027	0,9219%	3.976.281,25	36.657,33	27.738,62	539.837,45	4.976,76	16.571,26
190	20/7/2027	0,9394%	3.939.623,91	37.008,82	27.482,89	534.860,69	5.024,48	16.418,49
191	20/8/2027	0,9574%	3.902.615,09	37.363,63	27.224,72	529.836,21	5.072,65	16.264,26
192	20/9/2027	0,9760%	3.865.251,45	37.724,85	26.964,07	524.763,56	5.121,69	16.108,54
193	20/10/2027	0,9951%	3.827.526,59	38.087,71	26.700,90	519.641,86	5.170,95	15.951,32
194	20/11/2027	1,0148%	3.789.438,88	38.455,22	26.435,20	514.470,91	5.220,85	15.792,59
195	20/12/2027	1,0351%	3.750.983,65	38.826,43	26.166,94	509.250,06	5.271,24	15.632,33
196	20/1/2028	0,9620%	3.712.157,22	35.710,95	25.896,08	503.978,81	4.848,27	15.470,52
197	20/2/2028	0,9807%	3.676.446,27	36.054,90	25.646,96	499.130,53	4.894,97	15.321,69
198	20/3/2028	0,9999%	3.640.391,36	36.400,27	25.395,44	494.235,56	4.941,86	15.171,43
199	20/4/2028	1,0197%	3.603.991,09	36.749,89	25.141,51	489.293,70	4.989,32	15.019,73
200	20/5/2028	1,0401%	3.567.241,19	37.102,87	24.885,14	484.304,37	5.037,24	14.866,58
201	20/6/2028	1,0611%	3.530.138,31	37.458,29	24.626,31	479.267,12	5.085,50	14.711,95
202	20/7/2028	1,0828%	3.492.680,01	37.818,73	24.365,00	474.181,62	5.134,43	14.555,84
203	20/8/2028	1,1052%	3.454.861,28	38.183,12	24.101,18	469.047,18	5.183,90	14.398,23
204	20/9/2028	1,1283%	3.416.678,15	38.550,37	23.834,81	463.863,27	5.233,76	14.239,10
205	20/10/2028	1,1522%	3.378.127,77	38.922,78	23.565,89	458.629,50	5.284,32	14.078,44
206	20/11/2028	1,1768%	3.339.204,98	39.295,76	23.294,36	453.345,17	5.334,96	13.916,23
207	20/12/2028	1,2023%	3.299.909,22	39.674,80	23.020,23	448.010,21	5.386,42	13.752,46
208	20/1/2029	1,2287%	3.260.234,41	40.058,50	22.743,46	442.623,78	5.438,51	13.587,12
209	20/2/2029	1,2561%	3.220.175,91	40.448,62	22.464,01	437.185,26	5.491,48	13.420,17
210	20/3/2029	1,2844%	3.179.727,28	40.840,41	22.181,84	431.693,78	5.544,67	13.251,60
211	20/4/2029	1,3137%	3.138.886,86	41.235,55	21.896,94	426.149,10	5.598,32	13.081,40
212	20/5/2029	1,3441%	3.097.651,30	41.635,53	21.609,28	420.550,78	5.652,62	12.909,55
213	20/6/2029	1,2837%	3.056.015,77	39.230,07	21.318,83	414.898,16	5.326,04	12.736,03



214	20/7/2029	1,3130%	3.016.785,70	39.610,39	21.045,16	409.572,11	5.377,68	12.572,54
215	20/8/2029	1,3433%	2.977.175,30	39.992,39	20.768,83	404.194,43	5.429,54	12.407,46
216	20/9/2029	1,3748%	2.937.182,91	40.380,39	20.489,84	398.764,88	5.482,21	12.240,79
217	20/10/2029	1,4074%	2.896.802,52	40.769,59	20.208,15	393.282,66	5.535,06	12.072,50
218	20/11/2029	1,4414%	2.856.032,92	41.166,85	19.923,74	387.747,60	5.588,99	11.902,60
219	20/12/2029	1,4766%	2.814.866,06	41.564,31	19.636,56	382.158,61	5.642,95	11.731,03
220	20/1/2030	1,5133%	2.773.301,75	41.968,37	19.346,61	376.515,66	5.697,81	11.557,81
221	20/2/2030	1,5515%	2.731.333,37	42.376,63	19.053,83	370.817,84	5.753,23	11.382,91
222	20/3/2030	1,5912%	2.688.956,73	42.786,67	18.758,21	365.064,61	5.808,90	11.206,30
223	20/4/2030	1,6327%	2.646.170,06	43.204,01	18.459,73	359.255,70	5.865,56	11.027,99
224	20/5/2030	1,6759%	2.602.966,04	43.623,10	18.158,34	353.390,13	5.922,46	10.847,93
225	20/6/2030	1,7211%	2.559.342,93	44.048,85	17.854,03	347.467,66	5.980,26	10.666,13
226	20/7/2030	1,7683%	2.515.294,08	44.477,94	17.546,74	341.487,40	6.038,52	10.482,56
227	20/8/2030	1,8177%	2.470.816,13	44.912,02	17.236,46	335.448,88	6.097,45	10.297,19
228	20/9/2030	1,8694%	2.425.904,11	45.349,85	16.923,15	329.351,42	6.156,89	10.110,02
229	20/10/2030	1,9237%	2.380.554,26	45.794,72	16.606,79	323.194,53	6.217,29	9.921,02
230	20/11/2030	1,9806%	2.334.759,53	46.242,24	16.287,33	316.977,23	6.278,05	9.730,17
231	20/12/2030	2,0404%	2.288.517,29	46.694,90	15.964,74	310.699,18	6.339,50	9.537,46
232	20/1/2031	2,1033%	2.241.822,38	47.152,25	15.639,00	304.359,68	6.401,59	9.342,86
233	20/2/2031	2,1695%	2.194.670,13	47.613,36	15.310,06	297.958,08	6.464,20	9.146,35
234	20/3/2031	2,2394%	2.147.056,76	48.081,18	14.977,91	291.493,88	6.527,71	8.947,92
235	20/4/2031	2,3131%	2.098.975,57	48.551,40	14.642,49	284.966,16	6.591,55	8.747,54
236	20/5/2031	2,3912%	2.050.424,17	49.029,74	14.303,80	278.374,61	6.656,49	8.545,20
237	20/6/2031	2,4738%	2.001.394,43	49.510,49	13.961,76	271.718,12	6.721,76	8.340,86
238	20/7/2031	2,5299%	1.951.883,93	49.380,71	13.616,38	264.996,35	6.704,14	8.134,53
239	20/8/2031	2,4368%	1.902.503,22	46.360,19	13.271,90	258.292,21	6.294,06	7.928,73
240	20/9/2031	100,0000%	1.856.143,02	1.856.143,02	12.948,49	251.998,15	251.998,15	7.735,53

