

PROSPECTO DEFINITIVO DE DISTRIBUIÇÃO DAS SÉRIES 2.011-242 E 2.011-243 DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO



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

Lastreados em Créditos Imobiliários Pulverizados

Emissão no Valor Nominal Total de:

R\$ 20.695.063,81

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

Código(s) ISIN: BRBSCSRI699 (2.011-242) e BRBSCSRI6A6 (2.011-243)

Código(s) do(s) Ativo(s): 11F0039677 (2.011-242) e 11F0039678 (2.011-243)

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

Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), nominativo-escriturais, para distribuição pública, série Sênior e Júnior, sendo 18.625 unidades para série Sênior, perfazendo um montante de R\$18.625.558,75 CRI Sênior relativos à série 2.011-242, e 06 unidades, para série Júnior, perfazendo um montante de R\$ 2.069.505,06 CRI Júnior relativos à série 2.011-243 da primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização ("Securitizadora" ou "Emissora"), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,03 para os CRI Sênior e R\$ 344.917,51 para os CRI Júnior na data de 13/06/2011 ("Data de Emissão"), perfazendo o valor total de Emissão de R\$ 20.695.063,81. Os CRI terão prazo de 238 meses, vencendo em 13/04/2031, e previsão de pagamento de juros e principal, mensalmente a partir de 13/08/2011 para os CRI Sênior e a partir de 13/01/2012, para os CRI Júnior. A remuneração dos CRI Sênior será de 11,8000% ao ano e dos CRI Júnior de 52,8781% ao ano, incidentes sobre o valor nominal não amortizado dos CRI, não incidindo atualização monetária. Os CRI têm como lastro Créditos Imobiliários decorrentes de 141 Contratos Imobiliários representados por Cédulas de Crédito Imobiliário cedidas à Securitizadora, em conformidade com a Lei nº 10.931/04. A Emissão contará com a instituição de Regime Fiduciário, com a nomeação da Oliveira Trust DTVM S.A., como Agente Fiduciário, e contará também com a instituição do Patrimônio Separado sobre os bens e direitos, conforme estabelecido no Termo de Securitização de Créditos. Os CRI são objeto de distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação ("Oferta") com a intermediação do Banco Ourinvest S.A. na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, em conformidade com os procedimentos estabelecidos na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada e da Instrução CVM 414, de 30 de dezembro de 2004. A distribuição pública do(s) CRI no mercado primário será na CETIP S.A., Balcão Organizado de Ativos e Derivativos. Será admitida negociação no mercado secundário a qual poderá ser realizada pela CETIP e/ou na BM&FBOVESPA – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, no módulo BOVESPA FIX e/ ou no módulo SOMA FIX.

A Emissão foi registrada na CVM sob o(s) nº(s) CVM/SRE/CRI/2011-061 para os CRI Sênior, e CVM/SRE/CRI/2011-062 para os CRI Júnior em 22/11/2011.

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

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

Para avaliação dos riscos associados à Emissão, os Investidores devem ler a seção "Fatores de Risco", a partir da página 69 deste Prospecto.

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Securitizadora e a Emissão poderão ser obtidos junto ao(s) Coordenador(es) e/ou à CVM.



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

COORDENADOR LÍDER



AGÊNCIA DE RATING



NEGOCIAÇÃO



A data deste Prospecto é 02 de fevereiro de 2012

ÍNDICE

1. PRINCIPAIS TERMOS E EXPRESSÕES UTILIZADOS NESTE PROSPECTO	5
2. CARACTERÍSTICAS DO(S) CRI	15
2.1. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO	15
2.2. INFORMAÇÕES RELATIVAS À EMISSÃO E OFERTA	21
2.3. DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO	31
2.4. DESCRIÇÃO DO(S) ORIGINADOR(ES) DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	45
2.5. DOS CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE	46
2.6. DESCRIÇÃO DA FORMA ADOTADA PELO(S) ORIGINADOR(ES) PARA CONCESSÃO DO FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO	46
2.7. DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES EXERCIDAS PELAS EMPRESAS DE AUDITORIA PARA ANÁLISE E AUDITORIA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.	47
2.8. DESCRIÇÃO DA FORMA COMO SE OPEROU A CESSÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	47
2.9. FLUXOGRAMA DO PAGAMENTO MENSAL DAS REMUNERAÇÕES DO(S) CRI	49
3. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS QUE COMPÕEM O LASTRO DO(S) CRI	49
3.1. IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	49
3.2. INFORMAÇÕES SOBRE AS EVENTUAIS TAXAS DE DESCONTO PRATICADAS NA AQUISIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PELA SECURITIZADORA	51
3.3. INFORMAÇÕES ESTATÍSTICAS SOBRE INADIMPLEMENTOS, PERDAS OU PRÉ-PAGAMENTO DE CRÉDITOS DE MESMA NATUREZA	51
3.4. SUBSTITUIÇÃO, ACRÉSCIMO E REMOÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	53
3.5. INFORMAÇÕES ADICIONAIS:	54
4. INFORMAÇÕES SOBRE A OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO	54
4.1. IDENTIFICAÇÃO DE ADMINISTRADORES, CONSULTORES E AUDITORES	55
4.2. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS FUNÇÕES E RESPONSABILIDADES DA(S) INSTITUIÇÃO(ÕES) CUSTODIANTE(S) NA EMISSÃO	57
4.3. PROCEDIMENTOS ADOTADOS PELA(S) INSTITUIÇÃO(ÕES) CUSTODIANTE(S) E AGENTE FIDUCIÁRIO PARA A VERIFICAÇÃO DO LASTRO DOS CRI	57
4.4. DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES DA(S) EMPRESA(S) ADMINISTRADORA(S).	58
4.5. PROCEDIMENTOS ADOTADOS PELA SECURITIZADORA E PELO AGENTE FIDUCIÁRIO NO ACOMPANHAMENTO DA GESTÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DOS CRI.	61
4.6. CRITÉRIOS DE SUBSTITUIÇÃO DE PRESTADORES DE SERVIÇO	62
4.7. CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	64
4.8. RELACIONAMENTOS SOCIETÁRIOS, NEGOCIAIS E PARCERIAS COMERCIAIS ENTRE OS PARTICIPANTES DA OPERAÇÃO	65

5. FATORES DE RISCO	69
5.1. FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO	70
5.2. FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA E À EMISSORA	74
5.3. FATORES RELATIVOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS	75
5.4. FATORES RELATIVOS À EMISSÃO DE CRI	78
5.5. RISCOS RELACIONADOS A CONFLITOS DE INTERESSES	79
6. VISÃO GERAL DO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA	80
7. SUMÁRIO DA SECURITIZADORA	86
7.1. INFORMAÇÕES DA SECURITIZADORA	86
7.2. DESCRIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E PRINCIPAIS ACIONISTAS DA SECURITIZADORA	88
7.3. INFORMAÇÕES SOBRE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS EMITIDOS PELA EMISSORA	90
7.4. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES	91
8. INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA SECURITIZADORA	92
9. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS – INVESTIMENTO NO SETOR DE FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS	93
10. DECLARAÇÕES	94
10.1. DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA	94
10.2. DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO	94
11. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA	95
12. ANEXOS	97
ANEXO I – ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA SECURITIZADORA	98
ANEXO II –TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS SÉRIES 2.011-242 E 2.011-243	100
ANEXO II- A – PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS SÉRIES 2.011-242 E 2.011-243	180
ANEXO III – MODELO DO CONTRATO DE CESSÃO	185
ANEXO IV AO PROSPECTO –CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO E TERMO DE ADESÃO	201
ANEXO IV-A AO PROSPECTO – TERMO DE ADESÃO SÉRIES 242 E 243	235
ANEXO IV-B- AO PROSPECTO – CONTRATO COM AS INSTITUÇÕES INTERMEDIÁRIAS	240
1- ATIVA	240
2- COINVALORES	251
3- GRADUAL	262
4- MAXIMA	273
5- PROSPER	283
6- SLW	294
7- SOUZA BARROS	305

<i>8- SPINELLI</i>	<i>315</i>
<i>9- XP INVESTIMENTOS</i>	<i>325</i>
<i>ANEXO V AO PROSPECTO – DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER</i>	<i>335</i>
<i>ANEXO VI AO PROSPECTO - MODELO DE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO</i>	<i>336</i>
<i>ANEXO VII AO PROSPECTO – RELATÓRIO DE RATING</i>	<i>340</i>

1. PRINCIPAIS TERMOS E EXPRESSÕES UTILIZADOS NESTE PROSPECTO

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

Agência de <i>Rating</i>:	Fitch Ratings Brasil Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.813.375/0001-33, ou quem a suceder.
Agente Fiduciário:	Oliveira Trust DTVM S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ.
Alienação Fiduciária dos Imóveis:	Modalidade de garantia real imobiliária constituída pelo(s) Devedor(es) no(s) Contrato(s) Imobiliário(s), nos termos da Lei nº 9.514/97, pela qual o(s) Devedor(es) transfere(m) a propriedade fiduciária do(s) Imóvel(is) com escopo de garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários oriundos do(s) Contrato(s) Imobiliário(s).
ANBIMA:	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais.
Amortização Extraordinária:	A Securitizadora promoverá a Amortização Antecipada, total ou parcial, dos CRI vinculados ao Termo nas seguintes hipóteses: (i) caso (algum) Devedor pague antecipadamente a sua dívida; (ii) nos casos em que ocorrer a venda do(s) Imóvel(is) retomado(s); e (iii) no caso de impossibilidade temporária ou definida de averbação da(s) CCI nos termos da Lei 10.931/2004; ou (iv) no caso de recebimento de indenizações relacionadas a sinistro ou decorrentes de desapropriação do(s) Imóvel(is). Nestas hipóteses, a Amortização Extraordinária obedecerá à forma de pagamento e demais condições estabelecidas no Termo, e deverá ser noticiada ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 02 (dois) dias úteis. No caso de Amortização Extraordinária parcial, a Securitizadora informará à CETIP e/ou BMF&BOVESPA, o valor da Amortização Extraordinária dos CRI, em até 1 (um) Dia Útil antes do próximo evento de Amortização Extraordinária. Nesse caso, o valor da Amortização Extraordinária deverá ser anuído pelo Agente Fiduciário via sistema, à Cetip e/ou à BMF&BOVESPA.
Anúncio de Distribuição e Encerramento:	Anúncio pelo qual se dará a publicidade de distribuição e encerramento do(s) CRI, utilizando a faculdade prevista no parágrafo único do artigo 29 da Instrução CVM 400 e que substituirá os anúncios de início e o de encerramento da distribuição.

Aprovação da Emissão:	O Termo de Securitização é o documento pelo qual se deu a formalização da aprovação das condições da presente Emissão pelos diretores, atuando dentro da atribuição e competência de seus cargos conforme estabelecido no Estatuto Social da Securitizadora, observados os limites da Ata de Reunião do Conselho de Administração ocorrida em 10/01/2011. Na data desta Emissão, a Securitizadora já procedeu à emissão de 243 séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários, totalizando o valor de R\$ 9.000.724.373,00. Podem ocorrer alterações no montante total emitido pela Securitizadora na medida em que novas séries de CRIs forem sendo emitidas
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, em R\$ 15.000.000.000,00, 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 Escriurador:	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, representativas dos Créditos Imobiliários, incluindo o principal, todos os

seus respectivos acessórios, juros, atualização monetária, eventuais prêmios de seguros e quaisquer outros acréscimos de remuneração, de mora ou penalidades, e demais encargos contratuais de responsabilidade do(s) Devedor(es), inclusive, mas não limitado à alienação fiduciária em garantia, tal como acordado nos respectivos Contrato(s) Imobiliário(s) nos quais conste tal garantia. A(s) CCI são emitida(s) pelo(s) Originador(es), custodiada(s) na(s) Instituição(ões) Custodiante(s) e registrada(s) na CETIP.

- CETIP:** CETIP S/A – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar, Instituição autorizada pelo Banco Central do Brasil (“BACEN”) a prestar serviços de custódia escritural de ativos e de liquidação financeira.
- CMN:** Conselho Monetário Nacional.
- Código Civil:** Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
- COFINS:** Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
- Conta da Emissão:** Conta corrente nº 12.074-0, da agência 0910, mantida no Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Securitizadora.
- Contrato(s) de Cessão:** Instrumento(s) particular(es) de contrato(s) de cessão de direitos creditórios e outras avenças firmado(s) entre o(s) Originador(es) e a Securitizadora, pelos quais os Créditos Imobiliários representados pela(s) CCI foram cedidos à Securitizadora.
- Contrato(s) de Custódia:** Instrumento(s) particular(es) de contrato de prestação de serviços de custódia, registro de cédulas de crédito imobiliário escriturais e outras avenças firmado(s) entre o(s) Originador(es) e a(s) respectiva(s) Instituição(ões) Custodiante(s) e/ou, eventualmente, entre Securitizadora e a(s) Instituição(ões) Custodiante(s).
- Contrato(s) de Distribuição:** Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sob o Regime de Melhores Esforços, das 2.011-242 e 2.011-243 Séries da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, assinado em 10 de junho de 2011, que faz parte integrante do prospecto como Anexo IV.
- 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 descrita na cláusula 4.4. do Termo de Securitização e no item 4.4. deste 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. , sediada na Cidade de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.009, 22º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.176.494/0001-10, cujo resumo das atividades encontra-se melhor descrita na cláusula 4.3.do Termo de Securitização e no item 2.7. deste 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.
Coordenador Líder:	Banco Ourinvest S.A. inscrito no CNPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20, com sede na Avenida Paulista, nº 1.728 – 1º e 2º andares, São Paulo – SP.
Créditos Imobiliários:	Direitos creditórios oriundos do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), inclusive os respectivos acessórios de tais direitos creditórios, todos os seus respectivos acessórios, juros, atualização monetária, eventuais prêmios de seguros e quaisquer outros acréscimos de remuneração, de mora ou penalidades, e demais encargos contratuais de responsabilidade do(s) Devedor(es), incluindo, mas não limitado, à alienação fiduciária em garantia.
CRI:	Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sênior e Júnior, respectivamente da(s) Série(s) 2.011-242 e 2.011-243 da 1ª Emissão pública da Securitizadora, quando referidos em conjunto.
CRI em Circulação:	Todo(s) o(s) CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Securitizadora ou o(s) Originador(es) possuir(em), ou que sejam de propriedade de seu controlador direto ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, direta ou indiretamente.

- CRI Júnior:** Títulos de créditos nominativos, de livre negociação, integrantes da Série 2.011-243 da 1ª Emissão de CRI pela Securitizadora, sob a forma escritural, subordinados ao pagamento do(s) CRI Sênior, na forma e condições estabelecidas no Termo.
- CRI Sênior:** Títulos de créditos nominativos, de livre negociação, integrantes da Série 2.011-242 da 1ª Emissão de CRI pela Securitizadora, sob a forma escritural, com preferência no pagamento em relação ao(s) CRI Júnior integrantes da Série 2.011-243 desta mesma Emissão.
- Critérios de Elegibilidade:** Parâmetros utilizados pela Securitizadora para seleção dos Créditos Imobiliários objeto da Emissão.
- CVM:** Comissão de Valores Mobiliários.
- Despesas da Emissão:** Compreendem as despesas abaixo listadas a serem pagas com recursos do Fundo de Despesa, a saber: (a) pagamentos de quaisquer impostos, taxas, contribuições, fiscais ou para-fiscais, ou quaisquer outros tributos e despesas que venham a ser imputados por lei ou regulamentação pertinente ao Patrimônio Separado; (b) despesas com a contratação de entidades e empresas envolvidas na Emissão dos CRI, bem como das despesas dos documentos emitidos por elas, tais como: Securitizadora, CETIP, BM&FBOVESPA, Banco Escriturador, Agente Fiduciário e Agência de *Rating*, se houver; (c) Pagamento das despesas administrativas da Securitizadora tais como: despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firma; cópias de documentos, impressão, expedição, publicação de relatórios, informações periódicas; correspondências, emolumentos, despesas havidas com as empresas especializadas em cobrança, se for o caso; honorários advocatícios, custos e despesas incorridas na defesa da operação de Securitização, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; incluindo ainda a remuneração e despesas relacionadas direta ou indiretamente com o exercício do direito de voto a ser exercido pela Securitizadora ou por seus representantes em Assembleias Gerais relacionadas à Emissão.
- Devedor(es):** O(s) Devedor(es) do(s) Contrato(s) Imobiliário(s).
- Desdobramento do(s) CRI:** Nos termos do artigo 16 da Instrução CVM 414, poderá a Securitizadora após decorridos 18 meses da data de encerramento da distribuição, propor o desdobramento dos CRI Júnior, de maneira que seu valor nominal unitário passe a ser inferior a R\$ 300.000,00, 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 Sênior em Circulação;
- IV. que a presente Emissão seja objeto de atualização do relatório de classificação de risco pela Agência de Rating, a cada período de 3 meses; e,
- V. que na forma do §2º do artigo 16 da Instrução CVM 414 e do inciso III do §1º do artigo 5º, sejam arquivadas na CVM as demonstrações financeiras do(s) Devedore(s), caso este(s) seja(m) responsável(is) por mais de 20% dos Créditos Imobiliários.

Dia Útil:	Todo e qualquer dia, exceto sábado, domingo e feriado nacional.
DFI:	Seguro de Danos Físicos ao Imóvel tendo a Securitizadora como beneficiária. Este seguro não é exigido para os casos em que os Imóveis referem-se a loteamentos.
Distribuição do(s) CRI:	A distribuição do(s) CRI no mercado primário ocorrerá na CETIP.
Emissão:	Emissão do(s) CRI da(s) Série(s) 2.011-242 e 2.011-243 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):	Interservicer – Serviços de Crédito Imobiliário Ltda. (“Interservicer”), 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. 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 auditoria 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.
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) a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A , instituição financeira autorizada pelo BACEN, nos termos da Lei nº 9.514/97, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91 com sede na Avenida das Américas, 500, bloco 13 – Grupo 205, na cidade do Rio de Janeiro - RJ (“ Oliveira Trust ”).
Instituição(ões) Intermediária(s):	Cada instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários que, em conjunto com o Coordenador Líder, venha integrar o consórcio de distribuição dos CRI, por meio da formalização do Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição, anexo ao Contrato de Distribuição. As Instituição(ões) Intermediária(s) Participante(s) desta Emissão são: (i) Ativa S.A. Corretora de Títulos, Câmbio e Valores , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. das Américas nº 3.500 – Ed. Le Monde – salas 401 a 406, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.775.974/0001-04; (ii) Coinvalores Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda. , instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av.

Brigadeiro Faria Lima, nº 1.461 10º andar Torre Sul, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.336.036/0001-40; **(iii) Corretora Souza Barros Câmbio e Títulos S.A.**, instituição financeira do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Líbero Badaró, nº 293 – 23º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.787.776/0001-98; **(iv) Gradual CCTVM S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Juscelino Kubitschek, nº 50 – 7º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.918.160/0001-73; **(v) Maxima S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. Atlântica, nº 1.130 – 9º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.886.862/0001-12; **(vi) Prosper S.A. Corretora de Valores e Câmbio**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228 – 9º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.178.887/0001-50; **(vii) SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 717 – 6º e 10º Andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.657.675/0001-86; **(viii) Spinelli S.A. Corretora de Valores Mobiliários e Câmbio**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355 – 4º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.739.629/0001-0001-42; e **(ix) XP Investimentos CCTVM S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. da Américas, nº 3.434, bloco 7, 2º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0001-04.

- Investidor(es):** Titular(es) do(s) CRI objeto desta Emissão, podendo ter adquirido esse(s) título(s) em emissão primária pela Securitizadora ou no mercado secundário.
- Instrução CVM 28:** Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada.
- Instrução CVM 400:** Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
- Instrução CVM 409:** Instrução CVM 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada.
- Instrução CVM 414:** Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.
- Instrução CVM 476:** Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.

- Instrução CVM 480:** Instrução CVM nº 480 de 07 de dezembro de 2009, conforme alterada.
- Instrumentos Derivativos:** Em atendimento ao item 1.9. do Anexo III-A da Instrução CVM 400, informamos que para a presente Emissão não há previsão de utilização de instrumentos derivativos.
- Lei nº 6.404/76 :** Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
- Lei nº 9.514/97:** Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
- Lei nº 10.931/04:** Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.
- Lei nº 11.033/04:** Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
- MIP:** Seguro de Morte e Invalidez Permanente cuja contratação é obrigatória pelos Devedores nos termos do inciso IV do artigo 5º da Lei 9514/97, que deve ter a Securitizadora como beneficiária.
- Negociação Secundária:** Será admitida para 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 |
|---|--------------------|
| BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA | 62.237.367/0001-80 |
- Patrimônio Separado:** Totalidade dos Créditos Imobiliários submetidos ao Regime Fiduciário que são destacados do patrimônio da Securitizadora, destinando-se especificamente à liquidação do(s) CRI e das demais obrigações relativas à Emissão, na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/97.
- Prospecto:** Prospecto da Emissão.
- Publicações:** As publicações relacionadas aos atos ou fatos de interesse do(s) Investidor(es) serão efetuadas no jornal “O Dia” em circulação no Estado de São Paulo e no *website* da Securitizadora (www.braziliansecurities.com.br), podendo a Securitizadora, mediante comunicação prévia ao Agente Fiduciário e aos detentores do(s) CRI, alterar referido veículo, através de aditamento ao Termo.

Público Alvo:	O(s) CRI Sênior têm como público alvo tanto investidores qualificados e não qualificados. O(s) CRI Júnior será(ão) colocado(s) apenas a investidores qualificados conforme definidos pelo artigo 109 da Instrução CVM 409 ("Investidores Qualificados"). No caso de negociação no mercado secundário, o público alvo poderá incluir investidores não qualificados, desde que observadas as regras do artigo 16 da Instrução CVM 414 que trata do desdobramento dos CRI de maneira que o valor nominal unitário passe a ser inferior a R\$ 300.000,00.
Regime Fiduciário:	Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, a Securitizadora institui regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, com a conseqüente constituição do Patrimônio Separado. O Regime Fiduciário instituído no Termo será efetivado mediante o registro do Termo na(s) Instituição(ões) Custodiante(s) da(s) CCI, conforme estabelecido no parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04.
Resgate Antecipado Facultativo:	À Securitizadora é permitido a qualquer momento, promover o resgate antecipado do(s) CRI desde que: (I) expressamente aprovado pelo(s) Investidor(es) em Assembleia Geral convocada especialmente para este fim, e respeitado aviso prévio ao Agente Fiduciário com antecedência mínima de 30 dias.
Resgate Antecipado Obrigatório:	A Securitizadora deverá promover, independentemente da anuência do(s) Investidor(es) o resgate antecipado do(s) CRI, no caso do indeferimento do registro ou do seu cancelamento pela CVM, na forma do artigo 11 da Instrução CVM 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 Termo de Securitização:	O Termo de Securitização de Créditos Imobiliários celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, objeto da(s) Série(s) 2.011-242 e 2.011-243.
"TVO":	O Termo de Vistoria de Obras é o documento emitido pelas prefeituras municipais que atestam a conclusão das obras de acordo com os projetos e especificações exigidas e nos prazos definidos, para imóveis construídos na forma da Lei 6.766/66,

por se tratar de lotes.

2. CARACTERÍSTICAS DO(S) CRI

2.1. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

2.1.1. Local e data de Emissão: Para todos os efeitos legais, a Data de Emissão do(s) CRI é o dia 13 de junho de 2011, em São Paulo – SP.

2.1.2. Valor Total da Emissão: R\$ 20.695.063,81

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 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.

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

a) Nº de Série	2.011-242 (Sênior)	2.011-243 (Júnior)
b) % sobre o Valor Total da Emissão:	90%	10%
c) Nº do Ativo:	11F0039677	11F0039678
d) Código ISIN:	BRBSCSCRI699	BRBSCSCRI6A6
e) Valor Nominal Total:	R\$ 18.625.558,75	R\$ 2.069.505,06
f) Quantidade de CRI emitido:	18.625	6
g) Valor Nominal Unitário	R\$ 1.000,03	R\$ 344.917,51
h) Carência do(s) CRI:	1 (um) mês	6 (seis) meses

i) Prazo:	238	238
j) Início de pagamento da Amortização:	13/08/2011	13/01/2012
k) Início do pagamento de juros:	13/08/2011, sendo certo que haverá incorporação de juros ao principal em 13/07/2011	13/01/2012, sendo certo que haverá incorporação de juros ao principal nos meses anteriores
l) Vencimento Final:	13/04/2031	13/04/2031
m) Forma do(s) CRI:	Escritural	Escritural
n) Periodicidade e Índice de Atualização:	Não haverá incidência de correção monetária	Não haverá incidência de correção monetária
o) Juros Remuneratórios:	11,8000%a.a. (taxa efetiva)	52,8781% a.a. (taxa efetiva)
p) Fluxo Financeiro Previsto:	Pagamentos mensais, conforme o fluxo financeiro previsto descrito no Anexo II do Termo.	Pagamentos mensais, conforme o fluxo financeiro previsto descrito no Anexo II do Termo.

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

Forma de cálculo dos juros:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ta_1 = Taxa da i -ésima parcela de amortização, informada com 4 casas decimais, de acordo com a tabela de amortização do(s) CRI do Anexo II ao Termo de Securitização.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1º Pagamento das Despesas da Emissão;
- 2º Pagamento dos juros referente(s) ao(s) CRI Sênior vincendo(s) no respectivo mês do pagamento;
- 3º Pagamento do principal do(s) CRI Sênior, relativo ao respectivo mês de pagamento;
- 4º Pagamento ao(s) CRI Sênior de eventual Amortização Extraordinária, na proporção de subordinação definida na alínea “B” da cláusula 2.1 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 acima;

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

- (i) falência, procedimento de recuperação judicial e insolvência da Securitizadora;
- (ii) não pagamento das despesas, juros e principal do(s) CRI Sênior, em até 15 dias do seu vencimento, se houver disponibilidade de caixa;
- (iii) nas situações estabelecidas na cláusula 2.10 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 dias nos pagamentos das obrigações relativas à Emissão;
- (vi) não cumprimento das obrigações relativas à Emissão, não sanados no prazo de 10 Dias Úteis, contados do inadimplemento;
- (vii) declarações falsas da Securitizadora nos termos do Termo de Securitização 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% sendo que, para fins deste inciso, o percentual de pulverização será apurado mediante a divisão de (a) somatório do valor presente das

parcelas da totalidade dos Créditos Imobiliários a vencer, incluindo quaisquer parcelas vencidas e não pagas, somado ao saldo do Fundo de Reserva e ao saldo do BNDU, se houver, subtraindo-se (1) o saldo devedor dos Créditos Imobiliários com 6 ou mais parcelas em atraso, e subtraindo (2) o produto entre o somatório do valor presente dos Créditos Imobiliários relacionados aos 10 (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% entre a Data de Emissão e os 36 meses que antecedem a data de vencimento do(s) CRI Sênior, ou 100% após os 36 meses que antecedem a data de vencimento do(s) CRI Sênior. Essa alteração na forma de pagamento, apenas será válida após o fim da Carência do(s) CRI Júnior.

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

2.1.12. Pagamento Seqüencial: na ocorrência de situação conforme a seguir descrito, que provoque a alteração da forma de Pagamento *Pro Rata* para Pagamento Seqüencial, 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 Seqüencial obedecerão a seguinte ordem:

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

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

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

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

NI_0 = Valor da Emissão devidamente atualizado desde a Emissão do(s) CRI até a data de apuração dos valores.

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

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

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

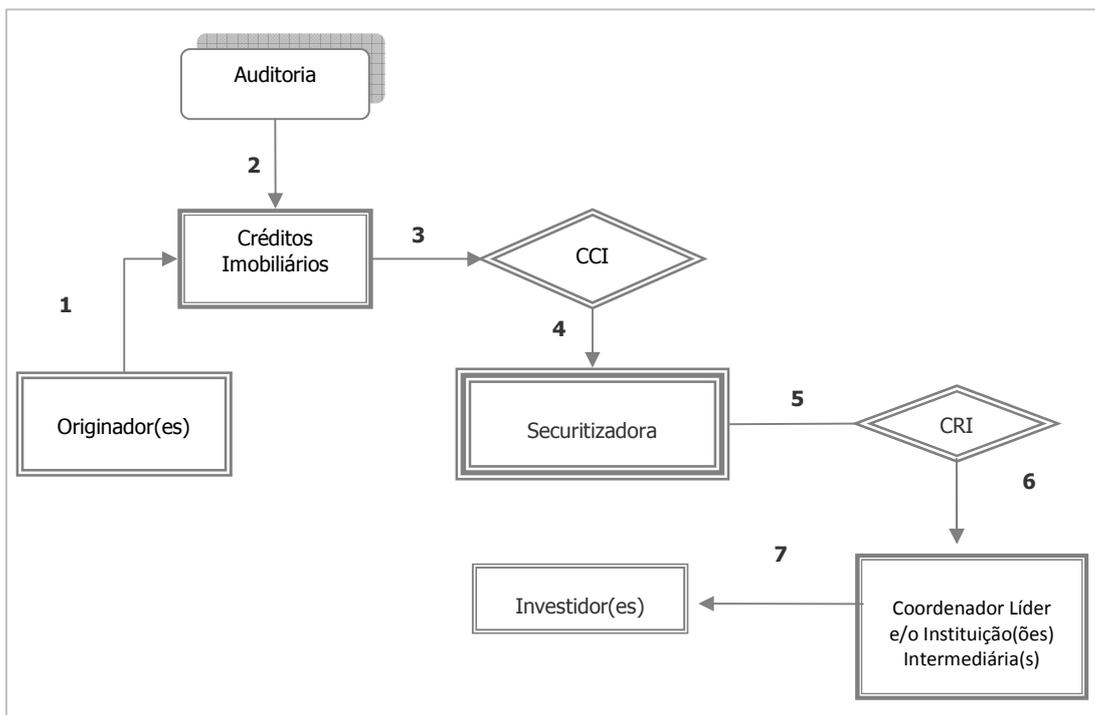
2.1.15. Do Resgate Antecipado Facultativo: À Securitizadora é permitido a qualquer momento, promover o resgate antecipado do(s) CRI desde que: (i) expressamente aprovado pelo(s) Investidor(es) em Assembleia Geral convocada especialmente para este fim, e respeitado aviso prévio ao Agente Fiduciário com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

2.2. INFORMAÇÕES RELATIVAS À EMISSÃO E OFERTA

2.2.1. Características da Emissão

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

2.2.2. Estrutura da Operação



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

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

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

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

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

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

2.2.4.1. Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF

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

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

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

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

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

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

Os rendimentos decorrentes de CRIs, quando auferidos por Fundos de Investimento Imobiliário, não estarão sujeitos à incidência do IRRF, conforme determina a Lei 12.020, de 2009.

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

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

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

É responsável pela retenção do IRRF a pessoa jurídica que efetuar o pagamento dos rendimentos ou a instituição ou entidade que, embora não seja fonte pagadora original, faça o pagamento ou

crédito dos rendimentos ao beneficiário final (artigo 6º do Decreto-Lei nº 2.394, de 21 de dezembro de 1987, e artigo 65, §8º, da Lei nº 8.981/95). As normas editadas pela CETIP contêm regras procedimentais relativas à retenção e recolhimento do IRRF em se tratando de operações com CRI registrados para negociação no Sistema Nacional de Ativos (SNA), administrado e operacionalizado pela CETIP.

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

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

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

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

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

novembro de 1998, artigo 1º da Medida Provisória nº 2.158-35/01 e artigo 18 da Lei nº 10.684, de 30 de maio de 2003.

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

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

2.2.4.3. Imposto sobre Operações Financeiras – IOF

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

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

2.2.5. Da Negociação do(s) CRI

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

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

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

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

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

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

2.2.5.6.1. Montante Mínimo: Cada um dos Investidores interessados na aquisição do(s) CRI Sênior poderá subscrever, no mínimo, o montante de 10 CRI, sendo o montante mínimo para investimento nesta Oferta o valor de R\$ 10.000,10 (“Montante Mínimo”). Na liquidação financeira, tal valor deverá ser ajustado de acordo com a evolução do Valor Nominal Unitário do(s) CRI Sênior.

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

2.2.6. Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação de Oferta

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

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

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

2.2.7. Custos da Distribuição

Os principais custos estimados de distribuição da Oferta são:

Comissões e Despesas	Custo Total (R\$) ⁽¹⁾	Custo Unitário por CRI (R\$) ⁽¹⁾	% em Relação ao Valor Total da Oferta (1)
Comissão de Coordenação e Estruturação	103.475,32	5,55	0,500
Comissão de Colocação	206.950,64	11,11	1,0000
Taxa CVM	10.347,53	0,56	0,0500
Taxa ANBIMA	10.000,00	0,54	0,0483
Registro CRI na CETIP	5.124,42	0,28	0,0248
Agência de <i>Rating</i>	54.000,00	2,90	0,2609
Publicações	1.350,00	0,07	0,0065
Total	391.247,91	21,01	1,8905

⁽¹⁾ Valores Arredondados e Estimados.

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

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

	Despesa ⁽¹⁾	Na Emissão	Durante o prazo de Emissão
1	Registro do CRI escritural	Não há	Não há
2	Agente Fiduciário	R\$ 4.772,67 Obs: Valor da remuneração do Agente Fiduciário desconsiderando-se impostos e taxas fiscais incidentes sobre a remuneração.	R\$ 4.772,67 /semestre
3	Despesas Administrativas (Emissão de Boletos e Sistema de Cobrança)	Não há	R\$ 1.842,60/mês
4	Custódia, Registro e Baixa das CCI	0,00932% do valor das CCI registradas na CETIP+ R\$ 370,00 por CCI custodiada	R\$ 160,00 por CCI
5	Escriturador do(s) CRI	Não há	Não há
6	Securizadora	R\$ 542,74	R\$ 542,74/mês

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

2.2.9. Cronograma estimativo da Oferta

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Etapa	Data Prevista
Protocolo de Pedido de Registro Definitivo da Oferta	29/07/2011
Disponibilização do Prospecto Preliminar	29/07/2011
Registro da Oferta pela CVM	22/11/2011
Disponibilização do Prospecto Definitivo	02/02/2012
Publicação do Anúncio de Distribuição e Encerramento	22/05/2012

2.2.10. Exemplos do Prospecto

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

Emissora

Brazilian Securities Companhia de Securitização
At. Sr. Fernando Pinilha Cruz
Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar
São Paulo – SP

Cep: 01.310-916

Tel: (11) 4081-4654

Fax: (11) 4081-4652

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

www.braziliansecurities.com.br (Portifólio > CRI Emitidos > N.º Série desejada > Visualizar)

Coordenador Líder

Banco Ourinvest S.A.

Avenida Paulista, nº 1.728 – 1.º, 2.º, 10.º e 11.º andares

São Paulo – SP

www.ourinvest.com.br

CETIP S/A – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos

Avenida República do Chile, nº 230 – 11.º andar

Rio de Janeiro - RJ

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.663, 4.º andar.

São Paulo – SP – Departamento: Valores Mobiliários

www.cetip.com.br/informacao_tecnica/prospectos_cri.asp

www.cetip.com.br (Ativos>Títulos Privados de Renda Fixa>CRI>Prospectos>N.º Série desejada)

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

Comissão de Valores Mobiliários - CVM

Rua Sete de Setembro, nº 111 - 5.º andar

Rio de Janeiro - RJ

Rua Cincinato Braga, nº 340 – 2.º, 3.º e 4.º andares

São Paulo - SP

www.cvm.gov.br (Ofertas em Análise> Certificado de Recebíveis Imobiliários>N.º Série desejada)

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

[www.bmfbovespa.com.br/cias-listadas/empresas-](http://www.bmfbovespa.com.br/cias-listadas/empresas-listadas/ResumoInformacoesRelevantes.aspx?codigoCvm=18759&idioma=pt-br)

[listadas/ResumoInformacoesRelevantes.aspx?codigoCvm=18759&idioma=pt-br](http://www.bmfbovespa.com.br/cias-listadas/empresas-listadas/ResumoInformacoesRelevantes.aspx?codigoCvm=18759&idioma=pt-br)

2.3. DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO

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

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

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

Seguros

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

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

Alienação Fiduciária

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

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

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

Mora e Intimação

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

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

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

Leilões – Procedimento de execução da alienação fiduciária

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

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

i. taxa diária de ocupação, conforme especificada a seguir.

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

O Leilão deverá ser realizado observadas as seguintes condições: (i) o(s) Imóvel(is) será(ão) ofertado(s) por seu valor reajustado; (ii) se, no primeiro leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor reajustado do(s) Imóvel(is) será realizado segundo leilão, nos 15 dias subsequentes; se for superior, o Credor Fiduciário ou seus cessionários devolverão ao(s) Devedor(es) a diferença, conforme estipulado adiante; (iii) no segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao “valor da dívida”, acima definido; se inferior, poderá ser recusado, situação em que a dívida do(s) Devedor(es) perante o Credor Fiduciário será considerada extinta; neste caso, em até 5 dias a contar do segundo leilão, o Credor Fiduciário ou seus cessionários colocarão à disposição do(s) Devedor(es) o termo de quitação da dívida; será igualmente considerada extinta a dívida em caso de não haver licitantes no segundo leilão; e (iv) os leilões públicos serão anunciados em edital único, publicado ao menos por 3 dias e com prazo de 10 dias contados da primeira divulgação, num dos jornais de maior circulação no local do(s) Imóvel(is).

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

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

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

Se o(s) Imóvel(is) estiver(em) locado(s), a locação poderá ser denunciada, com prazo de 30 dias para desocupação, salvo se tiver havido consentimento do Credor Fiduciário, por escrito. A

denúncia deverá ser realizada no prazo de 90 dias a contar da consolidação da propriedade em nome do Credor Fiduciário ou seus cessionários ou sucessores.

Cessão de Créditos

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

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

Pagamento Antecipado de Parcelas

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

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

Mandatos

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

- 1) perante instituições públicas e privadas, tais como cartórios, autarquias, bancos e seguradoras, em assuntos relacionados à alienação fiduciária podendo pagar, receber seguros em caso de sinistro, assinar instrumento de re-ratificação, receber impostos e taxas devolvidos pelas repartições, passar recibos, dar quitação, requerer, impugnar, concordar, recorrer, desistir, enfim, praticar todo e qualquer ato necessário ao desempenho deste mandato, inclusive substabelecer;
- 2) em juízo ou fora dele, em processo de desapropriação total ou parcial do(s) Imóvel(is) objeto da garantia, podendo receber citação, receber e dar quitação da indenização correspondente, concordar ou não com o valor de avaliação do(s) Imóvel(is), constituir advogados com a cláusula ad judicia, para agir em qualquer juízo, instância ou tribunal,

com todos os poderes para o foro em geral, podendo substabelecer o presente mandato no todo ou em parte; e

- 3) Em caso de cessão dos direitos creditórios decorrentes do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), os poderes mencionados serão transferidos aos respectivos cessionários.

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

Inadimplemento

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

Vencimento Antecipado

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

- (i) se o(s) Devedor(es) ceder(em) ou transferir(em) a terceiros seus direitos e obrigações, ou prometer(em) a venda ou de qualquer outra forma a alienação do(s) Imóvel(is) objeto da garantia fiduciária, sem prévio e expresso consentimento do(s) Originador(es) ou de seus cessionários ou sucessores;
- (ii) se o(s) Devedor(es) deixar(em) de efetuar o pagamento de qualquer prestação, nos termos estipulados no(s) Contrato(s) Imobiliário(s);
- (iii) se o(s) Devedor(es) não mantiver(em) o(s) Imóvel(is) alienado(s) fiduciariamente em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade;
- (iv) se for ajuizada ação de execução, ou qualquer outra medida judicial que afete o(s) Imóvel(is) dados em garantia;
- (v) se o(s) Devedor(es) não reforçar(em) a garantia, caso desfalcada em função de ocultação de fatos que possam deteriorar ou depreciar o(s) Imóvel(is);
- (vi) se o(s) Devedor(es) tornar(em)-se insolvente(s), ou – se comerciante(s) – requerer(em) recuperação judicial ou vierem a falir;

- (vii) se o(s) Devedor(es) deixar(em) de pagar nas épocas próprias todos os impostos, taxas, multas, despesas de condomínio, foro ou quaisquer obrigações que recaiam sobre o(s) Imóvel(is);
- (viii) se o(s) Devedor(es), quando assim exigido, não apresentar ao(s) Originador(es) os comprovantes dos pagamentos concernentes às obrigações mencionadas no item anterior;
- (ix) se houver desapropriação do(s) Imóvel(is), total ou parcialmente;
- (x) se o(s) Devedor(es) constituir(em) sobre o(s) Imóvel(is), no todo ou em parte, hipoteca ou outros ônus reais, sem expresse consentimento do(s) Originador(es); e
- (xi) se houver infração de qualquer cláusula do(s) Contrato(s) Imobiliário(s).

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

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

2.3.2. INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CCI

Aspectos Gerais

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

Créditos Imobiliários

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

estarão averbadas em Cartório de Registro de Imóveis, além de, em qualquer hipótese, estarem custodiadas na(s) respectiva(s) Instituição(ões) Custodiante(s).

Obrigações do(s) Originador(es)

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

2.3.3. CESSÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS PELAS CCI

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

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

2.3.4. TERMO DE SECURITIZAÇÃO

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

2.3.5. CONTRATO DE AGENTE FIDUCIÁRIO

Objeto do Contrato

O Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário foi celebrado entre a Securitizadora e a Oliveira Trust, em 05/12/2000, tendo por objeto a prestação de serviços de agente fiduciário da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, para o(s) CRI emitido(s) sob regime fiduciário, constituído nos termos da Lei nº 9.514/97. O Contrato de Agente Fiduciário e a Primeira Rerratificação ao Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário na 1ª emissão

de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, firmado em 21/03/2011. Este contrato encontra-se registrado no 7º Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta Capital de São Paulo, microfilmado sobre o nº 1769404 em 27 de abril de 2011. Suas principais cláusulas e condições encontram-se descritas abaixo.

Da Remuneração

O Agente Fiduciário, a título de remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem nos termos da lei e do Termo, receberá: Uma parcela de implantação e semestralmente, parcelas no valor de R\$ 2.386,34, com data base de julho de 2011, paga antecipadamente, e corrigidas pelo (Índice Geral de Preços do Mercado), ou na sua falta, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, a partir da data base acima até as datas de pagamento de cada parcela, calculadas *pro rata die* se necessário.

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

Das Obrigações e Responsabilidades do Agente Fiduciário

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

- a) zelar pela proteção do(s) direito(s) e interesse(s) do(s) Investidor(es), empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;
- b) adotar, quando cabível, medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa do(s) interesse(s) do(s) Investidor(es), bem como à realização dos créditos afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça;
- c) exercer a administração do Patrimônio Separado, conforme estabelecido no Termo, na hipótese de (i) insolvência da Emissora, (ii) descumprimento de toda e qualquer obrigação não pecuniária prevista no Termo, não sanada em 60 dias, contados de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário, exceto por aquelas obrigações para as quais esteja previsto um prazo específico no Termo, hipótese em que tal prazo prevalecerá e (iii) o não pagamento das obrigações, juros e remuneração dos CRI, havendo disponibilidade na conta corrente da Emissão, conforme previsto no Termo;
- d) promover, na forma prevista no Termo, a liquidação do Patrimônio Separado;

- e) convocar Assembleia Geral de Investidor(es) para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado no caso de insuficiência de tal patrimônio;
- f) no caso de renúncia de suas funções em virtude da superveniência de conflitos de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão, permanecer no exercício dessas funções pelo prazo de até 30 dias após a data de solicitação da renúncia, devendo, ainda, fornecer à Emissora ou a quem esta indicar, em até 30 dias da data de sua renúncia, toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções;
- g) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, recebidos da Emissora;
- h) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo, nos CRI e demais documentos entregues pela Securitizadora, bem como a regularidade dos registros e averbações dos Créditos Imobiliários e deste Prospecto, respectivamente, na(s) instituição(ões) competente(s), diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões ou falhas de que tenha conhecimento;
- i) Na forma prevista no artigo 12, inciso 9 da Instrução CVM 28 de 1983, verificar a regularidade da constituição da(s) garantia(s) real(is), flutuante(s) e fidejussória(s), bem como o seu valor e exeqüibilidade da seguinte forma:
 - i.1) acompanhar mensalmente, através de gestões junto à Emissora e do relatório que lhe for disponibilizado pela Empresa Administradora, diretamente ou através de prepostos que vier a indicar, o andamento do processo de transferência dos Créditos Imobiliários, sua realização e Substituição conforme previstas no Termo, especialmente quanto ao nível de inadimplência do(s) Devedor(es), bem como o andamento detalhado de seu fluxo;
- j) solicitar, quando considerar necessária, de forma fundamentada, auditoria extraordinária na Emissora, que será realizada às expensas da Emissora;
- k) elaborar anualmente relatório e colocá-lo sempre que solicitado, à disposição do(s) Investidor(es), na sede da Emissora e na sua própria sede, dentro de 4 meses do encerramento do exercício social, o qual deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:
 - k.1) Créditos Imobiliários, conforme identificados no Termo;
 - k.2) eventuais Substituições e Modificações dos Créditos Imobiliários;
 - k.3) eventuais pagamentos antecipados dos Créditos Imobiliários, devendo, nesta hipótese, o(s) CRI vencer(em) antecipadamente na mesma proporção dos Créditos Imobiliários, conforme estabelecido no Termo;
 - k.4) cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora nos termos do Termo e dos CRI;
- l) declarar sua aptidão para continuar exercendo a sua função de Agente Fiduciário.

- m) cientificar o(s) Investidor(es) e no prazo máximo de 30 dias, acerca de eventual inadimplemento de obrigações atinentes à presente Securitização, por parte da Emissora;
- n) fornecer à Emissora o termo de quitação, no prazo de 5 dias depois de satisfeitos os Créditos Imobiliários e extinto o Regime Fiduciário, que servirá para baixa, nos competentes Cartórios de Registros de Imóveis dos Créditos Imobiliários e garantias a elas vinculadas, bem como do desbloqueio da(s) CCI junto à CETIP ;
- o) acompanhar o pagamento, pela Emissora, dos CRI, das despesas e das comissões relacionadas a referidos títulos, conforme previsto no Termo, através do envio de relatórios periódicos emitidos pela Emissora;
- p) acompanhar e analisar: (i) a indicação de prestador(es) de serviço(s) de análise prévia, auditoria e administração dos Créditos Imobiliários; (ii) a formalização da(s) cessão(ões) de Créditos Imobiliários em substituição aos atuais, quando for o caso. A contratação de tal(is) prestador(es) de serviço(s) pela Securitizadora estará sujeita à anuência do Agente Fiduciário. O(s) Investidor(es) serão comunicados da substituição do prestador de serviços.
- q) promover nos competentes órgãos, caso a Securitizadora não Faça, o registro da escritura de emissão e respectivos aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes;
- r) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os investidores acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- s) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições dos CRIs;
- t) intimar a Securitizadora a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- u) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, Juntas de Conciliação e Julgamento, Procuradoria da Fazenda Pública, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da companhia emissora e, também, da localidade onde se situe o imóvel hipotecado;
- v) comparecer à assembleia de investidores a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- w) publicar, nos órgãos da imprensa onde a Securitizadora deva efetuar suas publicações, anúncio comunicando aos investidores que o relatório se encontra à sua disposição; e
- x) manter atualizada a relação dos investidores e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Securitizadora.

2.3.6. CONTRATO DE ESCRITURAÇÃO

Em 11 de junho de 2010, foi firmado o Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração de Certificados de Recebíveis Imobiliários, entre a Securitizadora e o Banco Escriturador.

Objeto: Prestação de serviços relativo a escrituração de CRI

Principais atribuições do Banco Escriturador:

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

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

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

2.3.7. CONTRATOS DE AUDITORIA E ADMINISTRAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.3.7.1. AUDITORIA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

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

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

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

- Análise dos Contratos Imobiliários do ponto de vista jurídico e financeiro;
- Confirmação dos valores de saldo devedor, séries de prestações e prazo;
- Condições de pagamento, indexadores e parâmetros de cobrança;

- Identificação das alterações contratuais ocorridas, sua natureza e frequência;
- Projeção do fluxo de recebíveis por unidade e por grupo de indexadores;
- Segmentação da Carteira de Créditos Imobiliários para aquisição pela Securitizadora, considerando aspectos como a regularidade cadastral, a relação saldo devedor/valor de avaliação, a regularidade no pagamento das obrigações pretéritas, bem como outros aspectos exigidos nos critérios de enquadramento;
- Verificação se a avaliação do(s) Imóvel(is) foi realizada por engenheiro ou empresa de avaliação credenciada, com emissão do competente Laudo de Avaliação, válida por 6 meses da data da cessão dos créditos. Considerando tratar(em)-se de Imóvel(is) pronto(s) e acabado(s), a presente Emissão não conta com Fiscal de Obras;
- Emissão de parecer para a Securitizadora atestando que Carteira de Créditos Imobiliários preenche as exigências estabelecidas no Termo.

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

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

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

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

2.3.8.1. ADMINISTRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

A Securitizadora tem contratada(s) para esta Emissão para a prestação de serviços de administração de Créditos Imobiliários a Interservicer. Cumpre esclarecer que originalmente a

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

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

1. **Atendimento ao(s) Devedor(es):** Atendimento telefônico ou pessoal ao(s) Devedor(es) para prestação de esclarecimentos ou informações a respeito da evolução do(s) Contrato(s) Imobiliário(s) e respectivas renegociações, amortizações ou liquidações.
2. **Cobrança:** Emissão e encaminhamento das informações à rede bancária nacional para o processamento dos boletos de pagamento relativos às prestações mensais, intermediárias e residuais, devidas pelo(s) Devedor(es) em razão do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), com base nas condições efetivamente contratadas, bem como o acompanhamento das respectivas baixas.

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

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

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

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

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

2.3.9. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO E COORDENAÇÃO

Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sob o Regime de Melhores Esforços, da 2.011-242ª Série e da 2.011-243ª Série da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, assinado em 10 de junho de 2011, que faz parte integrante deste prospecto como Anexo IV.

Objeto: a contratação do Coordenador Líder da Emissão, para realizar a distribuição pública dos CRI sob o regime de melhores esforços de distribuição, sendo que o Contrato de Distribuição e Coordenação foi aderido pelas Instituições Intermediárias.

Remuneração: a título de remuneração pelos serviços previstos no Contrato de Distribuição, a Emissora deverá pagar ao Coordenador Líder o equivalente: (i) à 0,50% de coordenação; e (ii) 1% de colocação incidentes sobre o valor total de cada um dos CRI distribuídos pelo Coordenador Líder e/ ou Instituição(ões) Intermediária(s) ao(s) Investidor(es), em até 7 Dias Úteis contados do recebimento pelo Coordenador Líder dos recursos pagos pelo(s) Investidor(es), na medida em que os CRI forem sendo integralizados pelos Investidores, por meio de depósito, Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outro mecanismo de transferência equivalente que permita que os recursos transferidos estejam imediatamente disponíveis para o Coordenador Líder, em conta corrente a ser indicada pelo Coordenador Líder.

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

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

Razão Social	CNPJ/MF
Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária	62.237.367/0001-80

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

% sobre a Oferta	Holdi ng	Razão Social	CNPJ	Ramo de Negócios	Site	Demonstração Financeira	Experiência anterior em Securitização
100%	BFRE	Brazilian Mortgages Cia Hipotecária	62.237.367/0001-80	Cia Hipotecária	www.brazilianmortgages.com.br	http://www.brazilianmortgages.com.br/m3.asp?cod_pagina=1041	SIM

2.5. DOS CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE

- 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;
- Apontamento na Serasa: não houve critério de análise para apontamento na Serasa;
- Todos os Créditos Imobiliários possuem seguros de MIP e DFI;
- Prazo máximo remanescente do(s) Contrato(s) Imobiliário(s): igual ou inferior 237 meses;
- Índice de Reajuste do(s) Contrato(s) Imobiliário(s): Para todos os Créditos Imobiliários as parcelas do(s) Contrato(s) Imobiliário(s) têm seu principal acrescido de uma determinada taxa de juros efetiva, calculados pelo sistema de Tabela Price ou Sistema de Amortização Crescente ("SAC") e não haverá incidência de correção monetária;
- Taxa de juros do(s) Contrato(s) Imobiliário(s): Todos os Créditos Imobiliários têm seu principal acrescido de uma determinada taxa de juros efetiva, calculados pelo sistema de Tabela Price. A taxa média da carteira é de 17,5671%;
- Para análise da capacidade de pagamento do(s) Devedor(es) dos Créditos Imobiliários, foi verificado: (i) para contratos com vigência superior a 12 meses, considerou-se a inexistência de mais de 1 prestação com atraso superior a 30 dias; e (ii) para contratos que não tenham superado 12 meses de vigência, foi critério de seleção o comprometimento máximo da renda com a prestação do financiamento de até 30%;
- Os Créditos Imobiliários estão representados na forma de CCI conforme disposto na Lei nº 10.931/04.

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

FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

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

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

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

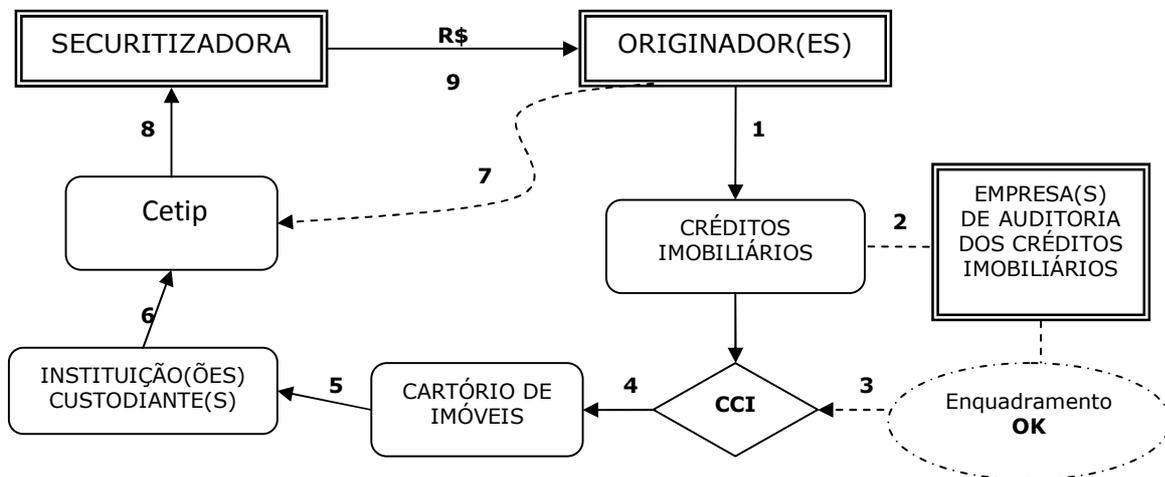
A seleção dos Créditos Imobiliários foi realizada pela(s) Empresa(s) de Auditoria dos Créditos Imobiliários contratada(s) para esta finalidade, por ocasião da aquisição dos Créditos Imobiliários, de acordo com os Critérios de Elegibilidade, estabelecidos pela Securitizadora, por meio das seguintes atividades:

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

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

A Cessão dos Créditos Imobiliários se operou de forma definitiva a partir da transferência dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI para a Securitizadora de forma que o(s)

Originador(es) não possui(em) mais nenhuma responsabilidade sobre os Créditos Imobiliários cedidos.

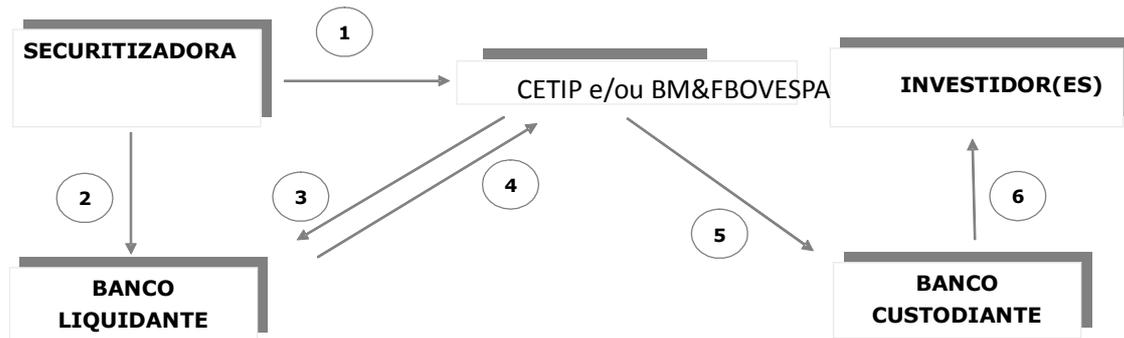


1. O(s) Originador(es) submete(m) as informações referentes aos Créditos Imobiliários para análise da(s) Empresa(s) de Auditoria, contratada(s) pela Securitizadora;
2. As Empresa(s) de Auditoria dos Créditos Imobiliários irá(ão) auditar os Créditos Imobiliários verificando se estão enquadrados aos Critérios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

9. A Securitizadora efetua o pagamento pela cessão dos Créditos Imobiliários, conforme estabelecido no(s) Contrato(s) de Cessão.

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

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



1. 2 dias antes do evento, a Securitizadora comunica à CETIP e/ou 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).

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

3.1. IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

3.1.1 Características da Carteira de Créditos Imobiliários

Características Gerais da Carteira	
Valor da Operação	R\$ 20.695.063,81
Saldo devedor médio	R\$ 146.773,41
Valor de avaliação médio	R\$ 397.575,05
Prazo Médio (meses)	144
Prazo Máximo (meses)	237
LTV (Loan to Value) Ponderado	41,96%
Duration (meses)	49
Quantidade de Contratos	141

3.1.2 Distribuição por Originador

Originador	Nº de Contratos	Saldo Devedor	%
Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária	141	20.695.063,81	100
Total	141	20.695.063,81	100

3.1.3 Distribuição por saldo devedor

Saldo Devedor	Nº de Contratos	Saldo Devedor (R\$)	Distribuição / Total
Abaixo de 50.000	20	676.947,20	3,27%
Entre 50mil e 100mil	47	3.311.182,11	16,00%
Entre 100mil e 200mil	45	5.951.112,69	28,76%
Entre 200mil e 300mil	14	3.274.197,42	15,82%
Entre 300mil e 400mil	5	1.645.548,18	7,95%
Entre 400mil e 500mil	4	1.735.265,53	8,38%
Entre 500mil e 600mil	2	1.113.470,95	5,38%
Entre 600mil e 700mil	0	0,00	0,00%
Entre 700mil e 800mil	3	2.187.105,85	10,57%
Entre 800mil e 900mil	1	800.233,88	3,87%
Entre 900mil e 1000mil	0	0,00	0,00%
Acima de 1.000.000	0	0,00	0,00%
Total	141	20.695.063,81	100%

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

LTV	Nº de Contratos	Saldo Devedor	%
Abaixo de 20,0%	15	1.035.716,23	5,00%
De 20,01 a 40,0%	50	5.702.192,91	27,55%
De 40,01 a 60,0%	73	13.365.734,63	64,58%
De 60,01 a 80,0%	3	591.420,04	2,87%
Acima de 80,0%	0	0,00	0,00%
Total	141	20.695.063,81	100%

3.1.5 Distribuição por Devedor

Concentração de dívida	Qtidade.	Saldo Devedor (R\$)	%
Devedor(es) com concentração de dívida superior a 20% da Emissão	0	0	0
Devedor(es) com concentração de dívida entre de 19,99% a 10% da Emissão	0	0	0
Devedor(es) com concentração de dívida inferior a 9,99% da Emissão	141	20.695.063,81	100%
Total	141	20.695.063,81	100%

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

A formação das taxas de desconto aplicadas aos Créditos Imobiliários decorre de questões de ordem interna e/ou externa inerentes ao(s) próprio(s) Originador(es) de Créditos Imobiliários e às Carteiras a serem adquiridas. Dentre elas influenciam, por exemplo, o excesso ou a necessidade de capital de giro do(s) Originador(es), as suas políticas de investimento, tais como a qualidade da originação e do(s) Devedor(es), as garantias da Carteira, índices de inadimplência, LTV, o prazo dos Créditos Imobiliários que fazem parte da Carteira, as expectativas futuras das taxas de juros, de inflação e da liquidez no mercado de crédito, além do volume da Carteira a ser adquirida. Nesta Carteira, a taxa média de desconto praticada foi de aproximadamente 17,5671% ao ano.

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

As informações constantes do quadro abaixo decorrem da análise das Carteiras de Créditos Imobiliários adquiridas e geridas pela Securitizadora nos últimos 4 anos.

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

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

Metodologia:

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

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

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

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

% Perdas: porcentagem de perdas contabilizadas pelas Carteiras.

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

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

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

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

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

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

3.4. SUBSTITUIÇÃO, ACRÉSCIMO E REMOÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

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

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

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

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

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

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

3.5. INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

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

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

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

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

4. INFORMAÇÕES SOBRE A OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO

4.1. IDENTIFICAÇÃO DE ADMINISTRADORES, CONSULTORES E AUDITORES

Securizadora: Brazilian Securities Companhia de Securitização

Avenida Paulista, nº 1.374 – 15º andar
Bela Vista – São Paulo – SP
CEP: 01.310-916
Tel: (11) 4081-4654
Fax: (11) 4081-4652
E-mail: fernando.cruz@braziliansecurities.com.br
www.braziliansecurities.com.br

Agente Fiduciário: Oliveira Trust DTVM S.A.

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

Coordenador Líder:

BancoO Ourinvest S.A.

Avenida Paulista, nº 1.728 – 1º e 2º andares
São Paulo – SP
Tel: (11) 4081-4444
Fax: (11) 4081-4443
E-mail: ofertaspublicas@ourinvest.com.br
www.ourinvest.com.br

CETIP S/A – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos

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

Comissão de Valores Mobiliários - CVM

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

www.cvm.gov.br

Audidores da Companhia:

**Exercícios referentes aos anos de 2008,
2009 e 2010**

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

Exercícios referentes ao ano de 2011

PriceWaterhouseCoopers Auditores
Independentes.
Auditor: João Manoel dos Santos
Av. Francisco Matarazzo, nº 1.400 – Torre
Torino
Caixa Postal – 61005
Cep: 05001-903 – São Paulo – SP
Tel: (11) 3674-2000
www.pwc.com.br

Empresa(s) Administradora(s):

Interservicer

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

Empresa(s) de Auditoria dos Créditos Imobiliários:

Interservicer

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

FPS

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

Instituição(ões) Custodiante(s):

Oliveira Trust DTVM S/A

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

Banco Escriturador:

Itaú Corretora de Valores S/A

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- D+01: Verificada a falta de pagamento, a Empresa Administradora emite relatório à Securitizadora e ao Agente Fiduciário;
- D+05: Telefonema ao(s) Devedor(es) para verificar o motivo do atraso e eventualmente agendar data para pagamento. O pagamento deverá ser efetuado antes do dia D+10;
- D+15: 2º telefonema ao(s) Devedor(es) para verificar se o problema persiste, e se há intenção de pagamento;
- D+30: 3º telefonema notificando o(s) Devedor(es) de que se o pagamento não for efetuado no período de 10 (dez) dias deste telefonema, lhe(s) será enviado aviso de cobrança, mediante notificação extrajudicial. Elaboração e envio de relatório à Securitizadora e ao Agente Fiduciário sobre o andamento do procedimento de cobrança;
- D+40: Emite o 1º aviso de cobrança, através de Carta Registrada endereçada ao(s) Devedor(es), informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, solicitando providências para o seu pagamento;
- D+60: Emite o 2º aviso de cobrança através de Carta Registrada endereçada ao(s) Devedor(es) informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, e estabelecendo o prazo de 20 (vinte) dias para que o débito seja quitado;
- D+80: Emite correspondência ao Cartório de Registro de Imóveis competente, anexando demonstrativo das prestações em atraso, devidamente corrigidas e acrescidas dos juros e encargos devidos, para que seja providenciada, de acordo com o rito estabelecido na Lei nº 9.514/97, a intimação do(s) Devedor(es), para satisfação das prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, os juros convencionados, as penalidades e os demais encargos previstos no(s) Contrato(s) Imobiliário(s), os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições

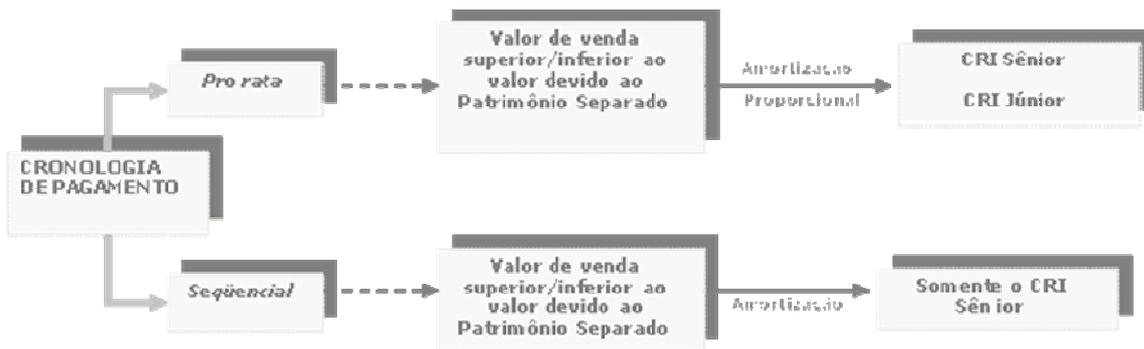
condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e intimação. Nesta correspondência será concedido prazo de 15 (quinze) dias para o(s) Devedor(es) comparecer(em) ao Registro de Imóveis e purgar a mora;

- D+110: Intimação pelo Cartório de Registro de Imóveis competente. Caso o Oficial do Registro não localize o(s) Devedor(es), ou se o(s) Devedor(es) se furtar(em) ao recebimento da intimação, procederá à intimação por edital, devendo publicar por 3 (três) dias em jornal de grande circulação local ou noutra de Comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária;
- D+125: Prazo final para o(s) Devedor(es) purgar a mora;
- D+128: Se purgada a mora pelo(s) Devedor(es), deverá ser providenciado o recebimento dos valores correspondentes, e respectivo crédito em favor da Securitizadora, convalidando o(s) Contrato(s) Imobiliário(s). Não purgada a mora, o Registro de Imóveis emitirá certidão de decurso de prazo e solicitará à Securitizadora o pagamento da Guia de Recolhimento de ITBI;
- D+134: A Securitizadora protocola no Cartório de Registro de Imóveis competente o Requerimento de Consolidação de Propriedade juntamente com a prova de quitação do ITBI;
- D+149: O Oficial de Registro de Imóveis averba a consolidação da propriedade do(s) Imóvel(is) em nome da Securitizadora;
- D+157: 1º Leilão Público (no mínimo, pelo valor de avaliação do(s) Imóvel(is));
- D+160: Envio para Securitizadora dos valores de arrematação e do auto de arrematação pelo leiloeiro. No caso de venda do(s) Imóvel(is) no 1º Leilão Público, será devolvida ao(s) Devedor(es) a diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei nº 9.514/97, se houver;
- D+172: 2º Leilão Público Imóvel(is) vai(ão) a leilão pelo maior lance desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro e dos encargos legais inclusive tributos, e das contribuições condominiais, conforme parágrafo 2º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97);
- D+175: Envio para Securitizadora dos valores de arrematação (o caso de venda do(s) Imóvel(is) no 2º Leilão Público: devolução ao(s) Devedor(es), se for o caso, da diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei nº 9.514/97 e do auto de 1ª e 2ª praças pelo leiloeiro, ou somente os autos de Leilão não havendo licitante nas 2 praças;
- D+181: Protocolar no Cartório de Registro de Imóveis o requerimento de extinção da dívida e entrega ao(s) Devedor(es) de Termo de Quitação da Dívida a ser emitido pela Securitizadora;
- D+195: Oficial de Registro de Imóveis averba o Termo de Quitação de Dívida;
- D+210: Distribuição perante o Poder Judiciário da Petição de Reintegração de Posse, com pedido liminar. A sequência do processo consiste no recebimento da petição pelo

Ofício do Juízo que foi escolhido por sorteio eletrônico para julgar a causa; autuação do processo; envio do processo para 1ª apreciação pelo MM. Juiz, que verificará se estão preenchidas as condições da ação para determinar então a citação do(s) Devedor(es), apreciar o pedido de liminar para reintegração de posse; após seguirá o processo com a contestação do(s) Devedor(es), cumprimento da liminar, etc.

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

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



- 1) **Pagamento pro rata:** quando o valor de venda do imóvel for superior ou igual ao valor devido ao patrimônio separado, a amortização extraordinária do(s) CRI será proporcional para o(s) CRI sênior e para o(s) CRI júnior;
- 2) **Pagamento Sequencial:** Quando o valor de venda for inferior ao valor devido ao Patrimônio Separado, a Amortização Extraordinária dos CRI ocorrerá somente para o(s) CRI Sênior.

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

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

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

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

4.6. CRITÉRIOS DE SUBSTITUIÇÃO DE PRESTADORES DE SERVIÇO

a. Agente Fiduciário

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b. Empresa(s) Administradora(s)

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

c. Audidores Independentes

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

Securitizadora tem por obrigatoriedade trocar os Auditores Independentes a cada período de 5 anos.

d. Instituição(ões) Custodiante(s)

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

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

e. Banco Escriturador

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

Neste caso, a contratação de um novo Banco Escriturador deverá ser feita com anuência do Agente Fiduciário e do(s) Investidor(es).

f. CETIP e BM&FBOVESPA

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

g. Coordenador Líder

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

4.7. CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

Os CRI Sênior objeto desta Emissão encontram em análise pela Agência de Rating e haverá atualização trimestral da classificação de risco durante o prazo dos CRI.

O relatório inicial de classificação de risco, bem como suas renovações serão disponibilizadas no *website* da Securitizadora (www.braziliansecurities.com.br/Portifólio/CRI Emitidos/Selecionar Série/Visualizar).

Uma vez requerida à atualização periódica o serviço de classificação de risco poderá ser interrompido na vigência do CRI, desde que com a anuência dos Investidores, reunidos em Assembleia.

4.7.1. Descrição das atividades exercidas pela Agência de *Rating*

A principal atividade é de prover uma avaliação independente do risco de crédito de uma operação, segundo uma classificação de risco, que expressa a probabilidade de *inadimplência dos títulos avaliados*.

Após a atribuição de *rating*, sua função é de acompanhar o desempenho desta operação em base regular. Este acompanhamento visa assegurar que os *ratings* atribuídos continuem refletindo, apropriadamente, o perfil de risco da operação.

4.8. RELACIONAMENTOS SOCIETÁRIOS, NEGOCIAIS E PARCERIAS COMERCIAIS ENTRE OS PARTICIPANTES DA OPERAÇÃO

4.8.1 Relacionamentos societários

No âmbito da operação, existem relacionamentos societários entre a Emissora e a Brazilian Mortgages, que são empresas coligadas e controladas pela Brazilian Finance & Real Estate S.A (BFRE).

Apesar da relação societária existente entre a Securitizadora e a Brazilian Mortgages, as atividades de tais empresas não são conflitantes no âmbito da Oferta, tendo sido observadas pelas Empresas de Auditoria contratados para análise da Carteira (cláusula 2.7. supra) os Critérios de Elegibilidade de créditos descritos na cláusula 2.5. deste Prospecto para a aquisição da Carteira, sem ter havido qualquer tipo de privilégio para a análise dos Créditos que foram adquiridos da Brazilian Mortgages pela Emissora, em detrimento dos demais Cedentes. Ademais, é importante esclarecer que cada empresa tem objeto social distinto, porém complementar, sendo a Brazilian Mortgages uma potencial originadora de créditos imobiliários, pois concede financiamento à pessoas físicas e jurídicas, e a Emissora uma potencial adquirente de créditos imobiliários. A partir da cessão dos Créditos Imobiliários da Brazilian Mortgages à Securitizadora e considerando tratar-se de cessão

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

Cabe salientar ainda que a formação das taxas de desconto aplicadas aos créditos imobiliários decorre de fatores característicos de cada carteira a ser adquirida e que influenciam na formação da taxa de aquisição, dentre os quais destacamos como principais: (i) as expectativas futuras das taxas de juros, de inflação e da liquidez no mercado de crédito; (ii) o volume da carteira a ser adquirida; (iii) a qualidade da originação e dos devedores e as garantias da carteira (índices de inadimplência e LTV); (iv) o prazo dos créditos que fazem parte da carteira, entre outros.

4.8.2 Relacionamentos Negociais

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

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

- **Relacionamento com a Oliveira Trust (Agente Fiduciário e Instituição Custodiante):** a Oliveira Trust, na qualidade de Agente Fiduciário e Instituição Custodiante possui com a Securitizadora relacionamento exclusivamente para a respectiva prestação de serviços, regidas pela Primeira Rerratificação ao Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário, datado de 21/03/2011. Atualmente, a Oliveira Trust figura como Agente Fiduciário de aproximadamente 220 séries de CRI da Securitizadora, sendo o custo médio por série de R\$ 5.400,00 por semestre. A Securitizadora e a Oliveira Trust não possuem exclusividade na prestação dos serviços. A Securitizadora se utiliza de serviços de outras empresas, bem como a Oliveira Trust presta serviços ao mercado e, inclusive, como instituição custodiante também para algumas empresas do mesmo grupo econômico da Securitizadora. Não existe relacionamento societário entre a Securitizadora e a Oliveira Trust. Como Agente Fiduciário, a Oliveira Trust não está sujeita a nenhuma das vedações constantes do artigo 10 da Instrução CVM 28/93, conforme expressamente declara no Termo de Securitização (na Cláusula 10).
- **Relacionamento com a CETIP: a Securitizadora e a CETIP se relacionam estritamente** no âmbito da prestação de serviços de custódia e negociação de títulos (CRI e CCI), não

possuindo nenhum relacionamento além deste. A prestação destes serviços é regrada e precificada de acordo com as normas estabelecidas pela CETIP, sendo elas de acesso público através do site www.cetip.com.br. Até a presente data a CETIP custodiou 231 séries da Securitizadora.

- **Relacionamento com a BMF&BOVESPA:** a Securitizadora e a BMF&BOVESPA se relacionam estritamente no âmbito da prestação de serviços de custódia e negociação de títulos (CRI e CCI), não possuindo nenhum relacionamento além deste. A prestação destes serviços é regrada e precificada de acordo com as normas estabelecidas pela BMF&BOVESPA, sendo elas de acesso público através do site www.bmfbovespa.com.br. Até a presente data a BMF&BOVESPA custodiou 20 séries da Securitizadora.
- **Relacionamento com a FPS:** a Securitizadora se relaciona com a FPS para a prestação de serviços de auditoria e administração de créditos imobiliários, que é regrada pelo Contrato de Prestação de Serviços de Back Up para Administração de Financiamentos Imobiliários, firmado em 01 de dezembro de 2003, com vigência de um ano, renovável automaticamente. A rescisão poderá ser promovida por qualquer das partes, desde que com aviso prévio de 30 dias. Até o momento, o FPS administra cerca de 30 carteiras de créditos imobiliários das operações de securitização realizadas pela Securitizadora, com custo total mensal aproximado de R\$ 79.900,00. As partes não possuem exclusividade na prestação de serviços. A Securitizadora se utiliza de outras empresas para a execução desses serviços, bem como a FPS presta serviços a terceiros. Não existe relacionamento societário entre a Securitizadora e a FPS e entre a FPS e as demais empresas integrantes da Oferta.
- **Relacionamento com a Interservicer:** com a Interservicer, atual denominação da DR2 Real Estate Servicer, a Securitizadora se relaciona para a prestação de serviços de auditoria e de administração de créditos imobiliários para algumas emissões, que é regrada pelo Contrato de Prestação de Serviços de “Back Up” de Administração de Financiamentos Imobiliários, Auditoria e Cobrança de Créditos Imobiliários, firmado em 25 de abril de 2006, com vigência de um ano, renovável automaticamente.
A Interservicer administra aproximadamente 30 carteiras de créditos imobiliários das operações de securitização realizadas pela Securitizadora, com custo total mensal aproximado de R\$ 68.000,00. As partes não possuem exclusividade na prestação de serviços. A Securitizadora se utiliza de outras empresas para a prestação desses serviços, bem como a Interservicer presta serviços a terceiros. Não existe relacionamento societário entre a Securitizadora e a Interservicer e entre a Interservicer e as demais empresas integrantes da Oferta.
- **Relacionamento entre a Securitizadora e o Banco Escriturador**

Além dos serviços relacionados com a Emissão, o Itaú Unibanco, controlador da Itaú Corretora de Valores S.A., e outras entidades de seu conglomerado econômico, mantêm relacionamento comercial no curso normal dos negócios com a Securitizadora, suas controladoras, subsidiárias e/ou coligadas, que incluem:

(i) a concessão de financiamento à (a) Brazilian Finance & Real Estate por meio de operações de capital de giro e (b) Brazilian Mortgages por meio de operações de capital de giro;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Além da presente Emissão, a Securitizadora manteve e mantém relacionamento comercial com o Coordenador Líder, de acordo com práticas usuais de mercado.

Nos últimos 12 meses anteriores à data da publicação deste Prospecto, o Coordenador Líder havia atuado como coordenador líder nas seguintes distribuições públicas de valores mobiliários da Securitizadora: Séries 180 e 181.

- **Relacionamento com as Instituições Intermediárias**

A Securitizadora mantém relacionamento comercial, com as Instituições Intermediárias, para distribuição dos CRI, de acordo com as práticas usuais de mercado.

A Emissora começou a utilizar de Instituições Intermediárias para distribuição por volta de 3 anos atrás, algumas Emissões passadas da Securitizadora contaram com a Ativa e a Coinvalores como Instituição Intermediária, sendo que as XP Investimentos já atuou em outras emissões também como Coordenador Líder da Oferta.

- **Relacionamento com a Agência de *Rating*:**

O relacionamento da Securitizadora com a Agência de *Rating* se dá estritamente no âmbito da prestação de serviços de classificação de risco da Securitizadora e de suas emissões de CRI, em condições de mercado. O preço praticado por esta agência é de aproximadamente R\$ 54 mil a título de implantação, sendo também cobrado pelo monitoramento anual o valor correspondente a 0,025% do valor atualizado dos CRI analisados, limitado a R\$ 24,2 mil. Não existe nenhuma ligação societária da Securitizadora com a Agência de *Rating*. A Securitizadora, não possui exclusividade na prestação de serviços, podendo a Agência de *Rating* prestar serviços a terceiros. Da mesma forma, a Securitizadora também utiliza os serviços de outras empresas, a seu critério. A Agência de *Rating* já analisou cerca de 34 Emissões da Securitizadora.

5. FATORES DE RISCO

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

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Securitizadora e do(s) Originador(es) podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso qualquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretize, os negócios, a

situação financeira, os resultados operacionais da Securitizadora e do(s) Originador(es), portanto, a capacidade de efetuar o pagamento dos CRI poderão ser afetados de forma adversa.

Este Prospecto contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRI e das obrigações assumidas pelo(s) Originador(es), bem como pela Securitizadora no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que o(s) Investidor(es) leia(m) o Termo e compreendam integralmente seus termos e condições.

Para os efeitos desta Seção, a afirmação de que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um “efeito adverso” sobre a Securitizadora e sobre o(s) Originador(es), significa que o risco, incerteza ou problema poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Securitizadora e do(s) Originador(es), conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requiera o contrário. Devem-se entender expressões similares nesta Seção como possuindo também significados semelhantes.

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

5.1. FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO

Ambiente Macroeconômico

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

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

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

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado brasileiro de valores mobiliários e dos valores mobiliários emitidos no exterior por companhias brasileiras. Tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades e os resultados da Securitizadora, do(s) Originador(es), podendo inclusive ocasionar uma redução ou falta de liquidez para o(s) CRI.

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

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

e 2010 foram de 11,25%, 13,75%, 8,75% e 10,75%, respectivamente, conforme estabelecido pelo COPOM.

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

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

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

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

Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente e nos Estados Unidos, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários

brasileiros, inclusive da negociação dos CRI, bem como causar um impacto negativo nos resultados e condições financeira da Securitizadora, do(s) Originador(es).

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

Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica.

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

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

Alterações da Política Monetária

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

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

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

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

5.2.1. Setor de Securitização Imobiliária

Recente Desenvolvimento da Securitização Imobiliária.

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

Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização.

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

Fatores de Risco Relacionados à Emissora

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

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

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

5.3. FATORES RELATIVOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Riscos decorrentes dos critérios adotados na concessão de financiamento

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

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

Ao longo do pagamento da dívida poderão ocorrer eventos relacionados ao(s) Imóvel(is), tais como a edição de novas leis, portarias ou regulamentos, que acarretem a limitação de utilização do uso

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

Riscos Relacionados à dinâmica dos Créditos dos Créditos Imobiliários

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

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

Inadimplência do(s) Devedor(es)

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

Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários

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

Vencimento Antecipado dos Créditos Imobiliários

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

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

Em caso de desapropriação, total ou parcial, do(s) Imóvel(is) que constituem a garantia da presente Emissão, a Securitizadora receberá do poder público a indenização, imputando-a na solução da dívida e colocando o saldo devedor da indenização, se houver, à disposição do(s) Devedor(es). Se a indenização, por outro lado, for inferior à dívida, a Securitizadora poderá cobrar do(s) Devedor(es) a diferença correspondente. Nesta situação, caso o(s) Devedor(es) não tenha(m) recursos para pagamento desta diferença, poderá faltar recursos para o pagamento aos detentores dos CRI.

Desvalorização do valor de mercado dos Imóveis

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

Retomada do(s) Imóvel(is)

O(s) Contrato(s) Imobiliário(s) prevê(êm) que em caso de inadimplência do(s) Devedor(es) será executada a alienação fiduciária nos termos da Lei nº 9.514/97. Esta execução, ainda que extrajudicial não tem prazo determinado, que pode variar, por exemplo, de acordo com a dificuldade de intimação do(s) Devedor(es). Existe também a possibilidade de ocorrerem questionamentos diversos por parte do(s) Devedor(es), inclusive mas não exclusivamente, relacionados à legalidade do procedimento de execução extrajudicial, o que pode impedir e/ou atrasar o processo de execução extrajudicial. Deste modo, a retomada efetiva do(s) Imóvel(is), para que gere recursos financeiros para pagamento dos CRI demanda tempo que não pode ser estimado, podendo inclusive implicar em perda financeira em função dos ônus verificados com sua retomada (custos com advogados, procedimentos de publicação de editais, custos judiciais para propositura e andamento da ação). Outro ponto a ser considerado é que mesmo que efetivada a execução extrajudicial da garantia, a revenda do(s) Imóvel(is) para recomposição dos CRI pode ficar

prejudicada em razão da ocupação indevida do(s) Imóvel(is) pelo(s) Devedor(es), o que ocasionará a propositura de ação de reintegração de posse, medida judicial esta que não obstante contar com preceito legal que autoriza a concessão de liminar para desocupação do(s) Imóvel(is) em 60 dias (artigo 30, Lei nº 9.514/97), na prática, não tem prazo definido para ser cumprida. Com a demora para retomada do(s) Imóvel(is), a Carteira de Créditos ficará descoberta por um período, o qual trará consequências adversas ao pagamento dos CRI ao(s) Investidor(es).

5.4. FATORES RELATIVOS À EMISSÃO DE CRI

Risco do resgate antecipado dos CRI

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

Liquidação Financeira com base no Registro Provisório concedido pela CVM

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

Alterações da Legislação Tributária

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

Baixa Liquidez no Mercado Secundário

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

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

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

O Código ANBIMA, em seu artigo 6º, inciso XII, prevê a necessidade de manifestação escrita por parte dos auditores independentes acerca da consistência das informações financeiras constantes deste Prospecto com as demonstrações financeiras publicadas pela Emissora.

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

Eventual Rebaixamento na Classificação de Risco da Oferta

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

5.5. RISCOS RELACIONADOS A CONFLITOS DE INTERESSES

5.5.1. Riscos relacionados a conflitos de interesses relacionados ao fato de que a empresa que atua como empresa administradora é a mesma que atua como empresa de auditoria dos créditos imobiliários

Na presente operação, a empresa Interservicer, prestou serviços de auditoria de alguns Créditos Imobiliários e também presta serviços de administração dos créditos. Desta forma, há risco de se

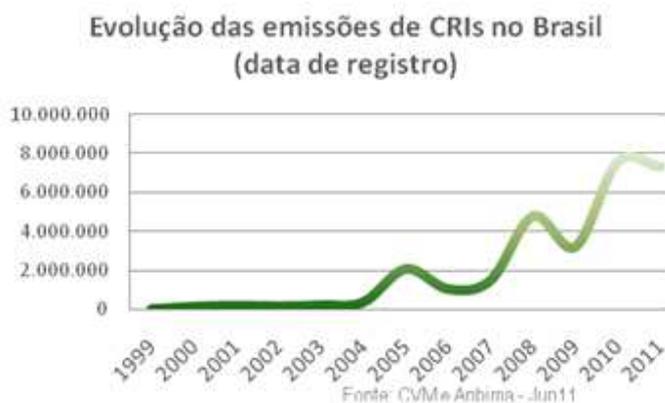
elevar o nível de inadimplência dos Créditos e conseqüentemente dos CRI, pois caso não tenham sido observados os padrões exigidos pela Securitizadora em relação ao trabalho de auditoria dos Créditos Imobiliários, para fins de verificação do seu enquadramento nos Critérios de Elegibilidade da Securitizadora,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

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

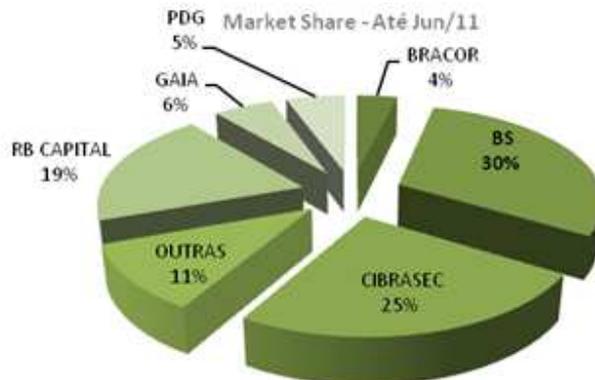
6. VISÃO GERAL DO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

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

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



CRI- market share da Brazilian Securities até junho/2011:



Fonte: CVM e Anbima

Histórico

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

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

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

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

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

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

Securitização de Créditos Imobiliários

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

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

Companhia Securitizadora

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

Regime Fiduciário

A Lei nº 9.514/97 contemplou a faculdade de adotar-se um mecanismo de segregação patrimonial para garantia do(s) Investidor(es) que venha a adquirir os Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos pela companhia securitizadora. Este mecanismo é denominado regime fiduciário.

O regime fiduciário é uma espécie de garantia que consiste na formação, pelo termo de securitização, de patrimônio separado, o qual: (i) não está sujeito a qualquer ação ou execução pelos credores da companhia securitizadora por mais privilegiados que sejam, mesmo em caso de insolvência, excetuando-se o disposto na MP 2158-35, como mencionado no item Fatores de Risco deste Prospecto; (ii) não pode ser objeto de garantia de operações da companhia securitizadora; e (iii) é destinado exclusivamente ao pagamento dos respectivos certificados de recebíveis imobiliários. Em decorrência da afetação desse patrimônio, os titulares dos certificados de recebíveis imobiliários são beneficiados na medida em que o risco de crédito do pagamento será,

em regra, o risco do(s) Devedor(es) dos recebíveis imobiliários, e não o da companhia securitizadora.

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

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

Certificados de Recebíveis Imobiliários

O Certificado de Recebíveis Imobiliários é um título de crédito nominativo, de livre negociação, lastreado em créditos imobiliários e constitui promessa de pagamento em dinheiro.

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

É considerado um valor mobiliário, característica que lhe foi conferida pela Resolução nº 2.517, de 29 de junho de 1998 do Conselho Monetário Nacional.

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

Oferta Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários

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

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

certificados de recebíveis imobiliários e o registro de companhia aberta das companhias securitizadoras. De acordo com a Instrução CVM 414, somente poderá ser iniciada uma oferta pública de certificados de recebíveis imobiliários se o registro de companhia aberta da securitizadora estiver atualizado e após a concessão do registro pela CVM.

Dentre as disposições da Instrução CVM 414, com alterações dispostas na Instrução CVM 429 e 443 acerca da oferta pública, destacam-se as seguintes:

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

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

» é facultada a obtenção do registro provisório para a distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários se o seu valor nominal unitário for igual ou superior a R\$300.000,00. O pedido de registro definitivo deverá ser formulado até o 30º dia do mês subsequente ao da concessão do registro provisório;

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

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

Poderá ser dispensada a apresentação das demonstrações financeiras acima mencionadas relacionadas ao(s) CRI que: (i) sejam objeto de oferta pública de distribuição que tenha como

público destinatário exclusivamente sociedades integrantes do mesmo grupo econômico, e seus respectivos administradores, sendo vedada a negociação do(s) CRI no mercado secundário; ou (ii) possuam valor unitário igual ou superior a R\$ 1.000.000,00, e sejam objeto de oferta pública destinada à subscrição por não mais do que 20 investidores.

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

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

Termo de Securitização de Créditos

A Emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários é realizada por meio de termo de securitização de créditos, que vincula os respectivos créditos imobiliários à série de títulos emitidos pela securitizadora. O termo de securitização é firmado pela securitizadora e o agente fiduciário, e deverá conter todas as características dos créditos, incluindo a identificação do devedor, o valor nominal dos Certificados de Recebíveis Imobiliários, os Imóveis a que os Créditos estejam vinculados, espécie de garantia, se for o caso, dentre outras.

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

Tratamento Tributário Aplicável às Securitizadoras

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

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

7. SUMÁRIO DA SECURITIZADORA

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

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

7.1. INFORMAÇÕES DA SECURITIZADORA

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

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

Criada em 2000, com o objetivo de desenvolver o mercado brasileiro de securitização imobiliária, a Emissora possui como atividade principal a aquisição de recebíveis imobiliários e emissão de CRI. O seu objetivo é a integração do mercado de capitais com as operações de crédito do mercado imobiliário.

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

Os cinco principais Fatores de Risco sobre a Emissora são:

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

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

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

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

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

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

Manutenção do Registro de Emissora Aberta

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

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

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

7.2. DESCRIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E PRINCIPAIS ACIONISTAS DA SECURITIZADORA

7.2.1. Geral

Atualmente o capital social totalmente subscrito e integralizado da Securitizadora é de R\$ 100.228.651,54, representado por 45.845.987 ações nominativas ordinárias. A tabela a seguir apresenta os acionistas da Securitizadora e de suas empresas controladoras.

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

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

Brazilian Securites Cia de Securitização						Capital Social	Subscrito:	R\$ 100.228.651, 54	
CNPJ: 03.767.538/00 01-14	Av. Paulista, 1374 - 15º andar, Bela Vista - São Paulo - SP - CEP 01310- 100						Integraliza do:	R\$ 100.228.651, 54	
Acionistas	CPF/CNPJ	Qtde ações ON	% Ações ON	Qtde ações PN	% Ações PN	Qtde ações TOTAL	% Ações TOTAL	ENTRADA	
Brazilian Finance & Real Estate S.A.	02.762.113/00 01-50	45.845.9 84	99,99999 %	-	0,00%	45.845.98 4	99,99999%	19/04/02	
George Meisel	637.834.608- 91	1	0,000002 %	-	0,00%	1	0,000002%	15/07/04	
Bruce Thomas Philips	022.191.688- 16	1	0,000002 %	-	0,00%	1	0,000002%	21/01/11	
Moise Politi	043.054.868- 06	1	0,000002 %	-	0,00%	1	0,000002%	4/10/00	
Total.....		45.845. 987	100,0000 0%	0,0000 0%	0,00%	45.845.98 7	100,00000%		

Brazilian Finance & Real Estate S.A.				Capital Social		Subscrito:		R\$ 525.130.036,26
CNPJ: 02.762.113/00-01-50	Av. Paulista, 1374, 15º andar, Bela Vista, São Paulo - SP - CEP 01310-100					Integralizado:		R\$ 525.130.036,26
Acionistas	CPF/CNPJ	Qtde ações ON	% Ações ON	Qtde ações PN	% Ações PN	Qtde ações TOTAL	% Ações TOTAL	ENTRADA
Adam Navroz Jiwan	232.577.888-60	1	0,000001 0%	-	0,000000 0%	1	0,0000004%	28/6/2007
Bruce Thomas Philips	022.191.688-16	1	0,000001 0%	-	0,000000 0%	1	0,0000004%	2/4/2007
Coyote Trail, LLC	11.254.788/001-89	9.563.325	9,235187 0%	38.253.300	30,01551 59%	47.816.625	20,6999977%	16/12/2009
David Marc Weil	233.911.838-70	-	0,000000 0%	1	0,000000 8%	1	0,0000004%	4/1/2010
Dinakar Singh	232.577.878-98	1	0,000001 0%	-	0,000000 0%	1	0,0000004%	28/6/2007
Fábio de Araujo Nogueira	010.403.038-03	1	0,000001 0%	-	0,000000 0%	1	0,0000004%	2/4/2007
Gary Robert Garrabrant	743.170.831-91	-	0,000000 0%	1	0,000000 8%	1	0,0000004%	4/1/2010
George Meisel	637.834.608-91	1	0,000001 0%	-	0,000000 0%	1	0,0000004%	2/4/2007
João Manuel Campanelli Freitas	041.726.158-64	-	0,000000 0%	1	0,000000 8%	1	0,0000004%	4/1/2010
Gilson Schwartz	071.101.688-75	-	0,000000 0%	1	0,000000 8%	1	0,0000004%	21/1/2011
Moise Politi	043.054.868-06	1	0,000001 0%	-	0,000000 0%	1	0,0000004%	2/4/2007
Ourinvest Real Estate Holding S.A.	07.951.440/001-73	73.069.398	70,56223 16%	5.510.187	4,323577 5%	78.579.585	34,0173994%	2/4/2007
Roberto Politi	089.118.208-06	-	0,000000 0%	1	0,000000 8%	1	0,0000004%	4/1/2010
TPG-Axon BFRE Holding,	09.384.002/001-04	20.920.399	20,202575 6%	83.681.594	65,66090 28%	104.601.993	45,2825982%	28/6/2007

LLC							
Total.....	103.553	100,0000	127.445.	100,0000	230.998.2		
.....	.128	0%	086	0%	14	100,000000%	

Ourinvest Real Estate Holding S.A.					Capital Social	Subscrito:	R\$ 219.024.000,00	
CNPJ: 07.951.440/0001-73	Av. Paulista, 1728 - 3º andar - São Paulo - SP - CEP 01310-919					Integralizado:	R\$ 219.024.000,00	
		Qtde ações ON	% Ações ON	Qtde ações PN	% Ações PN	Qtde ações TOTAL	% Ações TOTAL	ENTRADA
Acionistas	CPF/CNPJ							
Bruce Thomas Philips	022.191.688-16	-	0,000000%	570.565	1,70614%	570.565	0,836012%	28/08/06
David Assine	769.483.078-68	8.696.672	24,98563%	1.849.104	5,52933%	10.545.776	15,452049%	28/08/06
Fábio de Araujo Nogueira	010.403.038-03	-	0,000000%	13.649.680	40,8163%	13.649.680	20,000000%	08/06/06
George Meisel	637.834.608-91	21.763.754	62,527513%	3.152.122	9,42571%	24.915.876	36,507634%	08/06/06
Moise Politi	043.054.868-06	-	0,000000%	14.220.245	42,5224%	14.220.245	20,836012%	08/06/06
Rodolfo Schwarz	668.912.488-68	4.346.258	12,48684%	-	0,00000%	4.346.258	6,368293%	28/08/06
Total.....		34.806.684	100,0000	33.441.716	100,0000	68.248.400	100,000000%	
.....								

Todos os acionistas controladores diretos e indiretos são brasileiros, signatários do Acordo de Acionistas da Brazilian Finance & Real Estate celebrado em 16 de dezembro de 2009 e a última alteração nas ações detidas pelo controlador ocorreu em 21 de janeiro de 2011.

7.3. INFORMAÇÕES SOBRE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS EMITIDOS PELA EMISSORA

A Emissora já realizou 241 emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

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

7.4. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

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

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

8. INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA SECURITIZADORA

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

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

O(s) CRI poderá(ão) ter sua colocação realizada total ou parcialmente. Na hipótese de colocação parcial, a Oferta poderá ser mantida desde que colocado um mínimo de 10% do montante ofertado, ficando facultado à Securitizadora cancelar ou subscrever o(s) CRI não colocado(s).

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

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

10. DECLARAÇÕES

10.1. DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA

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

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

10.2. DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

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

- (i) as garantias concedidas no âmbito da Oferta foram regularmente constituídas, observada a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;
- (ii) este Prospecto e o Termo de Securitização contêm todas as informações relevantes a respeito do(s) CRI, da Emissora, de suas atividades, de sua situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas atividades e outras informações relevantes, as quais são

verdadeiras, precisas, consistentes, corretas e suficientes, para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iii) este Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414; e

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

10.3. Declaração do Coordenador Líder

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

(i) as garantias concedidas no âmbito da Oferta foram regularmente constituídas, observada a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;

(ii) este Prospecto e o Termo de Securitização contêm todas as informações relevantes a respeito do(s) CRI, da Emissora, de suas atividades, de sua situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas atividades e outras informações relevantes, as quais são verdadeiras, precisas, consistentes, corretas e suficientes, para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iii) este Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414; e

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

11. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA

As informações referentes à situação financeira da Emissora e outras informações a ela relativas, tais como histórico, atividades, estrutura organizacional, propriedades, plantas e equipamentos, composição do capital social, administração, recursos humanos, processos judiciais, administrativos e arbitrais e as informações exigidas no Anexo III-A da Instrução CVM 400, bem como: (a) a informação acerca da adesão ou não da Emissora, por qualquer meio, a padrões internacionais relativos à proteção ambiental, incluindo referência específica ao ato ou documento de adesão; (b) as informações acerca das políticas de responsabilidade social, patrocínio e incentivo cultural adotadas pela Emissora, assim como dos principais projetos desenvolvidos nessas áreas ou nos quais participe; (c) a descrição dos negócios com empresas

ou pessoas relacionadas com a Emissora, assim entendidos os negócios realizados com os respectivos controladores, bem como com empresas ligadas, coligadas, sujeitas a controle comum ou que integrem o mesmo grupo econômico da Emissora; (d) a descrição detalhada das práticas de governança corporativa recomendadas no Código de Melhores Práticas de Governança Corporativa publicado pelo IBGC - Instituto Brasileiro de Governança Corporativa, adotadas pela Emissora ou por seus controladores, caso a Emissora não adote tais práticas; e (e) análise e comentários da Administração sobre as demonstrações financeiras da Emissora, nos termos solicitados pelo parágrafo primeiro do Artigo 9º do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, podem ser encontradas no Formulário de Referência, elaborado nos termos da Instrução CVM 480, que se encontra disponível para consulta no seguinte *website*:

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

12. ANEXOS

ANEXO I – Ata da Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora

ANEXO II – Termo de Securitização de Créditos Séries 2.011-242 e 2.011-243

ANEXO II- A – Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Séries 2.011-242 e 2.011-243

ANEXO III – Modelo do Contrato de Cessão

ANEXO IV – Contrato de Distribuição

ANEXO IV-A – Termo de Adesão séries 2.011-242 e 2.011-243

ANEXO IV-B – Contrato com as Instituições Intermediárias

ANEXO V – Declaração do Coordenador

ANEXO VI – Modelo do Boletim de Subscrição

ANEXO VII – Relatório de Rating

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



BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
COMPANHIA ABERTA

C.N.P.J. No. 03.767.538/0001-14
N.I.R.E. 35.300.177.401

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO,
REALIZADA EM 10.01.2011

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

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

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

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

DELIBERAÇÕES TOMADAS POR UNANIMIDADE E SEM QUAISQUER RESTRICÇÕES:

Instalada a Reunião, após a discussão da matéria, os membros do Conselho de Administração deliberaram, por unanimidade de votos, sem quaisquer restrições e em conformidade com o estabelecido no artigo 15, q, do Estatuto Social, aprovar o novo limite para as emissões de CRI's pela Companhia, passando dos atuais R\$8.000.000.000,00 (oito bilhões de reais), aprovado na Reunião do Conselho de Administração realizada em 19.02.2010, para R\$15.000.000.000,00 (quinze bilhões de reais), sem limite de prazo para emissão. Os CRI's serão emitidos em uma ou mais séries, nos termos da Lei nº 9.514/97, e poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente. Na hipótese de colocação parcial, a oferta poderá ser mantida desde que colocado um mínimo de 10% do montante ofertado, ficando facultado à Companhia cancelar ou subscrever os CRI's não colocados.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'MP'.



ANEXO II – TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS SÉRIES 2.011-242 E 2.011-243

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS SÉRIES 2.011-242 e 2.011-243

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 o 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: Fitch Ratings Brasil Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.813.375/0001-33, ou quem a suceder.

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

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

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

Amortização Extraordinária: A Securitizadora promoverá a Amortização Antecipada, total ou parcial, dos CRI vinculados ao Termo nas seguintes hipóteses: (i) caso algum Devedor pague antecipadamente a sua dívida; (ii) nos casos em que

ocorrer a venda do(s) Imóvel(is) retomado(s); e (iii) no caso de impossibilidade temporária ou definitiva de averbação da(s) CCI nos termos da Lei 10.931/2004; ou(iv) no caso de recebimento de indenizações relacionadas a sinistro ou decorrentes de desapropriação do(s) Imóvel(is). Nestas hipóteses, a Amortização Extraordinária obedecerá à forma de pagamento e demais condições estabelecidas no Termo, e deverá ser notificada ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 02 (dois) dias úteis. No caso de Amortização Extraordinária parcial, a Securitizadora informará à CETIP e/ou à BMF&BOVESPA, o valor da Amortização Extraordinária do(s) CRI, em até 1 (um) Dia Útil antes do próximo evento de Amortização Extraordinária. Nesse caso, o valor da Amortização Extraordinária deverá ser anuído pelo Agente Fiduciário via sistema, à Cetip e/ou à BMF&BOVESPA.

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 estabelecidos pela Reunião do Conselho de Administração ocorrida em 10/01/2011.

Ata de Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora ou RCA:

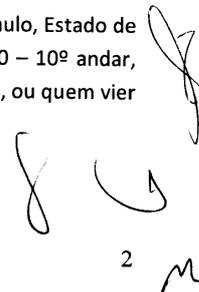
Ata de Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora realizada em 10/01/2011, que deliberou a respeito do volume máximo de emissões de CRI pela Securitizadora, de maneira genérica para todas as suas emissões uma vez que a emissão de CRI é a atividade fim da Securitizadora.

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.



Handwritten signatures and initials, including a large signature at the top right, a smaller signature below it, and the number '2' with a signature 'M' below that.

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 do(s) 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, tal como acordado nos respectivos Contrato(s) Imobiliário(s) nos quais conste tal garantia. 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 nº 12.074-0, da agência 0.910, mantida no Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Securitizadora.

Handwritten signatures and a page number '3'.

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) de Distribuição: Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sob o Regime de Melhores Esforços, das 2.011-242 e 2.011-243 Séries da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, assinado em 10 de junho de 2011, que faz parte integrante do prospecto como Anexo IV.

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 descrita na cláusula 4.4. deste Termo de Securitização e no item 4.4. do 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.**, sediada na Cidade de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.009, 22º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº

04.176.494/0001-10 ("FPS"), cujo resumo das atividades encontra-se melhor descrita na cláusula 4.3. deste Termo de Securitização e no item 2.7. do 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.

Coordenador Líder: Banco Ourinvest S.A. inscrito no CNPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20, com sede na Avenida Paulista, nº 1.728 – 1º, 2º andares, São Paulo – SP.

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

CRI: Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sênior e Júnior, respectivamente da(s) Série(s) 2.011-242 e 2.011-243 da 1ª emissão pública da Securitizadora, quando referidos em conjunto.

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

CRI Júnior: Títulos de créditos nominativos, de livre negociação, integrantes da Série 2.011-243 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 2.011-242 da 1ª Emissão de CRI pela Securitizadora, sob a forma escritural, com preferência no pagamento em relação ao(s) CRI Júnior integrantes da Série 2.011-243 desta mesma Emissão.



5 m

Crêterios de Elegibilidade:

Parâmetros utilizados pela Securitizadora para sele o dos Créditos Imobiliários objeto da Emissão.

CVM:

Comissão de Valores Mobiliários.

Despesas da Emissão:

Compreendem as despesas abaixo listadas a serem pagas com recursos do Fundo de Despesa, a saber: (a) pagamentos de quaisquer impostos, taxas, contribui es, fiscais ou para-fiscais, ou quaisquer outros tributos e despesas que venham a ser imputados por lei ou regulamentac o pertinente ao Patrimônio Separado; (b) despesas com a contratac o 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 autentica es, reconhecimento de firma; cópias de documentos, impressão, expedi o, publica o de relatórios, informa es periódicas; correspondências, emolumentos, despesas havidas com as empresas especializadas em cobrança, se for o caso; honorários advoc cios, custos e despesas incorridas na defesa da opera o de Securitiza o, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condena o; incluindo ainda a remunera o 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   Emissão.

Devedor(es):

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

Desdobramento do(s) CRI:

Nos termos do artigo 16 da Instru o CVM 414, poderá a Securitizadora após decorridos 18 meses da data de encerramento da distribu o, propor o desdobramento dos CRI Junior, de maneira que seu valor nominal unitário passe a ser inferior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), desde que atendidas as seguintes condi es:

- 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 Senior em Circula o;
- IV. que a presente Emissão seja objeto de atualiza o do relatório de

classificação de risco pela Agência de Rating, a cada período de 3 meses; e,

- V. que na forma do §2º do artigo 16 da Instrução CVM 414 e do inciso III do §1º do artigo 5º, sejam arquivadas na CVM as demonstrações financeiras do(s) devedor(es), caso estes sejam responsáveis por mais de 20% dos Créditos Imobiliários.

- Dia Útil:** Todo e qualquer dia, exceto sábado, domingo e feriado nacional.
- DFI:** Seguro de Danos Físicos ao Imóvel tendo a Securitizadora como beneficiária. Este seguro não é exigido para os casos em que os Imóveis referem-se a loteamentos.
- Distribuição do(s) CRI:** A distribuição do(s) CRI no mercado primário ocorrerá na CETIP.
- Emissão:** Emissão do(s) CRI da(s) Série(s) 2.011-242 e 2.011-243 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):** **Interservicer** – Serviços de Crédito Imobiliário Ltda. (“Interservicer”), atual denominação de DR2 Real Estate Servicer Ltda, com sede na cidade de Taboão da Serra, Estado de São Paulo, na Avenida Paulo Ayres, n° 40 – sala D, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 08.568.928/0001-89. 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 auditoria 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.
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) a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A , instituição financeira autorizada pelo BACEN, nos termos da Lei nº 9.514/97, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91 com sede na Avenida das Américas, 500, bloco 13 – Grupo 205, na cidade do Rio de Janeiro – RJ (“ Oliveira Trust ”).
Instituição(ões) Intermediária(s)	Cada instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários que, em conjunto com o Coordenador Líder, venha integrar o consórcio de distribuição dos CRI, por meio da formalização do Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição, anexo ao Contrato de Distribuição.
Investidor(es):	Titular(es) do(s) CRI objeto desta Emissão, podendo ter adquirido esse(s) título(s) em emissão primária pela Securitizadora ou no mercado

secundário.

- Instrução CVM 28:** Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada.
- Instrução CVM 400:** Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
- Instrução CVM 409:** Instrução CVM 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada.
- Instrução CVM 414:** Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.
- Instrução CVM 476:** Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.
- Instrução CVM 480:** Instrução CVM nº 480 de 07 de dezembro de 2009, conforme alterada.
- Instrumentos Derivativos:** Em atendimento ao item 1.9. do Anexo III-A da Instrução CVM 400, informamos que para a presente Emissão não há previsão de utilização de instrumentos derivativos.
- Lei nº 6.404/76:** Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
- Lei nº 9.514/97:** Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
- Lei nº 10.931/04:** Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.
- Lei nº 11.033/04:** Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
- MIP:** Seguro de Morte e Invalidez Permanente cuja contratação é obrigatória pelos Devedores nos termos do inciso IV do artigo 5º da Lei 9514/97, que deve ter a Securitizadora como beneficiária.
- Negociação Secundária:** Será admitida negociação do(s) CRI no mercado secundário, o qual poderá acontecer (i) 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
BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	62.237.367/0001-80

- Patrimônio Separado:** Totalidade dos Créditos Imobiliários submetidos ao Regime Fiduciário que são destacados do patrimônio da Securitizadora, destinando-se

especificamente à liquidação do(s) CRI e das demais obrigações relativas à Emissão, na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/97.

Prospecto: Prospecto da Emissão.

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

Público Alvo: O(s) CRI Sênior têm como público alvo tanto investidores qualificados e não qualificados. O(s) CRI Júnior será(ão) ofertado(s) apenas a investidores qualificados conforme definidos pelo artigo 109 da Instrução CVM 409 ("Investidores Qualificados"). No caso de negociação no mercado secundário, o público alvo poderá incluir investidores não qualificados, desde que observadas as regras do artigo 16 da Instrução CVM 414 que trata do desdobramento dos CRI de maneira que o valor nominal unitário passe a ser inferior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

Regime Fiduciário: Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, a Securitizadora institui regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, com a conseqüente constituição do Patrimônio Separado. O Regime Fiduciário instituído no Termo será efetivado mediante o registro do Termo na(s) Instituição(ões) Custodiante(s) da(s) CCI, conforme estabelecido no parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04.

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

Resgate Antecipado Obrigatório: A Securitizadora deverá promover, independentemente da anuência do(s) Investidor(es) o resgate antecipado do(s) CRI, no caso do indeferimento do registro ou do seu cancelamento pela CVM, na forma do artigo 11 da Instrução CVM 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 Termo de Securitização:	O Termo de Securitização de Créditos Imobiliários celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, objeto da(s) Série(s) 2.011-242 e 2.011-243.
"TVO":	O Termo de Vistoria de Obras é o documento emitido pelas prefeituras municipais que atestam a conclusão das obras de acordo com os projetos e especificações exigidas e nos prazos definidos, para imóveis construídos na forma da Lei 6.766/66, por se tratar de lotes.

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

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



Handwritten signature and initials, possibly representing the issuer or a representative of the issuer.

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) 2.011-242 e 2.011-243 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 13 de junho de 2011, em São Paulo – SP.

2.1.2. Valor Total da Emissão: R\$ 20.695.063,81 (vinte milhões, seiscentos e noventa e cinco mil, sessenta e três reais e oitenta e um 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 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.

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

a) Nº de Série	2.011-242 (Sênior)	2.011-243 (Junior)
b) % sobre o Valor	90%	10%
Total da Emissão:		
c) Nº do Ativo:	11F0039677	11F0039678
d) Código ISIN:	BRBSCSRI699	BRBSCSRI6A6
e) Valor Nominal	R\$ 18.625.558,75 (dezoito milhões, seiscentos e vinte e cinco mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e setenta e cinco centavos)	R\$ 2.069.505,06 (dois milhões, sessenta e nove mil, quinhentos e cinco reais e seis centavos)
f) Quantidade de CRI emitido:	18.625 (dezoito mil, seiscentos e vinte e cinco)	6 (seis)

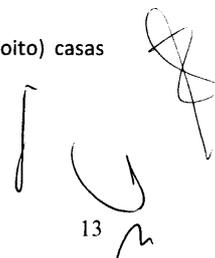
g) Valor Nominal Unitário	R\$ 1.000,03 (um mil reais e três centavos)	R\$ 344.917,51 (trezentos e quarenta e quarenta mil, novecentos e dezessete reais e cinquenta e um centavos)
h) Carência do(s) CRI:	1 (um) mês	6 (seis) meses
i) Prazo:	238 (duzentos e trinta e oito)	238 (duzentos e trinta e oito)
j) Início de pagamento da Amortização:	13/08/2011	13/01/2012
k) Início do pagamento de juros:	13/08/2011, sendo certo que haverá incorporação de juros ao principal em 13/07/2011	13/01/2012, sendo certo que haverá incorporação de juros ao principal nos meses anteriores
l) Vencimento Final:	13/04/2031	13/04/2031
m) Forma do(s) CRI:	Escritural	Escritural
n) Periodicidade e Índice de Atualização:	Não haverá incidência de correção monetária	Não haverá incidência de correção monetária
o) Juros Remuneratórios:	11,8000% a.a. (taxa efetiva)	52,8781% a.a. (taxa efetiva)
p) Fluxo Financeiro Previsto:	Pagamentos mensais, conforme o fluxo financeiro previsto descrito no Anexo II do Termo.	Pagamentos mensais, conforme o fluxo financeiro previsto descrito no Anexo II do Termo.

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

A. Forma de cálculo dos juros:

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

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



13

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:

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

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 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:

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

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

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

Ta1 = 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 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

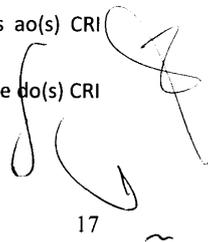
atraso superior a 6 (seis) parcelas, somado ao valor existente no Fundo de Reserva disponível na Data de Verificação e ao valor estimado de venda dos bens consolidados, seja maior que 90% (noventa por cento);

(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, se houver, subtraindo-se (1) o saldo devedor dos Créditos Imobiliários com 6 ou mais parcelas em atraso, e subtraindo (2) o produto entre o somatório do valor presente dos Créditos Imobiliários relacionados aos 10 (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 (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, (b) 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, vencidos, no respectivo mês do pagamento;
- 3º Pagamento do principal do(s) CRI Sênior, com os recursos remanescentes recebidos mensalmente,
- 4º Pagamento ao(s) CRI Sênior de eventual Amortização Extraordinária;
- 5º Após a liquidação total do(s) CRI Sênior, pagamento integral dos juros referentes ao(s) CRI Júnior, vencidos, no respectivo mês do pagamento;
- 6º Após a liquidação total do(s) CRI Sênior, pagamento mensal do principal remanescente do(s) CRI Júnior.



17

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.

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

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

NI_o = Valor da Emissão devidamente atualizado 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 CRIs, 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); (ii) nos casos em que ocorrer a venda do(s) Imóvel(is) retomado(s); e (iii) 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 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 BMF&BOVESPA

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 ocorrerá com a intermediação do Coordenador Líder e/ou Instituição(ões) Intermediária(s) integrante(s) do sistema de distribuição de valores mobiliários, em regime de melhores esforços de colocação. A distribuição pública do(s) CRI no mercado será realizada na CETIP.

2.15.1. Negociação secundária do(s) CRI: Será admitida negociação do(s) CRI no mercado secundário, o qual poderá acontecer tanto no CETIP 21 como no BOVESPA FIX, e/ou 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) optem 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 definitivo desta Emissão pela CVM, o(s) CRI será(ão) negociado(s) pelo seu valor nominal unitário atualizado na data de subscrição. A integralização ocorrerá em moeda corrente nacional, por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela Cetip e/ou BM&FBOVESPA.

2.16.1. Montante Mínimo: Cada um dos Investidores interessados na aquisição do(s) CRI Sênior poderá subscrever, no mínimo, o montante de 10 (dez) CRI, sendo o montante mínimo para investimento nesta Oferta o valor de R\$ 10.000,10 (dez mil reais e dez centavos) ("Montante Mínimo"). Na liquidação financeira, tal valor deverá ser ajustado de acordo com a evolução do Valor Nominal Unitário do(s) CRI Sênior.

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;
- (iii) Despesas decorrentes de tarifas bancárias para crédito dos juros e amortizações mensais, e;
- (iv) 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(s) crédito(s) representado(s) pela(s) CCI;
- d) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Securitizadora 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 e um) a 720 (setecentos e vinte) dias; e 15% (quinze por cento) para a aplicação com prazo de mais de 720 (setecentos e vinte) dias (artigo 1º da Lei nº 11.033, e artigo 65 da Lei nº 8.981/95). 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 8.981/95). 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 9.065/95).

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) 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 formarásaldo negativo de imposto de renda passível de restituição ou compensação com tributos de períodos subsequentes administrados pela Secretaria da Receita Federal (artigos 2º, §4º, III e 6º, §1º, II, da Lei nº 9.430/96).

2.18.2.1.6. As carteiras dos fundos de investimento estão isentas do imposto de renda (artigo 28, §10, da Lei nº 9.532/97). 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).

Os rendimentos decorrentes de CRIs, quando auferidos por Fundos de Investimento Imobiliário, não estarão sujeitos à incidência do IRRF, conforme determina a Lei nº 12.020/09.

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 9.249/95, 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 a tribute a alíquota efetiva máxima inferior a 20% (vinte por cento), hipótese em que o(s) Investidor(es) externo(s) sujeitar-se-á(ão) às mesmas regras de tributação previstas para Investidor(es) residente(s) ou domiciliado(s) no Brasil (artigo 29, §1º, da Medida Provisória 2.158-35, 24 de agosto de 2001, artigo 16, §2º, da Medida Provisória nº 2.189-49/01, artigo 24 da Lei nº 9.430/96 e artigo 8º da Lei nº 9.779/99). Haverá também incidência do IRPF à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), 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.

2.18.2.2.2 O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não-operacionais, decorrentes da venda de ativo permanente (artigos 2º e 3º da Lei nº 9.718/98, e artigo 1º das Leis nº 10.637/02 e 10.833/03 e alterações subsequentes).

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

de captação (Lei nº 9.701/98, artigo 1º da Medida Provisória nº 2.158-35/01 e artigo 18 da Lei nº 10.684/03).

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

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

2.18.2.3. 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% no ingresso e à alíquota zero no retorno dos recursos.

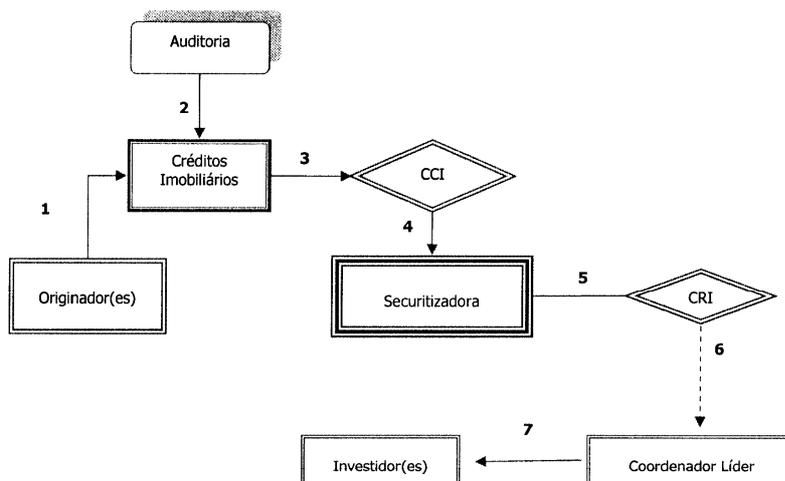
2.19. Publicações: As publicações relacionadas aos atos ou fatos de interesse do(s) Investidor(es) serão efetuadas no jornal "O Dia" em circulação no Estado de São Paulo e no *website* da empresa (http://www.braziliansecurities.com.br/m21.asp?cod_pagina=1093&cod_pai=1002), podendo a Securitizadora, mediante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

CLÁUSULA 3 – DA ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

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



Handwritten signature and the number 25.



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

CLÁUSULA 4 - DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

4.1. O valor total dos Créditos Imobiliários vinculados à presente Securitização é de R\$ 20.695.063,81 (vinte milhões, seiscentos e noventa e cinco mil, sessenta e três reais e oitenta e um 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: não houve critério de análise para apontamento na Serasa;
- c) Todos os Créditos Imobiliários possuem seguros de MIP e DFI;
- d) Prazo máximo remanescente do(s) Contrato(s) Imobiliário(s): igual ou inferior 237 (duzentos e trinta e sete) meses;
- e) Índice de Reajuste do(s) Contrato(s) Imobiliário(s): Para todos os Créditos Imobiliários as parcelas do(s) Contrato(s) Imobiliário(s) têm seu principal acrescido de uma determinada taxa de juros efetiva, calculados pelo sistema de Tabela Price ou Sistema de Amortização Crescente ("SAC") e não haverá incidência de correção monetária;
- f) Taxa de juros do(s) Contrato(s) Imobiliário(s): Todos os Créditos Imobiliários têm seu principal acrescido de uma determinada taxa de juros efetiva, calculados pelo sistema de Tabela Price. A taxa média da carteira é de 17,5671%;
- g) Para análise da capacidade de pagamento do(s) Devedor(es) dos Créditos Imobiliários, foi verificado: (i) para contratos com vigência superior a 12 (doze) meses, considerou-se a inexistência de mais de 1 (uma) prestação com atraso superior a 30 (trinta) dias; e (ii) para contratos que não tenham superado 12 (doze) meses de vigência, foi critério de seleção o comprometimento máximo da renda com a prestação do financiamento de até 30% (trinta por cento);
- h) Os Créditos Imobiliários estão representados na forma de CCI conforme disposto na Lei nº 10.931/04.

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

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

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

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

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

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

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

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

4.4.1. Atendimento ao(s) Devedor(es): Atendimento telefônico ou pessoal ao(s) Devedor(es) para prestação de esclarecimentos ou informações a respeito da evolução do(s) Contrato(s) Imobiliário(s)

e respectivas renegociações, as quais somente poderão ser realizadas se expressamente autorizadas pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário, amortizações ou liquidações.

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

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

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

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

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

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

4.4.7. Procedimento de cobrança dos Créditos Imobiliários pela(s) Empresa(s) Administradora(s): A(s) Empresa(s) Administradora(s) prestará(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;

29

- 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 noutra 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

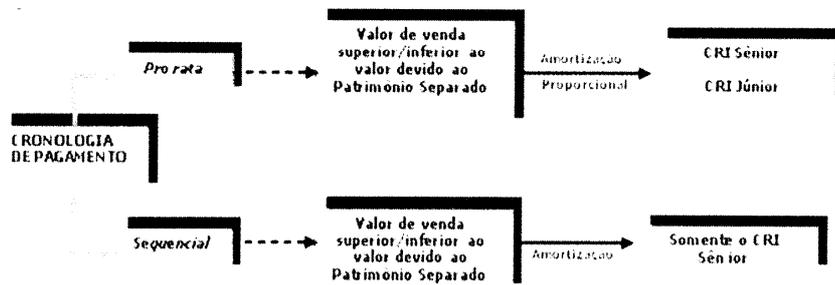
- pelos leiloeiros. No caso de venda do(s) Imóvel(is) no 1º Leilão Público, será devolvida ao(s) Devedor(es) a diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei nº 9.514/97, se houver;
- D+172: 2º Leilão Público (Imóvel(is) vai(ão) a leilão 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.



31



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

CLÁUSULA 5 - DA CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

- 5.1. O(s) CRI Sênior objeto desta Emissão encontram em análise pela Agência de Rating e haverá atualização trimestral da classificação de risco durante o prazo dos CRI.
- 5.2. O relatório inicial de classificação de risco, bem como suas renovações serão disponibilizadas no website da Securitizadora ([www.braziliansecurities.com.br/Portifólio/CRIsEmitidos/Selecionar Série/Visualizar](http://www.braziliansecurities.com.br/Portifólio/CRIsEmitidos/SelecionarSerie/Visualizar)).
- 5.3. Uma vez requerida à atualização periódica o serviço de classificação de risco poderá ser interrompido na vigência do CRI, desde que com a anuência dos Investidores, reunidos em Assembleia conforme procedimentos descritos na cláusula 12.

CLÁUSULA 6 - DA INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO

- 6.1. Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, a Securitizadora institui Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, vinculados ao Termo de Securitização, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a Emissão do(s) CRI pela Securitizadora.
- 6.1.1. O Regime Fiduciário instituído no Termo será efetivado mediante o registro do Termo na(s) Instituição(ões) Custodiante(s), nos termos previstos no parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931/04.

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

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

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

6.5. Na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/97, os Créditos Imobiliários estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Securitizadora, exceto pelo(s) Investidor(es), não se prestando à constituição de garantias ou de excussão por outros credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam, observado o disposto no artigo 76 da Medida Provisória 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 à disposição do(s) Investidor(es), para consulta, na sua sede indicada no preâmbulo do Termo e na sede do Agente Fiduciário, uma cópia do contrato firmado com a(s) Empresa(s) Administradora(s), e de qualquer outro documento relativo à referida contratação.

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

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

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

CLÁUSULA 8 – SUBSTITUIÇÃO E MODIFICAÇÕES DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

8.1. Os Créditos Imobiliários que constituem o lastro do(s) CRI poderão ser objeto de substituições quando: (a) verificado vício de origem 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 consequente acúmulo das diferenças a serem pagas integralmente em uma única parcela; (vi) 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% 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 ou qualquer modificação na Emissão será imediatamente divulgada por meio do jornal onde a Securitizadora efetua as 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 declare(m)-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 de sua publicação, não revogar(em) expressamente sua(s) ordem(ns). Nesta hipótese, a Securitizadora presumirá que o(s) Investidor(es) pretende(m) manter a declaração de aceitação 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\$ 2.386,34 (dois mil, trezentos e oitenta e seis reais e trinta e quatro centavos), líquida de impostos conforme item "f" abaixo, paga a primeira 2 (dois) dias após a

- assinatura do Termo. A data base do valor acima é o mês de julho 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 judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrente de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão do(s) titular(es) do(s) CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelo(s) titular(es) do(s) CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da Securitizadora permanecer em atraso com relação ao pagamento do(s) CRI desta por um período superior a 60 (sessenta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia do(s) titular(es) do(s) CRI para cobertura do risco da sucumbência;
 - f) as remunerações serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (imposto sobre serviços de qualquer natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS e CSLL (Contribuição Social sobre Lucro Líquido) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, excetuando-se o Imposto de Renda, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

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

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

- j) solicitar, quando considerar necessária, de forma fundamentada, auditoria extraordinária na Securitizadora, que será realizada às expensas da Securitizadora;
- k) elaborar anualmente relatório e colocá-lo sempre que solicitado, à disposição do(s) Investidor(es), na sede da Securitizadora e na sua própria sede, dentro de 04 (quatro) meses do encerramento do exercício social, o qual deverá conter, no mínimo, as seguintes informações: (a) Créditos Imobiliários, conforme identificados no Termo; (b) eventuais Modificações dos Créditos Imobiliários; (c) eventuais pagamentos antecipados dos Créditos Imobiliários, devendo, nesta hipótese, o(s) CRI vencer(em) antecipadamente na mesma proporção dos Créditos Imobiliários, conforme estabelecido no Termo; (d) cumprimento das obrigações assumidas pela Securitizadora nos termos do Termo e do(s) CRI;
- l) declarar sua aptidão para continuar exercendo a sua função de Agente Fiduciário;
- m) cientificar o(s) Investidor(es) e no prazo máximo de 30 (trinta) dias, acerca de eventual inadimplemento de obrigações atinentes à presente Securitização, por parte da Securitizadora;
- n) fornecer à Securitizadora termo de quitação, no prazo de 05 (cinco) dias depois de satisfeitos os Créditos Imobiliários e extinto o Regime Fiduciário, que servirá para baixa, na(s) Instituição(ões) Custodiante(s), dos Créditos Imobiliários, bem como do desbloqueio das CCI junto à CETIP;
- o) acompanhar o pagamento, pela Securitizadora, do(s) CRI, das despesas e das comissões relacionadas a referidos títulos, conforme previsto no Termo, através do envio de relatórios mensais pela Securitizadora;
- p) acompanhar e analisar: (i) a indicação de prestadores de serviços de análise prévia, auditoria e administração dos Créditos Imobiliários; (ii) a formalização das cessões de Créditos Imobiliários em substituição aos atuais, quando for o caso. A contratação de tais prestadores de serviços pela Securitizadora estará sujeita à anuência do Agente Fiduciário. O(s) Investidor(es) será(ão) comunicado(s) da substituição do prestador de serviços;
- q) promover nos competentes órgãos, caso a Securitizadora não Faça, o registro da escritura de emissão e respectivos aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes;
- r) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os investidores acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- s) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições dos CRIs;
- t) intimar a Securitizadora a reforçar a garantia dada, na hipótese de sua deterioração ou depreciação;
- u) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, Juntas de Conciliação e Julgamento, Procuradoria da Fazenda Pública, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da companhia emissora e, também, da localidade onde se situe o imóvel hipotecado;
- v) comparecer à assembleia de investidores a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

- w) publicar, nos órgãos da imprensa onde a Securitizadora deva efetuar suas publicações, anúncio comunicando aos investidores que o relatório se encontra à sua disposição; e
- x) manter atualizada a relação dos investidores e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Securitizadora.

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 Investidor(es) far-se-á mediante edital publicado por 3 (três) vezes, sendo a primeira com antecedência de 20 (vinte) dias, no jornal mandatado para Emissão, instalando-se em primeira convocação com a presença de titulares que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) do valor global do(s) CRI e, em segunda convocação, com qualquer número, somente sendo válida as deliberações tomadas pela maioria absoluta desse capital;
- f) a substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à prévia comunicação à CVM, conforme disposto no artigo 4º da Instrução CVM 28;
- g) a substituição permanente do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao Termo, cabendo à Securitizadora providenciar as correspondentes averbações e registros;
- h) o Agente Fiduciário inicia o exercício de suas funções a partir da data de assinatura do Termo, devendo permanecer no exercício de tais funções até a sua efetiva substituição ou liquidação total do(s) CRI;

- i) o Agente Fiduciário nomeado em substituição ao atual não deverá receber remuneração superior à constante no contrato anteriormente mencionado, fixada para o Agente Fiduciário substituído;
- j) o Agente Fiduciário substituído deverá comunicar imediatamente a substituição ao(s) Investidor(es), mediante publicação em jornal mandatado para Emissão, bem como por carta com aviso de recebimento a cada detentor de CRI, às expensas da Securitizadora.

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

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

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

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

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

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

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

- (i) é(são) firmado(s) os Contrato(s) de Custódia e Registro das CCI entre os Originadores e/ou 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, que compõem o Anexo III ao Termo.

CLÁUSULA 12 - DAS ASSEMBLEIAS GERAIS

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



42

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 LIQUIDACÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

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

- (i) pedido por parte da Securitizadora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou requerimento, pela Securitizadora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;
- (ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Securitizadora e não devidamente elidido ou cancelado pela Securitizadora, conforme o caso, no prazo legal;
- (iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Securitizadora;
- (iv) não pagamento pela Securitizadora das obrigações pecuniárias devidas a qualquer dos eventuais titulares dos CRI, nas datas previstas no Termo, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias, desde haja disponibilidade de caixa no Patrimônio Separado;
- (v) declarações falsas da Securitizadora no Termo ou nos demais documentos da operação de Securitização que sejam imputadas exclusivamente à Securitizadora, exceto se relacionadas

à informações prestadas pela Securitizadora com base em relatório ou informações que lhe tenham sido fornecidas por terceiros; e

- (vi) falta de cumprimento pela Securitizadora de qualquer obrigação não pecuniária prevista no Termo, que a ela seja imputada, não sanada em 30 (trinta) dias corridos, contados da data do recebimento, pela Securitizadora, de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário.

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

CLÁUSULA 14 - DAS DECLARAÇÕES

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

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

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



44

M

14.1.2. Quanto à Propriedade:

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

14.1.3. Quanto a esta operação de Securitização:

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

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

CLÁUSULA 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);



Handwritten signatures and initials, including the number 45 and a stylized 'M'.

- 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 CVM 414 e do inciso III do §1º do artigo 5º, sejam arquivadas na CVM as demonstrações financeiras dos Devedores, caso estes sejam responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários.

CLÁUSULA 16 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. O Termo de Securitização é celebrado em conformidade com as disposições da Lei nº 9.514/97, Lei 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 emendar seus melhores esforços de modo a acordar-se validamente para obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

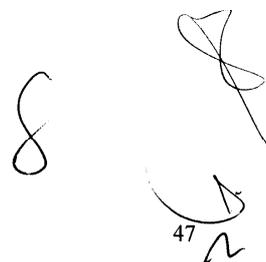
16.8. O Termo de Securitização é celebrado em caráter irrevogável e irretroatável, obrigando as partes contratantes e seus sucessores a qualquer título a cumpri-lo em todos os seus termos.

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.

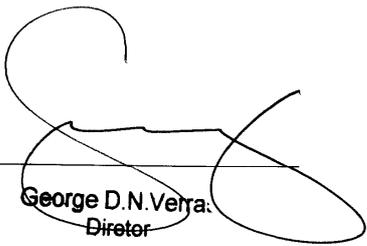
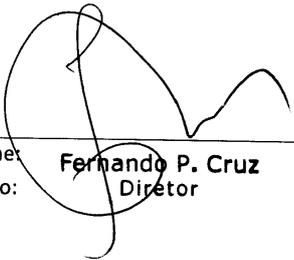
São Paulo, 13 de junho de 2011.



Handwritten signatures and initials. On the left is a large, stylized signature resembling the letter 'S'. To its right are two smaller signatures. The lower one includes the number '47' written below it.

Página de assinaturas 1/2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários celebrado em 13 de junho de 2011, entre a Brazilian Securities Companhia de Securitização e a Oliveira Trust DTVM S.A.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

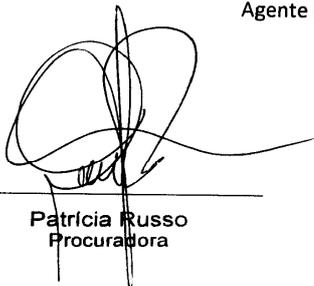
	
Nome: George D.N. Velra	Nome: Fernando P. Cruz
Cargo: Diretor	Cargo: Diretor



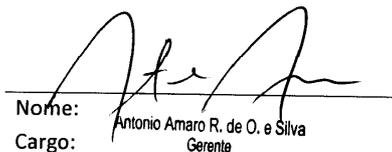
Página de assinaturas 2/2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários celebrado em 13 de junho de 2011, entre a Brazilian Securities Companhia de Securitização e a Oliveira Trust DTVM S.A.

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.

Agente Fiduciário



Nome: **Patricia Russo**
Cargo: **Procuradora**

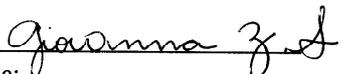


Nome: **Antonio Amaro R. de O. e Silva**
Cargo: **Gerente**

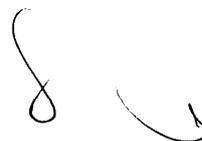
Testemunhas:



Nome: **Renata Neves de Carvalho**
RG: **CPF 368.104.838-02**
CPF: **RG 28.730.355-X**



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



ANEXO I ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
SÉRIES 2.011-242 e 2.011-243 – 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”).

8

50

M

n°	Nome do Cliente	Originador	Empreendimento	Série CCI	n° CCI	Cantão	Matrícula	Assent.	Saldo Devedor	Habite-se / TVO	Situação do Registro	DT VENCIMENTO
1	rita de cassia ABRANTES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA QUITAUNA 000192 0000	BC25	0023	1º ORI SÃO PAULO	193.841	AV. 07	349.297,59	Habite-se	OK	17/7/2019
2	LUCIANO DALCINI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R RIO GRANDE DO SUL 000777 0102	BC26	0047	2º ORI SÃO CAETANO DO SUL	25735/25736	AV. 09	148.055,72	Habite-se	OK	24/8/2018
3	MARIA LEIDA DA COSTA MELLO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R PADRE GUERRA 002332 0000	BC27	0055	3º ORI FORTALEZA	50.908	AV. 04	67.312,30	Habite-se	OK	23/9/2019
4	ANTONIO ROSSI FILHO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R MANOEL MORAES PONTES 000677 0000	BC25	0001	1º ORI SÃO PAULO	107.875	AV. 10	154.942,05	Habite-se	OK	10/3/2018
5	MAURICIO MIGUEL DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R AUGUSTO BARBOSA SANDOVAL 000740 0000	BC04	0015	4º ORI ITUVERAVA	19.151	AV. 08	17.375,96	Habite-se	OK	10/11/2014
6	rita REGINA LANA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R PROF DARIO RIBEIRO 000553 0000	BC10	0009	8º ORI SÃO PAULO	100.813	AV. 03	55.802,04	Habite-se	OK	13/5/2018
7	SERGIO MORELLO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R GUIMARAES PASSOS 000286 AP 42 - 4 AND 0000	BC04	0001	1º ORI SÃO PAULO	98.685	AV. 11	77.422,58	Habite-se	OK	25/8/2020
8	JOSE CLAUDIO SILVA MOREIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R ESPIGAO 000320 CS 330 0000	BCN1	0030	RIG LAGOA SANTA	25.498	AV. 07	251.164,45	Habite-se	OK	21/1/2020
9	SIDNEI BUTTINE	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DAS SERINGUEIRAS 000104 0000	BCN1	0038	RJ 9º CIRC. CURITIBA	79.253	AV. 04	47.804,36	Habite-se	OK	26/1/2017

10	RODRIGO HENRIQUES VILELA MARQUEZ	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R LAPINHA 000750 0002	BCN1	0048	7º ORI BELO HORIZONTE	43.940	AV. 16	158.942,63	Habitat-08	OK	19/2/2030
11	CHRISTOVAM MAYRINK DE CASTRO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R OSCAR TROMPOWSKY 001020 1002	BCN3	0055	1º ORI BELO HORIZONTE	67.551	AV. 10	66.665,35	Habitat-08	OK	22/3/2020
12	CLAUDIO KISS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CORCOVADO 000134 AP 13 PASSEIO 7 BL 0000	2010	0328	10º ORI SÃO PAULO	48.860	AV. 10	83.218,20	Habitat-08	OK	24/10/2018
13	WALTER HENRIQUE BROOCK NETO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AV JULIO DE CAVILHOS 000915 CASA 6 0000	2010	0370	RUI CANELA	15.102	AV. 05	150.371,97	Habitat-08	OK	29/9/2027
14	SERGIO ROBERTO MCDIANO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PIABANHA 000195 APTO 14 0000	2010	311	1º ORI São Caetano do Sul	20.975	AV.06	37.992,94	Habitat-08	OK	22/6/2015
15	DANIELA ODILA LOPES CRESPO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JACARE COPAIBA 000119 APT 62 BLOCO 5 0000	2010	0333	8º ORI SÃO PAULO	139.440	AV. 06	79.522,59	Habitat-08	OK	25/6/2020
16	SUELY APARECIDA NUNES COELHO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA CENTRAL 001500 UNIDADE 5 QUADRA V 0000	2010	0457	RUI CAPIAO DA CANOA	57.821	AV. 11	515.920,59	Habitat-08	OK	19/7/2030
17	JUSSARA SOARES DE CARVALHO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CARLOS GOMES 000297 APART 12 0000	2010	0575	RUI PRAIA GRANDE	132.315	AV. 06	74.401,17	Habitat-08	OK	30/7/2030
18	ROMULO EUSTACIO FERREIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JOAQUIM PEREIRA 000700 APTO 801 BLOCO C 0000	2010	0584	6º ORI BELO HORIZONTE	66.154	AV. 05	62.927,07	Habitat-08	OK	6/8/2020
19	JEFFERSON DA SILVA BUCHHEKARTH	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CONSELHEIRO XAVIER DA COSTA 002064 CASA 4 000	2010	592	3º RI Porto Alegre	75.189	AV.07	91.098,90	Habitat-08	OK	9/8/2017

20	AERTON PAIVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	ALAMEDA CUIRIO 000153 0000	2010	724	RGI DE BARUERI	135.582	AV.5	597.650,36	Habitat-ee	OK	09/2016
21	SYDNEY MARCOS SAVI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA FREI JOSE 000321 APT0 602 0000	2010	970	2º RI Baurmeau	31.901	AV.06	159.715,98	Habitat-ee	OK	30/9/2030
22	RODRIGO DE SOUZA VIEIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA HENRIQUE BRUGEMANN 000040 402 0000	2010	1050	1º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE FLORIANOPOLIS	22.869	AV.111	117.429,48	Habitat-ee	OK	6/10/2025
23	KLESON APARECIDO FERRAZ DE AGUIAR	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA GIAMPiero MONACI 000402 APT0 44 0000	2010	1075	RI 2º OFICIO MARINGA	20.650	AV. 18	84.338,06	Habitat-ee	OK	11/10/2020
24	JOSE ALBERTO MOREIRA RODRIGUES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA JOAQUIM MARIANO DE MIRANDA 000246 0000	2010	1065	1º ORI BARRA DO BUGRES	13.050	AV. 08	182.035,99	Habitat-ee	OK	14/10/2030
25	CLEUSA MARIA DE OLIVEIRA BRITO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MARECHAL FLORIANO PEIXOTO 000737 APT0 401 000	2010	1043	2º RI Porto Alegre	3.386	AV.03	121.111,13	Habitat-ee	OK	7/5/2027
26	ANTONIO CARLOS CORREIA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA IBITIRAMA 02051 BL VIOLETA APT0 43 B 0000	2010	1168	8º ORI SÃO PAULO	80.884	AV. 07	25.967,17	Habitat-ee	OK	25/10/2016
27	VALENTINA AVELAR DE CARVALHO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CAMPANHA 000182 APT202 0000	2010	1277	2º RI Belo Horizonte	51.852	AV.09	139.912,40	Habitat-ee	OK	28/2/2014
28	WALBERT ANTONIO DOS SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA SANTO AMARO 007184 0011	2010	1314	11º ORI São Paulo	107.094	AV.10	312.670,20	Habitat-ee	OK	29/10/2020

208 A

29	JOSE ROBERTO NASCIMENTO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AV CONSELHEIRO RODRIGUES ALVES 000836 APTD 02 000	2010	1222	1º ORI SÃO PAULO	62.723	AV.08	445.837,43	Habitat-99	OK	27/11/2027
30	RICARDO ALEXANDRE FERRAZ JACOB	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ANGELO PEREIRA 000081 VILA ANGRA DOS REIS 00	2010	1333	16º ORI SÃO PAULO	123.486	AV. 11	86.860,67	Habitat-99	OK	11/11/2030
31	TRAMANO JOSE DE SOUZA FILHO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA GOJANIA 20865 000001 00 90 LT 04 0000	2010	0967	1º ORILUCAS DO RIO VERDE	16.554	AV. 12	233.180,21	Habitat-99	OK	12/5/2023
32	THOMAS WILDEISEN	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PE BENTO IBANEZ 000845 APTD 73 0000	2010	1396	11º ORI SÃO PAULO	285.506	AV. 08	67.561,37	Habitat-99	OK	12/11/2017
33	RAFAEL WITTMANN	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ROSA BADIN VIEIRA 000277 0000	2010	1376	1º ORI LONDRINA	52.404	AV. 05	105.605,84	Habitat-99	OK	11/11/2020
34	LEANDRO ALVES LADI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ITANHANGÁ 000159 0000	2010	1445	15º ORI SÃO PAULO	100.759	AV. 07	117.038,69	Habitat-99	OK	23/5/2023
35	JORGE WILLIAMS LUBINI SPIROLA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	ALMEDA MARINE 000070 APTD 1103 0000	2010	1479	6º ORI SALVADOR	40.823	AV. 03	136.825,75	Habitat-99	OK	25/11/2025
36	DANIEL DE LIMA PASSOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA COMENDADOR OUJIRINO TEIXEIRA 000101 0000	2010	1449	15º ORI SÃO PAULO	182.424	AV. 06	230.375,18	Habitat-99	OK	22/11/2020
37	KELLY CRISTINA ZANETTI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MARLENE 001013 APTD 14 0000	2010	1525	1º ORI SÃO CAETANO DO SUL	19.363 / 19.364	AV. 06	86.367,51	Habitat-99	OK	26/11/2025
38	MARIA APARECIDA DO AMARAL SIQUEIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA PADRE FRANCISCO DE TOLEDO 000138 BL A APTD	2010	1474	16º RGLDA COMARCA DE SÃO PAULO	125.220	AV.6	32.410,86	Habitat-99	OK	30/9/2021

39	ALDA MARTINS FAUSTINO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	QUADRA 04 00000 APTO 107 S.0000	2010	1616	Bº OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL/DF	8.352	AV.6	53.864,26	Habitat-ee	OK	30/11/2030
40	LUCIANO CELSO PASTUCH	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ANGELO BRESEGHELLO 000422 LOTE 97 0000	2010	1513	9º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CURITIBA/SP	86.588	AV.3	131.360,94	Habitat-ee	OK	10/12/2020
41	SERGIO KAWASSAKI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA MIGUEL ALONSO GONZALES 000134 APT 21 0000	2010	1722	REGISTRO IM GUARULHAS/SP	38.036	AV.17	102.225,65	Habitat-ee	OK	14/12/2020
42	ENAEGE DALAN SANT'ANA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MARACATU 000102 CASA 09 CONDO VILLAS 0000	2010	1716	RGI DA COMARCA DE COTIA	76.180	AV.6	129.672,14	Habitat-ee	OK	14/6/2023
43	DAVID MEYER PAZUELLO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DO PESCADOR 000707 0000	2010	1755	REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SAQUAIREMA	22270A	AV.3	132.816,36	Habitat-ee	OK	20/12/2025
44	MARIA DIANA SIERRA ALMEIDA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ORAGNOF 000801 0000	2010	1786	2º OF. SÃO BERNARDO DO CAMPO	53.296	AV.04	42.513,38	Habitat-ee	OK	21/12/2030
45	LEIZE BASTOS MARTINS PACHECO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	ALAMEDA SERRA DO CABRAL 000703 0000	2010	1724	SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - NOVA LIMA/MG	9.531	AV.12	744.676,18	Habitat-ee	OK	27/12/2025
46	EDALMO SOARES FERREIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA SMP/WH 000001 QD 6 CONJ 05 LT 05 C 0000	2010	1762	4º OF REG IM DF	18.071	AV.14	174.209,01	Habitat-ee	OK	27/12/2015
47	CESAR AUGUSTO ARAUJO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DESEMBARGADO R PEDRO SILVA 000182 APTO 304 BL B	2010	1836	REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º OFICIO - FLORIANÓPOLIS/SC	18.269	AV.7	50.972,42	Habitat-ee	OK	24/12/2020

48	BRUNO DE FIGUEIREDO PIMPAO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA HERMENEGILDO LUCA 000101 0000	2010	0805	REGISTRO DE IMOVEIS DA P ¹ CIRCUNSCRIÇÃO DE CURITIBA	86.954	AV.4	100.401,91	Habitat-99	OK	15/12/2020
49	ROGERIO GONCALVES MORI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA JOSE MARIA WITHAKER 001069 0000	2011	35	REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO/SP	137.040	AV.5	121.372,57	Habitat-99	OK	4/12/2015
50	SEBASTIAO BALBINO DA COSTA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	SEBASTIAO MARCELINO 000045 0000	2011	77	OF REG IM ARAUANG	21.701	AV.7	23.253,80	Habitat-99	OK	7/3/2026
51	MARCOS BROCANELLI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PAULO DI FAVARI 000509 APTO.31 0000	2011	81	1º OF REG IM SBC/SP	83.772	AV.6	143.910,82	Habitat-99	OK	12/12/2021
52	PAULO ROBERTO DE ASSIS JUNIOR	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA VICTORIA DO PRADO MELLO 000072 0000	2011	0147	2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE MOGIDAS CRUZES	64.224	AV.7	24.909,12	Habitat-99	OK	19/12/2017
53	JOSE CARLOS NOGUEIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA SANTO ALBERTO 000730 PAR LT.08 0000	2011	159	11º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	292.039	AV.4	111.489,03	Habitat-99	OK	21/12/2021
54	PAULO CEZAR GOBBI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MANUEL VITORINO DOS SANTOS 000000 CS210 0000	2011	0148	OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE COTIA	18.231	AV.25	101.440,47	Habitat-99	OK	20/12/2021
55	MARTA CAVALLI MACHADO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA RIO CINZA 000063 RESIDENCIALB 0000	2011	0221	1º ORI MARINGÁ	80.542	AV.9	71.949,64	Habitat-99	OK	26/12/2026

56	JAZIEL MARTINS ALFONSO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ENGARE 000375 0000	2011	0183	CRIDA COMARCA DE PRAIA GRANDE-SP	124.952	AV.6	134.919,53	Habitat-ss	OK	24/1/2018
57	DORYS DAY MORAIS PEDROSA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA PAU BRASIL 000000 A 0404	2011	0203	3º OFICIO DO REGISTRO IMOBILIARIO DO DISTRITO FEDERAL	245.357	AV.10	51.039,54	Habitat-ss	OK	27/0/2022
58	LINEU BOURDOT GENTIL	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MANUEL SEQUEIRA E SA 000091 APTO 44.4 ANDAR 0	2011	0263	6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE SAO PAULO	61.591	AV.7	55.045,71	Habitat-ss	OK	26/1/2017
59	JULIO DOS SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA VERDES MARES 000480 0000	2011	0220	REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE ROLANDIA	16.231	AV.4	22.364,10	Habitat-ss	OK	26/1/2031
60	REINALDO MARTINS RIGHETTI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ADRIANO MARINO GOMES 000544 CASA 0000	2011	0209	REGISTRO DE IMOVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE SAO DE LONDRINA	14.696	AV.8	39.819,34	Habitat-ss	OK	26/1/2016
61	CARLOS ALEXANDRE RAIMUNDO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA HENRIQUE BIANCHINI 000476 CASA 2 0000	2011	314	2º OF REG IM ITAJAUSC	47.062	AV.3	67.659,80	Habitat-ss	OK	3/2/2016
62	RICARDO RUOSO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA VERGILIO CARNEIRO MARTINS 000077 UNIDADE 02 0	2011	0320	REGISTRO DE IMOVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE CURITIBA	34.229	AV.12	120.147,03	Habitat-ss	OK	4/2/2017
63	CARLOS ROBERTO CORTEZ	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ANGELO BOLORIN 000000 SN 0000	2011	0310	1º ORI JANDAIA DO SUL	5.729	AV.06	31.478,95	Habitat-ss	OK	2/2/2031
64	CLAUDETE VIANA LAUNE	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	LT 18 ODA 55 000309 0000	2011	340	5º OF REG IM DF	2.592	AV.13	51.632,90	Habitat-ss	OK	8/2/2026

65	SERGIO EUSTAQUIO MOREIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JOSE MENDES DE CARVALHO 000102 APT0203 0000	2011	267	2º OFÍCIO DE REG IM BELO HORIZONTE/ MG	96.688	AV. 11	91.433,41	Habito-99	OK	10/2/2031
66	GUSTAVO LINARI PEREIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CAPIVARA 000586 AP 603 0000	2011	0371	2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE	60.950	AV.7	177.477,09	Habito-99	OK	15/2/2021
67	WAGNER DE CARVALHO JUNIOR	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	QUADRA 12 000000 12 CONJUNTO F 0000	2011	0336	4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL	21.358	AV.8	203.242,74	Habito-99	OK	01/12/2023
68	ANDERSON MAURO DE OLIVEIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CAPITAO ANTONIO JOSE 000823 LOTE86 QUADRA111 0	2011	0364	DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE CURITIBA	12.923	AV.6	110.792,52	Habito-99	OK	11/2/2021
69	FERNANDO CESAR BERTALZA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DOUTOR HOMEM DE MELO 000221 APT011 0000	2011	259	2º OF REG IM SAO PAULO/SP	2.058	AV. 12	234.918,81	Habito-99	OK	18/2/2031
70	JOSE GALDINO DE MORAES NETO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA HIROSHIMA 000012 0000	2011	421	2º REG IM SANTO ANDRE/SP	37.087	AV. 5	113.864,08	Habito-99	OK	18/2/2021
71	SOLANGE MARGARETE LEAL WANDRATSCCH	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA OLGA DE ARAUJO ESPINDOLA 000252 0000	2011	0428	DE IMÓVEIS DA 5ª CIRCUNSCRIÇÃO DA COMARCA DE CURITIBA	17.261	AV.14	100.897,92	Habito-99	OK	21/2/2031
72	JACIR PEDRO DO AMARAL	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CARLOS LEITE DOS SANTOS 000059 0000	2011	455	11º ORI SAO PAULO	134.613	AV. 15	83.786,82	Habito-99	OK	22/6/2023

268



73	CRISTINA YUMI TAKAHASHI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA ANTARTICA 00568 APT 174 0000	2011	0438	2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	9.049	AV.10	84.310,02	Habitat-ss	OK	21/2/2031
74	WELTON JOSE BORGES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA NATALE SILVA 009 LOTE 17 000000 0000	2011	0416	REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE SÃO CARLOS DE GOIANIA	2.055	AV.16	65.673,67	Habitat-ss	OK	23/02/2018
75	JOAO HENRIQUE DE RESENDE	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JOAO XXIII 000681 0000	2011	0406	CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE UBERLÂNDIA	66.233	AV.8	202.708,41	Habitat-ss	OK	21/2/2021
76	ADRIANO ALEX SANDER SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RODOVIA JAPARAIBA 000236 0000	2011	459	SERV REG IM ARCOSMAG	12.447	AV. 4	61.922,27	Habitat-ss	OK	22/2/2031
77	ROGERIO DOMS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	PRACA FRANCISCO PIRES 000018 0000	2011	0473	1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO CAETANO DO SUL	13.313	AV.7	80.004,46	Habitat-ss	OK	7/2/2016
78	ROBERTO RIBEIRO CASTELO BRANCO CAULBEIRO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA FLAMBOYANT 000000 LT 8 AP 103 GR 3 0000	2011	491	3º OF REG IM DF	174.944	AV. 10	204.330,68	Habitat-ss	OK	24/2/2030
79	ALCIDES PEDRO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA SOUZA NAVES 002085 LOTE 06 0011 0000	2011	511	CRI IVAPORAMP	16.352	AV.17	58.700,51	Habitat-ss	OK	24/5/2017

36



80	PEDRO CLAUDIO DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	ALAMEDA BASILEIA 000183 CONDO RES ZURICH-DO 0000	2011	0447	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VALINHOS	708	AV.9	410.796,30	Habitat-ss	OK	25/2/2031
81	EVILASIO LINS DE ALBUQUERQUE	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	CE 36 000000 CONJUE CASA 19 GUAR 0000	2011	0525	4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL	25.588	AV.7	295.024,04	Habitat-ss	OK	25/2/2026
82	FLORENTINO FERNANDES DA ROCHA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ANTONIETA AGUIRRE DE MORAES BARROS 000258 00	2011	0486	1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHOS	58.920	AV.6	135.994,75	Habitat-ss	OK	24/2/2016
83	JOSE LUIS LOUVANDINI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA LUIZ JOSE MESQUITA 000155 0000	2011	471	1º REGISTRO DE IMÓVEIS PIRACICABA/ SP	71.816	AV. 10	137.637,51	Habitat-ss	OK	24/2/2026
84	LUCIANO BATTASTINI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DOS SABIAS 000295 0000	2011	0409	REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRAVATAI	55.626	AV.15	243.670,30	Habitat-ss	OK	25/2/2031
85	ANTONIO AUGUSTO MIRANDA TEIXEIRA DE FREITAS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA GASTAO SANGES 000055 0806	2011	502	9º ORI RIO DE JANEIRO/RJ	192.044	AV. 21	265.447,59	Habitat-ss	OK	24/2/2031
86	PALOMA ZANIN ROQUE	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA TENENTE MANUEL ALVES 000326 0000	2011	0507	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES	58.140	AV.4	70.647,49	Habitat-ss	OK	24/2/2021
87	RENATO DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA PORTUGAL 000814 0002	2011	0530	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SANTO ANDRÉ	13.881	AV.12	76.543,06	Habitat-ss	OK	25/2/2021

3 6



88	MAURICIO MARCHESINI PACHECO DE CARVALHO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DIONIRA MOLETTA KLEMITZ 000141 RE 100 0000	2011	0406	REGISTRO DE IMOVEIS DA 6ª CIRCUNSCRIÇÃO DE CURITIBA	68.447	AV.8	94.706,95	Habitat-ss	OK	24/2/2031
89	VERA LUCIA MAGALHAES GALVAO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA ALDO GARRIDO 000549 0203	2011	0451	REGISTRO DE IMOVEIS DO RIO DE JANEIRO	81.121	AV.12	77.134,84	Habitat-ss	OK	25/1/2029
90	KARIN SCHEIDEMANTEL	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	SHIS QI 21 CONJ 6 CASA 7 000000 0000	2011	0551	1º REGISTRO DE IMOVEIS DO DISTRITO FEDERAL	81.751	AV.11	159.308,14	Habitat-ss	OK	28/2/2031
91	JOAO BOSCO CELESTINO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PADRE PROTA 000031 CASA N 31 0000	2011	549	3º OF REG IM FORTALEZA CE	15.320	AV. 11	49.576,63	Habitat-ss	OK	28/2/2021
92	JOSE CARLOS DE SOUZA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA TIBIRI 000242 APTO 42 0000	2011	0533	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SAO PAULO	125.136	AV.5	202.708,41	Habitat-ss	OK	28/2/2021
93	DIOMAR FERRERA DOS SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA NOVE DE MARCO 000075 0000	2011	0575	REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE MIMS NOVAS	2.349	AV.10	40.690,06	Habitat-ss	OK	28/2/2026
94	RICARDO PEIKOTO GONCALVES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PROFESSOR NEHEMIAS GUEIROS 000249 202 0000	2011	556	9º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DO RIO DE JANEIRO/RJ	208.310	AV. 13	102.627,31	Habitat-ss	OK	28/2/2031
95	CELINE ROSE LESSA DE MOURA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA HUMBERTO GUIMARAES 001081 0000	2011	0516	1º REGISTRO GERAL DE IMOVEIS DA COMARCA DE MACEIO	82.092	AV.9	303.633,86	Habitat-ss	OK	25/2/2021
96	REGINA CAELI GUERRA POCCAS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ESPANHA 000187 0000	2011	590	2º REG IM SANTO ANDRES/SP	31.360	AV. 12	104.866,36	Habitat-ss	OK	28/2/2031

97	TANIA MARIA BARBOSA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ORIENTE 000010 0000	2011	0617	1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO CAETANO DO SUL	10.474	AV.7	102.403,07	Habite-se	OK	3/3/2026
98	CRISTINA PIERRI CHUQUER BRANDILEONE	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	ALAMEDA CASA BRANCA 00615 ED SERTITA 0071	2011	0612	4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	15.743	AV.12	259.270,19	Habite-se	OK	2/3/2031
99	IVANI MARCIA DE OLIVEIRA CALAREZI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DOS JACS 000288 0000	2011	0607	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE INDAIATUBA	30.200	AV.7	711.594,64	Habite-se	OK	2/3/2021
100	MARCELO DE OLIVEIRA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MURITIBA 000375 0000	2011	0633	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTO ANDRÉ	85.017	AV.06	112.861,04	Habite-se	OK	10/3/2031
101	GEORGE GESSELE	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MARCOS SILVA 000560 0000	2011	610	OF REG IM ITAPEMASC	22.864	AV. 3	306.344,91	Habite-se	OK	11/3/2031
102	MARCUS WALFRAN MENEZES MACHADO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA TABATINGUERA 000350 APTO 143 0000	2011	0598	1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	66.243	AV.09	75.559,00	Habite-se	OK	14/10/2025
103	OTONIEL MIRANDA DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PARA 000360 0000	2011	0632	SERVICO REGISTRAL DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JAGUAQUATÁ	8.242	R.02	50.811,30	Habite-se	OK	10/3/2016
104	Alice Cavalcanti de Melo	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA JOAO XXIII 002761 0000	2011	665	9º ORI SÃO PAULO/SP	101.976	AV. 7	102.120,73	Habite-se	OK	15/3/2021

105	SUELI PASLAR TANESE	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	PRACA PADRE MARIO FONTANA 000084_0000	2011	0688	6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	150.800	AV.8	112.246,76	Habite-se	OK	15/3/2021
106	DECIO JOSE MARQUEZIN	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA EMILIANA ROSA ASSUNCAO 000171_0000	2011	661	12º ORI SÃO PAULO	36.537	AV.12	20.355,27	Habite-se	OK	15/4/2016
107	JOSE THORSTENBERG	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DO AMAPA 000480 LOTE 195 E 196_0000	2011	674	REG IM 1º CIRC CURITIBA/PR	9.236	AV.7	407.103,04	Habite-se	OK	16/4/2024
108	BENEDITO RAMOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JOSE DE FARIA 000060 0000	2011	434	OF REG IM GUARATINGU ETA/SP	32.801	AV.6	54.747,56	Habite-se	OK	16/3/2026
109	MARCELO ANTONIO BASSETTI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PASTOR CARLOS FRANK 005648 CASA 49 0000	2011	679	RE IM 4º CIRC CURITIBA/PR	42.258	AV.14	76.805,67	Habite-se	OK	16/3/2021
110	LEILUNAY GIL PIRES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA 10 000000 00 04 LOTE 12 CASA A_0000	2011	628	REG IM COMARCA SENADOR CANEDONGO	2.245	AV.07	29.882,24	Habite-se	OK	16/3/2031
111	ALBERTO PELEGRINI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA BARTIRA 000243 AP 192 0000	2011	0765	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO	67.462	AV.08	730.895,03	Habite-se	OK	24/3/2026
112	DIALMA ABATE DRUGUETTI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ERNESTO DE OLIVEIRA 000130 AP 32 0000	2011	0706	1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO	89.454	AV.04	102.515,23	Habite-se	OK	18/11/2025
113	LUIS OTAVIO DE ARRUDA ZENI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	ALAMEDA JOAQUIM EUGENIO DE LIMA 001601 AP 21_0000	2011	0684	4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO	47.019	AV.15	81.868,88	Habite-se	OK	18/3/2021

Handwritten signature and initials.

114	CARLOS PEREIRA DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA FRANCISCO MARTINS 000160 LOTE 4 0000	BC24	0053	RGI MOGI DAS CRUZES	9.067	AV. 09	60.443,49	Habitat-08	OK	28/6/2017
115	JAIR RODRIGUES SOBR	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA AMPARO 000295 0123	BC25	0028	1º ORI RIBEIRAO PRETO	4.945	AV. 15	72.855,54	Habitat-08	OK	16/7/2019
116	ANTONIO CARLOS DOS SANTOS REIS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R MANUEL CORREIA 000662 0000	BC26	0036	8º ORI SÃO PAULO	62.347	AV. 16	154.895,82	Habitat-08	OK	17/8/2019
117	GABRIEL SAD NETO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA VOLUNTARIOS DA PATRIA 000293 0000	BC28	0017	6º ORI SÃO PAULO	68.117	AV. 07	21.828,55	Habitat-08	OK	22/8/2015
118	LAI S PLACERES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R LISBOA 000083 AP 64 0000	BC06	0035	13º ORI SÃO PAULO	24.431	AV. 12	88.164,08	Habitat-08	OK	28/1/2018
119	MARLY GUIMARAES SCANDURA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AV SANTA INES 000813 AP 94 A 0000	BC06	0027	3º ORI SÃO PAULO	116.075	AV. 5	54.196,25	Habitat-08	OK	10/10/2015
120	MAURO GILBERTO GUIMARAES NUNES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R VALEJAR 000033 LT 07 0000	BC13	0004	RGI IBIUNA	14.45514.456	AV. 3	183.307,17	Habitat-08	OK	17/8/2018
121	ROSANA BLANQUEZ CANATO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA LEOPOLDO DE FREITAS 000511 0000	BC12	0027	12º ORI SÃO PAULO	63.321	AV.9	125.735,57	Habitat-08	OK	30/11/2019
122	HERBERT STEINBERG	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R SAINT TROPEZ 000578 0000	BC30	0012	RGI COTIA	34.137	AV. 13	800.233,88	Habitat-08	OK	17/12/2019
123	JOSE ANTONIO MIRANDA BARRETO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA FERNANDO GOMES RIBEIRO DA FONSECA 162 000000	BC13	0052	2º ORI RIBEIRAO PRETO	27.750	AV. 21	58.145,77	Habitat-08	OK	28/7/2028

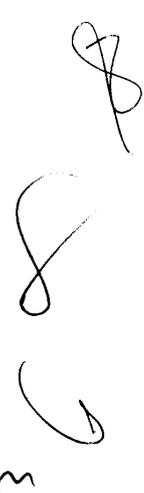
3



124	RODRIGO FERREIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R INS DE NAZARE 000716 0016	BCN3	0014	RGI CURITIBA	15.695	AV. 14	86.281,33	Habite-se	OK	5/3/2030
125	LAZARO LUIZ BERTASI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ANAMBES 000088 CASA 1 0000	2010	0102	9º ORI SÃO PAULO	194.550	AV. 07	192.429,97	Habite-se	OK	30/4/2025
126	EMILIO CORPA BRANDANI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R ALBERTINA VIEIRA S GORDO 212 AP 77 000000 0000	2010	0162	3º ORI SÃO PAULO	107024 / 108951	AV. 4	53.864,10	Habite-se	OK	20/5/2014
127	CELI MARI HIRASHIMA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AV LEONARDO DA VINCI 301 AP 71 000000 0000	2010	0164	9º ORI SÃO PAULO	126.813	AV. 7	123.027,31	Habite-se	OK	18/5/2030
128	IDELANIR ERNETI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AV LONDRINA 37 AP 202 000000 0000	2010	0217	ORI MATINHOS	33.282	AV. 2	46.703,40	Habite-se	OK	28/5/2015
129	CARLOS ROCHA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R ARIUSUGAWA 000348 0000	2010	0367	17º ORI SÃO PAULO	31.129	AV. 12	196.370,70	Habite-se	OK	29/6/2017
130	ARNALDO JOSE DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	TRAY PART SAO LOURENCO 000021 0000	2010	0288	RGI MATINHOS	4.701	AV. 10	102.597,61	Habite-se	OK	17/6/2019
131	JOAO MANUEL PINHEIRO CANAVARRO RODRIGUES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	ALAMEDA DAS ERITRINAS 000084 0000	2010	0533	6º ORI SALVADOR	14.346	AV6	371.611,61	Habite-se	OK	5/8/2025
132	PEDRO GERALDO BIANCO JUNIOR	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JOAO CACHOEIRA 000292 APT1 150 0000	2010	0510	4º ORI SÃO PAULO	167.872	AV3	471.525,67	Habite-se	OK	30/7/2030
133	ROSELI CORREIA FERREIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PROF ALVES PEDROSO 000630 0108	2010	0865	17º ORI SÃO PAULO	34.689	AV. 09	42.446,94	Habite-se	OK	8/9/2020

134	FABIO DOUGLAS DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JOSE RENTA FILHO 000121 0000	2010	0864	3º ORI JOINVILLE	6.675	AV 14	43.602,17	Habit-98	OK	20/9/2030
135	JOSE OVIDIO DE FARIA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA NICOTA FORTES 000489 0000	2010	0900	ORI CRUZEIRO	5.747	AV. 7	54.031,69	Habit-98	OK	22/8/2028
136	RENATO DA COSTA MONTEIRO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DOMENICO MELLI 000326 APT0 0000	2010	0925	1º ORI SÃO PAULO	79.520	AV. 07	53.785,65	Habit-98	OK	27/8/2025
137	CELSO JOSE FERRON	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA OLIVIA GONCALVES FREITAS 000601 0000	2010	1190	8º ORI CURITIBA	127.047	AV. 6	214.000,21	Habit-98	OK	28/10/2030
138	ALAMIR APARECIDO DOS SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA APARONGAS 000661 0000	2010	1368	RGI ARAUCARIA	16.799	AV. 8	86.190,08	Habit-98	OK	10/11/2030
139	ELY CORREA DE BARROS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA LORRAINE 000000 CD 039 L10008 BLC 0000	2010	1437	1º RGI APARECIDA DE GOMANIA	94.390	AV 06	85.459,88	Habit-98	OK	22/11/2025
140	ALEJANDRO ARIEL LONGOBLICO VILLELVE	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA LANDEL DE MOURA 002827 0000	2010	1426	3º RGI PORTO ALEGRE	8.256	AV18	235.142,20	Habit-98	OK	22/11/2030
141	IVANIL LOPES DE SOUZA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ESCORPIAO 000550 APT041 BLOCO19 PAR 0000	2010	1714	9º ORI SÃO PAULO	141.881	AV. 10	62.908,83	Habit-98	OK	14/12/2020

368



ANEXO II ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
SÉRIES 2.011-242 e 2.011-243 - FLUXO FINANCEIRO PROGRAMADO
NA DATA DE EMISSÃO

Vencto.	Sênior 2.011-242				Júnior 2.011-243			
	% Amortização	Saldo Inicial	Amortização	Juros	% Amortização	Saldo Inicial	Amortização	Juros
13/6/2011	0,0000%	18.625.558,75	-	-	0,0000%	2.069.505,06	-	-
13/7/2011	0,0000%	18.799.492,56	-	-	0,0000%	2.144.018,84	-	-
13/8/2011	0,3411%	18.799.492,56	64.125,06	175.558,08	0,0000%	2.221.215,55	-	-
13/9/2011	0,3469%	18.735.367,49	64.992,98	174.959,25	0,0000%	2.301.191,76	-	-
13/10/2011	0,3529%	18.670.374,50	65.887,75	174.352,32	0,0000%	2.384.047,57	-	-
13/11/2011	0,3589%	18.604.486,75	66.771,50	173.737,03	0,0000%	2.469.886,65	-	-
13/12/2011	0,3651%	18.537.715,25	67.681,19	173.113,48	0,0000%	2.558.816,42	-	-
13/1/2012	0,3715%	18.470.034,05	68.616,17	172.481,45	0,3715%	2.558.816,42	9.506,00	92.131,74
13/2/2012	0,3780%	18.401.417,87	69.557,35	171.840,68	0,3780%	2.549.310,42	9.636,39	91.789,47
13/3/2012	0,3846%	18.331.860,51	70.504,33	171.191,12	0,3846%	2.539.674,03	9.767,58	91.442,50
13/4/2012	0,3913%	18.261.356,18	71.456,68	170.532,72	0,3913%	2.529.906,44	9.899,52	91.090,81
13/5/2012	0,3982%	18.189.899,49	72.432,17	169.865,43	0,3982%	2.520.006,92	10.034,66	90.734,38
13/6/2012	0,4053%	18.117.467,31	73.430,09	169.189,02	0,4053%	2.509.972,25	10.172,91	90.373,07
13/7/2012	0,4124%	18.044.037,22	74.413,60	168.503,30	0,4124%	2.499.799,33	10.309,17	90.006,79
13/8/2012	0,4198%	17.969.623,61	75.436,47	167.808,39	0,4198%	2.489.490,16	10.450,87	89.635,60
13/9/2012	0,4273%	17.894.187,13	76.461,86	167.103,93	0,4273%	2.479.039,28	10.592,93	89.259,31
13/10/2012	0,4350%	17.817.725,27	77.507,10	166.389,90	0,4350%	2.468.446,34	10.737,74	88.877,91
13/11/2012	0,4429%	17.740.218,16	78.571,42	165.666,10	0,4429%	2.457.708,60	10.885,19	88.491,29
13/12/2012	0,4509%	17.661.646,74	79.636,36	164.932,36	0,4509%	2.446.823,41	11.032,72	88.099,36
13/1/2013	0,4591%	17.582.010,37	80.719,00	164.188,68	0,4591%	2.435.790,68	11.182,71	87.702,12
13/2/2013	0,4675%	17.501.291,36	81.818,53	163.434,89	0,4675%	2.424.607,97	11.335,04	87.299,48
13/3/2013	0,4761%	17.419.472,82	82.934,10	162.670,84	0,4761%	2.413.272,93	11.489,59	86.891,35
13/4/2013	0,4849%	17.336.538,71	84.064,87	161.896,36	0,4849%	2.401.783,33	11.646,24	86.477,66
13/5/2013	0,4939%	17.252.473,84	85.209,96	161.111,32	0,4939%	2.390.137,09	11.804,88	86.058,33
13/6/2013	0,5032%	17.167.263,87	86.385,67	160.315,60	0,5032%	2.378.332,20	11.967,76	85.633,29
13/7/2013	0,5126%	17.080.878,20	87.556,58	159.508,89	0,5126%	2.366.364,43	12.129,98	85.202,39
13/8/2013	0,5223%	16.993.321,62	88.756,11	158.691,25	0,5223%	2.354.234,45	12.296,16	84.765,64
13/9/2013	0,5322%	16.904.565,50	89.966,09	157.862,40	0,5322%	2.341.938,28	12.463,79	84.322,91
13/10/2013	0,5423%	16.814.599,40	91.185,57	157.022,26	0,5423%	2.329.474,49	12.632,74	83.874,14
13/11/2013	0,5527%	16.723.413,83	92.430,30	156.170,73	0,5527%	2.316.841,75	12.805,18	83.419,29
13/12/2013	0,5634%	16.630.983,52	93.698,96	155.307,57	0,5634%	2.304.036,56	12.980,94	82.958,23
13/1/2014	0,5743%	16.537.284,56	94.973,62	154.432,57	0,5743%	2.291.055,62	13.157,53	82.490,85
13/2/2014	0,5855%	16.442.310,93	96.269,73	153.545,66	0,5855%	2.277.898,09	13.337,09	82.017,10
13/3/2014	0,5970%	16.346.041,20	97.585,86	152.646,65	0,5970%	2.264.560,99	13.519,42	81.536,89
13/4/2014	0,5788%	16.248.455,34	94.046,05	151.735,35	0,5788%	2.251.041,57	13.029,02	81.050,12
13/5/2014	0,5901%	16.154.409,28	95.327,16	150.857,11	0,5901%	2.238.012,54	13.206,51	80.581,00
13/6/2014	0,6017%	16.059.082,11	96.627,49	149.966,90	0,6017%	2.224.806,02	13.386,65	80.105,49

13/7/2014	0,6026%	15.962.454,61	96.189,75	149.064,55	0,6026%	2.211.419,37	13.326,01	79.623,49
13/8/2014	0,6146%	15.866.264,86	97.514,06	148.166,28	0,6146%	2.198.093,35	13.509,48	79.143,68
13/9/2014	0,6268%	15.768.750,80	98.838,52	147.255,65	0,6268%	2.184.583,87	13.692,97	78.657,27
13/10/2014	0,6394%	15.669.912,27	100.193,41	146.332,66	0,6394%	2.170.890,90	13.880,67	78.164,24
13/11/2014	0,6522%	15.569.718,85	101.545,70	145.397,00	0,6522%	2.157.010,22	14.068,02	77.664,46
13/12/2014	0,6655%	15.468.173,14	102.940,69	144.448,73	0,6655%	2.142.942,20	14.261,28	77.157,93
13/1/2015	0,6759%	15.365.232,45	103.853,60	143.487,42	0,6759%	2.128.680,92	14.387,75	76.644,45
13/2/2015	0,6898%	15.261.378,84	105.272,99	142.517,59	0,6898%	2.114.293,17	14.584,39	76.126,41
13/3/2015	0,6818%	15.156.105,85	103.334,32	141.534,50	0,6818%	2.099.708,77	14.315,81	75.601,29
13/4/2015	0,6958%	15.052.771,52	104.737,18	140.569,52	0,6958%	2.085.392,96	14.510,16	75.085,84
13/5/2015	0,7103%	14.948.034,34	106.175,88	139.591,44	0,7103%	2.070.882,80	14.709,48	74.563,39
13/6/2015	0,7251%	14.841.858,45	107.618,31	138.599,92	0,7251%	2.056.173,31	14.909,31	74.033,77
13/7/2015	0,7321%	14.734.240,13	107.869,37	137.594,93	0,7321%	2.041.264,00	14.944,09	73.496,95
13/8/2015	0,7409%	14.626.370,76	108.366,78	136.587,60	0,7409%	2.026.319,91	15.013,00	72.958,88
13/9/2015	0,7566%	14.518.003,98	109.843,21	135.575,62	0,7566%	2.011.306,90	15.217,54	72.418,32
13/10/2015	0,7690%	14.408.160,76	110.798,75	134.549,86	0,7690%	1.996.089,36	15.349,92	71.870,41
13/11/2015	0,7855%	14.297.362,01	112.305,77	133.515,17	0,7855%	1.980.739,43	15.558,70	71.317,72
13/12/2015	0,7936%	14.185.056,23	112.572,60	132.466,40	0,7936%	1.965.180,72	15.595,67	70.757,52
13/1/2016	0,8108%	14.072.483,62	114.099,69	131.415,15	0,8108%	1.949.585,05	15.807,23	70.195,99
13/2/2016	0,7983%	13.958.383,93	111.429,77	130.349,64	0,7983%	1.933.777,81	15.437,34	69.626,84
13/3/2016	0,8089%	13.846.954,15	112.008,01	129.309,06	0,8089%	1.918.340,46	15.517,45	69.071,01
13/4/2016	0,7812%	13.734.946,14	107.297,39	128.263,08	0,7812%	1.902.823,01	14.864,85	68.512,29
13/5/2016	0,7893%	13.627.648,74	107.563,03	127.261,08	0,7893%	1.887.958,15	14.901,65	67.977,08
13/6/2016	0,8030%	13.520.085,71	108.566,28	126.256,61	0,8030%	1.873.056,50	15.040,64	67.440,53
13/7/2016	0,8205%	13.411.519,42	110.041,51	125.242,77	0,8205%	1.858.015,86	15.245,02	66.898,99
13/8/2016	0,8386%	13.301.477,90	111.546,19	124.215,15	0,8386%	1.842.770,84	15.453,47	66.350,08
13/9/2016	0,8572%	13.189.931,71	113.064,09	123.173,49	0,8572%	1.827.317,36	15.663,76	65.793,67
13/10/2016	0,8764%	13.076.867,61	114.605,66	122.117,64	0,8764%	1.811.653,59	15.877,33	65.229,68
13/11/2016	0,7980%	12.962.261,94	103.438,85	121.047,40	0,7980%	1.795.776,26	14.330,29	64.658,01
13/12/2016	0,8111%	12.858.823,09	104.297,91	120.081,45	0,8111%	1.781.445,97	14.449,30	64.142,04
13/1/2017	0,8289%	12.754.525,18	105.722,25	119.107,47	0,8289%	1.766.996,66	14.646,63	63.621,78
13/2/2017	0,8472%	12.648.802,92	107.160,65	118.120,18	0,8472%	1.752.350,02	14.845,90	63.094,42
13/3/2017	0,8448%	12.541.642,26	105.951,79	117.119,47	0,8448%	1.737.504,11	14.678,43	62.559,89
13/4/2017	0,8434%	12.435.690,47	104.882,61	116.130,04	0,8434%	1.722.825,68	14.530,31	62.031,38
13/5/2017	0,8622%	12.330.807,86	106.316,22	115.150,60	0,8622%	1.708.295,37	14.728,92	61.508,21
13/6/2017	0,8815%	12.224.491,63	107.758,89	114.157,77	0,8815%	1.693.566,45	14.928,78	60.977,88
13/7/2017	0,8916%	12.116.732,74	108.032,78	113.151,47	0,8916%	1.678.637,66	14.966,73	60.440,36
13/8/2017	0,8700%	12.008.699,95	104.475,68	112.142,61	0,8700%	1.663.670,92	14.473,93	59.901,48
13/9/2017	0,8896%	11.904.224,26	105.899,97	111.166,97	0,8896%	1.649.196,99	14.671,25	59.380,34
13/10/2017	0,8949%	11.798.324,28	105.583,20	110.178,03	0,8949%	1.634.525,73	14.627,37	58.852,09
13/11/2017	0,9153%	11.692.741,08	107.023,65	109.192,05	0,9153%	1.619.898,36	14.826,92	58.325,42
13/12/2017	0,9363%	11.585.717,42	108.477,07	108.192,61	0,9363%	1.605.071,43	15.028,28	57.791,57
13/1/2018	0,9470%	11.477.240,34	108.689,46	107.179,61	0,9470%	1.590.043,15	15.057,70	57.250,47
13/2/2018	0,9691%	11.368.550,88	110.172,62	106.164,62	0,9691%	1.574.985,44	15.263,18	56.708,30
13/3/2018	0,9550%	11.258.378,25	107.517,51	105.135,77	0,9550%	1.559.722,25	14.895,34	56.158,44

13/4/2018	0,9774%	11.150.860,74	108.988,51	104.131,73	0,9774%	1.544.826,91	15.099,13	55.622,43
13/5/2018	0,9760%	11.041.872,23	107.768,67	103.113,94	0,9760%	1.529.727,77	14.930,14	55.078,77
13/6/2018	0,9991%	10.934.103,55	109.242,62	102.107,55	0,9991%	1.514.797,62	15.134,34	54.541,20
13/7/2018	1,0172%	10.824.860,93	110.110,48	101.087,40	1,0172%	1.499.663,28	15.254,57	53.996,28
13/8/2018	1,0417%	10.714.750,44	111.615,55	100.059,13	1,0417%	1.484.408,71	15.463,08	53.447,03
13/9/2018	1,0670%	10.603.134,89	113.135,44	99.016,82	1,0670%	1.468.945,62	15.673,64	52.890,28
13/10/2018	1,0523%	10.489.999,44	110.386,26	97.960,31	1,0523%	1.453.271,97	15.292,78	52.325,94
13/11/2018	1,0780%	10.379.613,17	111.892,22	96.929,47	1,0780%	1.437.979,19	15.501,41	51.775,31
13/12/2018	1,0939%	10.267.720,94	112.318,59	95.884,57	1,0939%	1.422.477,77	15.560,48	51.217,17
13/1/2019	1,1211%	10.155.402,34	113.852,21	94.835,69	1,1211%	1.406.917,29	15.772,94	50.656,91
13/2/2019	1,1492%	10.041.550,13	115.397,49	93.772,49	1,1492%	1.391.144,34	15.987,03	50.088,99
13/3/2019	1,1785%	9.926.152,63	116.979,70	92.694,86	1,1785%	1.375.157,31	16.206,22	49.513,37
13/4/2019	1,2088%	9.809.172,93	118.573,28	91.602,45	1,2088%	1.358.951,08	16.427,00	48.929,86
13/5/2019	1,2402%	9.690.599,64	120.182,81	90.495,16	1,2402%	1.342.524,08	16.649,98	48.338,39
13/6/2019	1,2729%	9.570.416,83	121.821,83	89.372,83	1,2729%	1.325.874,10	16.877,05	47.738,90
13/7/2019	1,3069%	9.448.594,99	123.483,68	88.235,21	1,3069%	1.308.997,04	17.107,28	47.131,23
13/8/2019	1,3239%	9.325.111,30	123.455,14	87.082,06	1,3239%	1.291.889,76	17.103,32	46.515,27
13/9/2019	1,2836%	9.201.656,15	118.112,45	85.929,18	1,2836%	1.274.786,43	16.363,15	45.899,46
13/10/2019	1,2628%	9.083.543,70	114.706,98	84.826,20	1,2628%	1.258.423,27	15.891,36	45.310,29
13/11/2019	1,2840%	8.968.836,71	115.159,86	83.755,01	1,2840%	1.242.531,91	15.954,10	44.738,11
13/12/2019	1,3185%	8.853.676,84	116.735,72	82.679,60	1,3185%	1.226.577,80	16.172,42	44.163,67
13/1/2020	1,3308%	8.736.941,11	116.271,21	81.589,47	1,3308%	1.210.405,37	16.108,07	43.581,38
13/2/2020	1,2164%	8.620.669,90	104.861,82	80.503,67	1,2164%	1.194.297,29	14.527,43	43.001,40
13/3/2020	1,2005%	8.515.808,07	102.232,27	79.524,43	1,2005%	1.179.769,86	14.163,13	42.478,33
13/4/2020	1,2317%	8.413.575,80	103.630,01	78.569,73	1,2317%	1.165.606,72	14.356,77	41.968,37
13/5/2020	1,2512%	8.309.945,78	103.974,04	77.601,99	1,2512%	1.151.249,94	14.404,43	41.451,45
13/6/2020	1,2843%	8.205.971,74	105.389,29	76.631,04	1,2843%	1.136.845,51	14.600,50	40.932,81
13/7/2020	1,3188%	8.100.582,45	106.830,48	75.646,86	1,3188%	1.122.245,00	14.800,16	40.407,11
13/8/2020	1,3389%	7.993.751,97	107.028,34	74.649,23	1,3389%	1.107.444,83	14.827,57	39.874,22
13/9/2020	1,3756%	7.886.723,62	108.489,77	73.649,75	1,3756%	1.092.617,25	15.030,04	39.340,34
13/10/2020	1,3865%	7.778.233,85	107.845,21	72.636,63	1,3865%	1.077.587,21	14.940,74	38.799,18
13/11/2020	1,4165%	7.670.388,64	108.651,05	71.629,52	1,4165%	1.062.646,46	15.052,38	38.261,23
13/12/2020	1,3747%	7.561.737,58	103.951,20	70.614,89	1,3747%	1.047.594,08	14.401,27	37.719,26
13/1/2021	1,3431%	7.457.786,38	100.165,52	69.644,15	1,3431%	1.033.192,80	13.876,81	37.200,73
13/2/2021	1,2855%	7.357.620,85	94.582,21	68.708,75	1,2855%	1.019.315,99	13.103,30	36.701,09
13/3/2021	1,2408%	7.263.038,63	90.119,78	67.825,50	1,2408%	1.006.212,68	12.485,08	36.229,29
13/4/2021	0,9815%	7.172.918,85	70.402,19	66.983,92	0,9815%	993.727,59	9.753,43	35.779,76
13/5/2021	0,7604%	7.102.516,65	54.007,53	66.326,48	0,7604%	983.974,16	7.482,13	35.428,58
13/6/2021	0,7767%	7.048.509,12	54.745,77	65.822,13	0,7767%	976.492,02	7.584,41	35.159,18
13/7/2021	0,7934%	6.993.763,34	55.488,51	65.310,89	0,7934%	968.907,60	7.687,31	34.886,10
13/8/2021	0,8107%	6.938.274,83	56.248,59	64.792,71	0,8107%	961.220,29	7.792,61	34.609,32
13/9/2021	0,8285%	6.882.026,23	57.017,58	64.267,44	0,8285%	953.427,68	7.899,14	34.328,74
13/10/2021	0,8468%	6.825.008,65	57.794,17	63.734,98	0,8468%	945.528,53	8.006,73	34.044,32
13/11/2021	0,8585%	6.767.214,47	58.096,53	63.195,28	0,8585%	937.521,79	8.048,62	33.756,04
13/12/2021	0,8777%	6.709.117,94	58.885,92	62.652,74	0,8777%	929.473,17	8.157,98	33.466,24

13/1/2022	0,8976%	6.650.232,01	59.692,48	62.102,84	0,8976%	921.315,18	8.269,72	33.172,51
13/2/2022	0,9181%	6.590.539,53	60.507,74	61.545,41	0,9181%	913.045,46	8.382,67	32.874,75
13/3/2022	0,9392%	6.530.031,78	61.330,05	60.980,36	0,9392%	904.662,79	8.496,59	32.572,93
13/4/2022	0,9610%	6.468.701,72	62.164,22	60.407,63	0,9610%	896.166,19	8.612,15	32.267,00
13/5/2022	0,9836%	6.406.537,50	63.014,70	59.827,11	0,9836%	887.554,04	8.729,98	31.956,92
13/6/2022	1,0069%	6.343.522,80	63.872,93	59.238,65	1,0069%	878.824,06	8.848,87	31.642,59
13/7/2022	1,0310%	6.279.649,87	64.743,19	58.642,18	1,0310%	869.975,18	8.969,44	31.323,98
13/8/2022	1,0560%	6.214.906,68	65.629,41	58.037,58	1,0560%	861.005,73	9.092,22	31.001,03
13/9/2022	1,0818%	6.149.277,26	66.522,88	57.424,70	1,0818%	851.913,51	9.216,00	30.673,66
13/10/2022	1,1086%	6.082.754,38	67.433,41	56.803,48	1,1086%	842.697,51	9.342,14	30.341,83
13/11/2022	1,1234%	6.015.320,97	67.576,11	56.173,76	1,1234%	833.355,37	9.361,91	30.005,46
13/12/2022	1,1516%	5.947.744,85	68.494,22	55.542,70	1,1516%	823.993,45	9.489,10	29.668,38
13/1/2023	1,1809%	5.879.250,62	69.428,07	54.903,07	1,1809%	814.504,34	9.618,48	29.326,72
13/2/2023	1,2113%	5.809.822,55	70.374,38	54.254,72	1,2113%	804.885,86	9.749,58	28.980,40
13/3/2023	1,2429%	5.739.448,17	71.335,60	53.597,53	1,2429%	795.136,28	9.882,74	28.629,36
13/4/2023	1,2757%	5.668.112,57	72.308,11	52.931,37	1,2757%	785.253,53	10.017,47	28.273,53
13/5/2023	1,3098%	5.595.804,46	73.293,84	52.256,12	1,3098%	775.236,05	10.154,04	27.912,84
13/6/2023	1,3453%	5.522.510,61	74.294,33	51.571,67	1,3453%	765.082,01	10.292,64	27.547,24
13/7/2023	1,2913%	5.448.216,27	70.352,81	50.877,88	1,2913%	754.789,36	9.746,59	27.176,65
13/8/2023	1,2688%	5.377.863,46	68.234,33	50.220,89	1,2688%	745.042,77	9.453,10	26.825,71
13/9/2023	1,3027%	5.309.629,13	69.168,53	49.583,69	1,3027%	735.589,66	9.582,52	26.485,35
13/10/2023	1,3379%	5.240.460,59	70.112,12	48.937,76	1,3379%	726.007,14	9.713,24	26.140,32
13/11/2023	1,3745%	5.170.348,47	71.066,43	48.283,03	1,3745%	716.293,89	9.845,45	25.790,59
13/12/2023	1,4127%	5.099.282,03	72.037,55	47.619,37	1,4127%	706.448,43	9.979,99	25.436,10
13/1/2024	1,3929%	5.027.244,47	70.024,48	46.946,66	1,3929%	696.468,43	9.701,10	25.076,76
13/2/2024	1,4318%	4.957.219,98	70.977,47	46.292,74	1,4318%	686.767,32	9.833,13	24.727,47
13/3/2024	1,4724%	4.886.242,51	71.945,03	45.629,92	1,4724%	676.934,19	9.967,17	24.373,42
13/4/2024	1,5148%	4.814.297,47	72.926,97	44.958,06	1,5148%	666.967,01	10.103,21	24.014,55
13/5/2024	1,5591%	4.741.370,49	73.922,70	44.277,04	1,5591%	656.863,79	10.241,16	23.650,78
13/6/2024	1,4781%	4.667.447,79	68.989,54	43.586,71	1,4781%	646.622,63	9.557,72	23.282,04
13/7/2024	1,5207%	4.598.458,24	69.928,75	42.942,46	1,5207%	637.064,90	9.687,84	22.937,90
13/8/2024	1,5653%	4.528.529,49	70.885,07	42.289,43	1,5653%	627.377,05	9.820,33	22.589,09
13/9/2024	1,6119%	4.457.644,41	71.852,77	41.627,48	1,6119%	617.556,72	9.954,39	22.235,50
13/10/2024	1,6606%	4.385.791,64	72.830,45	40.956,48	1,6606%	607.602,32	10.089,84	21.877,09
13/11/2024	1,7117%	4.312.961,19	73.824,95	40.276,36	1,7117%	597.512,48	10.227,62	21.513,80
13/12/2024	1,7652%	4.239.136,23	74.829,23	39.586,95	1,7652%	587.284,86	10.366,75	21.145,54
13/1/2025	1,8215%	4.164.307,00	75.852,85	38.888,16	1,8215%	576.918,11	10.508,56	20.772,28
13/2/2025	1,8806%	4.088.454,15	76.887,46	38.179,81	1,8806%	566.409,54	10.651,89	20.393,92
13/3/2025	1,9427%	4.011.566,68	77.932,70	37.461,80	1,9427%	555.757,64	10.796,70	20.010,39
13/4/2025	2,0082%	3.933.633,97	78.995,23	36.734,03	2,0082%	544.960,94	10.943,90	19.621,65
13/5/2025	2,0773%	3.854.638,73	80.072,41	35.996,34	2,0773%	534.017,03	11.093,13	19.227,60
13/6/2025	2,0815%	3.774.566,32	78.567,59	35.248,59	2,0815%	522.923,90	10.884,66	18.828,19
13/7/2025	2,1547%	3.695.998,73	79.637,68	34.514,89	2,1547%	512.039,24	11.032,90	18.436,28
13/8/2025	2,2322%	3.616.361,04	80.724,41	33.771,19	2,2322%	501.006,33	11.183,46	18.039,03
13/9/2025	2,3143%	3.535.636,63	81.825,23	33.017,35	2,3143%	489.822,86	11.335,97	17.636,37

70

13/10/2025	2,2572%	3.453.811,39	77.959,43	32.253,23	2,2572%	478.486,89	10.800,40	17.228,21
13/11/2025	2,3195%	3.375.851,96	78.302,88	31.525,21	2,3195%	467.686,49	10.847,98	16.839,33
13/12/2025	2,3271%	3.297.549,08	76.737,26	30.793,99	2,3271%	456.838,50	10.631,08	16.448,74
13/1/2026	2,2370%	3.220.811,81	72.049,56	30.077,38	2,2370%	446.207,41	9.981,65	16.065,96
13/2/2026	1,9480%	3.148.762,25	61.337,88	29.404,55	1,9480%	436.225,75	8.497,67	15.706,57
13/3/2026	1,9809%	3.087.424,36	61.158,78	28.831,75	1,9809%	427.728,07	8.472,86	15.400,60
13/4/2026	1,8037%	3.026.265,57	54.584,75	28.260,62	1,8037%	419.255,21	7.562,10	15.095,53
13/5/2026	1,4303%	2.971.680,82	42.503,95	27.750,88	1,4303%	411.693,10	5.888,44	14.823,26
13/6/2026	1,4708%	2.929.176,87	43.082,33	27.353,96	1,4708%	405.804,65	5.968,57	14.611,24
13/7/2026	1,5132%	2.886.094,54	43.672,38	26.951,64	1,5132%	399.836,08	6.050,31	14.396,34
13/8/2026	1,5574%	2.842.422,16	44.267,88	26.543,81	1,5574%	393.785,76	6.132,81	14.178,49
13/9/2026	1,6036%	2.798.154,27	44.871,20	26.130,41	1,6036%	387.652,94	6.216,40	13.957,68
13/10/2026	1,6519%	2.753.283,07	45.481,48	25.711,39	1,6519%	381.436,54	6.300,95	13.733,85
13/11/2026	1,7026%	2.707.801,59	46.103,02	25.286,66	1,7026%	375.135,59	6.387,05	13.506,98
13/12/2026	1,7557%	2.661.698,56	46.731,44	24.856,13	1,7557%	368.748,53	6.474,11	13.277,01
13/1/2027	1,8114%	2.614.967,12	47.367,51	24.419,73	1,8114%	362.274,41	6.562,23	13.043,91
13/2/2027	1,8700%	2.567.599,60	48.014,11	23.977,39	1,8700%	355.712,17	6.651,81	12.807,63
13/3/2027	1,9316%	2.519.585,49	48.668,31	23.529,01	1,9316%	349.060,35	6.742,44	12.568,13
13/4/2027	1,9965%	2.470.917,18	49.331,86	23.074,53	1,9965%	342.317,90	6.834,37	12.325,36
13/5/2027	2,0650%	2.421.585,32	50.005,73	22.613,84	2,0650%	335.483,53	6.927,73	12.079,28
13/6/2027	2,1371%	2.371.579,58	50.683,02	22.146,87	2,1371%	328.555,79	7.021,56	11.829,85
13/7/2027	2,1457%	2.320.896,55	49.799,47	21.673,57	2,1457%	321.534,23	6.899,16	11.577,03
13/8/2027	2,2225%	2.271.097,07	50.475,13	21.208,52	2,2225%	314.635,07	6.992,76	11.328,62
13/9/2027	2,0431%	2.220.621,94	45.369,52	20.737,16	2,0431%	307.642,30	6.285,43	11.076,84
13/10/2027	2,1143%	2.175.252,42	45.991,36	20.313,48	2,1143%	301.356,86	6.371,58	10.850,53
13/11/2027	2,0977%	2.129.261,05	44.665,50	19.883,99	2,0977%	294.985,27	6.187,90	10.621,12
13/12/2027	2,1718%	2.084.595,54	45.273,24	19.466,88	2,1718%	288.797,37	6.272,10	10.398,32
13/1/2028	2,2503%	2.039.322,30	45.890,86	19.044,10	2,2503%	282.525,27	6.357,66	10.172,49
13/2/2028	2,3335%	1.993.431,43	46.516,72	18.615,55	2,3335%	276.167,60	6.444,37	9.943,58
13/3/2028	2,4219%	1.946.914,71	47.152,32	18.181,16	2,4219%	269.723,23	6.532,42	9.711,54
13/4/2028	2,5158%	1.899.762,38	47.794,22	17.740,83	2,5158%	263.190,80	6.621,35	9.476,34
13/5/2028	2,6160%	1.851.968,16	48.447,48	17.294,50	2,6160%	256.569,45	6.711,85	9.237,93
13/6/2028	2,7229%	1.803.520,67	49.108,06	16.842,08	2,7229%	249.857,59	6.803,37	8.996,27
13/7/2028	2,8373%	1.754.412,61	49.777,94	16.383,49	2,8373%	243.054,22	6.896,17	8.751,31
13/8/2028	2,9599%	1.704.634,66	50.455,48	15.918,64	2,9599%	236.158,04	6.990,04	8.503,01
13/9/2028	3,0915%	1.654.179,18	51.138,94	15.447,46	3,0915%	229.168,00	7.084,72	8.251,33
13/10/2028	3,1907%	1.603.040,23	51.148,20	14.969,90	3,1907%	222.083,27	7.086,01	7.996,24
13/11/2028	3,3408%	1.551.892,02	51.845,60	14.492,26	3,3408%	214.997,26	7.182,62	7.741,10
13/12/2028	3,5034%	1.500.046,41	52.552,62	14.008,10	3,5034%	207.814,63	7.280,57	7.482,49
13/1/2029	3,6801%	1.447.493,79	53.269,21	13.517,34	3,6801%	200.534,05	7.379,85	7.220,35
13/2/2029	3,8726%	1.394.224,57	53.992,74	13.019,89	3,8726%	193.154,20	7.480,08	6.954,63
13/3/2029	4,0054%	1.340.231,83	53.681,64	12.515,68	4,0054%	185.674,11	7.436,99	6.685,30
13/4/2029	4,2294%	1.286.550,18	54.413,35	12.014,38	4,2294%	178.237,12	7.538,36	6.417,53
13/5/2029	4,4764%	1.232.136,83	55.155,37	11.506,24	4,4764%	170.698,76	7.641,15	6.146,11
13/6/2029	4,7501%	1.176.981,46	55.907,79	10.991,18	4,7501%	163.057,60	7.745,39	5.870,98

13/7/2029	5,0550%	1.121.073,66	56.670,27	10.469,08	5,0550%	155.312,20	7.851,03	5.592,11
13/8/2029	5,3972%	1.064.403,39	57.447,97	9.939,87	5,3972%	147.461,17	7.958,77	5.309,42
13/9/2029	5,7090%	1.006.955,41	57.487,08	9.403,40	5,7090%	139.502,39	7.964,19	5.022,86
13/10/2029	6,1373%	949.468,32	58.271,71	8.866,56	6,1373%	131.538,20	8.072,89	4.736,11
13/11/2029	6,6277%	891.196,60	59.065,83	8.322,39	6,6277%	123.465,31	8.182,91	4.445,44
13/12/2029	7,1950%	832.130,77	59.871,80	7.770,80	7,1950%	115.282,40	8.294,56	4.150,81
13/1/2030	7,8585%	772.258,96	60.687,97	7.211,70	7,8585%	106.987,83	8.407,63	3.852,16
13/2/2030	8,6450%	711.570,99	61.515,31	6.644,96	8,6450%	98.580,19	8.522,25	3.549,43
13/3/2030	9,5919%	650.055,68	62.352,69	6.070,51	9,5919%	90.057,93	8.638,26	3.242,59
13/4/2030	9,9427%	587.702,99	58.433,54	5.488,23	9,9427%	81.419,66	8.095,31	2.931,56
13/5/2030	10,9855%	529.269,44	58.142,89	4.942,55	10,9855%	73.324,35	8.055,04	2.640,08
13/6/2030	12,5090%	471.126,55	58.933,21	4.399,59	12,5090%	65.269,30	8.164,53	2.350,06
13/7/2030	14,1168%	412.193,33	58.188,50	3.849,24	14,1168%	57.104,77	8.061,36	2.056,09
13/8/2030	16,6591%	354.004,82	58.974,01	3.305,85	16,6591%	49.043,40	8.170,18	1.765,83
13/9/2030	15,7326%	295.030,80	46.416,01	2.755,12	15,7326%	40.873,21	6.430,41	1.471,66
13/10/2030	18,9224%	248.614,79	47.043,88	2.321,67	18,9224%	34.442,79	6.517,40	1.240,13
13/11/2030	22,3868%	201.570,90	45.125,27	1.882,35	22,3868%	27.925,39	6.251,60	1.005,47
13/12/2030	26,0578%	156.445,63	40.766,28	1.460,95	26,0578%	21.673,79	5.647,71	780,37
13/1/2031	30,6024%	115.679,34	35.400,65	1.080,26	30,6024%	16.026,07	4.904,36	577,02
13/2/2031	44,0384%	80.278,69	35.353,44	749,67	44,0384%	11.121,71	4.897,82	400,44
13/3/2031	79,1019%	44.925,24	35.536,71	419,53	79,1019%	6.223,88	4.923,21	224,09
13/4/2031	100,0000%	9.388,52	9.388,52	87,67	100,0000%	1.300,67	1.300,67	46,83




72
M

ANEXO III ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
SÉRIES 2.011-242 e 2.011-243 – DECLARAÇÃO DA(S) INSTITUIÇÃO(ÕES) CUSTODIANTE(S)



73



Rio de Janeiro, 12 de julho de 2011.

À
Brazilian Securities Companhia de Securitização
Avenida Paulista, 1.374 – 15º andar
Cerqueira César - SP

At.: Sr. Fernando Pinilha Cruz

**REF.: CUSTÓDIA DE CÉDULAS DE CRÉDITOS
IMOBILIÁRIOS**

Prezados Senhores,

Nos termos do CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ESCRITURADOR E CUSTODIANTE DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, celebrado com a Brazilian Securities Companhia de Securitização em 01 de abril de 2007, vimos, na qualidade de Instituição Custodiante das CCI's - Cédulas de Crédito Imobiliário individualizadas no quadro abaixo, declarar que: (i) as CCI's encontram-se devidamente registradas nas matrículas dos respectivos imóveis; (ii) as CCI's encontram-se devidamente registradas na Cetip; (iii) as CCI's encontram-se sob nossa custódia.

1	ADRIANO ALEX SANDER SILVA	11B00059051
2	AERTON PAIVA	10I00032778
3	ALAMIR APARECIDO DOS SANTOS	10K00039460
4	ALBERTO PELEGRINI	11C00042454
5	ALCIDES PEDRO	11B00056309
6	ALDA MARTINS FAUSTINO	10K00041602
7	ALEJANDRO ARIEL LONGOBUCO VILLENEUVE	10K00040210
8	ALICE CAVALCANTI DE MELO	11C00043175
9	ANDERSON MAURO DE OLIVEIRA	11B00056198
10	ANTONIO AUGUSTO MIRANDA TEIXEIRA DE FREITAS	11B00059052
11	ANTONIO CARLOS CORREIA	10J00031410

Página 1 de 5

OLIVEIRA TRUST

OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.
OLIVEIRA TRUST SERVICES S/A.
OLIVEIRA TRUST PARTICIPAÇÕES S/A.

Rio de Janeiro
Av. das Américas, 500 • Bl. 13 • Gr. 205
Cond. Downtown • Barra da Tijuca
CEP 22640-100
Tel.: (21) 3514-0000 • Fax: 3514-0099
Calcular: (21) 8158-8522

São Paulo
Rua Joaquim Floriano, 1052 • 13º andar
Sala 132 • Edifício Bertolucci • Itaim Bibi
CEP 04534-004
Tel.: (11) 3504-8100 • Fax: 3504-8199

Ouvixório
Atendimento: Dias Úteis • 08h às 20h
Telefone: 0800 282 9900

www.oliveiratrust.com.br
agente@oliveiratrust.com.br
fundos@oliveiratrust.com.br
ouvidoria@oliveiratrust.com.br

12	ANTONIO CARLOS DOS SANTOS REIS	09H00019978
13	ANTONIO ROSSI FILHO	08C00019811
14	ARNALDO JOSE DA SILVA	10F00026765
15	BENEDITO RAMOS	11C00042809
16	BRUNO DE FIGUEIREDO PIMPAO	10L00061814
17	CARLOS ALEXANDRE RAIMUNDO	11B00059037
18	CARLOS PEREIRA DA SILVA	09F00035336
19	CARLOS ROBERTO CORTEZ	11B00056273
20	CARLOS ROCHA	10F00028585
21	CELI MARI HIRASHIMA	10E00032177
22	CELINE ROSE LESSA DE MOURA	11B00056270
23	CELSO JOSE FERRON	10J00030577
24	CESAR AUGUSTO ARAUJO	10L00059914
25	CHRISTOVAM MAYRINK DE CASTRO	10C00029673
26	CLAUDETE VIANA LAUNE	11B00059125
27	CLAUDIO KISS	10F00028586
28	CLEUSA MARIA DE OLIVEIRA BRITO	10J00030524
29	CRISTINA PIERRI CHUQUER BRANDILEONE	11C00041695
30	CRISTINA YUMI TAKAHASHI	11B00056229
31	DANIEL DE LIMA PASSOS	10K00040179
32	DANIELA ODILA LOPES CRESPO	10F00029174
33	DAVID MEYER PAZUELLO	10L00061800
34	DECIO JOSE MARQUEZIN	11C00042774
35	DIOMAR FERREIRA DOS SANTOS	11B00056271
36	DJALMA ABATE DROGUETTI	11C00042435
37	DORYS DAY MORAIS PEDROSA	11A00036149
38	EDALMO SOARES FERREIRA	10L00061954
39	ELY CORREA DE BARROS	10K00039399
40	EMILIO CORPA BRANDANI	10E00033946
41	ENAEGE DALAN SANT ANA	10L00056552
42	EVILASIO LINS DE ALBUQUERQUE	11B00056196
43	FABIO DOUGLAS DA SILVA	10I00032720
44	FERNANDO CESAR BERTAZZA	11B00059032
45	FLORENTINO FERNANDES DA ROCHA	11B00056238
46	GABRIEL SAD NETO	09J00018431
47	GEORGE GESSELE	11C00043164
48	GUSTAVO LINARI PEREIRA	11B00056182

Página 2 de 5

OLIVEIRA TRUST

OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.
OLIVEIRA TRUST SERVICES S/A.
OLIVEIRA TRUST PARTICIPAÇÕES S/A.

Rio de Janeiro
Av. das Américas, 500 • Bl. 13 • Gr. 205
Cand. Downtown • Barra da Tijuca
CEP 22640-100
Tel.: (21) 3514-0000 • Fax: 3514-0099
Celular: (21) 8158-8522

São Paulo
Rua Joaquim Floriano, 1052 • 13º andar
Sala 132 • Edifício Bertolucci • Itaim Bibi
CEP 04534-004
Tel.: (11) 3504-8100 • Fax: 3504-8199

Ouvidoria
Atendimento: Dias úteis • 08h às 20h
Telefone: 0800 282 9900

www.oliveiratrust.com.br
agente@oliveiratrust.com.br
fundos@oliveiratrust.com.br
ouvidoria@oliveiratrust.com.br

75

49	HERBERT STEINBERG	09L00048617
50	IDELANIR ERNETI	10E00033984
51	IVANI MARCIA DE OLIVEIRA CALAREZI	11C00042436
52	IVANIL LOPES DE SOUZA	10L00059814
53	JACIR PEDRO DO AMARAL	11B00059033
54	JAIR RODRIGUES SORA	09G00084769
55	JAZIEL MARTINS ALFONSO	11A00036011
56	JEFFERSON DA SILVA ROTHBARTH	10H00037719
57	JOAO BOSCO CELESTINO	11B00059038
58	JOAO HENRIQUE DE RESENDE	11B00056193
59	JOAO MANUEL PINHEIRO CANAVARRO RODRIGUES	10G00033146
60	JORGE WILLIAMS LUBINI SPINOLA	10K00040182
61	JOSE ALBERTO MOREIRA RODRIGUES	10J00030440
62	JOSE ANTONIO MIRANDA BARRETO	09L00048616
63	JOSE CARLOS DE SOUZA	11B00056192
64	JOSE CARLOS NOGUEIRA	11A00031832
65	JOSE CLAUDIO SILVA MOREIRA	10A00024684
66	JOSE GALDINO DE MORAES NETO	11B00059048
67	JOSE LUIS LOUVANDINI	11B00058957
68	JOSE OVIDIO DE FARIA	10I00033512
69	JOSE ROBERTO NASCIMENTO	10J00030386
70	JOSE THORSTENBERG	11C00042806
71	JULIO DOS SANTOS	11A00036152
72	JUSSARA SOARES DE CARVALHO	10G00033145
73	KARIN SCHEIDEMANTEL	11B00056197
74	KELLY CRISTINA ZANETTI	10K00040224
75	KLEBSON APARECIDO FERRAZ DE AGUIAR	10J00030563
76	LAIS PLACERES	08C00019828
77	LAZARO LUIZ BERTASI	10D00035446
78	LEANDRO ALVES LADI	10K00042370
79	LEILINAY GIL PIRES	11C00043172
80	LEIZE BASTOS MARTINS PACHECO	10L00061515
81	LINEU BOURDOT GENTIL	11A00036141
82	LUCIANO BATTASTINI	11B00056194
83	LUCIANO CELSO PASTUCH	10L00061941
84	LUCIANO DALCIM	09H00019982
85	LUIS OTAVIO DE ARRUDA ZENI	11C00042547

Página 3 de 5

OLIVEIRA TRUST

OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.
OLIVEIRA TRUST SERVIÇOS S/A.
OLIVEIRA TRUST PARTICIPAÇÕES S/A.

Rio de Janeiro
Av. das Américas, 500 • Bl. 13 • Gr. 205
Cond. Downtown • Barra da Tijuca
CEP 22640-100
Tel.: (21) 3514-0000 • Fax: 3514-0099
Celular: (21) 8158-8522

São Paulo
Rua Joaquim Floriano, 1052 • 13º andar
Sala 132 • Edifício Bertolucci • Moim Bêl
CEP 04534-004
Tel.: (11) 3504-8100 • Fax: 3504-8199

Ovidório
Atendimento: Dias Úteis • 08h às 20h
Telefone: 0800 282 9900

www.oliveiratrust.com.br
agente@oliveiratrust.com.br
fundos@oliveiratrust.com.br
ovidorio@oliveiratrust.com.br

76

86	MARCELO ANTONIO BASSETTI	11C00043176
87	MARCELO DE OLIVEIRA SILVA	11C00042459
88	MARCOS BROCANELLI	11A00037033
89	MARCUS WALFRAN MENEZES MACHADO	11C00042505
90	MARIA APARECIDA DO AMARAL SIQUEIRA	10K00039449
91	MARIA DIANA SIEBRA ALMEIDA	10L00059810
92	MARIA LEIDA DA COSTA MELLO	09I00021232
93	MARLY GUIMARAES SCANDURA	08C00019817
94	MARTA CAVALLI MACHADO	11A00036127
95	MAURICIO MARCHESINI PACHECO DE CARVALHO	11B00056276
96	MAURICIO MIGUEL DA SILVA	08C00025455
97	MAURO GILBERTO GUIMARAES NUNES	08H00060616
98	OTONIEL MIRANDA DA SILVA	11C00042508
99	PALOMA ZANIN ROQUE	11B00056265
100	PAULO CEZAR GOBBI	11A00036156
101	PAULO ROBERTO DE ASSIS JUNIOR	11A00036129
102	PEDRO CLAUDIO DA SILVA	11B00056202
103	PEDRO GERALDO BIANCO JUNIOR	10G00033139
104	RAFAEL WITTMANN	10K00041738
105	REGINA CAELI GUERRA POCAS	11B00059124
106	REINALDO MARTINS RIGHETTI	11A00036133
107	RENATO DA COSTA MONTEIRO	10I00031550
108	RENATO DA SILVA	11B00056234
109	RICARDO ALEXANDRE FERRAZ JACOB	10K00040385
110	RICARDO PEIXOTO GONCALVES	11B00059115
111	RICARDO RUOSO	11B00056190
112	RITA DE CASSIA ABRANTES	09G00088729
113	RITA REGINA LANA	08E00010696
114	ROBERTO RIBEIRO CASTELO BRANCO CAJUEIRO	11B00059050
115	RODRIGO DE SOUZA VIEIRA	10J00030375
116	RODRIGO FERREIRA	10C00028616
117	RODRIGO HENRIQUES VILELA MARQUEZ	10B00027388
118	ROGERIO DOMS	11B00056224
119	ROGERIO GONCALVES MORI	11A00031810
120	ROMULO EUSTAQUIO FERREIRA	10H00040382
121	ROSANA BLANQUEZ CANATO	09K00023122

Página 4 de 5

OLIVEIRA TRUST

OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.
OLIVEIRA TRUST SERVICES S/A.
OLIVEIRA TRUST PARTICIPAÇÕES S/A.

Rio de Janeiro
Av. das Américas, 500 • Bl. 13 • Gr. 205
Cond. Downtown • Barra da Tijuca
CEP 22640-100
Tel.: (21) 3514-0000 • Fax: 3514-0099
Calcular: (21) 8158-8522

São Paulo
Rua Joaquim Floriano, 1052 • 13º andar
Sala 132 • Edifício Bentolucci • Itaim Bibi
CEP 04534-004
Tel.: (11) 3504-8100 • Fax: 3504-8199

Ouvidoria
Atendimento: Dias Úteis • 08h às 20h
Telefone: 0800 282 9900

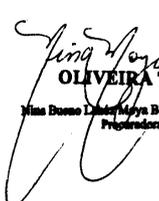
www.oliveiratrust.com.br
agente@oliveiratrust.com.br
fundos@oliveiratrust.com.br
ouvidoria@oliveiratrust.com.br

77 M

122	ROSELI CORREIA FERREIRA	10I00031742
123	SEBASTIAO BALBINO DA COSTA	11A00037043
124	SERGIO EUSTAQUIO MOREIRA	11B00059121
125	SERGIO KAWASSAKI	10L00061852
126	SERGIO MORELLO	08C00019809
127	SERGIO ROBERTO MOJANO	10F00029029
128	SIDNEI BUTTINE	10A00024685
129	SOLANGE MARGARETE LEAL WANDRATSCH	11B00056175
130	SUELI PASLAR TANESE	11C00042525
131	SUELY APARECIDA NUNES COELHO	10G00033144
132	SYDNEY MARCOS SAVI	10I00032697
133	TANIA MARIA BARBOSA	11C00041869
134	THOMAS WILDEISEN	10K00039408
135	TRAJANO JOSE DE SOUZA FILHO	10K00040220
136	VALENTINA AVELAR DE CARVALHO	10J00030395
137	VERA LUCIA MAGALHAES GALVAO	11B00056282
138	WAGNER DE CARVALHO JUNIOR	11B00056251
139	WALBERT ANTONIO DOS SANTOS	10J00030441
140	WALTER HENRIQUE BROECK NETO	10F00027292
141	WELITON JOSE BORGES	11B00056222

Sendo o que tínhamos a apresentar no momento, colocamo-nos à disposição para a adoção de qualquer outra providência que se fizer necessária.

Atenciosamente,


OLIVEIRA TRUST DTVM S/A
 Maria Bovea Lins de Azevedo Bionazzi de Lencastre
 Proprietária
 Marcelo Takashi Yano de Andrade
 Procurador

OLIVEIRA TRUST

OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.
 OLIVEIRA TRUST SERVICES S/A.
 OLIVEIRA TRUST PARTICIPAÇÕES S/A.

Rio de Janeiro
 Av. das Américas, 500 • Bl. 13 • Gr. 205
 Cond. Downtown • Barra da Tijuca
 CEP 22640-100
 Tel.: (21) 3514-0000 • Fax: 3514-0099
 Celular: (21) 8158-8522

São Paulo
 Rua Joaquim Floriano, 1052 • 13º andar
 Sala 132 • Edifício Bertolucci • Itaim Bibi
 CEP 04534-004
 Tel.: (11) 3504-8100 • Fax: 3504-8199

Ovidoria
 Atendimento: Dias Úteis • 08h às 20h
 Telefone: 0800 282 9900

www.oliveiratrust.com.br
 agente@oliveiratrust.com.br
 fundos@oliveiratrust.com.br
 ovidoria@oliveiratrust.com.br

ANEXO IV ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
SÉRIES 2.011-242 e 2.011-243 – DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER



79 M



PARA FINS DO ITEM 15, DO ANEXO III, DA INSTRUÇÃO CVM N° 414/04

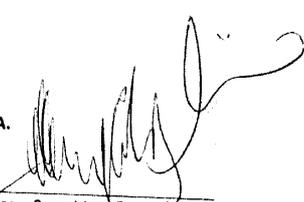
Banco Ourinvest S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728 1º e 2º andares, inscrita no CNPJ sob o nº 78.632.767/0001-20 ("Coordenador Líder"), neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social, na qualidade de Coordenador Líder da distribuição pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("Oferta") da(s) 2.011-242 e 2.011-243 Séries, da 1ª emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização ("Emissora");

Exclusivamente para fins da Oferta, declara, nos termos do item 15, do Anexo III, da Instrução CVM 414, de 30 de dezembro de 2004, que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no respectivo Termo de Securitização e no Prospecto.

São Paulo, 13 de junho de 2011.


Nome: José Carlos Lima da Silva
Cargo: Diretor

BANCO OURINVEST S.A.


Nome: Samuel Jorge Esteves César
Cargo: Diretor

Av. Paulista 1728 - Sobrelaje 1º e 2º andares - São Paulo - SP - 01310-919 - PBX (11)4061 4444 FAX (11)4061 4443
Cuidados 0600 6034444 - www.ourinvest.com.br

1

80 M

ANEXO II- A – PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS SÉRIES 2.011-242 E 2.011-243

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO
DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS SÉRIES 2.011-242 e 2.011-243**

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, com sede na Av. Paulista, nº 1.374, 15º andar, São Paulo, SP, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora” ou “Securizadora”); e

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A., instituição devidamente autorizada para esse fim pelo Banco Central do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13 – Grupo 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato devidamente representada, na forma de seu Estatuto Social (“Agente Fiduciário”);

CONSIDERANDO QUE:

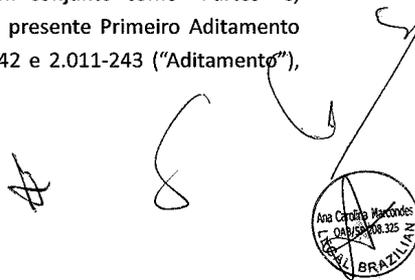
I- Em 13 de junho de 2011 as Partes firmaram o Termo de Securitização de Créditos (“Termo”) das Séries 2011-242 e 2011-243 da 1ª Emissão da Emissora (“Oferta”);

II – Em 22/11/2011 foi dado registro definitivo da Oferta pela CVM;

III - Em 10 de junho de 2011, de acordo com (Instrumento Particular de Contrato de Coordenação e de Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários) houve a contratação de 9 (nove) instituições intermediárias na Oferta;

IV – Em observância aos termos do artigo 35 da ICVM 400/03, a Securizadora solicitará a prévia autorização da CVM para alteração do Contrato de Distribuição de forma a incluir as Instituições Intermediárias neste contrato, ajustando os documentos da Oferta neste sentido;

A Emissora e o Agente Fiduciário, denominados em conjunto como “Partes” e, individualmente, como “Parte”, **RESOLVEM** celebrar o presente Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Séries 2.011-242 e 2.011-243 (“Aditamento”), que será regido da forma a seguir disposta:



1. Os subitens “Aprovação da Emissão”, “Ata de Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora ou RCA”, “Instituição(ões) Intermediária(s)” da Cláusula 1 do Termo são, neste ato, retificadas, passando a contar com a seguinte redação:

(...)

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 estabelecidos pela Ata de Reunião do Conselho de Administração ocorrida em 10/01/2011. Na data desta Emissão, a Securitizadora já procedeu à emissão de 243ª séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários, totalizando o valor de R\$ 9.000.724.373,00 (nove bilhões, setecentos e vinte e quatro mil, trezentos e setenta e três reais). Podem ocorrer alterações no montante total emitido pela Securitizadora na medida em que novas séries de CRIs forem sendo emitidas

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, em R\$ 15.000.000.000,00 (quinze bilhões de reais), de maneira genérica para todas as suas emissões uma vez que a emissão de CRI é a atividade fim da Securitizadora.

(...)

Instituição(ões) Intermediária(s)

Cada instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários que, em conjunto com o Coordenador Líder, venha integrar o consórcio de distribuição dos CRI, por meio da formalização do Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição, anexo ao Contrato de Distribuição. As Instituição(ões) Intermediária(s) Participante(s) desta Emissão são: **(i) Ativa S.A. Corretora de Títulos, Câmbio e Valores**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. das Américas, nº 3.500 – Ed. Le Monde – salas 401 a 406, inscrita no CNPJ/MF sob o nº

A handwritten signature and a circular stamp. The stamp contains the text: "Ata Carolina Marcondes", "048/SP 2013 225", "LEGAL", and "BRASILIAN".

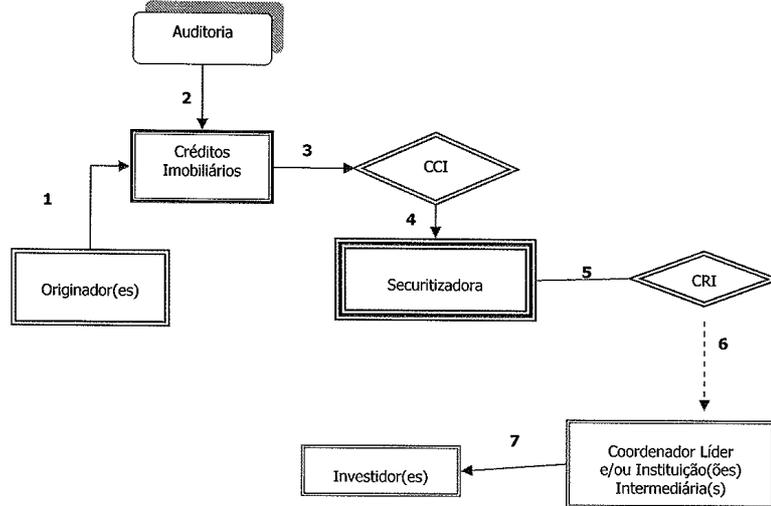
33.775.974/0001-04; **(ii) Coinvalores Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.461 - 10º andar, Torre Sul, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.336.036/0001-40; **(iii) Corretora Souza Barros Câmbio e Títulos S.A.**, instituição financeira do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Líbero Badaró, nº 293 – 23º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.787.776/0001-98; **(iv) Gradual CCTVM S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Juscelino Kubitschek, nº 50 – 7º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.918.160/0001-73; **(v) Maxima S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. Atlântica, nº 1.130 – 9º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.886.862/0001-12; **(vi) Prosper S.A. Corretora de Valores e Câmbio**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228 – 9º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.178.887/0001-50; **(vii) SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 717 – 6º e 10º Andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.657.675/0001-86; **(viii) Spinelli S.A. Corretora de Valores Mobiliários e Câmbio**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355 – 4º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.739.629/0001-0001-42; e **(ix) XP Investimentos CCTVM S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio

de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. da Américas, nº 3.434, Bloco 7
- 2º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0001-04.

2. O subitem 3.1. da Cláusula 3 do Termo é, neste ato, retificado, passando a contar com a seguinte redação:

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



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

#

Ana Carolina Macorões
CIBR/SP 2018/352
LEGAL BRAZILIA

3. O presente Aditamento é celebrado em caráter irrevogável e irretroatável, obrigando as Partes e seus sucessores, não caracterizando, em nenhuma hipótese, novação.

4. As Partes ratificam todas as demais cláusulas e condições do Termo que não foram expressamente alteradas pelo presente Aditamento, as quais permanecem plenamente válidas, vigentes e eficazes.

5. Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Aditamento.

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

São Paulo, 5 de janeiro de 2012.

George D. N. Verra
Diretor

Fernando P. Cruz
Diretor

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
(EMISSIONA)

Nina Bueno Labéz Moya Blasquez de Forte
Procuradora

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.
(AGENTE FIDUCIÁRIO)

Marcelo Takeshi Yano de Andrade
Procurador

Testemunhas:

1. Giovanna Z. S.
Nome: Giovanna Zoppi Scallet
RG: 43451011
CPF: 326.613.258-08

2. R
Nome: Renata Neves de Carvalho
RG: 368.104.838-02
CPF: 28.730.355-X



ANEXO III – MODELO DO CONTRATO DE CESSÃO

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

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

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

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

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

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

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

CLÁUSULA SEGUNDA – DA CESSÃO E DO VALOR

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

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

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

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

CLÁUSULA TERCEIRA – DECLARAÇÕES DA CEDENTE

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

CLÁUSULA QUARTA – DA FORMALIZAÇÃO DA CESSÃO

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

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

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

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

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

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

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

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

a) caso não se efetive o registro de qualquer um dos Contratos ou das respectivas Cédulas de Crédito Imobiliário, dentro do prazo improrrogável de 50 (cinquenta) dias a contar da assinatura deste instrumento;

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

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

CLÁUSULA QUINTA– DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

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

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

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

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

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

São Paulo, [data]

[Empresa]

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Testemunhas:

Nome:

CPF nº:

Nome:

CPF nº:

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

RELAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS OBJETO DESTA CESSÃO

Empreendimento	Cartório	Matrícula	Nº da Unidade	Nome Cliente	Valor Presente
TOTAL					

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

PADRÃO DE ELIGIBILIDADE DOS CRÉDITOS

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

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

RELAÇÃO DE DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA A AUDITORIA DOS CRÉDITOS

Do Crédito:

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

Do Imóvel:

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

Da Cedente:

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

Observações:

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

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

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

ESCRITURA PARTICULAR DE EMISSÃO PRIVADA DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

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

Cláusula Primeira – Das Definições

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Instituição Custodiante: **[Razão Social e qualificação]**.

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

Cláusula Segunda – Do Objeto

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

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

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

3.1 Quantidade de Títulos

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

3.2 Prazo e Vencimento

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

3.3 Forma

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

3.4 Série e Número(s)

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

3.5 Negociação

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

3.6. Custódia

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

3.7 Amortização Programada

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

3.8 Local de Pagamento

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

3.9 Encargos Moratórios

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

3.10 Forma de Reajuste

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

3.10.1 Substituição de Índice

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

3.11 Garantias

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

3.12 Multas

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

3.13 Vencimento Antecipado

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

3.14 Cobrança da(s) CCI(s)

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

3.14.1. A intimação obedecerá o seguinte procedimento:

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

3.14.2 Purgada a mora, convalescerá o contrato de alienação fiduciária.

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

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

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

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

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

DEVEDOR(ES) o termo de quitação da dívida; também será considerada extinta a dívida se no segundo leilão não houver licitante;

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

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

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

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

f.2) mensalidades (valores vencidos e não pagos à data do leilão) devidas a associação de moradores ou entidade assemelhada, se o Imóvel integrar empreendimento com tal característica;

f.3) despesas de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;

f.4) IPTU, foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;

f.5) taxa diária de ocupação, na forma da alínea (i) abaixo;

f.6) qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela EMISSORA, ou pelo(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia ao(s) DEVEDOR(ES);

f.7) custeio dos reparos necessários à reposição do Imóvel em idêntico estado de quando foi entregue aos DEVEDOR(ES), a menos que ele(s) já o tenha devolvido em tais condições à EMISSORA, ou ao(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s) ou ao adquirente no leilão extrajudicial;

f.8) imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pela EMISSORA, ou pelo(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s) em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento do(s) DEVEDOR(ES);

f.9) custas e demais encargos de intimação e outras despesas necessárias à realização do leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro;

f.10) outros encargos devidos na forma do presente instrumento, tal como a taxa de administração do crédito.

g) nos 5 (cinco) dias que se seguirem à venda do Imóvel no leilão, a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), entregará(ão) ao(s) DEVEDOR(ES) a importância que restar, depois de deduzido os valores da dívida e das despesas e encargos de que tratam as alíneas "b" e "c" deste item, fato esse que importará em recíproca quitação, não se aplicando o disposto na parte final do art. 1.219 do Código Civil, quanto à retenção de benfeitorias;

h) a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), manterá(ão), em seus escritórios, à disposição

do(s) DEVEDOR(ES), a correspondente prestação de contas pelo período de 12 (doze) meses, contados da realização do(s) leilão(ões).

- i)** O(s) DEVEDOR(ES) pagará(ão) à EMISSORA, ou ao(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), ou àquele que tiver adquirido o Imóvel em leilão, a taxa de ocupação equivalente a 1% (um por cento) ao mês ou fração, calculada sobre o valor de avaliação do Imóvel constante do Contrato, desde a data da realização da alienação do Imóvel em leilão até a data em que a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), vier(em) a ser imitada(os) na posse do Imóvel, sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento: a) de todas as despesas de condomínio, mensalidades associativas, foro, água, luz e gás, impostos, taxas, encargos, incorridas após a data da realização do leilão público; b) de todas as despesas necessárias à reposição do Imóvel ao estado em que o recebeu, tudo na forma do artigo 37-A da Lei 9.514/97.
- j)** O(s) DEVEDOR(ES) deverá(ão) desocupar o Imóvel até a data da realização do primeiro público leilão, conforme prevista na alínea “a” acima, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, podendo esse prazo ser prorrogado exclusivamente pela EMISSORA, ou pelo(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s);
- k)** não ocorrendo a desocupação do Imóvel no prazo e forma ajustados, a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), ou ainda o adquirente do Imóvel, quer o tenha adquirido no leilão ou posteriormente, poderão requerer a reintegração de sua posse, declarando-se o(s) DEVEDOR(ES) ciente(s) de que, nos termos do art. 30 da Lei nº 9.514/97, a reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada, mediante certidão da matrícula do Imóvel, a consolidação da plena propriedade em nome da EMISSORA, ou do(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), ou o registro do contrato celebrado em decorrência da venda do Imóvel no leilão ou posteriormente ao leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, cumulada com cobrança do valor da taxa diária de ocupação e demais despesas previstas neste contrato.
- l)** Se o Imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com o prazo de 30 (trinta) dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito da EMISSORA, ou pelo(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), devendo a denúncia ser realizada no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da consolidação da propriedade na EMISSORA, ou no(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s).
- m)** Responde o(s) DEVEDOR(S) pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse tenha sido transferida para a EMISSORA, ou futuros detentores da(s) CCI(s) nos termos desta cláusula, até a data em que a EMISSORA (seu cessionário ou sucessores) vier a ser imitada na posse.

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

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

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

4.3 A EMISSORA se responsabiliza neste ato perante os Investidores, civil e criminalmente, pelo valor, legalidade, legitimidade, veracidade e correta formalização do(s) Crédito(s) Imobiliário(s), declarando que o(s) mesmo(s) se

encontra(m) perfeitamente constituído(s) e na estrita e fiel forma e substância em que fora descrito pela EMISSORA no Anexo I a esta Escritura de Emissão. A EMISSORA declara expressamente que:

- (a) é legítima proprietária fiduciária do(s) Imóvel(is) correspondente ao(s) Crédito(s) Imobiliário(s), o(s) qual(is) encontra(m)-se livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus reais ou pessoais, exceto no que tange ao ônus decorrente do(s) próprio(s) Contrato(s), qual seja, alienação fiduciária em garantia, pela qual o(s) DEVEDOR(S) cedeu(ram) e transferiu(ram) à EMISSORA, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e posse indireta do seu respectivo Imóvel, que dá direito à execução da alienação fiduciária em caso de não pagamento do Crédito Imobiliário.
- (b) o(s) Crédito(s) Imobiliário(s), a alienação fiduciária em garantia e o(s) eventual(is) título(s) de crédito(s) que o(s) represente(m) e/ou garanta(m) não fora(m) objeto de qualquer prévia alienação, cessão, transferência ou compromisso de alienação, cessão ou transferência pela EMISSORA;
- (c) o(s) Crédito(s) Imobiliário(s), a alienação fiduciária em garantia e o(s) eventual(is) título(s) de crédito(s) que o representa(m) e/ou garanta(m) não está(ão) sujeito(s) a qualquer ônus, real ou pessoal, não tendo sido objeto de ação, penhora, arresto, penhor, seqüestro, caução ou ônus de qualquer forma;
- (d) não há qualquer direito ou ação contra a EMISSORA ou qualquer acordo firmado que tenha dado ou possa dar lugar a qualquer arguição de compensação ou outra forma de extinção, redução e/ou mudança de condição de pagamento com relação ao(s) Crédito(s) Imobiliário(s);
- (e) a totalidade do(s) Crédito(s) Imobiliário(s) vem sendo paga em dia pelo(s) respectivo(s) DEVEDOR(ES), não havendo nenhuma parcela desse(s) Crédito(s) Imobiliário(s) vencida sem que o respectivo pagamento por parte do(s) DEVEDOR(ES) tenha sido efetuado;
- (f) nenhum valor relacionado no Anexo I a esta Escritura de Emissão foi pago antecipadamente pelo(s) respectivo(s) DEVEDOR(ES), não havendo, inclusive, qualquer proposta pendente neste sentido;
- (g) exceto conforme expressamente discriminado no Anexo I à presente Escritura de Emissão, as demais cláusulas do(s) Contrato(s) que representa(m) o(s) Crédito(s) Imobiliário(s) não violam as normas legais pertinentes ou qualquer outra legislação aplicável à matéria;
- (h) o(s) Imóvel(is) referente ao(s) Crédito(s) Imobiliário(s) encontra(m)-se devidamente construído(s), entregue(s) e com o(s) respectivo(s) “habite-se” concedido pelas autoridades competentes;
- (i) não há qualquer reclamação ou procedimento judicial, coletivo ou individual, que seja relativo ao(s) Imóvel(is) correspondente(s) ao(s) Crédito(s) Imobiliário(s), inclusive quanto à eventual evicção de direito ou vícios redibitórios, ou sobre o(s) Crédito(s) Imobiliário(s), seja com relação à existência desse(s) crédito(s) na forma em que indicados no Anexo I a esta Escritura de Emissão, a validade de seu critério de correção monetária ou quaisquer vícios com relação a eles alegados ou neles contidos;
- (j) esta emissão de CCI(s) é legítima em todos os seus aspectos, respeitando os termos previstos na Lei 10.931, de 2 de agosto de 2004 e demais normas em vigor aplicáveis às obrigações decorrentes da presente Escritura de Emissão.
- (k) se responsabiliza na forma da legislação aplicável em caso de comprovação de vícios redibitórios relacionados ao Imóvel.

Cláusula Quinta – Das Obrigações da EMISSORA

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

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

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

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

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

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

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

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

Cláusula Sexta – Dos Custos e Despesas

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

Cláusula Sétima – Da Indenização aos Investidores

7.1. A EMISSORA se obriga a indenizar os Investidores caso, por qualquer razão, os Créditos Imobiliários não

venham a corresponder aos valores, conteúdo, termos e à forma descrita e declarada pela EMISSORA neste instrumento e no Anexo I a esta Escritura de Emissão.

Cláusula Oitava – Da Transferência de Direitos e Obrigações

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

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

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

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

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

Cláusula Nona - Disposições Gerais

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

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

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

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

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

São Paulo, [Data].

[Empresa]

TESTEMUNHAS:

1. Nome:
RG

CPF

2. Nome:
RG

CPF

ANEXO I

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

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

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

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

2.IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL							
EMPREENDIMENTO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX						
ENDEREÇO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX						
COMPLEMENTO	AptoXXX	CIDADE	XXXXXXXXXX	UF	XX	CEP	XXXXX-XX
INSCRIÇÃO MUNICIPAL	XXXXXXXXXXXX						
Nº MATRÍCULA	XXXX	CARTÓRIO	Xº Ofício de Imóveis do XXXXXXXXXXXXX				
TÍTULO AQUISITIVO	Instrumento Particular de Compra e Venda			DATA AQUISIÇÃO:	XX/XX/200X		

3.GARANTIA					
GARANTIA REAL	SIM	MODALIDADE DE GARANTIA	Alienação Fiduciária	Nº REGISTRO	RX

4.VALOR DO IMOVEL: R\$ XXXXX,XX
--

5.CONDIÇÃO DE EMISSÃO					
VALOR PAGO	R\$ XXXXX,XX	VALOR DO CREDITO EM XX/XX/XX	R\$ XXXXXXXX,XX		
PRAZO	XXX	DATA INICIAL	XX/XX/XXXX	DATA FINAL	XX/XX/XXXX
FORMA DE PAGAMENTO:XXX parcelas mensais de R\$XXXX,XX com 1º vencimento em XX/XX/XXXX, XXX parcelas anuais de R\$XXXX,XX com 1º vencimento em XX/XX/XXXX					
TAXA DE JUROS EFETIVA	XX,XX% a.a.	TAXA DE JUROS NOMINAL	XX% a.a.		
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	IGP-M - FGV	FORMA DE REAJUSTE	Mensal e cumulativa		
JUROS MORATÓRIOS	1% a.m.	MULTA MORATÓRIA	2%		
INDICE SUBSTITUTO	Pela ordem: 1º.IGP (FGV); 2º. IPC (FGV); 3º.IPC (FIPE)				

ANEXO IV AO PROSPECTO – CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO E TERMO DE ADESÃO

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COORDENAÇÃO E DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

Pelo presente instrumento particular ("Contrato de Distribuição"), as partes:

Na qualidade de Emissora, doravante denominado simplesmente "Emissora":

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, CEP 01.310-916, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social;

Na qualidade de Coordenador Líder, doravante denominado simplesmente "Coordenador Líder":

BANCO OURINVEST S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728 – 1º e 2º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social.

(a Emissora e o Coordenador Líder, quando em conjunto, adiante designados como "Partes" e, isoladamente, como "Parte");

CONSIDERANDO QUE:

- I. A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, que tem como principal objetivo a aquisição de créditos imobiliários e conseqüente securitização, mediante a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), nos termos da Lei nº 9.514/97;
- II. Conforme determina a legislação e a regulamentação aplicáveis à atividade social da Emissora, em determinadas emissões é necessário que a oferta seja distribuída e intermediada por integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários; e
- III. O Coordenador Líder é instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários devidamente autorizado a intermediar ofertas públicas de valores mobiliários no mercado brasileiro, e concorda em realizar a distribuição pública dos CRI.



Resolvem as Partes, na melhor forma de direito, celebrar o presente Contrato de Distribuição, que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

III – CLÁUSULAS GERAIS

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Conforme os termos e condições deste Contrato de Distribuição, a Emissora autoriza o Coordenador Líder a realizar a distribuição pública de CRI de sua emissão observadas as cláusulas gerais dispostas neste instrumento e, adicionalmente, as cláusulas específicas inseridas nos Anexos I ou II.

1.1.2. Para determinar o tipo da oferta que será distribuída em cada emissão de CRI da Emissora as Partes ajustam que, a cada emissão, deverão firmar o termo de adesão cujo modelo segue anexo ao presente ("Termo de Adesão") e a ele ficarão vinculados para todos os fins e efeitos de direito.

1.2. A distribuição dos CRI no mercado brasileiro será feita sob o regime de colocação determinado no Termo de Adesão.

1.2.1. Para todos os fins de direito, o Coordenador Líder será a instituição intermediária líder responsável pela oferta dos CRI cuja distribuição dar-se-á segundo o presente Contrato e os termos específicos de cada Termo de Adesão ("Oferta").

1.3. A ata da Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 10 de janeiro de 2011, que delibera a respeito do volume máximo de emissões de CRI pela Emissora de maneira genérica para todas as suas emissões está registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal DCI – Diário Comércio, Indústria & Serviços, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

1.4. A Oferta será registrada na ANBIMA, se for o caso, em atendimento ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários.



2

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRI

2.1. Os CRI de cada Oferta, cujo lastro se constituirá por créditos imobiliários, estarão melhor descritos no respectivo Termo de Adesão com as seguintes características:

- a) Número da Emissão
- b) Número da Série
- c) Quantidade de CRI
- d) Valor Global da Série
- e) Valor Nominal Unitário
- f) Prazo de Amortização
- g) Período de Carência
- h) Atualização Monetária
- i) Juros Remuneratórios
- j) Periodicidade de Pagamento da Amortização e Juros
- k) Regime Fiduciário
- l) Distribuição no mercado primário
- m) Negociação no mercado secundário
- n) Data de Emissão
- o) Local de Emissão
- p) Data de Vencimento Final
- q) Taxa de Amortização
- r) Resgate Antecipado dos CRI

2.2. O Termo de Securitização será devidamente averbado no competente Cartório de Registro de Imóveis ou na(s) Instituição(ões) Custodiante(s) das CCI, nos termos do artigo 7º, §1º da Instrução CVM 414/04 c.c. parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931/04.

2.3. Os CRI poderão ser registrados, conforme o respectivo Termo de Adesão, para (i) distribuição no mercado primário na CETIP ("CETIP"), administrado e operacionalizado pela CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivados; e (ii) para negociação no mercado secundário na CETIP e/ou no BOVESPA FIX ("BOVESPA FIX") e/ou SOMA FIX ("SOMA FIX"), os últimos dois administrados e operacionalizados pela BM&FBovespa.

2.4. As demais características dos CRI deverão estar descritas no Termo de Securitização de cada Série, pelo qual serão regidos os CRI durante todo o seu prazo de duração.



3

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CONDIÇÕES PRECEDENTES PARA COLOCAÇÃO DOS CRI

3.1. O cumprimento pelo Coordenador Líder das obrigações assumidas nos termos do presente Contrato de Distribuição é condicionado à satisfação, até o início da distribuição pública dos CRI, das seguintes condições precedentes (“Condições Precedentes”):

- (i) fornecimento, pela Emissora, em tempo hábil, ao Coordenador Líder, de todas as informações necessárias a atender aos requisitos da Oferta, tanto no que concerne à regulamentação da CVM, como no que diz respeito à regulação da ANBIMA, se for o caso;
- (ii) cumprimento pela Emissora de todas as exigências estatutárias, societárias e regulamentares para a celebração e formalização de todos os instrumentos relacionados à Oferta;
- (iii) registro para distribuição e negociação dos CRI junto ao sistema de negociação indicado para a Oferta.

CLÁUSULA QUARTA – DO REGIME E PRAZO DE COLOCAÇÃO DOS CRI

4.1. O Coordenador Líder realizará a distribuição pública dos CRI, sob o regime constante do Termo de Adesão, desde que cumpridas as Condições Precedentes previstas na cláusula 3.1 acima.

4.1.1 Regime de Distribuição: Observadas as condições previstas neste Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder realizará a distribuição pública parcial e/ou total dos CRI ao mercado.

4.2. Durante todo o prazo de colocação dos CRI, o preço de integralização dos CRI será o correspondente ao valor nominal unitário atualizado, acrescido da devida remuneração, calculada conforme definido no Termo de Securitização (“Preço de Integralização”).

4.3. A integralização dos CRI será realizada em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição, pelo Preço de Integralização.

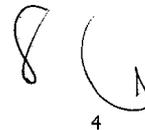
CLÁUSULA QUINTA – DO PLANO DE DISTRIBUIÇÃO



Handwritten signature of a representative of the issuer.



Handwritten signature of a representative of the issuer.



Handwritten signature of a representative of the issuer.

4

5.1. Conforme determinado no respectivo Termo de Adesão, o plano de distribuição será o indicado no Anexo I se a Oferta for com esforços restritos ou no Anexo II se a Oferta observar os termos das Instruções CVM 400/03 e 414/04.

5.2. O Coordenador Líder não concederá qualquer tipo de desconto aos investidores interessados em adquirir CRI no âmbito da Oferta.

5.3. O Coordenador Líder neste ato recomenda formalmente à Emissora que, a seu exclusivo critério, decida sobre a necessidade de contratação de instituição para desenvolvimento de atividade de formador de mercado para os CRI, com o objetivo de (i) realizar operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI; e (ii) proporcionar um preço de referência para a negociação dos CRI no mercado.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1. Sem prejuízo das demais obrigações que lhe são expressamente imputadas por este Contrato de Distribuição, e pela legislação e/ou regulamentação aplicável, o Coordenador Líder obriga-se a:

- a) participar ativamente, em conjunto com a Emissora e os assessores jurídicos da Oferta, para elaboração de todo e qualquer material e de documento necessário à distribuição e colocação dos CRI;
- b) assessorar a Emissora em todas as etapas do respectivo processo, inclusive no que se refere à preparação e revisão dos documentos da Oferta;
- c) cumprir todas as obrigações previstas neste contrato e no Termo de Adesão, desde que cumpridas todas as Condições Precedentes previstas na Cláusula Terceira;
- d) receber, processar e controlar todos os pedidos de subscrição e integralização dos CRI no âmbito da Oferta e os correspondentes boletins de subscrição, observado o plano de distribuição descrito no Termo de Adesão que será firmado;
- e) tomar todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações prestadas pela Emissora sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;



5

f) certificar-se que os investidores têm conhecimento e experiência em finanças e negócios suficientes para avaliar a qualidade e os riscos dos CRI objeto da Oferta;

g) certificar-se de que o investimento é adequado ao nível de sofisticação e ao perfil de risco dos investidores interessados em adquirir CRI no âmbito da Oferta;

h) abster-se, até o envio da comunicação de encerramento à CVM, de (a) revelar informações relativas à Oferta, exceto aquilo que for necessário à consecução de seus objetivos, advertindo os destinatários sobre o caráter reservado da informação transmitida, e (b) utilizar as informações referentes à Oferta, exceto para fins estritamente relacionados com a preparação da Oferta;

i) abster-se de negociar valores mobiliários do patrimônio separado da Emissão até o envio da Comunicação de Encerramento à CVM;

j) conhecer e observar as normas de conduta constantes do artigo 48 da Instrução CVM 400/03, bem como todas as demais normas aplicáveis à Oferta;

k) não distribuir qualquer material publicitário com relação à Oferta, salvo aqueles expressamente permitidos pela regulamentação aplicável e/ou previamente aprovados pela CVM;

l) suspender a Oferta e comunicar a CVM, imediatamente, caso constatare qualquer irregularidade na Oferta;

m) divulgar eventuais conflitos de interesse aos investidores;

n) providenciar o envio da Comunicação de Encerramento à CVM, nos termos da legislação aplicável;

o) guardar, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da data de envio da Comunicação de Encerramento à CVM, todos os documentos da Oferta, inclusive os documentos que comprovem sua diligência;

p) cumprir as obrigações estabelecidas neste Contrato de Distribuição e na regulamentação aplicável;

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text 'SINDICATO JURINVEST' around its perimeter.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'M' or similar character.

A handwritten signature in black ink, followed by the number '6' written below it.

q) efetuar o protocolo dos documentos da Oferta na ANBIMA, quando aplicável; e,

r) formar o consórcio de distribuição, quando for o caso.

6.2. Além de outras obrigações expressamente previstas na regulamentação, a Emissora obriga-se a:

a) auxiliar o Coordenador Líder no cumprimento com o disposto nos subitens do item 6.1. acima, exclusivamente no que lhe couber;

b) fornecer, no que lhe couber, nos prazos acordados entre as Partes e de acordo com a regulamentação em vigor: (a) todas as informações e documentos que lhe forem solicitados pelo Coordenador Líder para a análise da Oferta; e (b) todos os demais documentos necessários ao registro dos CRI para negociação no respectivo ambiente de negociação;

c) proceder a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que venham a regulamentar sua atividade;

d) providenciar processo de registro dos CRI junto ao respectivo ambiente de negociação e manter os CRI registrados para negociação em mercado organizado até a data de vencimento;

e) comunicar imediatamente ao Coordenador Líder qualquer alteração relevante em sua condição financeira, societária e/ou operacional que, a seu critério, possa vir a afetar a decisão, por parte dos investidores, de aquisição dos CRI;

f) estruturar e manter em adequado funcionamento um departamento para atender, de forma eficiente e enquanto os CRI estiverem em circulação, os titulares de CRI, ou contratar instituições financeiras autorizadas para que prestem esse serviço;

g) não divulgar ao público informações referentes ao Coordenador Líder, à Oferta ou aos CRI até o envio da comunicação de encerramento da Oferta sem a prévia e expressa aprovação por escrito do Coordenador Líder ou em desacordo com o disposto na regulamentação aplicável;

h) conhecer e observar as normas de conduta constantes do artigo 48 da Instrução CVM 400/03, excetuado seu inciso III, bem como as demais normas aplicáveis;

i) cumprir integralmente todos os termos e condições estabelecidos no Termo de Securitização, no presente Contrato de Distribuição e em todos os demais documentos relacionados à Oferta, em que for parte; e,

j) efetuar tempestivamente o recolhimento da: (1) taxa de fiscalização do mercado de capitais necessária à apresentação e registro da Oferta na CVM; e (2) taxa de registro da Oferta junto à ANBIMA, quando aplicável.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS DECLARAÇÕES E GARANTIAS

7.1. O Coordenador Líder declara e garante à Emissora, na data de assinatura deste Contrato de Distribuição, que:

(i) é uma sociedade por ações devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras;

(ii) está devidamente autorizado a celebrar este Contrato de Distribuição e a cumprir as obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iii) a celebração pelo Coordenador Líder deste Contrato de Distribuição não infringe ou infringirá qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual o Coordenador Líder seja parte, nem irá resultar em: (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos, (b) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem do Coordenador Líder ou (c) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;

(iv) este Contrato de Distribuição foi devidamente celebrado pelo Coordenador Líder e constitui obrigação lícita, válida, vinculante e exequível de acordo com os seus termos e condições;

(v) cumpre e cumprirá, em todos os aspectos, todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;

8

(vi) obriga-se a prestar, no âmbito de cada Oferta, informações e declarações verdadeiras, consistentes, corretas, completas e atuais em todos os aspectos relevantes, e confirmadas por opinião legal dos assessores jurídicos da Oferta; e

(vii) tem amplo conhecimento dos termos, condições e riscos inerentes aos CRI.

7.2. A Emissora declara e garante ao Coordenador Líder, na data de assinatura deste Contrato de Distribuição, que:

(i) é uma sociedade por ações devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras;

(ii) está devidamente autorizada a celebrar este Contrato de Distribuição e o Termo de Securitização, bem como a cumprir com suas obrigações previstas nos referidos documentos, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iii) detém, nesta data, todas as autorizações e licenças necessárias para o exercício de suas atividades, as quais se encontram válidas e em pleno efeito;

(iv) a celebração pela Emissora deste Contrato de Distribuição e do Termo de Securitização não infringe ou infringirá qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte, nem irá resultar em: (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos, (b) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Emissora ou (c) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;

(v) o presente Contrato de Distribuição foi devidamente celebrado pela Emissora, constituindo obrigação lícita, válida e eficaz, exequível contra ela em conformidade com seus termos;

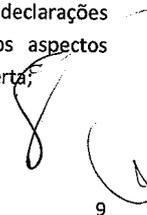
(vi) obriga-se a prestar, no âmbito de cada Oferta, informações e declarações verdadeiras, consistentes, corretas, completas e atuais em todos os aspectos relevantes, e confirmadas por opinião legal dos assessores jurídicos da Oferta;



Handwritten signature of a legal advisor, with a circular stamp that reads "ASSOCIADO JURÍDICO" and "LUIZ ALVES".



Handwritten signature.



Handwritten signature.

9

(vii) cumpre e cumprirá todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de todos os seus negócios.

CLÁUSULA OITAVA – DA REMUNERAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER E DAS DESPESAS

8.1. A título de remuneração pelos serviços previstos neste Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder fará jus à remuneração ajustada no Termo de Adesão de cada Oferta.

8.2. Os custos e despesas incorridos pelo Coordenador Líder na estruturação e divulgação da Oferta serão de sua responsabilidade.

8.3. A forma de pagamento das despesas relacionadas à Oferta, excetuado o disposto na Cláusula 8.2. acima, será prevista no respectivo Termo de Adesão.

CLÁUSULA NONA – DO PROCEDIMENTO DE LIQUIDAÇÃO

9.1 A transferência dos valores obtidos pela colocação dos CRI no âmbito da Oferta será realizada pelo Coordenador Líder através do sistema de negociação eleito no Termo de Adesão, conforme o caso, que creditará tais valores para a Emissora, na medida e no mesmo dia em que os CRI forem sendo integralizados pelos investidores (“Data de Liquidação”).

CLÁUSULA DEZ – DA QUITAÇÃO AOS INVESTIDORES

10.1 A fim de possibilitar ao Coordenador Líder o cumprimento das atribuições decorrentes deste Contrato de Distribuição, a Emissora autoriza expressamente o Coordenador Líder a dar quitação nos boletins de subscrição de CRI, nos termos deste Contrato de Distribuição, até o envio da comunicação de encerramento da Oferta.

CLÁUSULA ONZE – DA CONFIDENCIALIDADE E PERÍODO DE SILÊNCIO

11.1. Todas as informações que uma das Partes receber da outra sobre a Emissão são estritamente confidenciais (“Informações Confidenciais”). Nenhuma das Partes poderá prestar Informações Confidenciais a terceiros sem o prévio consentimento por escrito da outra Parte, exceto nos casos em que (i) o fornecimento de tal informação seja requerido por lei, regulamentação, autorregulamentação ou qualquer determinação governamental, judicial, ou emanada de autoridade competente, incluindo a CVM; (ii) o fornecimento de tal



Informação Confidencial seja necessário à divulgação de informações relativas à Emissão e/ou para execução dos serviços descritos no presente Contrato de Distribuição; (iii) tal informação seja fornecida a seus empregados, representantes, advogados, contadores, analistas ou outras pessoas físicas ou jurídicas diretamente envolvidas no desenvolvimento da operação objeto da Emissão, sempre dentro do curso normal de seus negócios, desde que tais pessoas estejam cientes da natureza confidencial destas informações; ou (iv) já forem de domínio público à época em que tiverem sido revelados. A obrigação de confidencialidade permanecerá em vigor pelo prazo de 12 (doze) meses a contar da data de assinatura deste Contrato de Distribuição não obstante o seu término por qualquer hipótese.

11.2. Até o envio da comunicação de encerramento da Oferta ("Período de Silêncio"), a Emissora terá a obrigação de não utilizar ou divulgar qualquer informação ou material publicitário, não autorizar qualquer de seus funcionários e diretores a conceder entrevistas ou atender jornalistas sobre qualquer assunto relacionado à Oferta sem a prévia e expressa aprovação por escrito do Coordenador Líder. O Coordenador Líder coloca-se à inteira disposição da Emissora para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao Período de Silêncio e solicita especial atenção da Emissora e de seus representantes para as questões relativas ao Período de Silêncio.

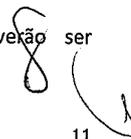
CLÁUSULA DOZE – DA RESILIÇÃO DO CONTRATO

12.1. Este Contrato de Distribuição poderá ser resiliado pelas Partes em virtude de (i) descumprimento de quaisquer das cláusulas aqui estabelecidas; (ii) não satisfação de uma ou mais Condições Precedentes, observado o quanto disposto na cláusula 14.3. abaixo; ou (iii) manifestação por escrito, de qualquer das partes, com 30 (trinta) dias de antecedência.

12.1.1. Na hipótese prevista no item (iii) da cláusula 12.1. acima, fica desde logo estabelecido que o Contrato de Distribuição permanecerá válido para todas as Ofertas que eventualmente estiverem em andamento, obrigando-se o Coordenador Líder e a Emissora a cumprirem todas as suas obrigações até que todas as Ofertas em andamento sejam encerradas, independentemente da resilição deste Contrato.

CLÁUSULA TREZE – DAS COMUNICAÇÕES

13.1. Quaisquer notificações, cartas e informações entre as Partes deverão ser encaminhadas:



11

Se para a Emissora:

Brazilian Securities Companhia de Securitização
Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, Bela Vista
CEP 01.310-916 – São Paulo - SP
A/C: Fernando Pinilha Cruz
Tel: (11) 4081-4654
Fax: (11) 4081-4652
E-mail: fernando.cruz@braziliansecurities.com.br

Se para o Coordenador Líder:

Banco Ourinvest S.A.
Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja, 1º e 2º andares,
CEP 01.310-919 – São Paulo - SP
A/C: José Carlos Leme da Silva
Tel: (11) 4081-4444
Fax: (11) 4081-4443
E-mail: ofertaspUBLICAS@ourinvest.com.br

13.2. As comunicações referentes a este Contrato de Distribuição serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio, sob protocolo, ou por telegrama nos endereços acima. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu comprovado envio. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada à outra Parte pela Parte que tiver seu endereço alterado.

CLÁUSULA QUATORZE - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Na hipótese de revogação da Oferta os montantes eventualmente utilizados por investidores na integralização dos CRI durante o prazo de colocação serão integralmente restituídos pela Emissora aos respectivos investidores. Neste caso, os investidores deverão fornecer recibo de quitação referente aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos boletins de subscrição referentes aos CRI já integralizados.

14.1.1. Fica desde já certo e ajustado que em nenhuma hipótese a remuneração devida à Emissora pela estruturação da Oferta será devolvida.



14.2. Quaisquer alterações das condições do presente Contrato de Distribuição deverão ser feitas por meio de aditamento escrito e assinado pelos representantes legais das Partes.

14.3. O fato de qualquer das Partes não exigir, a qualquer tempo, o cumprimento de qualquer dever ou obrigação ou deixar de exercer algum direito previsto neste Contrato de Distribuição não significará a renúncia de qualquer direito ou novação de qualquer obrigação, tampouco afetará o seu direito de exigir o cumprimento de toda e qualquer obrigação aqui contida. Nenhuma renúncia será eficaz perante as Partes ou terceiros a menos que feita por escrito e efetuada por representante legal da Parte com poderes para tanto.

14.4. A nulidade ou ineficácia de qualquer das Cláusulas do presente Contrato de Distribuição não prejudicará a validade e a eficácia de suas demais Cláusulas.

14.5. As obrigações das Partes decorrentes do presente Contrato de Distribuição, relativas ao pagamento de multas, indenizações e confidencialidade sobreviverão ao término do presente Contrato de Distribuição, permanecendo as Partes obrigadas entre si até o integral e efetivo cumprimento dessas obrigações ou até o final do prazo estabelecido neste Contrato de Distribuição.

14.6. As Partes não poderão ceder ou transferir seus direitos e obrigações previstos neste Contrato de Distribuição sem a autorização das demais Partes.

14.7. Este Contrato entra em vigor a partir desta data, sendo prorrogado por igual período, salvo se uma das Partes manifestar, por escrito, com 30 (trinta) dias de antecedência, sua intenção expressa de não renovar este Contrato, ressalvadas as obrigações dispostas no presente Contrato que, por sua natureza ou por disposição expressa neste sentido contida no presente Contrato, mantenham-se em vigor após mencionada data.

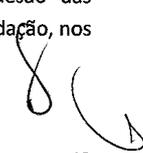
14.8. Em comum acordo com a Emissora, o Coordenador Líder poderá convidar instituições intermediárias ("Instituições Intermediárias") para participar da Oferta, sem custo adicional para qualquer uma das Partes, salvo se de forma diversa acordado. As Instituições Intermediárias estarão sob a coordenação e responsabilidade do Coordenador Líder, em conformidade com o Acordo de Adesão das Instituições Intermediárias ("Adesão das Instituições Intermediárias"), que deverá ser firmado entre eles até a Data de Liquidação, nos exatos termos do Anexo III deste instrumento.



A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text "JURIDICO" at the top and "CURITIBA" at the bottom, with a central emblem.



A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, connected strokes.



A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized initial 'S' followed by a few more strokes.

14.9. Não será devida ao Coordenador Líder, pela Emissora, qualquer remuneração adicional na hipótese de contratação das Instituições Intermediárias. As comissões devidas às Instituições Intermediárias serão pagas pela Emissora, no montante estipulado na Adesão das Instituições Intermediárias.

14.10. A atuação das Instituições Intermediárias no âmbito da Oferta, assim como as obrigações que assumirem no âmbito da Oferta, não afetarão, de qualquer forma, as obrigações assumidas pelo Coordenador Líder perante a Emissora, nos termos deste Contrato.

14.11. As Instituições Intermediárias, por meio da respectiva Adesão das Instituições Intermediárias, se comprometerão a observar o disposto na legislação e na regulamentação aplicável à Oferta, especialmente, mas não se limitando, ao artigo 48, e respectivos incisos, da Instrução CVM 400/03, abstendo-se de se manifestar na mídia sobre a Emissora ou a Oferta até o seu encerramento.

14.12. Em caso de violação das disposições deste Contrato, da Adesão das Instituições Intermediárias, de qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou, ainda, de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, o Coordenador Líder, a seu exclusivo critério, poderá descredenciar tal Instituição Intermediária do consórcio de distribuição que, por um período de 6 (seis) meses contados da data do descredenciamento, poderá, a critério do Coordenador Líder, não ser admitido nos consórcios de distribuição por ele coordenados.

14.13. Para os fins e efeitos previstos no artigo 15 da Lei 4.728/65, e demais legislações aplicáveis, o Coordenador Líder fica investido dos poderes de representação das Instituições Intermediárias que firmarem a Adesão das Instituições Intermediárias ao Contrato de Distribuição.

14.14. As Partes desde já autorizam de forma irrevogável e irretroatável o Coordenador Líder a prestar quaisquer informações necessárias às Instituições Intermediárias que sejam relacionadas à Oferta ou à Emissora.

14.15. Para fins deste Contrato, "Dia Útil" significa todo e qualquer dia exceto sábado, domingo e feriados nacionais e municipais em São Paulo.



Handwritten signature of the Coordinator Leader, with a circular stamp of the CVM (Comissão de Valores Mobiliários) visible below it.



Handwritten signature.

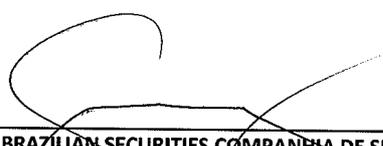
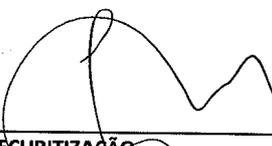
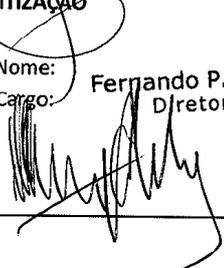


Handwritten signature.

14.16. O Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, fica eleito como o único competente para conhecer qualquer assunto ligado diretamente a este Contrato de Distribuição, havendo formal e expressa renúncia das Partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

E, por estarem justas e contratadas, as Partes assinam o presente Contrato de Distribuição em 2 (duas) vias de igual teor e forma, e para um só efeito, juntamente com as 2 (duas) testemunhas abaixo indicadas.

São Paulo, 10 de junho de 2011.

 _____ BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZACÃO <i>Emissora</i>		 _____ BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZACÃO <i>Emissora</i>	
Nome: George D. N. Verras	Cargo: Diretor	Nome: Fernando P. Cruz	Cargo: Diretor
 _____ BANCO OURINVEST S.A. <i>Coordenador Líder</i>		 _____ BANCO OURINVEST S.A. <i>Coordenador Líder</i>	
Nome: José Carlos Leme da Silva	Cargo: Diretor	Nome: Samuel Jorge Esteves Cester	Cargo: Diretor

Testemunhas:



Nome: **Giovanna Zoppi Scallet**
RG nº: **43451011**
CPF/MF nº: **326.613.258-08**



Nome: **Renata Neves de Carvalho**
RG nº: **368.104.838-02**
CPF/MF nº: **368.104.838-02**
RG 28.730.355-X



ANEXO I – CLÁUSULA ESPECÍFICAS OFERTA 476

Para as Ofertas 476 deverão as Partes adicionalmente às cláusulas gerais previstas no **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COORDENAÇÃO E DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS** (“Contrato de Distribuição”) do qual este documento é anexo, e no Termo de Adesão, observar as seguintes cláusulas:

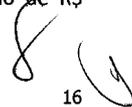
1. Nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“CVM” e “Instrução CVM 476/09”, respectivamente), a Oferta está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, assim como não será elaborado prospecto de distribuição pública dos CRI ou material de divulgação da Oferta.

2. Na forma do artigo 2º da Instrução CVM 476/09, os CRI somente poderão ser negociados entre Investidores Qualificados, conforme definição constante do artigo 109 da Instrução CVM 409, de 18 de agosto de 2004 (“Instrução CVM 409/04”), a menos que a Emissora obtenha o registro de oferta pública perante a CVM nos termos do *caput* do artigo 21 da Lei 6.385, de 07 de dezembro de 1976 e da Instrução CVM 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400/03”), e apresente prospecto da oferta à CVM, nos termos da regulamentação aplicável.

4. Os CRI serão objeto de distribuição pública com esforços restritos de colocação, destinada exclusivamente a Investidores Qualificados, conforme determinação do artigo 4º da Instrução CVM 476/09, em observância ao plano de distribuição previamente acordado entre a Emissora e o Coordenador Líder e conforme estabelecido neste Contrato de Distribuição (“Plano de Distribuição”).

5. No âmbito da Oferta, (i) o Coordenador Líder somente poderá acessar, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Qualificados, em conjunto; e (ii) os CRI somente poderão ser subscritos ou adquiridos por, no máximo, 20 (vinte) Investidores Qualificados, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 476/09.

6. Conforme estabelecido no artigo 4º da Instrução CVM 476/09 e para fins da presente Oferta (i) todos os fundos de investimento serão considerados Investidores Qualificados, ainda que se destinem a investidores não qualificados; e (ii) as pessoas naturais e jurídicas consideradas Investidores Qualificados nos termos do inciso IV do artigo 109 da ICVM 409/04 deverão subscrever ou adquirir, no âmbito da Oferta, CRI no montante mínimo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) (“Investidores Qualificados”).



16

7. No ato de subscrição e integralização dos CRI, cada Investidor Qualificado assinará declaração atestando estar ciente de que (i) a Oferta não foi registrada na CVM; e (ii) os CRI estão sujeitos a restrições de negociação previstas na Instrução CVM 476/04 e no Termo de Securitização, devendo, ainda, por meio de tal declaração, manifestar sua concordância expressa a todos os termos e condições da Oferta, inclusive mas não exclusivamente com a seção de fatores de risco do Termo de Securitização (“Declaração de Investidor Qualificado”).

8. Sem prejuízo das demais obrigações previstas no Contrato de Distribuição o Coordenador Líder obriga-se a:

- a) obter do investidor que vier a subscrever e integralizar CRI no âmbito da Oferta a Declaração de Investidor Qualificado, nos termos do artigo 7º da Instrução CVM 476/09; e
- b) não divulgar ao público informações referentes à Emissora, à Emissão, à Oferta ou aos CRI em desacordo com o disposto na regulamentação aplicável, incluindo, mas não se limitando ao disposto na Instrução CVM 476/09.

9. Além das obrigações previstas no Contrato de Distribuição a Emissora obriga-se a não distribuir qualquer material publicitário com relação à Oferta, salvo aqueles permitidos na Instrução CVM 476/09.



A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop and a tail. Below the signature is a circular stamp with the text "JURADO" and "SULINVEST" around the perimeter.



A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop and a tail.



A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop and a tail. Below the signature is the number "17" followed by a small circular mark.

ANEXO II – CLÁUSULAS ESPECÍFICAS OFERTA 414/04 e 400/03

Para as Ofertas 400/03 e 414/04 deverão as Partes adicionalmente às cláusulas gerais previstas no **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COORDENAÇÃO E DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS** (“Contrato de Distribuição”) do qual este documento é anexo, observar as seguintes cláusulas:

1. Nos termos das Instruções CVM 400/03 e 414/04, a Oferta deverá ser registrada perante a CVM, o que será considerado condição precedente para colocação dos CRI nos termos da cláusula terceira, das Cláusulas Gerais, devendo ser elaborado prospecto de distribuição pública dos CRI.
2. Na hipótese de colocação parcial, a oferta poderá ser mantida desde que distribuído um mínimo de 10% (dez por cento) do montante ofertado, ficando facultado à Emissora cancelar ou subscrever os CRI não distribuídos.
3. Observadas as condições previstas neste Contrato, o Coordenador Líder iniciará a Oferta dos CRI após o registro provisório, conforme aplicável, da Oferta pela CVM, nos termos da Instrução CVM 414/04, e a disponibilização do Prospecto Preliminar ao investidores.
4. Os CRI serão objeto de Oferta de colocação sob o regime de distribuição eleito no respectivo Termo de Adesão, em observância ao plano de distribuição descrito, conforme abaixo (“Plano de Distribuição”).
5. Não haverá reservas antecipadas, sendo atendidos, preferencialmente, os investidores clientes do Coordenador Líder.
6. Havendo modificações substanciais nos documentos da Oferta entre a data do registro provisório, conforme aplicável, e a concessão de registro definitivo pela CVM, os investidores poderão, caso não confirmem sua decisão de subscrição, obter a restituição dos recursos integralizados nos CRI.
7. Para colocação dos CRI e organização do Plano de Distribuição, o Coordenador Líder poderá levar em consideração a relação mantida com seus clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, ressaltando-se que o Coordenador Líder deverá observar as disposições previstas no parágrafo 3º, do artigo 33, da Instrução CVM 400/03, de modo a tratar os investidores de maneira equânime.



18

8. Iniciada a Oferta, os investidores interessados na subscrição dos CRI deverão fazê-la por meio da assinatura do boletim de subscrição.

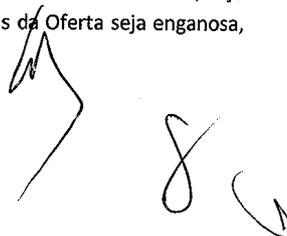
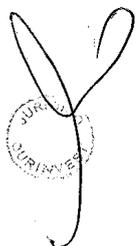
9. Sem prejuízo das demais obrigações previstas no Contrato de Distribuição o Coordenador Líder obriga-se a:

- (a) solicitar o registro da Oferta junto à ANBIMA, se for o caso, inclusive no que se refere à preparação e revisão dos documentos exigidos para tanto;
- (b) providenciar o envio da comunicação de encerramento da Oferta à CVM, nos termos do Contrato de Distribuição e da regulamentação aplicável;
- (c) controlar os boletins de subscrição dos CRI, devendo (i) encaminhar à Emissora uma via do boletim de subscrição assinada pelo investidor, no prazo máximo de 20 (vinte) Dias Úteis após a subscrição do(s) CRI; e (ii) devolver à Emissora os boletins de subscrição não utilizados, se houver, no prazo máximo de 20 (vinte) Dias Úteis após o encerramento da Oferta;
- (d) efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir ou, ainda, decorram de suas atividades como Coordenador Líder da Oferta;
- (e) cumprir as obrigações estabelecidas neste Contrato de Distribuição e na regulamentação aplicável, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 414/04.

10. A Emissora obriga-se a:

(i) a inserir no Termo de Securitização e no Prospecto da Oferta todas as informações relevantes em relação à Emissora e aos CRI, no contexto da Oferta e necessárias para que os investidores e seus consultores tenham condições de fazer uma análise correta dos créditos imobiliários, fatores de risco e demais direitos em relação aos CRI, não contendo declarações falsas ou omissões de fatos relevantes; e

(ii) não omitir fatos relevantes relativos à Emissora ou aos CRI não divulgados no Termo de Securitização e no Prospecto, cuja omissão, no contexto da Oferta, faça com que alguma declaração constante dos documentos da Oferta seja enganosa, insuficiente, incorreta ou inverídica.



ANEXO III

TERMO DE ADESÃO

Pelo presente termo de adesão ("Termo de Adesão"), as partes:

Na qualidade de Emissora, doravante denominada simplesmente "Emissora":

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, CEP 01.310-916, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social;

Na qualidade de Coordenador Líder, doravante denominado simplesmente "Coordenador Líder":

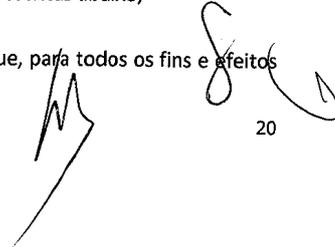
BANCO OURINVEST S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728 – 1º e 2º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social;

a Emissora e o Coordenador Líder, quando em conjunto, adiante designados como "Partes" e, isoladamente, como "Parte";

CONSIDERANDO QUE:

I – As Partes celebraram em 10 de junho de 2011 o Instrumento Particular de Contrato de Coordenação e de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários ("Contrato de Distribuição") cujo objeto é regular o relacionamento entre o Coordenador Líder e a Emissora no âmbito geral, no qual estava prevista a celebração deste Termo de Adesão para especificar as características de cada oferta de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") emitidos pela Emissora e distribuídos pelo Coordenador Líder descritas abaixo;

II – As Partes decidiram firmar o presente Termo de Adesão que, para todos os fins e efeitos



de direito, a partir de sua assinatura ficará fazendo parte integrante do Contrato de Distribuição;

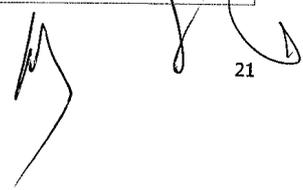
Firmam as Partes o presente Termo de Adesão para regradar uma nova oferta de CRI ("Oferta"), de acordo com as seguintes características:

1. Regime de Distribuição: A Oferta será realizada pelo Coordenador Líder sob o regime de melhores esforços.

2. Plano de Distribuição: A Oferta foi estruturada conforme a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários 400 de 29 de dezembro de 2003 e a Instrução da CVM 414, de 30 de dezembro de 2004.

3. Características do Lastro: O(s) CRI objeto da Oferta tem(têm) as seguintes características:

	2.011-235 (Sênior)	2.011-236 (Júnior)
a) Número da Emissão:	1ª (Primeira)	1ª (Primeira)
b) Número da Série:	2.011-235	2.011-236
c) Quantidade de CRI:	19.062 (dezenove mil e sessenta e dois)	07 (sete)
d) Valor Global da Série:	R\$ 19.062.190,62 (dezenove milhões, sessenta e dois mil, cento e noventa reais e sessenta e dois centavos)	R\$ 2.118.022,27 (dois milhões, cento e dezoito mil, vinte e dois reais e vinte e sete centavos)
e) Valor Nominal Unitário:	R\$ 1.000,01 (um mil reais e um centavo), na Data de Emissão	R\$ 302.574,61 (trezentos e dois mil, quinhentos e setenta e quatro reais e sessenta e um centavos)
f) Prazo de Amortização:	357 (trezentos e cinquenta e sete) meses	357 (trezentos e cinquenta e sete) meses
g) Período de Carência:	1 (um) mês	06 (seis) meses



h) Atualização Monetária:	Mensal, pela TR - Taxa Referencial	Mensal, pela TR - Taxa Referencial
i) Juros Remuneratórios:	Taxa efetiva de 11,0000% a.a., calculados conforme o disposto no Termo de Securitização	Taxa efetiva de 3,0687% a.a., calculados conforme o disposto no Termo de Securitização
j) Periodicidade de Pagamento da Amortização e Juros;	Mensal, com início de pagamento em 13/08/2011	Mensal, com início de pagamento em 13/01/2012
k) Regime Fiduciário:	Sim	Sim
l) Distribuição no mercado primário:	CETIP	CETIP
m) Negociação no mercado secundário:	CETIP e/ou BOVESPA FIX e/ou SOMA FIX	CETIP e/ou BOVESPA FIX e/ou SOMA FIX
n) Data de Emissão:	13/06/2011	13/06/2011
o) Local de Emissão:	São Paulo - SP	São Paulo - SP
p) Data de Vencimento Final:	13/03/2041	13/03/2041
q) Taxa de Amortização:	Variável, de acordo com a tabela de amortização constante do anexo II ao Termo de Securitização	Variável, de acordo com a tabela de amortização constante do anexo II ao Termo de Securitização
r) Resgate Antecipado dos CRI:	À Securitizadora é permitido a qualquer momento, promover o resgate antecipado dos CRI desde que: (i) expressamente aprovado pelo(s) Investidor(es) em Assembleia Geral convocada especialmente para este fim, e respeitado aviso prévio ao Agente	À Securitizadora é permitido a qualquer momento, promover o resgate antecipado dos CRI desde que: (i) expressamente aprovado pelo(s) Investidor(es) em Assembleia Geral convocada especialmente para este fim, e respeitado aviso prévio ao Agente

JURÍDICO
JURIM EST

	Fiduciário com antecedência de 30 (trinta) dias; e (ii) alcance indistintamente, todos os CRI de mesma Série, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento.	Fiduciário com antecedência de 30 (trinta) dias; e (ii) alcance indistintamente, todos os CRI de mesma Série, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento.
--	--	--

4. Sistema de Registro e de Liquidação Financeira: O(s) CRI objeto da Oferta será(ão) registrados para distribuição no mercado primário na CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos.

5. Sistema de Negociação: O(s) CRI objeto da Oferta poderá(ão) ser registrado(s) para negociação no mercado secundário (i) na CETIP, administrado e operacionalizado pela CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, e/ou (ii) BOVESPA FIX, e/ou SOMA FIX, administrados e operacionalizados pela BM&FBovespa.

6. Remuneração do Coordenador Líder: A título de remuneração pelos serviços previstos neste Contrato de Distribuição, a Emissora deverá pagar, em moeda corrente nacional, ao Coordenador Líder o equivalente à (i) 0,50% (meio por cento) sobre o valor total da Oferta referente à coordenação, que será pago no final da Oferta primária de distribuição do(s) CRI; e (ii) 1,00% (um por cento) incidentes sobre o valor total de cada um do(s) CRI distribuído(s) pelo Coordenador Líder ao(s) investidor(es), em até 7 (sete) dias úteis contados do recebimento pelo Coordenador Líder dos recursos pagos pelos investidores, na medida em que o(s) CRI for(em) sendo integralizado(s) pelo(s) investidor(es), por meio de depósito, Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outro mecanismo de transferência equivalente que permita que os recursos transferidos estejam imediatamente disponíveis para o Coordenador Líder, em conta corrente a ser indicada pelo Coordenador Líder.

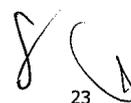
7. Despesas: As despesas da Emissão encontram-se descritas na cláusula 2.2. do Prospecto.



A handwritten signature in blue ink is positioned above a circular stamp. The stamp contains the text "JURIDICO" at the top and "DUPIN EST." at the bottom.



A handwritten signature in blue ink.

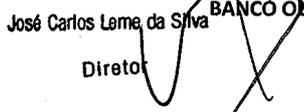
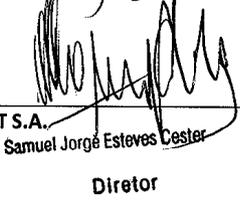


A handwritten signature in blue ink.

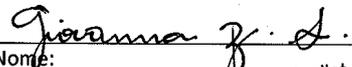
23

As Partes expressamente ratificam as cláusulas gerais constantes do Contrato de Distribuição e as Cláusulas Específicas constantes do Anexo II.

São Paulo, 10 de junho de 2011.

	
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZACÃO	
George D.N. Verras Diretor	Fernando P. Cruz Diretor
BANCO OURINVEST S.A.	
	
José Carlos Leme da Silva Diretor	Samuel Jorge Esteves Cester Diretor

Testemunhas:


Nome: Giovanna Zoppi Scallet
RG nº: 43451011
CPF/MF nº: 326.613.258-08


Nome: Renata Neves de Carvalho
RG nº: 368.104.838-02
CPF/MF nº: 28.730.355-X





24

ANEXO IV
ADESÃO DAS INSTITUIÇÕES INTERMEDIÁRIAS
CONTRATO DE ADESÃO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COORDENAÇÃO
E DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

São partes neste contrato, de um lado:

Na qualidade de Coordenador Líder, doravante denominado simplesmente “Coordenador Líder”:

BANCO OURINVEST S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728 – 1º e 2º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social.

Na qualidade de Instituição Intermediária, doravante denominado simplesmente “Instituição Intermediária”:

[DENOMINAÇÃO SOCIAL], instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de [●], Estado de [●], na [●], inscrito no CNPJ/MF sob o nº [●], neste ato representado na forma de seu Estatuto Social;

(o Coordenador Líder e a Instituição Intermediária, quando em conjunto, adiante designados como “Partes” e, isoladamente, como “Parte”);

E, ainda, na qualidade de Interveniente Anuente,

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, CEP 01.310-916, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente “Emissora”;

CONSIDERANDO QUE:

I – O Coordenador Líder e a Emissora firmaram em 10 de junho de 2011 o Instrumento Particular de Contrato de Coordenação e de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários (“Contrato de Distribuição”) e Termo de Adesão em [●], por meio do qual



25

estabeleceram os termos e condições da oferta pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da(s) [●] Série(s) da 1ª Emissão da Emissora ("CRI") ("Oferta");

II - Nos termos do Contrato de Distribuição e Termo de Adesão, foi admitida a participação de outras instituições integrantes do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários na Oferta; e

III - A Instituição Intermediária é uma instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, estando devidamente autorizada a operar no mercado de capitais brasileiro, e pretende ser contratada para participar da Oferta;

RESOLVEM as Partes celebrar o presente Contrato de Adesão ao Instrumento Particular de Contrato de Coordenação e de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários ("Contrato") que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA ADESÃO

1.1. Nos termos do Contrato de Distribuição, outras instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários poderão participar da Oferta, mediante adesão aos termos do Contrato de Distribuição até a Data de Liquidação.

1.2. Ficam incorporadas a este Contrato com a mesma força e efeito, como se aqui estivessem transcritas, as cláusulas e condições do Contrato de Distribuição e aditamentos posteriores, que não tenham sido escritas de outra forma neste Contrato ou que não sejam incompatíveis com as disposições nele contidas. As alterações ou aditamentos posteriores no Contrato de Distribuição que modifiquem a relação objeto deste Contrato serão válidas após a notificação pelo Coordenador Líder à Instituição Intermediária.

1.3. A Instituição Intermediária, neste ato, declara conhecer e concordar integralmente com todos os termos e condições do Contrato de Distribuição e eventuais aditamentos celebrados até a data de assinatura deste Contrato, obrigando-se a cumpri-los, no que couber.

1.4. Para os fins e efeitos previstos no artigo 15 da Lei 4.728/65, conforme alterada, e demais legislação aplicável, o Coordenador Líder fica investido dos poderes de representação da Instituição Intermediária.



A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text "INTERMEDIÁRIA" at the top and "CNPJ" at the bottom, with a central number.



A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, elongated shape.

26

CLÁUSULA SEGUNDA – DO REGIME DE COLOCAÇÃO DOS CRI

2.1. A colocação dos CRI será realizada pela Instituição Intermediária de acordo com os termos e condições previstos no Contrato de Distribuição, conforme aplicável.

2.2. Observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição e neste Contrato, a Instituição Intermediária realizará a distribuição pública dos CRI sob regime de [garantia firme/melhores esforços] no montante de R\$[●] ([●]).

2.2.1. O prazo máximo de colocação dos CRI será de até 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data de publicação do Anúncio de Início de Distribuição ("Prazo de Colocação").

2.2.2. Durante todo o Prazo de Colocação, o preço de integralização dos CRI será o correspondente ao Valor Nominal Unitário, acrescido da sua respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data da sua efetiva integralização ("Preço de Integralização").

2.2.3. O presente Contrato para formação do consórcio de distribuição será celebrado até a data de obtenção do registro dos CRI perante a [●].

2.3. Os CRI serão integralizados à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional, via [●].

CLÁUSULA TERCEIRA – DA REMUNERAÇÃO

3.1. A Instituição Intermediária, pelos serviços prestados nos termos deste Contrato, fará jus a uma remuneração equivalente a [●]% ([●] por cento) incidente sobre o número total de CRI colocado(s), com base no Preço de Integralização ("Comissão de Colocação"), que será paga diretamente pela Emissora.

3.1.1. Conforme cláusula 14.9 do Contrato de Distribuição assinado em 10 de junho de 2011 não será devida ao Coordenador Líder, pela Emissora, qualquer remuneração adicional na hipótese de contratação da(s) Instituição(ões) Intermediária(s).

3.1.2. As Partes desde já concordam que a Comissão de Colocação não será restituível, parcial ou totalmente, em qualquer hipótese.



3.2 Todos os pagamentos resultantes deste Contrato, deverão ser feitos em até 7 (sete) dias úteis, em moeda corrente nacional, na medida em que o(s) CRI for(em) sendo integralizado(s) pelo(s) investidor(es), por meio de depósito, Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outro mecanismo de transferência equivalente que permita que o(s) recurso(s) transferido(s) esteja(m) imediatamente disponível(is) para a Instituição Intermediária, em conta corrente a ser indicada pela Instituição Intermediária.

3.3. Quaisquer custos ou despesas incorridos pela Instituição Intermediária no cumprimento de suas obrigações nos termos deste Contrato serão arcados exclusivamente pela Instituição Intermediária. Nenhuma outra remuneração será contratada ou paga à Instituição Intermediária, direta ou indiretamente, por força ou em decorrência da Oferta.

CLÁUSULA QUARTA – DA LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA

4.1. A transferência à Emissora dos valores obtidos com a colocação dos CRI no âmbito da Oferta será realizada no mesmo dia do recebimento dos recursos pagos pelos investidores na integralização dos CRI ("Data de Liquidação"), de acordo com os procedimentos da CETIP e/ou BM&FBovespa.

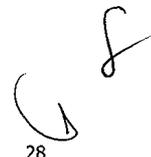
4.1.1. A liquidação será realizada por meio de depósito, Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outro mecanismo de transferência equivalente, na conta corrente de titularidade da Emissora mantida no Banco [●] (nº [●]), Agência [●], Conta Corrente nº [●] ("Conta Corrente da Emissora").

CLÁUSULA QUINTA – DOS PODERES

5.1. A fim de possibilitar o cumprimento, pela Instituição Intermediária, de suas atribuições previstas neste Contrato, o Coordenador Líder subestabelece com reservas de iguais poderes à Instituição Intermediária os poderes especiais que lhe foram outorgados pela Emissora nos termos do Contrato de Distribuição, sendo vedado o subestabelecimento, especificamente para que a Instituição Intermediária dê quitação nos boletins de subscrição dos CRI cujo processamento venha a realizar. O mandato ora outorgado vigorará até que se cumpram todas as obrigações acordadas neste Contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DAS DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1. Cada uma das Partes do presente Contrato declara e garante à outra que:



28

(i) está devidamente autorizada a celebrar este Contrato e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(ii) a celebração deste Contrato e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida;

(iii) este Contrato constitui sua obrigação lícita, válida e vinculante, exequível de acordo com os seus termos e condições; e

(iv) cumprem, em todos os aspectos relevantes, todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios.

6.2. Além de outras obrigações expressamente previstas neste Contrato e na regulamentação aplicável, a Instituição Intermediária obriga-se a:

(i) executar fielmente os serviços ora contratados, respondendo por sua correção e qualidade, conduzindo as atividades necessárias com o zelo profissional e os cuidados requeridos;

(ii) comunicar de imediato à CVM qualquer evento de inadimplência ao cumprimento das obrigações contraídas perante os titulares de CRI que seja de seu conhecimento;

(iii) prestar esclarecimentos e informações aos investidores a respeito da Oferta;

(iv) remeter ao Coordenador Líder, em até 2 (dois) Dias Úteis após o encerramento de cada mês, até o encerramento da Oferta, informações completas sobre o tipo de investidor para os quais os CRI foram colocados e o número de CRI subscritos para cada um deles, possibilitando ao Coordenador Líder consolidar as informações necessárias para o envio da Comunicação de Encerramento da Oferta à CVM;

(v) encaminhar ao Coordenador Líder (a) duas vias (sendo uma via do Coordenador Líder e outra via da Emissora) do boletim de subscrição assinadas pelo investidor, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis após a subscrição do(s) CRI; e (b) devolver ao Coordenador Líder os



boletins de subscrição não utilizados e/ou cancelados no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis após a Data de Liquidação;

(vi) manter estrita confidencialidade dos documentos, informações e assuntos relativos a este Contrato;

(vii) observar os procedimentos estabelecidos pelo Coordenador Líder e pela regulamentação aplicável, inclusive os procedimentos relativos às atividades de pesquisa e análise, a divulgação de relatórios de analistas e outras atividades que possam ter qualquer efeito sobre a Oferta;

(viii) abster-se de se manifestar na mídia sobre a Oferta ou sobre a Emissora até o envio da Comunicação de Encerramento da Oferta à CVM;

(ix) pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da data de envio da Comunicação de Encerramento para a CVM, (a) guardar os comprovantes dos boletins de subscrição e os demais documentos relacionados à Oferta; e (b) enviar cópia de tais documentos ao Coordenador Líder no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva solicitação;

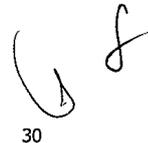
(x) arcar com seus próprios custos relativos à Oferta; e

(xi) manter a confidencialidade de todas as informações referentes à Oferta, incluindo informações relativas aos preparativos para a Oferta, à intenção de realizar a Oferta e aos termos e condições da Oferta, excluindo as informações que já tenham legitimamente se tornado públicas, as informações que sejam requeridas por lei, regulamentação ou determinação governamental, judicial ou emanada de autoridade governamental competente e as informações sobre a Oferta tornadas públicas ("Informações Confidenciais"), obrigando-se, ainda, a (a) abster-se de usar ou divulgar as Informações Confidenciais para qualquer pessoa, exceto a seus representantes que tiverem necessidade de conhecer as Informações Confidenciais para permitir sua participação na Oferta; e (b) devolver imediatamente ao Coordenador Líder todos os materiais e documentos relacionados às Informações Confidenciais, se decidir não participar da Oferta.

6.2.1. Para fins deste Contrato, "Dia Útil" significa todo e qualquer dia exceto sábado, domingo e feriados nacionais e municipais em São Paulo.



JURIDICO
JURIMANV 2011



30

6.3. A Instituição Intermediária entende e concorda que, caso descumpra ou haja indícios de descumprimento de qualquer das obrigações previstas neste Contrato ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou, ainda, qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelo Coordenador Líder, (i) deixará de integrar o grupo de instituições responsáveis pela distribuição dos CRI, devendo cancelar todos os boletins de subscrição que tenha recebido e informar imediatamente os respectivos investidores sobre o referido cancelamento; (ii) arcará com quaisquer custos relativos à sua exclusão como Instituição Intermediária, incluindo custos com publicações e honorários advocatícios, inclusive custos decorrentes de eventuais demandas de potenciais investidores; e (iii) poderá deixar, por um período de até 6 (seis) meses contados da data da comunicação da violação, de atuar como instituição intermediária em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários sob a coordenação do Coordenador Líder.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA E RESCISÃO

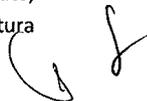
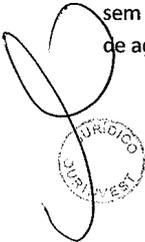
7.1. A vigência deste Contrato tem início na data de sua assinatura e encerrar-se-á quando do vencimento dos CRI, os quais têm prazo de [●] ([●]) anos contados da Data de Emissão, ou quando da ocorrência de quaisquer das hipóteses de amortização extraordinária ou vencimento antecipado previstas no Termo de Securitização dos CRI.

7.2. Em caso de descumprimento pela Instituição Intermediária de qualquer obrigação prevista neste Contrato ou no Contrato de Distribuição, este Contrato ficará automaticamente resolvido, sem prejuízo do pagamento da multa estabelecida na Cláusula Nona abaixo.

8.1. A Instituição Intermediária não poderá ceder ou transferir seus direitos e obrigações previstas neste Contrato e não poderá subcontratar terceiros para o cumprimento de quaisquer de suas obrigações aqui previstas.

CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES

9.1. Observado o disposto na Cláusula 9.2. abaixo, a Parte que infringir qualquer das cláusulas deste Contrato ficará sujeita ao pagamento de multa não compensatória de 1% (um por cento) incidente sobre o valor da remuneração referida na Cláusula 3.1 deste Contrato, sem prejuízo de honorários advocatícios e custos judiciais na eventualidade de propositura de ação judicial.



9.2. Ocorrendo impontualidade na transferência à Emissora do valor obtido pela Instituição Intermediária com a colocação dos CRI nos termos da Cláusula Quarta acima, o valor em atraso ficará sujeito a multa moratória, não compensatória, de 10% (dez por cento) e juros de mora, calculados sobre o montante assim devido, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança dos referidos valores, se necessário.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1. Os termos iniciados em maiúscula utilizados neste Contrato, salvo se de outra forma definidos no presente, terão o mesmo significado que lhes foi atribuído pelo Contrato de Distribuição.

10.2. O fato de qualquer das Partes não exigir, a qualquer tempo, o cumprimento de qualquer dever ou obrigação ou deixar de exercer algum direito não deverá significar renúncia de qualquer direito, ou novação de qualquer obrigação, tampouco deverá afetar o direito de exigir o cumprimento de toda e qualquer obrigação contida neste Contrato. Nenhuma renúncia será eficaz perante as Partes ou terceiros a menos que feita por escrito e efetuada por diretor ou representante legal da Parte com poderes para tanto.

10.3. Quaisquer alterações das cláusulas do presente Contrato deverão ser feitas por meio de aditamento escrito e assinado pelos representantes legais das Partes e da Emissora.

10.4. A nulidade ou ineficácia de qualquer das cláusulas do presente Contrato não prejudicará a validade e a eficácia de suas demais cláusulas.

10.5. A Instituição Intermediária obriga-se a indenizar, defender e isentar o Coordenador Líder e a Emissora, seus respectivos administradores, empregados e qualquer pessoa que controle, ou seja, controlada, direta ou indiretamente, pelo Coordenador Líder ou pela Emissora, incluindo seus sucessores e cessionários, por qualquer perda, dano, despesa, responsabilidade ou reclamação, inclusive judicial (incluindo custo razoável destinado à investigação) que qualquer das pessoas acima referidas possa incorrer, individualmente ou em conjunto, como resultado do descumprimento, pela Instituição Intermediária, de suas obrigações nos termos da Oferta, deste Contrato e do Contrato de Distribuição.



A circular stamp of a notary public (Tribunal de Justiça do Rio de Janeiro) is overlaid on a handwritten signature.



A handwritten signature.



A handwritten signature.

10.6. As obrigações decorrentes do presente Contrato, relativas ao pagamento de multas, indenizações e reembolsos, sobreviverão à rescisão do presente Contrato, até o seu integral e efetivo cumprimento.

10.7. Quaisquer custos ou despesas incorridos pela Instituição Intermediária no cumprimento de suas obrigações nos termos deste Contrato serão arcadas exclusivamente pela Instituição Intermediária.

10.8. As comunicações referentes a este Contrato serão consideradas entregues quando enviadas ao endereço abaixo e recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio, sob protocolo, ou por telegrama nos endereços abaixo. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu comprovado envio. A mudança de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às outras Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

Se para o Coordenador Líder:

Banco Ourinvest S.A.

Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja, 1º e 2º andares,

CEP 01.310-919 – São Paulo - SP

A/C: Sr. José Carlos Leme da Silva

Tel.: (11) 4081-4444

Fax: (11) 4081-4443

E-mail: ofertaspublicas@ourinvest.com.br

Se para a Instituição Intermediária:

[DENOMINAÇÃO SOCIAL]

[Endereço]

A/C: [●]

Tel.: [●]

Fax: [●]

E-mail: [●]

Se para a Emissora:

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar

São Paulo - SP, CEP 01.310-916

A/C: Sr. Fernando Pinilha Cruz



A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'M' shape.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'U' and 'f' shape.

33

Telefone: (11) 4081-4654
Fax: (11) 4081-4652
E-mail: fernando.cruz@braziliansecurities.com.br

11.7. O foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, fica eleito como o único competente para conhecer qualquer assunto ligado diretamente a este Contrato, havendo formal e expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma e para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo indicadas.

São Paulo, [●] de [●] de [●].

[●]
Instituição Intermediária

BANCO OURINVEST S.A.
Coordenador Líder

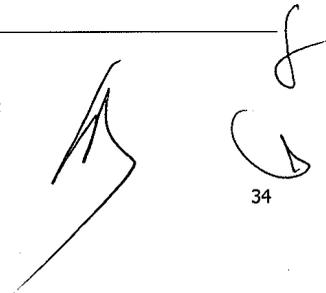
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Interveniente Anuente

Testemunhas:

Nome: _____
RG nº: _____
CPF/MF nº: _____



Nome: _____
RG nº: _____
CPF/MF nº: _____



34

**ANEXO IV-A AO PROSPECTO – TERMO DE ADESÃO SÉRIES 242 E
243**

TERMO DE ADESÃO

Pelo presente termo de adesão (“Termo de Adesão”), as partes:

Na qualidade de Emissora, doravante denominada simplesmente “Emissora”:

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, CEP 01.310-916, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social;

Na qualidade de Coordenador Líder, doravante denominado simplesmente “Coordenador Líder”:

BANCO OURINVEST S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728 – 1º e 2º andares, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20, neste ato representado na forma do seu Estatuto Social;

a Emissora e o Coordenador Líder, quando em conjunto, adiante designados como “Partes” e, isoladamente, como “Parte”;

CONSIDERANDO QUE:

I – As Partes celebraram em 10 de junho de 2011 o Instrumento Particular de Contrato de Coordenação e de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários (“Contrato de Distribuição”) cujo objeto é regular o relacionamento entre o Coordenador Líder e a Emissora no âmbito geral, no qual estava prevista a celebração de Termo de Adesão para especificar as características de cada oferta de Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRI”) emitidos pela Emissora e distribuídos pelo Coordenador Líder;

II – As Partes decidiram firmar o presente Termo de Adesão que, para todos os fins e efeitos de direito, a partir de sua assinatura ficará fazendo parte integrante do Contrato de Distribuição;

Firmam as Partes o presente Termo de Adesão para reger uma nova oferta de CRI (“Oferta”), de acordo com as seguintes características:

1. Regime de Distribuição: A Oferta será realizada pelo Coordenador Líder sob o regime de melhores esforços.

2. Plano de Distribuição: A Oferta foi estruturada conforme a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários 400 de 29 de dezembro de 2003 e a Instrução da CVM 414, de 30 de dezembro de 2004.

3. Características do Lastro: O(s) CRI objeto da Oferta tem(têm) as seguintes características:

	2.011-242 (Sênior)	2.011-243 (Júnior)
a) Número da Emissão:	1ª (Primeira)	1ª (Primeira)
b) Número da Série:	2.011-242	2.011-243
c) Quantidade de CRI:	18.625 (dezoito mil, seiscentos e vinte e cinco)	06 (seis)
d) Valor Global da Série:	R\$ 18.625.558,75 (dezoito milhões, seiscentos e vinte e cinco mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e setenta e cinco centavos)	R\$ 2.069.505,06 (dois milhões, sessenta e nove mil, quinhentos e cinco reais e seis centavos)
e) Valor Nominal Unitário:	R\$ 1.000,03 (um mil reais e três centavos)	R\$ 344.917,51 (trezentos e quarenta e quatro mil, novecentos e dezessete reais e cinquenta e um centavos)
f) Prazo de Amortização:	238 (duzentos e trinta e oito) meses	238 (duzentos e trinta e oito) meses
g) Período de Carência:	01 (um) mês	06 (seis) meses
h) Atualização Monetária:	Não há	Não há



i) Juros Remuneratórios:	Taxa efetiva de 11,8000% a.a., calculados conforme o disposto no Termo de Securitização	Taxa efetiva de 52,8781% a.a., calculados conforme o disposto no Termo de Securitização
j) Periodicidade de Pagamento da Amortização e Juros;	Mensal, com início de pagamento em 13/08/2011	Mensal, com início de pagamento em 13/01/2012
k) Regime Fiduciário:	Sim	Sim
l) Sistema de Registro e de Liquidação Financeira:	CETIP	CETIP
m) Negociação no mercado secundário:	CETIP e BM&FBOVESPA	CETIP e BM&FBOVESPA
n) Data de Emissão:	13/06/2011	13/06/2011
o) Local de Emissão:	São Paulo - SP	São Paulo - SP
p) Data de Vencimento Final:	13/04/2031	13/04/2031
q) Taxa de Amortização:	Variável, de acordo com a tabela de amortização constante do anexo II ao Termo de Securitização;	Variável, de acordo com a tabela de amortização constante do anexo II ao Termo de Securitização;
r) Resgate Antecipado dos CRI:	A Securitizadora é permitido a qualquer momento, promover o resgate antecipado dos CRI desde que: (i) expressamente aprovado pelo(s) Investidor(es) em	A Securitizadora é permitido a qualquer momento, promover o resgate antecipado dos CRI desde que: (i) expressamente



Handwritten signature.

Handwritten signature.

Handwritten signature.

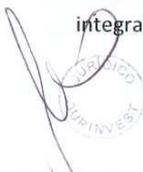
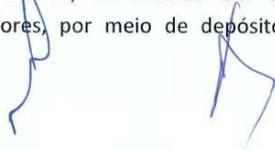
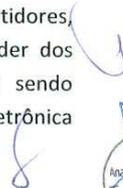


	<p>Assembleia Geral convocada especialmente para este fim, e respeitado aviso prévio ao Agente Fiduciário com antecedência de 30 (trinta) dias; e (ii) alcance indistintamente, todos os CRI de mesma Série, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento.</p>	<p>aprovado pelo(s) Investidor(es) em Assembleia Geral convocada especialmente para este fim, e respeitado aviso prévio ao Agente Fiduciário com antecedência de 30 (trinta) dias; e (ii) alcance indistintamente, todos os CRI de mesma Série, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento.</p>
--	---	--

4. Sistema de Registro e de Liquidação Financeira: O(s) CRI objeto da Oferta será(ão) registrados para distribuição no mercado primário na CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos.

5. Sistema de Negociação: O(s) CRI objeto da Oferta poderá(ão) ser registrado(s) para negociação no mercado secundário (i) na CETIP administrado e operacionalizado pela CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, e/ou (ii) no BOVESPA FIX e/ou (iii) no SOMA FIX, administrados e operacionalizados pela BM&FBovespa.

6. Remuneração do Coordenador Líder: A título de remuneração pelos serviços previstos neste Contrato de Distribuição, a Emissora deverá pagar, em moeda corrente nacional, ao Coordenador Líder o equivalente à (i) 0,5% (meio por cento) sobre o valor total da Oferta referente à coordenação, que será pago no final da Oferta primária de distribuição dos CRI; e (ii) 1,00% (um por cento) incidentes sobre o valor total de cada um dos CRI distribuídos pelo Coordenador Líder aos investidores, em até 7 (sete) dias úteis contados do recebimento pelo Coordenador Líder dos recursos pagos pelos investidores, na medida em que os CRI forem sendo integralizados pelos investidores, por meio de depósito, Transferência Eletrônica


Disponível – TED ou outro mecanismo de transferência equivalente que permita que os recursos transferidos estejam imediatamente disponíveis para o Coordenador Líder, em conta corrente a ser indicada pelo Coordenador Líder.

7. Despesas: As despesas da Emissão encontram-se descritas na cláusula 2.2. do Prospecto.

As Partes expressamente ratificam as cláusulas gerais constantes do Contrato de Distribuição e as Cláusulas Específicas constantes do Anexo II.

São Paulo, 10 de junho de 2011.

Fernando P. Cruz
Diretor

George D.N.Verras
Diretor

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

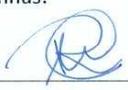
X 2a

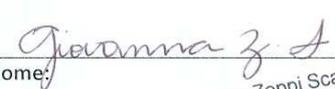
José Carlos Lima da Silva
Diretor

Samuel Jorge Esteves Cester
Diretor

BANCO OURINVEST S.A.

Testemunhas:

Nome: 
RG nº: Renata Neves de Carvalho
CPF 368.104.838-02
CPF/MF nº: RG 28.730.355-X

Nome: 
RG nº: Giovanna Zoppi Scallet
RG. 43451011
CPF/MF nº: CPF: 325.613.258-08







ANEXO IV-B- AO PROSPECTO – CONTRATO COM AS INSTITUIÇÕES INTERMEDIÁRIAS

1- ATIVA

ADESÃO DAS INSTITUIÇÕES INTERMEDIÁRIAS CONTRATO DE ADESÃO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COORDENAÇÃO E DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

São partes neste contrato, de um lado:

Na qualidade de Coordenador Líder, doravante denominado simplesmente “Coordenador Líder”:

BANCO OURINVEST S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728 – 1º e 2º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social.

Na qualidade de Instituição Intermediária, doravante denominado simplesmente “Instituição Intermediária”:

ATIVA S/A CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de Rio de Janeiro, Estado de Rio de Janeiro, na Av. das Américas nº 3.500 Ed. Le Monde - Bloco Londres Salas 401 a 406, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.775.974/0001-04, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social;

(o Coordenador Líder e a Instituição Intermediária, quando em conjunto, adiante designados como “Partes” e, isoladamente, como “Parte”);

E, ainda, na qualidade de Interviente Anuente,

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, CEP 01.310-916, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente “Emissora”;

CONSIDERANDO QUE:

I – O Coordenador Líder e a Emissora firmaram em 10 de junho de 2011 o Instrumento Particular de Contrato de Coordenação e de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis



1

Imobiliários ("Contrato de Distribuição") e Termo de Adesão em 10 de junho de 2011, por meio do qual estabeleceram os termos e condições da oferta pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da(s) 242 e 243 Série(s) da 1ª Emissão da Emissora ("CRI") ("Oferta");

II - Nos termos do Contrato de Distribuição e Termo de Adesão, foi admitida a participação de outras instituições integrantes do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários na Oferta; e

III - A Instituição Intermediária é uma instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, estando devidamente autorizada a operar no mercado de capitais brasileiro, e pretende ser contratada para participar da Oferta;

RESOLVEM as Partes celebrar o presente Contrato de Adesão ao Instrumento Particular de Contrato de Coordenação e de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários ("Contrato") que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA ADESÃO

1.1. Nos termos do Contrato de Distribuição, outras instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários poderão participar da Oferta, mediante adesão aos termos do Contrato de Distribuição até a Data de Liquidação.

1.2. Ficam incorporadas a este Contrato com a mesma força e efeito, como se aqui estivessem transcritas, as cláusulas e condições do Contrato de Distribuição e aditamentos posteriores, que não tenham sido escritas de outra forma neste Contrato ou que não sejam incompatíveis com as disposições nele contidas. As alterações ou aditamentos posteriores no Contrato de Distribuição que modifiquem a relação objeto deste Contrato serão válidas após a notificação pelo Coordenador Líder à Instituição Intermediária.

1.3. A Instituição Intermediária, neste ato, declara conhecer e concordar integralmente com todos os termos e condições do Contrato de Distribuição e eventuais aditamentos celebrados até a data de assinatura deste Contrato, obrigando-se a cumpri-los, no que couber.

1.4. Para os fins e efeitos previstos no artigo 15 da Lei 4.728/65, conforme alterada, e demais legislação aplicável, o Coordenador Líder fica investido dos poderes de representação da Instituição Intermediária.



[Handwritten signature]

2

CLÁUSULA SEGUNDA – DO REGIME DE COLOCAÇÃO DOS CRI

2.1. A colocação dos CRI será realizada pela Instituição Intermediária de acordo com os termos e condições previstos no Contrato de Distribuição, conforme aplicável.

2.2. Observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição e neste Contrato, a Instituição Intermediária realizará a distribuição pública dos CRI sob regime de melhores esforços.

2.2.1. O prazo máximo de colocação dos CRI será de até 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data de publicação do Anúncio de Início de Distribuição ("Prazo de Colocação").

2.2.2. Durante todo o Prazo de Colocação, o preço de integralização dos CRI será o correspondente ao Valor Nominal Unitário, acrescido da sua respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data da sua efetiva integralização ("Preço de Integralização").

2.3. Os CRI serão integralizados à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional, via Cetip.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA REMUNERAÇÃO

3.1. A Instituição Intermediária, pelos serviços prestados nos termos deste Contrato, fará jus a uma remuneração equivalente a 1% (Um por cento) incidente sobre o número total de CRI colocado(s), com base no Preço de Integralização ("Comissão de Colocação"), que será paga diretamente pela Emissora, já incluídos todos os tributos eventualmente devidos sobre a remuneração.

3.2. A remuneração devida pela Emissora à Instituição Intermediária, nos termos da cláusula 3.1 acima, será paga em até 15 (quinze) dias úteis contados (i) da liquidação da Operação via CETIP; ou (ii) do recebimento pela Emissora de nota fiscal ou documento equivalente à nota fiscal emitida pela Instituição Intermediária, em papel timbrado, na qual deverão constar os dados bancários da Instituição Intermediária, o que ocorrer por último.



Handwritten signature.

3

3.3. Conforme cláusula 14.9 do Contrato de Distribuição assinado em 10 de junho de 2011 não será devida ao Coordenador Líder, pela Emissora, qualquer remuneração adicional na hipótese de contratação da(s) Instituição(ões) Intermediária(s).

3.4. As Partes desde já concordam que a Comissão de Colocação não será restituível, parcial ou totalmente, em qualquer hipótese.

3.5. Todos os pagamentos resultantes deste Contrato, deverão ser feitos nos termos das cláusulas 3.1 e 3.2 acima, em moeda corrente nacional, por meio de depósito, Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outro mecanismo de transferência equivalente que permita que o(s) recurso(s) transferido(s) esteja(m) imediatamente disponível(is) para a Instituição Intermediária.

3.6. Quaisquer custos ou despesas incorridos pela Instituição Intermediária no cumprimento de suas obrigações nos termos deste Contrato serão arcados exclusivamente pela Instituição Intermediária. Nenhuma outra remuneração será contratada ou paga à Instituição Intermediária, direta ou indiretamente, por força ou em decorrência da Oferta.

CLÁUSULA QUARTA – DA LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA

4.1. A transferência à Emissora dos valores obtidos com a colocação dos CRI no âmbito da Oferta será realizada no mesmo dia do recebimento dos recursos pagos pelos investidores na integralização dos CRI ("Data de Liquidação"), de acordo com os procedimentos da CETIP.

CLÁUSULA QUINTA – DOS PODERES

5.1. A fim de possibilitar o cumprimento, pela Instituição Intermediária, de suas atribuições previstas neste Contrato, o Coordenador Líder substabelece com reservas de iguais poderes à Instituição Intermediária os poderes especiais que lhe foram outorgados pela Emissora nos termos do Contrato de Distribuição, sendo vedado o substabelecimento, especificamente para que a Instituição Intermediária dê quitação nos boletins de subscrição dos CRI cujo processamento venha a realizar. O mandato ora outorgado vigorará até que se cumpram todas as obrigações acordadas neste Contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DAS DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DAS PARTES



4

[Handwritten signatures and initials]

6.1. Cada uma das Partes do presente Contrato declara e garante à outra que:

- (i) está devidamente autorizada a celebrar este Contrato e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (ii) a celebração deste Contrato e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida;
- (iii) este Contrato constitui sua obrigação lícita, válida e vinculante, exequível de acordo com os seus termos e condições; e
- (iv) cumprem, em todos os aspectos relevantes, todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios.

6.2. Além de outras obrigações expressamente previstas neste Contrato e na regulamentação aplicável, a Instituição Intermediária obriga-se a:

- (i) executar fielmente os serviços ora contratados, respondendo por sua correção e qualidade, conduzindo as atividades necessárias com o zelo profissional e os cuidados requeridos;
- (ii) comunicar de imediato à CVM qualquer evento de inadimplência ao cumprimento das obrigações contraídas perante os titulares de CRI que seja de seu conhecimento;
- (iii) prestar esclarecimentos e informações aos investidores a respeito da Oferta;
- (iv) remeter ao Coordenador Líder, em até 2 (dois) Dias Úteis após o encerramento de cada mês, até o encerramento da Oferta, informações completas sobre o tipo de investidor para os quais os CRI foram colocados e o número de CRI subscreitos para cada um deles, possibilitando ao Coordenador Líder consolidar as informações necessárias para o envio da Comunicação de Encerramento da Oferta à CVM;
- (v) encaminhar ao Coordenador Líder (a) duas vias (sendo uma via do Coordenador Líder e outra via da Emissora) do boletim de subscrição assinadas pelo investidor, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis após a subscrição do(s) CRI; e (b) devolver ao Coordenador Líder os



5

boletins de subscrição não utilizados e/ou cancelados no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis após a Data de Liquidação;

(vi) manter estrita confidencialidade dos documentos, informações e assuntos relativos a este Contrato;

(vii) observar os procedimentos estabelecidos pelo Coordenador Líder e pela regulamentação aplicável, inclusive os procedimentos relativos às atividades de pesquisa e análise, a divulgação de relatórios de analistas e outras atividades que possam ter qualquer efeito sobre a Oferta;

(viii) abster-se de se manifestar na mídia sobre a Oferta ou sobre a Emissora até o envio da Comunicação de Encerramento da Oferta à CVM;

(ix) pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da data de envio da Comunicação de Encerramento para a CVM, (a) guardar os comprovantes dos boletins de subscrição e os demais documentos relacionados à Oferta; e (b) enviar cópia de tais documentos ao Coordenador Líder no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva solicitação;

(x) arcar com seus próprios custos relativos à Oferta; e

(xi) manter a confidencialidade de todas as informações referentes à Oferta, incluindo informações relativas aos preparativos para a Oferta, à intenção de realizar a Oferta e aos termos e condições da Oferta, excluindo as informações que já tenham legitimamente se tornado públicas, as informações que sejam requeridas por lei, regulamentação ou determinação governamental, judicial ou emanada de autoridade governamental competente e as informações sobre a Oferta tornadas públicas ("Informações Confidenciais"), obrigando-se, ainda, a (a) abster-se de usar ou divulgar as Informações Confidenciais para qualquer pessoa, exceto a seus representantes que tiverem necessidade de conhecer as Informações Confidenciais para permitir sua participação na Oferta; e (b) devolver imediatamente ao Coordenador Líder todos os materiais e documentos relacionados às Informações Confidenciais, se decidir não participar da Oferta.

6.2.1. Para fins deste Contrato, "Dia Útil" significa todo e qualquer dia exceto sábado, domingo e feriados nacionais e municipais em São Paulo.



6

6.3. A Instituição Intermediária entende e concorda que, caso descumpra ou haja indícios de descumprimento de qualquer das obrigações previstas neste Contrato ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou, ainda, qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelo Coordenador Líder, (i) deixará de integrar o grupo de instituições responsáveis pela distribuição dos CRI, devendo cancelar todos os boletins de subscrição que tenha recebido e informar imediatamente os respectivos investidores sobre o referido cancelamento; (ii) arcará com quaisquer custos relativos à sua exclusão como Instituição Intermediária, incluindo custos com publicações e honorários advocatícios, inclusive custos decorrentes de eventuais demandas de potenciais investidores; e (iii) poderá deixar, por um período de até 6 (seis) meses contados da data da comunicação da violação, de atuar como instituição intermediária em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários sob a coordenação do Coordenador Líder.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA E RESCISÃO

7.1. A vigência deste Contrato tem início na data de sua assinatura e encerrar-se-á quando do anúncio de encerramento da oferta ou quando da ocorrência de quaisquer das hipóteses de amortização extraordinária ou vencimento antecipado previstas no Termo de Securitização dos CRI.

7.2. Em caso de descumprimento pela Instituição Intermediária de qualquer obrigação prevista neste Contrato ou no Contrato de Distribuição, este Contrato ficará automaticamente resolvido, sem prejuízo do pagamento da multa estabelecida na Cláusula Nona abaixo.

CLÁUSULA OITAVA – DA SUBCONTRATAÇÃO

8.1. A Instituição Intermediária não poderá ceder ou transferir seus direitos e obrigações previstas neste Contrato e não poderá subcontratar terceiros para o cumprimento de quaisquer de suas obrigações aqui previstas.

CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES

9.1. Observado o disposto na Cláusula 9.2. abaixo, a Parte que infringir qualquer das cláusulas deste Contrato ficará sujeita ao pagamento de multa não compensatória de 1% (um



[Handwritten signature]

7.

por cento) incidente sobre o valor da remuneração referida na Cláusula 3.1 deste Contrato, sem prejuízo de honorários advocatícios e custos judiciais na eventualidade de propositura de ação judicial.

9.2. Ocorrendo impontualidade na transferência à Emissora do valor obtido pela Instituição Intermediária com a colocação dos CRI nos termos da Cláusula Quarta acima, o valor em atraso ficará sujeito a multa moratória, não compensatória, de 10% (dez por cento) e juros de mora, calculados sobre o montante assim devido; desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança dos referidos valores, se necessário.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1. Os termos iniciados em maiúscula utilizados neste Contrato, salvo se de outra forma definidos no presente, terão o mesmo significado que lhes foi atribuído pelo Contrato de Distribuição.

10.2. O fato de qualquer das Partes não exigir, a qualquer tempo, o cumprimento de qualquer dever ou obrigação ou deixar de exercer algum direito não deverá significar renúncia de qualquer direito, ou novação de qualquer obrigação, tampouco deverá afetar o direito de exigir o cumprimento de toda e qualquer obrigação contida neste Contrato. Nenhuma renúncia será eficaz perante as Partes ou terceiros a menos que feita por escrito e efetuada por diretor ou representante legal da Parte com poderes para tanto.

10.3. Quaisquer alterações das cláusulas do presente Contrato deverão ser feitas por meio de aditamento escrito e assinado pelos representantes legais das Partes e da Emissora.

10.4. A nulidade ou ineficácia de qualquer das cláusulas do presente Contrato não prejudicará a validade e a eficácia de suas demais cláusulas.

10.5. A Instituição Intermediária obriga-se a indenizar, defender e isentar o Coordenador Líder e a Emissora, seus respectivos administradores, empregados e qualquer pessoa que controle, ou seja, controlada, direta ou indiretamente, pelo Coordenador Líder ou pela Emissora, incluindo seus sucessores e cessionários, por qualquer perda, dano, despesa, responsabilidade ou reclamação, inclusive judicial (incluindo custo razoável destinado à investigação) que qualquer das pessoas acima referidas possa incorrer, individualmente ou



8

em conjunto, como resultado do descumprimento, pela Instituição Intermediária, de suas obrigações nos termos da Oferta, deste Contrato e do Contrato de Distribuição.

10.6. As obrigações decorrentes do presente Contrato, relativas ao pagamento de multas, indenizações e reembolsos, sobreviverão à rescisão do presente Contrato, até o seu integral e efetivo cumprimento.

10.7. Quaisquer custos ou despesas incorridos pela Instituição Intermediária no cumprimento de suas obrigações nos termos deste Contrato serão arcadas exclusivamente pela Instituição Intermediária.

10.8. As comunicações referentes a este Contrato serão consideradas entregues quando enviadas ao endereço abaixo e recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio, sob protocolo, ou por telegrama nos endereços abaixo. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu comprovado envio. A mudança de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às outras Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

Se para o Coordenador Líder:

Banco Ourinvest S.A.

Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja, 1º e 2º andares,

CEP 01.310-919 – São Paulo - SP

A/C: Sr. José Carlos Leme da Silva

Tel.: (11) 4081-4444

Fax: (11) 4081-4443

E-mail: ofertaspublicas@ourinvest.com.br

Se para a Instituição Intermediária:

[DENOMINAÇÃO SOCIAL]ATIVA S/A CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES

Endereço Av. das Américas nº 3.500 - Ed. Le monde-Blôco Londres salas 401 a 406

A/C: Maria Cristina Mendes

Tel.: (21) 3515-0236

Fax: (21) 3515-0298

E-mail: mmendes@invistaativa.com.br

Se para a Emissora:

Brazilian Securities Companhia de Securitização

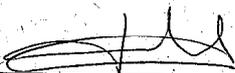


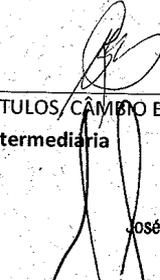
Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar
São Paulo - SP, CEP 01.310-916
A/C: Sr. Fernando Pinilha Cruz
Telefone: (11) 4081-4654
Fax: (11) 4081-4666
E-mail: fernando.cruz@braziliansecurities.com.br

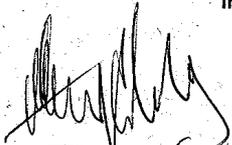
11.7. O foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, fica eleito como o único competente para conhecer qualquer assunto ligado diretamente a este Contrato, havendo formal e expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

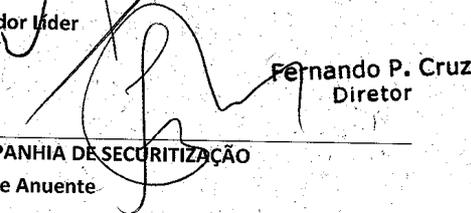
E, por estarem justos e contratados, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma e para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo indicadas:

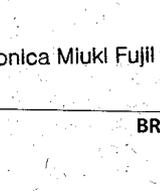
São Paulo, 15 de Dezembro de 2011.

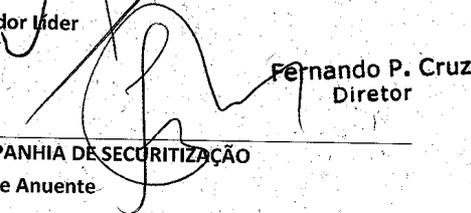

ATIVA S/A CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES
Instituição Intermediária


José Carlos Leme da Silva
Diretor


Samuel Jorge Esteves Cester
Diretor


BANCO OURINVEST S.A.
Coordenador Líder


Monica Miuki Fujii


Fernando P. Cruz
Diretor

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Interveniente Anuente

Testemunhas:

15. OFÍCIO DE NOTAS BARRA DA TIJUCA-FERNANDA DE FREITAS LEITÃO-TABEIRA
Av. das Americas, 500 BL11 loja 106 Downtown (021) 3154-7161
RECONHECO POR SEMELHANÇA a(s) firma(s) de:
RAUL CAMILLO CORREA MEYER-ROBERTA MADUREIRA SILVA.....
SELO(S): SJE74026 a SJE74027
Rio de Janeiro, 16 de dezembro de 2011
FUNPER: 0,40 FUNDESP: 0,60 FETI: 1,62 EMOL: 2,42 TOTAL: 10,54
Em Testemunho _____ de verdade.
MAT: 94-5666-ALEX JOSÉ TORRES DOS ANJOS-ESCREVENTE



Renata C. Pelegrinelli

Nome: Renata C. Pelegrinelli
RG nº: RG 28.967.864-X
CPF/MF nº: CPF 327.929.988-81

Renata Neves de Carvalho

Nome: Renata Neves de Carvalho
RG nº: CPF 368.104.838-02
CPF/MF nº: RG 28.730.355-X

[A large diagonal line is drawn across the page, possibly indicating a signature or a mark.]



11

2- COINVALORES

ADESÃO DAS INSTITUIÇÕES INTERMEDIÁRIAS CONTRATO DE ADESÃO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COORDENAÇÃO E DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

São partes neste contrato, de um lado:

Na qualidade de Coordenador Líder, doravante denominado simplesmente “Coordenador Líder”:

BANCO OURINVEST S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728 – 1º e 2º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social.

Na qualidade de Instituição Intermediária, doravante denominado simplesmente “Instituição Intermediária”:

COINVALORES CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de SÃO PAULO, Estado de SÃO PAULO, na AV BRIG FARIA LIMA, 1461 10º AND TORRE SUL, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.336.036/0001-40, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social;

(o Coordenador Líder e a Instituição Intermediária, quando em conjunto, adiante designados como “Partes” e, isoladamente, como “Parte”);

E, ainda, na qualidade de Interveniente Anuente,

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, CEP 01.310-916, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente “Emissora”;

CONSIDERANDO QUE:

I – O Coordenador Líder e a Emissora firmaram em 10 de junho de 2011 o Instrumento Particular de Contrato de Coordenação e de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis



1

Imobiliários (“Contrato de Distribuição”) e Termo de Adesão em 10 de junho de 2011, por meio do qual estabeleceram os termos e condições da oferta pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da(s) 242 e 243 Série(s) da 1ª Emissão da Emissora (“CRI”) (“Oferta”);

II - Nos termos do Contrato de Distribuição e Termo de Adesão, foi admitida a participação de outras instituições integrantes do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários na Oferta; e

III - A Instituição Intermediária é uma instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, estando devidamente autorizada a operar no mercado de capitais brasileiro, e pretende ser contratada para participar da Oferta;

RESOLVEM as Partes celebrar o presente Contrato de Adesão ao Instrumento Particular de Contrato de Coordenação e de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários (“Contrato”) que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA ADESÃO

1.1. Nos termos do Contrato de Distribuição, outras instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários poderão participar da Oferta, mediante adesão aos termos do Contrato de Distribuição até a Data de Liquidação.

1.2. Ficam incorporadas a este Contrato com a mesma força e efeito, como se aqui estivessem transcritas, as cláusulas e condições do Contrato de Distribuição e aditamentos posteriores, que não tenham sido escritas de outra forma neste Contrato ou que não sejam incompatíveis com as disposições nele contidas. As alterações ou aditamentos posteriores no Contrato de Distribuição que modifiquem a relação objeto deste Contrato serão válidas após a notificação pelo Coordenador Líder à Instituição Intermediária.

1.3. A Instituição Intermediária, neste ato, declara conhecer e concordar integralmente com todos os termos e condições do Contrato de Distribuição e eventuais aditamentos celebrados até a data de assinatura deste Contrato, obrigando-se a cumpri-los, no que couber.

1.4. Para os fins e efeitos previstos no artigo 15 da Lei 4.728/65, conforme alterada, e demais legislação aplicável, o Coordenador Líder fica investido dos poderes de representação da Instituição Intermediária.







CLÁUSULA SEGUNDA – DO REGIME DE COLOCAÇÃO DOS CRI

2.1. A colocação dos CRI será realizada pela Instituição Intermediária de acordo com os termos e condições previstos no Contrato de Distribuição, conforme aplicável.

2.2. Observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição e neste Contrato, a Instituição Intermediária realizará a distribuição pública dos CRI sob regime de melhores esforços.

2.2.1. O prazo máximo de colocação dos CRI será de até 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data de publicação do Anúncio de Início de Distribuição ("Prazo de Colocação").

2.2.2. Durante todo o Prazo de Colocação, o preço de integralização dos CRI será o correspondente ao Valor Nominal Unitário, acrescido da sua respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data da sua efetiva integralização ("Preço de Integralização").

2.3. Os CRI serão integralizados à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional, via Cetip.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA REMUNERAÇÃO

3.1. A Instituição Intermediária, pelos serviços prestados nos termos deste Contrato, fará jus a uma remuneração equivalente a 1% (Um por cento) incidente sobre o número total de CRI colocado(s), com base no Preço de Integralização ("Comissão de Colocação"), que será paga diretamente pela Emissora, já incluídos todos os tributos eventualmente devidos sobre a remuneração.

3.2. A remuneração devida pela Emissora à Instituição Intermediária, nos termos da cláusula 3.1 acima, será paga em até 15 (quinze) dias úteis contados (i) da liquidação da Operação via CETIP; ou (ii) do recebimento pela Emissora de nota fiscal ou documento equivalente à nota fiscal emitida pela Instituição Intermediária, em papel timbrado, na qual deverão constar os dados bancários da Instituição Intermediária, o que ocorrer por último.



3

3.3. Conforme cláusula 14.9 do Contrato de Distribuição assinado em 10 de junho de 2011 não será devida ao Coordenador Líder, pela Emissora, qualquer remuneração adicional na hipótese de contratação da(s) Instituição(ões) Intermediária(s).

3.4. As Partes desde já concordam que a Comissão de Colocação não será restituível, parcial ou totalmente, em qualquer hipótese.

3.5. Todos os pagamentos resultantes deste Contrato, deverão ser feitos nos termos das cláusulas 3.1 e 3.2 acima, em moeda corrente nacional, por meio de depósito, Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outro mecanismo de transferência equivalente que permita que o(s) recurso(s) transferido(s) esteja(m) imediatamente disponível(is) para a Instituição Intermediária.

3.6. Quaisquer custos ou despesas incorridos pela Instituição Intermediária no cumprimento de suas obrigações nos termos deste Contrato serão arcados exclusivamente pela Instituição Intermediária. Nenhuma outra remuneração será contratada ou paga à Instituição Intermediária, direta ou indiretamente, por força ou em decorrência da Oferta.

CLÁUSULA QUARTA – DA LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA

4.1. A transferência à Emissora dos valores obtidos com a colocação dos CRI no âmbito da Oferta será realizada no mesmo dia do recebimento dos recursos pagos pelos investidores na integralização dos CRI ("Data de Liquidação"), de acordo com os procedimentos da CETIP.

CLÁUSULA QUINTA – DOS PODERES

5.1. A fim de possibilitar o cumprimento, pela Instituição Intermediária, de suas atribuições previstas neste Contrato, o Coordenador Líder substabelece com reservas de iguais poderes à Instituição Intermediária os poderes especiais que lhe foram outorgados pela Emissora nos termos do Contrato de Distribuição, sendo vedado o substabelecimento, especificamente para que a Instituição Intermediária dê quitação nos boletins de subscrição dos CRI cujo processamento venha a realizar. O mandato ora outorgado vigorará até que se cumpram todas as obrigações acordadas neste Contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DAS DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DAS PARTES



4

6.1. Cada uma das Partes do presente Contrato declara e garante à outra que:

(i) está devidamente autorizada a celebrar este Contrato e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(ii) a celebração deste Contrato e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida;

(iii) este Contrato constitui sua obrigação lícita, válida e vinculante, exequível de acordo com os seus termos e condições; e

(iv) cumprem, em todos os aspectos relevantes, todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios.

6.2. Além de outras obrigações expressamente previstas neste Contrato e na regulamentação aplicável, a Instituição Intermediária obriga-se a:

(i) executar fielmente os serviços ora contratados, respondendo por sua correção e qualidade, conduzindo as atividades necessárias com o zelo profissional e os cuidados requeridos;

(ii) comunicar de imediato à CVM qualquer evento de inadimplência ao cumprimento das obrigações contraídas perante os titulares de CRI que seja de seu conhecimento;

(iii) prestar esclarecimentos e informações aos investidores a respeito da Oferta;

(iv) remeter ao Coordenador Líder, em até 2 (dois) Dias Úteis após o encerramento de cada mês, até o encerramento da Oferta, informações completas sobre o tipo de investidor para os quais os CRI foram colocados e o número de CRI subscritos para cada um deles, possibilitando ao Coordenador Líder consolidar as informações necessárias para o envio da Comunicação de Encerramento da Oferta à CVM;

(v) encaminhar ao Coordenador Líder (a) duas vias (sendo uma via do Coordenador Líder e outra via da Emissora) do boletim de subscrição assinadas pelo investidor, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis após a subscrição do(s) CRI; e (b) devolver ao Coordenador Líder os



5

boletins de subscrição não utilizados e/ou cancelados no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis após a Data de Liquidação;

(vi) manter estrita confidencialidade dos documentos, informações e assuntos relativos a este Contrato;

(vii) observar os procedimentos estabelecidos pelo Coordenador Líder e pela regulamentação aplicável, inclusive os procedimentos relativos às atividades de pesquisa e análise, a divulgação de relatórios de analistas e outras atividades que possam ter qualquer efeito sobre a Oferta;

(viii) abster-se de se manifestar na mídia sobre a Oferta ou sobre a Emissora até o envio da Comunicação de Encerramento da Oferta à CVM;

(ix) pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da data de envio da Comunicação de Encerramento para a CVM, (a) guardar os comprovantes dos boletins de subscrição e os demais documentos relacionados à Oferta; e (b) enviar cópia de tais documentos ao Coordenador Líder no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva solicitação;

(x) arcar com seus próprios custos relativos à Oferta; e

(xi) manter a confidencialidade de todas as informações referentes à Oferta, incluindo informações relativas aos preparativos para a Oferta, à intenção de realizar a Oferta e aos termos e condições da Oferta, excluindo as informações que já tenham legitimamente se tornado públicas, as informações que sejam requeridas por lei, regulamentação ou determinação governamental, judicial ou emanada de autoridade governamental competente e as informações sobre a Oferta tornadas públicas ("Informações Confidenciais"), obrigando-se, ainda, a (a) abster-se de usar ou divulgar as Informações Confidenciais para qualquer pessoa, exceto a seus representantes que tiverem necessidade de conhecer as Informações Confidenciais para permitir sua participação na Oferta; e (b) devolver imediatamente ao Coordenador Líder todos os materiais e documentos relacionados às Informações Confidenciais, se decidir não participar da Oferta.

6.2.1. Para fins deste Contrato, "Dia Útil" significa todo e qualquer dia exceto sábado, domingo e feriados nacionais e municipais em São Paulo.



6.3. A Instituição Intermediária entende e concorda que, caso descumpra ou haja indícios de descumprimento de qualquer das obrigações previstas neste Contrato ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou, ainda, qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelo Coordenador Líder, (i) deixará de integrar o grupo de instituições responsáveis pela distribuição dos CRI, devendo cancelar todos os boletins de subscrição que tenha recebido e informar imediatamente os respectivos investidores sobre o referido cancelamento; (ii) arcará com quaisquer custos relativos à sua exclusão como Instituição Intermediária, incluindo custos com publicações e honorários advocatícios, inclusive custos decorrentes de eventuais demandas de potenciais investidores; e (iii) poderá deixar, por um período de até 6 (seis) meses contados da data da comunicação da violação, de atuar como instituição intermediária em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários sob a coordenação do Coordenador Líder.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA E RESCISÃO

7.1. A vigência deste Contrato tem início na data de sua assinatura e encerrar-se-á quando do anúncio de encerramento da oferta ou quando da ocorrência de quaisquer das hipóteses de amortização extraordinária ou vencimento antecipado previstas no Termo de Securitização dos CRI.

7.2. Em caso de descumprimento pela Instituição Intermediária de qualquer obrigação prevista neste Contrato ou no Contrato de Distribuição, este Contrato ficará automaticamente resolvido, sem prejuízo do pagamento da multa estabelecida na Cláusula Nona abaixo.

CLÁUSULA OITAVA – DA SUBCONTRATAÇÃO

8.1. A Instituição Intermediária não poderá ceder ou transferir seus direitos e obrigações previstas neste Contrato e não poderá subcontratar terceiros para o cumprimento de quaisquer de suas obrigações aqui previstas.

CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES

9.1. Observado o disposto na Cláusula 9.2. abaixo, a Parte que infringir qualquer das cláusulas deste Contrato ficará sujeita ao pagamento de multa não compensatória de 1% (um



por cento) incidente sobre o valor da remuneração referida na Cláusula 3.1 deste Contrato, sem prejuízo de honorários advocatícios e custos judiciais na eventualidade de propositura de ação judicial.

9.2. Ocorrendo impontualidade na transferência à Emissora do valor obtido pela Instituição Intermediária com a colocação dos CRI nos termos da Cláusula Quarta acima, o valor em atraso ficará sujeito a multa moratória, não compensatória, de 10% (dez por cento) e juros de mora, calculados sobre o montante assim devido, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança dos referidos valores, se necessário.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1. Os termos iniciados em maiúscula utilizados neste Contrato, salvo se de outra forma definidos no presente, terão o mesmo significado que lhes foi atribuído pelo Contrato de Distribuição.

10.2. O fato de qualquer das Partes não exigir, a qualquer tempo, o cumprimento de qualquer dever ou obrigação ou deixar de exercer algum direito não deverá significar renúncia de qualquer direito, ou novação de qualquer obrigação, tampouco deverá afetar o direito de exigir o cumprimento de toda e qualquer obrigação contida neste Contrato. Nenhuma renúncia será eficaz perante as Partes ou terceiros a menos que feita por escrito e efetuada por diretor ou representante legal da Parte com poderes para tanto.

10.3. Quaisquer alterações das cláusulas do presente Contrato deverão ser feitas por meio de aditamento escrito e assinado pelos representantes legais das Partes e da Emissora.

10.4. A nulidade ou ineficácia de qualquer das cláusulas do presente Contrato não prejudicará a validade e a eficácia de suas demais cláusulas.

10.5. A Instituição Intermediária obriga-se a indenizar, defender e isentar o Coordenador Líder e a Emissora, seus respectivos administradores, empregados e qualquer pessoa que controle, ou seja, controlada, direta ou indiretamente, pelo Coordenador Líder ou pela Emissora, incluindo seus sucessores e cessionários, por qualquer perda, dano, despesa, responsabilidade ou reclamação, inclusive judicial (incluindo custo razoável destinado à investigação) que qualquer das pessoas acima referidas possa incorrer, individualmente ou



em conjunto, como resultado do descumprimento, pela Instituição Intermediária, de suas obrigações nos termos da Oferta, deste Contrato e do Contrato de Distribuição.

10.6. As obrigações decorrentes do presente Contrato, relativas ao pagamento de multas, indenizações e reembolsos, sobreviverão à rescisão do presente Contrato, até o seu integral e efetivo cumprimento.

10.7. Quaisquer custos ou despesas incorridos pela Instituição Intermediária no cumprimento de suas obrigações nos termos deste Contrato serão arcadas exclusivamente pela Instituição Intermediária.

10.8. As comunicações referentes a este Contrato serão consideradas entregues quando enviadas ao endereço abaixo e recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio, sob protocolo, ou por telegrama nos endereços abaixo. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu comprovado envio. A mudança de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às outras Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

Se para o Coordenador Líder:

Banco Ourinvest S.A.

Avenida Paulista, nº 1.728, sobrelôja, 1º e 2º andares,

CEP 01.310-919 – São Paulo - SP

A/C: Sr. José Carlos Leme da Silva

Tel.: (11) 4081-4444

Fax: (11) 4081-4443

E-mail: ofertaspublicas@ourinvest.com.br

Se para a Instituição Intermediária:

[DENOMINAÇÃO SOCIAL]COINVALORES CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

Endereço AV. BRIGADEIRO FARIA LIMA, 1461 10º ANDAR TORRE SUL SP

A/C: FERNANDO FERREIRA DA SILVA TELLES

Tel.: (11) 3035-4141

Fax: (11) 3814-0140

E-mail: fernandostelles@coinvalores.com.br

Se para a Emissora:





Brazilian Securities Companhia de Securitização
 Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar
 São Paulo - SP, CEP 01.310-916
 A/C: Sr. Fernando Pinilha Cruz
 Telefone: (11) 4081-4654
 Fax: (11) 4081-4666
 E-mail: fernando.cruz@braziliansecurities.com.br

11.7. O foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, fica eleito como o único competente para conhecer qualquer assunto ligado diretamente a este Contrato, havendo formal e expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma e para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo indicadas.

São Paulo, 21 de dezembro de 2011.

[Handwritten signature]
 JOSÉ ATALIBA FERRAZ SAMPAIO
 COINVALORES CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA
 Instituição Intermediária

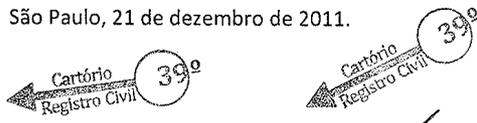
[Handwritten signature]
 FERNANDO F. SILVA TELLES
 FERNANDO F. SILVA TELLES

[Handwritten signature]
 Samuel Jorge Esteves Castor
 Diretor
 BANCO OURINVEST S.A.
 Coordenador Líder

[Handwritten signature]
 José Carlos Leme da Silva
 Diretor

[Handwritten signature]
 Monica Miuki Fujil
 Diretor

[Handwritten signature]
 Fernando P. Cruz
 Diretor
 BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
 Interviente Anuente



39º Cartório
 Rua Brás, Faria Lima, 1015 - CEP: 01452-001 - Fone: (11) 3016-7700
 Andréia Rizzotto Gigliani - OFICIAL TITULAR

Reconheço por semelhança a firma de:
 JOSÉ ATALIBA FERRAZ SAMPAIO, FERNANDO FERREIRA D
 SILVA TELLES

em documento com valor econômico, dou fé.
 São Paulo, 21 de Dezembro de 2011. Em Test

ALEX SILVA CARDOSO - ESCRIVENTE
 R\$ 11,00 - Válido somente com selo de Autenticidade.



Testemunhas: *Renata C. Pelegrinelli*

Nome: **Renata C. Pelegrinelli**
RG nº: **RG 28.967.864-X**
CPF/MF nº: **CPF 327.929.988-81**



Nome: **Renata Neves de Carvalho**
RG nº: **CPF 368.104.838-02**
CPF/MF nº: **RG 28.730.355-X**



[A large diagonal line is drawn across the page, likely indicating a signature or a mark.]



3- GRADUAL

**ADESÃO DAS INSTITUIÇÕES INTERMEDIÁRIAS
CONTRATO DE ADESÃO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COORDENAÇÃO
E DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**

São partes neste contrato, de um lado:

Na qualidade de Coordenador Líder, doravante denominado simplesmente “Coordenador Líder”:

BANCO OURINVEST S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728 – 1º e 2º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social.

Na qualidade de Instituição Intermediária, doravante denominado simplesmente “Instituição Intermediária”:

GRADUAL C.C.T.V.M S/A, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de SÃO PAULO, Estado de SP, na V. JUSCELINO KUBITSCHKE, 50 - 7º ANDAR - 04543-010, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.918.160/0001-73, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social;

(o Coordenador Líder e a Instituição Intermediária, quando em conjunto, adiante designados como “Partes” e, isoladamente, como “Parte”);

E, ainda, na qualidade de Interveniente Anuente,

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, CEP 01.310-916, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente “Emissora”;

CONSIDERANDO QUE:

I – O Coordenador Líder e a Emissora firmaram em 10 de junho de 2011 o Instrumento Particular de Contrato de Coordenação e de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários (“Contrato de Distribuição”) e Termo de Adesão em 10 de junho de 2011, por



1

meio do qual estabeleceram os termos e condições da oferta pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da(s) 242 e 243 Série(s) da 1ª Emissão da Emissora (“CRI”) (“Oferta”);

II - Nos termos do Contrato de Distribuição e Termo de Adesão, foi admitida a participação de outras instituições integrantes do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários na Oferta; e

III - A Instituição Intermediária é uma instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, estando devidamente autorizada a operar no mercado de capitais brasileiro, e pretende ser contratada para participar da Oferta;

RESOLVEM as Partes celebrar o presente Contrato de Adesão ao Instrumento Particular de Contrato de Coordenação e de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários (“Contrato”) que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA ADESÃO

1.1. Nos termos do Contrato de Distribuição, outras instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários poderão participar da Oferta, mediante adesão aos termos do Contrato de Distribuição até a Data de Liquidação.

1.2. Ficam incorporadas a este Contrato com a mesma força e efeito, como se aqui estivessem transcritas, as cláusulas e condições do Contrato de Distribuição e aditamentos posteriores, que não tenham sido escritas de outra forma neste Contrato ou que não sejam incompatíveis com as disposições nele contidas. As alterações ou aditamentos posteriores no Contrato de Distribuição que modifiquem a relação objeto deste Contrato serão válidas após a notificação pelo Coordenador Líder à Instituição Intermediária.

1.3. A Instituição Intermediária, neste ato, declara conhecer e concordar integralmente com todos os termos e condições do Contrato de Distribuição e eventuais aditamentos celebrados até a data de assinatura deste Contrato, obrigando-se a cumpri-los, no que couber.

1.4. Para os fins e efeitos previstos no artigo 15 da Lei 4.728/65, conforme alterada, e demais legislação aplicável, o Coordenador Líder fica investido dos poderes de representação da Instituição Intermediária.



2

CLÁUSULA SEGUNDA – DO REGIME DE COLOCAÇÃO DOS CRI

2.1. A colocação dos CRI será realizada pela Instituição Intermediária de acordo com os termos e condições previstos no Contrato de Distribuição, conforme aplicável.

2.2. Observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição e neste Contrato, a Instituição Intermediária realizará a distribuição pública dos CRI sob regime de melhores esforços.

2.2.1. O prazo máximo de colocação dos CRI será de até 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data de publicação do Anúncio de Início de Distribuição ("Prazo de Colocação").

2.2.2. Durante todo o Prazo de Colocação, o preço de integralização dos CRI será o correspondente ao Valor Nominal Unitário, acrescido da sua respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data da sua efetiva integralização ("Preço de Integralização").

2.3. Os CRI serão integralizados à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional, via Cetip.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA REMUNERAÇÃO

3.1. A Instituição Intermediária, pelos serviços prestados nos termos deste Contrato, fará jus a uma remuneração equivalente a 1% (Um por cento) incidente sobre o número total de CRI colocado(s), com base no Preço de Integralização ("Comissão de Colocação"), que será paga diretamente pela Emissora, já incluídos todos os tributos eventualmente devidos sobre a remuneração.

3.2. A remuneração devida pela Emissora à Instituição Intermediária, nos termos da cláusula 3.1 acima, será paga em até 15 (quinze) dias úteis contados (i) da liquidação da Operação via CETIP; ou (ii) do recebimento pela Emissora de nota fiscal ou documento equivalente à nota fiscal emitida pela Instituição Intermediária, em papel timbrado, na qual deverão constar os dados bancários da Instituição Intermediária, o que ocorrer por último.

3.3. Conforme cláusula 14.9 do Contrato de Distribuição assinado em 10 de junho de 2011 não será devida ao Coordenador Líder, pela Emissora, qualquer remuneração adicional na hipótese de contratação da(s) Instituição(ões) Intermediária(s).



3

3.4. As Partes desde já concordam que a Comissão de Colocação não será restituível, parcial ou totalmente, em qualquer hipótese.

3.5. Todos os pagamentos resultantes deste Contrato, deverão ser feitos nos termos das cláusulas 3.1 e 3.2 acima, em moeda corrente nacional, por meio de depósito, Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outro mecanismo de transferência equivalente que permita que o(s) recurso(s) transferido(s) esteja(m) imediatamente disponível(is) para a Instituição Intermediária.

3.6. Quaisquer custos ou despesas incorridos pela Instituição Intermediária no cumprimento de suas obrigações nos termos deste Contrato serão arcados exclusivamente pela Instituição Intermediária. Nenhuma outra remuneração será contratada ou paga à Instituição Intermediária, direta ou indiretamente, por força ou em decorrência da Oferta.

CLÁUSULA QUARTA – DA LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA

4.1. A transferência à Emissora dos valores obtidos com a colocação dos CRI no âmbito da Oferta será realizada no mesmo dia do recebimento dos recursos pagos pelos investidores na integralização dos CRI ("Data de Liquidação"), de acordo com os procedimentos da CETIP.

CLÁUSULA QUINTA – DOS PODERES

5.1. A fim de possibilitar o cumprimento, pela Instituição Intermediária, de suas atribuições previstas neste Contrato, o Coordenador Líder substabelece com reservas de iguais poderes à Instituição Intermediária os poderes especiais que lhe foram outorgados pela Emissora nos termos do Contrato de Distribuição, sendo vedado o substabelecimento, especificamente para que a Instituição Intermediária dê quitação nos boletins de subscrição dos CRI cujo processamento venha a realizar. O mandato ora outorgado vigorará até que se cumpram todas as obrigações acordadas neste Contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DAS DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1. Cada uma das Partes do presente Contrato declara e garante à outra que:



4

(i) está devidamente autorizada a celebrar este Contrato e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(ii) a celebração deste Contrato e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida;

(iii) este Contrato constitui sua obrigação lícita, válida e vinculante, exequível de acordo com os seus termos e condições; e

(iv) cumprem, em todos os aspectos relevantes, todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios.

6.2. Além de outras obrigações expressamente previstas neste Contrato e na regulamentação aplicável, a Instituição Intermediária obriga-se a:

(i) executar fielmente os serviços ora contratados, respondendo por sua correção e qualidade, conduzindo as atividades necessárias com o zelo profissional e os cuidados requeridos;

(ii) comunicar de imediato à CVM qualquer evento de inadimplência ao cumprimento das obrigações contraídas perante os titulares de CRI que seja de seu conhecimento;

(iii) prestar esclarecimentos e informações aos investidores a respeito da Oferta;

(iv) remeter ao Coordenador Líder, em até 2 (dois) Dias Úteis após o encerramento de cada mês, até o encerramento da Oferta, informações completas sobre o tipo de investidor para os quais os CRI foram colocados e o número de CRI subscritos para cada um deles, possibilitando ao Coordenador Líder consolidar as informações necessárias para o envio da Comunicação de Encerramento da Oferta à CVM;

(v) encaminhar ao Coordenador Líder (a) duas vias (sendo uma via do Coordenador Líder e outra via da Emissora) do boletim de subscrição assinadas pelo investidor, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis após a subscrição do(s) CRI; e (b) devolver ao Coordenador Líder os boletins de subscrição não utilizados e/ou cancelados no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis após a Data de Liquidação;



Sm

5

(vi) manter estrita confidencialidade dos documentos, informações e assuntos relativos a este Contrato;

(vii) observar os procedimentos estabelecidos pelo Coordenador Líder e pela regulamentação aplicável, inclusive os procedimentos relativos às atividades de pesquisa e análise, a divulgação de relatórios de analistas e outras atividades que possam ter qualquer efeito sobre a Oferta;

(viii) abster-se de se manifestar na mídia sobre a Oferta ou sobre a Emissora até o envio da Comunicação de Encerramento da Oferta à CVM;

(ix) pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da data de envio da Comunicação de Encerramento para a CVM, (a) guardar os comprovantes dos boletins de subscrição e os demais documentos relacionados à Oferta; e (b) enviar cópia de tais documentos ao Coordenador Líder no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva solicitação;

(x) arcar com seus próprios custos relativos à Oferta; e

(xi) manter a confidencialidade de todas as informações referentes à Oferta, incluindo informações relativas aos preparativos para a Oferta, à intenção de realizar a Oferta e aos termos e condições da Oferta, excluindo as informações que já tenham legitimamente se tornado públicas, as informações que sejam requeridas por lei, regulamentação ou determinação governamental, judicial ou emanada de autoridade governamental competente e as informações sobre a Oferta tornadas públicas ("Informações Confidenciais"), obrigando-se, ainda, a (a) abster-se de usar ou divulgar as Informações Confidenciais para qualquer pessoa, exceto a seus representantes que tiverem necessidade de conhecer as Informações Confidenciais para permitir sua participação na Oferta; e (b) devolver imediatamente ao Coordenador Líder todos os materiais e documentos relacionados às Informações Confidenciais, se decidir não participar da Oferta.

6.2.1. Para fins deste Contrato, "Dia Útil" significa todo e qualquer dia exceto sábado, domingo e feriados nacionais e municipais em São Paulo.

6.3. A Instituição Intermediária entende e concorda que, caso descumpra ou haja indícios de descumprimento de qualquer das obrigações previstas neste Contrato ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou, ainda, qualquer das normas de conduta



6

previstas na regulamentação aplicável à Oferta, sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelo Coordenador Líder, (i) deixará de integrar o grupo de instituições responsáveis pela distribuição dos CRI, devendo cancelar todos os boletins de subscrição que tenha recebido e informar imediatamente os respectivos investidores sobre o referido cancelamento; (ii) arcará com quaisquer custos relativos à sua exclusão como Instituição Intermediária, incluindo custos com publicações e honorários advocatícios, inclusive custos decorrentes de eventuais demandas de potenciais investidores; e (iii) poderá deixar, por um período de até 6 (seis) meses contados da data da comunicação da violação, de atuar como instituição intermediária em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários sob a coordenação do Coordenador Líder.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA E RESCISÃO

7.1. A vigência deste Contrato tem início na data de sua assinatura e encerrar-se-á quando do anúncio de encerramento da oferta ou quando da ocorrência de quaisquer das hipóteses de amortização extraordinária ou vencimento antecipado previstas no Termo de Securitização dos CRI.

7.2. Em caso de descumprimento pela Instituição Intermediária de qualquer obrigação prevista neste Contrato ou no Contrato de Distribuição, este Contrato ficará automaticamente resolvido, sem prejuízo do pagamento da multa estabelecida na Cláusula Nona abaixo.

CLÁUSULA OITAVA – DA SUBCONTRATAÇÃO

8.1. A Instituição Intermediária não poderá ceder ou transferir seus direitos e obrigações previstas neste Contrato e não poderá subcontratar terceiros para o cumprimento de quaisquer de suas obrigações aqui previstas.

CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES

9.1. Observado o disposto na Cláusula 9.2. abaixo, a Parte que infringir qualquer das cláusulas deste Contrato ficará sujeita ao pagamento de multa não compensatória de 1% (um por cento) incidente sobre o valor da remuneração referida na Cláusula 3.1 deste Contrato, sem prejuízo de honorários advocatícios e custos judiciais na eventualidade de propositura de ação judicial.



7

9.2. Ocorrendo impontualidade na transferência à Emissora do valor obtido pela Instituição Intermediária com a colocação dos CRI nos termos da Cláusula Quarta acima, o valor em atraso ficará sujeito a multa moratória, não compensatória, de 10% (dez por cento) e juros de mora, calculados sobre o montante assim devido, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança dos referidos valores, se necessário.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1. Os termos iniciados em maiúscula utilizados neste Contrato, salvo se de outra forma definidos no presente, terão o mesmo significado que lhes foi atribuído pelo Contrato de Distribuição.

10.2. O fato de qualquer das Partes não exigir, a qualquer tempo, o cumprimento de qualquer dever ou obrigação ou deixar de exercer algum direito não deverá significar renúncia de qualquer direito, ou novação de qualquer obrigação, tampouco deverá afetar o direito de exigir o cumprimento de toda e qualquer obrigação contida neste Contrato. Nenhuma renúncia será eficaz perante as Partes ou terceiros a menos que feita por escrito e efetuada por diretor ou representante legal da Parte com poderes para tanto.

10.3. Quaisquer alterações das cláusulas do presente Contrato deverão ser feitas por meio de aditamento escrito e assinado pelos representantes legais das Partes e da Emissora.

10.4. A nulidade ou ineficácia de qualquer das cláusulas do presente Contrato não prejudicará a validade e a eficácia de suas demais cláusulas.

10.5. A Instituição Intermediária obriga-se a indenizar, defender e isentar o Coordenador Líder e a Emissora, seus respectivos administradores, empregados e qualquer pessoa que controle, ou seja, controlada, direta ou indiretamente, pelo Coordenador Líder ou pela Emissora, incluindo seus sucessores e cessionários, por qualquer perda, dano, despesa, responsabilidade ou reclamação, inclusive judicial (incluindo custo razoável destinado à investigação) que qualquer das pessoas acima referidas possa incorrer, individualmente ou em conjunto, como resultado do descumprimento, pela Instituição Intermediária, de suas obrigações nos termos da Oferta, deste Contrato e do Contrato de Distribuição.



8

10.6. As obrigações decorrentes do presente Contrato, relativas ao pagamento de multas, indenizações e reembolsos, sobreviverão à rescisão do presente Contrato, até o seu integral e efetivo cumprimento.

10.7. Quaisquer custos ou despesas incorridos pela Instituição Intermediária no cumprimento de suas obrigações nos termos deste Contrato serão arcadas exclusivamente pela Instituição Intermediária.

10.8. As comunicações referentes a este Contrato serão consideradas entregues quando enviadas ao endereço abaixo e recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio, sob protocolo, ou por telegrama nos endereços abaixo. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu comprovado envio. A mudança de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às outras Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

Se para o Coordenador Líder:

Banco Ourinvest S.A.

Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja, 1º e 2º andares,
CEP 01.310-919 – São Paulo - SP
A/C: Sr. José Carlos Leme da Silva
Tel.: (11) 4081-4444
Fax: (11) 4081-4443
E-mail: ofertaspublicas@ourinvest.com.br

Se para a Instituição Intermediária:

[DENOMINAÇÃO SOCIAL] Gradual C.C.T.V.M. S/A

Endereço Avenida Juscelino Kubitschek, nº 50 - 7º Andar
A/C: Sr. Eric Belluco Pozzani
Tel.: (11) 3372-8367
Fax: (11) 3372-8302
E-mail: gradualfundosdeinvestimento@gradualinvestimentos.com.br

Se para a Emissora:

Brazilian Securities Companhia de Securitização
Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar
São Paulo - SP, CEP 01.310-916
A/C: Sr. Fernando Pinilha Cruz



9



Telefone: (11) 4081-4654
 Fax: (11) 4081-4666
 E-mail: fernando.cruz@braziliansecurities.com.br

11.7. O foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, fica eleito como o único competente para conhecer qualquer assunto ligado diretamente a este Contrato, havendo formal e expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma e para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo indicadas.

São Paulo, 21 de Dezembro de 2011.

Gizele Vicente Mota Procuradora	Gradual C.C.T.V.M. S/A Instituição Intermediária
Samuel Jorge Esteves Cester Diretor	Banco Ourinvest S.A. Coordenador Líder
Monica Miuki Fujii	Fernando P. Cruz Diretor
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO Interveniente Anuente	

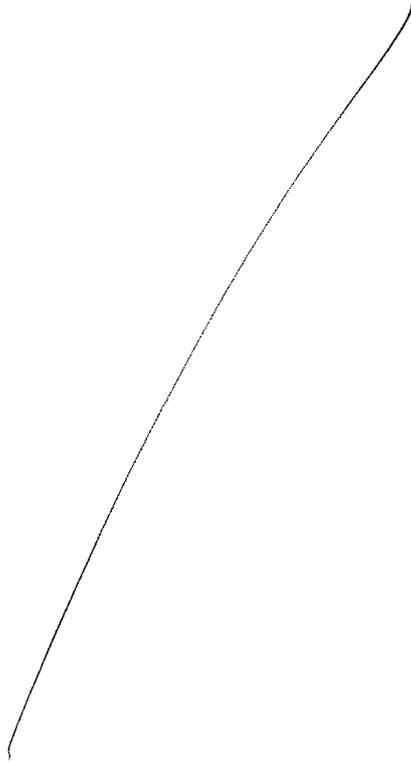
Testemunhas:

Nome: **Renata C. Pelegrinelli**
 RG nº: **RG 28.967.864-X**
 CPF/MF nº: **CPF 327.929.988-81**

Nome: **Renata Neves de Carvalho**
 RG nº: **CPF 368.104.838-02**
 CPF/MF nº: **RG 28.730.355-X**

Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de: **AC197643**
GIZELE VICENTE MOTA
GILBERTO DOS SANTOS XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
 São Paulo, 22/12/2011 Com valor econômico
 Em testemunho da Verdade.
 15111312986912 VANIA NEVES B. DOS SANTOS-8935/94
 TABELÃO DE NOTAS DA CAPITAL
 JORGE AUGUSTO MOURA BOTELHO FERREIRA
 AV. SAO LUIZ, 59 - REPUBLICA - SÃO PAULO - SP - FONE: (11) 2124-6001 - CEP: 01016-001





[Handwritten signature]
11

4-
MAXIMA

**ADESÃO DAS INSTITUIÇÕES INTERMEDIÁRIAS
CONTRATO DE ADESÃO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COORDENAÇÃO
E DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**

São partes neste contrato, de um lado:

Na qualidade de Coordenador Líder, doravante denominado simplesmente “Coordenador Líder”:

BANCO OURINVEST S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728 – 1º e 2º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social.

Na qualidade de Instituição Intermediária, doravante denominado simplesmente “Instituição Intermediária”:

MAXIMA S/A CORRETORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de Rio de Janeiro, Estado de Rio de Janeiro, na Avenida Atlântica, 1.130 - 9º Andar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.886.862/0001-12, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social;

(o Coordenador Líder e a Instituição Intermediária, quando em conjunto, adiante designados como “Partes” e, isoladamente, como “Parte”);

E, ainda, na qualidade de Interviente Anuente,

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, CEP 01.310-916, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente “Emissora”;

CONSIDERANDO QUE:

I – O Coordenador Líder e a Emissora firmaram em 10 de junho de 2011 o Instrumento Particular de Contrato de Coordenação e de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários (“Contrato de Distribuição”) e Termo de Adesão em 10 de junho de 2011, por



The image shows three handwritten signatures and two circular stamps. The first stamp is for BANCO OURINVEST S.A. The second stamp is for Ana Carolina de Almeida, with CNPJ 01.310.916/0001-14, representing MAXIMA S/A. There is also a small number '1' written above the second stamp.

meio do qual estabeleceram os termos e condições da oferta pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da(s) 242 e 243 Série(s) da 1ª Emissão da Emissora ("CRI") ("Oferta");

II - Nos termos do Contrato de Distribuição e Termo de Adesão, foi admitida a participação de outras instituições integrantes do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários na Oferta; e

III - A Instituição Intermediária é uma instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, estando devidamente autorizada a operar no mercado de capitais brasileiro, e pretende ser contratada para participar da Oferta;

RESOLVEM as Partes celebrar o presente Contrato de Adesão ao Instrumento Particular de Contrato de Coordenação e de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários ("Contrato") que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA ADESÃO

1.1. Nos termos do Contrato de Distribuição, outras instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários poderão participar da Oferta, mediante adesão aos termos do Contrato de Distribuição até a Data de Liquidação.

1.2. Ficam incorporadas a este Contrato com a mesma força e efeito, como se aqui estivessem transcritas, as cláusulas e condições do Contrato de Distribuição e aditamentos posteriores, que não tenham sido escritas de outra forma neste Contrato ou que não sejam incompatíveis com as disposições nele contidas. As alterações ou aditamentos posteriores no Contrato de Distribuição que modifiquem a relação objeto deste Contrato serão válidas após a notificação pelo Coordenador Líder à Instituição Intermediária.

1.3. A Instituição Intermediária, neste ato, declara conhecer e concordar integralmente com todos os termos e condições do Contrato de Distribuição e eventuais aditamentos celebrados até a data de assinatura deste Contrato, obrigando-se a cumpri-los, no que couber.

1.4. Para os fins e efeitos previstos no artigo 15 da Lei 4.728/65, conforme alterada, e demais legislação aplicável, o Coordenador Líder fica investido dos poderes de representação da Instituição Intermediária.

     2

CLÁUSULA SEGUNDA – DO REGIME DE COLOCAÇÃO DOS CRI

2.1. A colocação dos CRI será realizada pela Instituição Intermediária de acordo com os termos e condições previstos no Contrato de Distribuição, conforme aplicável.

2.2. Observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição e neste Contrato, a Instituição Intermediária realizará a distribuição pública dos CRI sob regime de melhores esforços.

2.2.1. O prazo máximo de colocação dos CRI será de até 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data de publicação do Anúncio de Início de Distribuição ("Prazo de Colocação").

2.2.2. Durante todo o Prazo de Colocação, o preço de integralização dos CRI será o correspondente ao Valor Nominal Unitário, acrescido da sua respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data da sua efetiva integralização ("Preço de Integralização").

2.3. Os CRI serão integralizados à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional, via Cetip.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA REMUNERAÇÃO

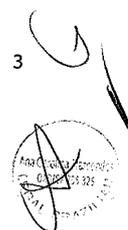
3.1. A Instituição Intermediária, pelos serviços prestados nos termos deste Contrato, fará jus a uma remuneração equivalente a 1% (Um por cento) incidente sobre o número total de CRI colocado(s), com base no Preço de Integralização ("Comissão de Colocação"), que será paga diretamente pela Emissora, já incluídos todos os tributos eventualmente devidos sobre a remuneração.

3.2. A remuneração devida pela Emissora à Instituição Intermediária, nos termos da cláusula 3.1 acima, será paga em até 15 (quinze) dias úteis contados (i) da liquidação da Operação via CETIP; ou (ii) do recebimento pela Emissora de nota fiscal ou documento equivalente à nota fiscal emitida pela Instituição Intermediária, em papel timbrado, na qual deverão constar os dados bancários da Instituição Intermediária, o que ocorrer por último.

3.3. Conforme cláusula 14.9 do Contrato de Distribuição assinado em 10 de junho de 2011 não será devida ao Coordenador Líder, pela Emissora, qualquer remuneração adicional na hipótese de contratação da(s) Instituição(ões) Intermediária(s).



3



3.4. As Partes desde já concordam que a Comissão de Colocação não será restituível, parcial ou totalmente, em qualquer hipótese.

3.5. Todos os pagamentos resultantes deste Contrato, deverão ser feitos nos termos das cláusulas 3.1 e 3.2 acima, em moeda corrente nacional, por meio de depósito, Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outro mecanismo de transferência equivalente que permita que o(s) recurso(s) transferido(s) esteja(m) imediatamente disponível(is) para a Instituição Intermediária.

3.6. Quaisquer custos ou despesas incorridos pela Instituição Intermediária no cumprimento de suas obrigações nos termos deste Contrato serão arcados exclusivamente pela Instituição Intermediária. Nenhuma outra remuneração será contratada ou paga à Instituição Intermediária, direta ou indiretamente, por força ou em decorrência da Oferta.

CLÁUSULA QUARTA – DA LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA

4.1. A transferência à Emissora dos valores obtidos com a colocação dos CRI no âmbito da Oferta será realizada no mesmo dia do recebimento dos recursos pagos pelos investidores na integralização dos CRI ("Data de Liquidação"), de acordo com os procedimentos da CETIP.

CLÁUSULA QUINTA – DOS PODERES

5.1. A fim de possibilitar o cumprimento, pela Instituição Intermediária, de suas atribuições previstas neste Contrato, o Coordenador Líder substabelece com reservas de iguais poderes à Instituição Intermediária os poderes especiais que lhe foram outorgados pela Emissora nos termos do Contrato de Distribuição, sendo vedado o substabelecimento, especificamente para que a Instituição Intermediária dê quitação nos boletins de subscrição dos CRI cujo processamento venha a realizar. O mandato ora outorgado vigorará até que se cumpram todas as obrigações acordadas neste Contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DAS DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1. Cada uma das Partes do presente Contrato declara e garante à outra que:



The image shows five handwritten signatures and two circular stamps. The first stamp is a circular stamp with the text "JURIDICO" and "OUR" around the perimeter. The second stamp is a circular stamp with the text "JURIDICO" and "OUR INVEST" around the perimeter. The third stamp is a circular stamp with the text "Ana Carolina Rodrigues" and "CETIP" around the perimeter. The fourth stamp is a circular stamp with the text "CETIP" and "CETIP" around the perimeter.

(i) está devidamente autorizada a celebrar este Contrato e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(ii) a celebração deste Contrato e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida;

(iii) este Contrato constitui sua obrigação lícita, válida e vinculante, exequível de acordo com os seus termos e condições; e

(iv) cumprem, em todos os aspectos relevantes, todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios.

6.2. Além de outras obrigações expressamente previstas neste Contrato e na regulamentação aplicável, a Instituição Intermediária obriga-se a:

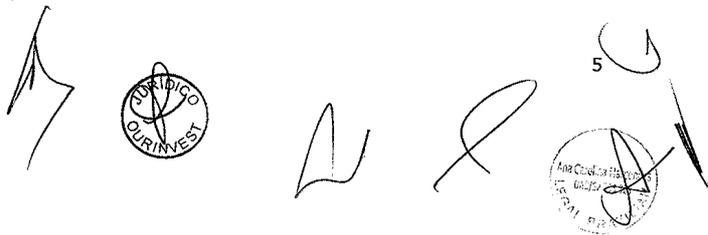
(i) executar fielmente os serviços ora contratados, respondendo por sua correção e qualidade, conduzindo as atividades necessárias com o zelo profissional e os cuidados requeridos;

(ii) comunicar de imediato à CVM qualquer evento de inadimplência ao cumprimento das obrigações contraídas perante os titulares de CRI que seja de seu conhecimento;

(iii) prestar esclarecimentos e informações aos investidores a respeito da Oferta;

(iv) remeter ao Coordenador Líder, em até 2 (dois) Dias Úteis após o encerramento de cada mês, até o encerramento da Oferta, informações completas sobre o tipo de investidor para os quais os CRI foram colocados e o número de CRI subscritos para cada um deles, possibilitando ao Coordenador Líder consolidar as informações necessárias para o envio da Comunicação de Encerramento da Oferta à CVM;

(v) encaminhar ao Coordenador Líder (a) duas vias (sendo uma via do Coordenador Líder e outra via da Emissora) do boletim de subscrição assinadas pelo investidor, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis após a subscrição do(s) CRI; e (b) devolver ao Coordenador Líder os boletins de subscrição não utilizados e/ou cancelados no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis após a Data de Liquidação;



(vi) manter estrita confidencialidade dos documentos, informações e assuntos relativos a este Contrato;

(vii) observar os procedimentos estabelecidos pelo Coordenador Líder e pela regulamentação aplicável, inclusive os procedimentos relativos às atividades de pesquisa e análise, a divulgação de relatórios de analistas e outras atividades que possam ter qualquer efeito sobre a Oferta;

(viii) abster-se de se manifestar na mídia sobre a Oferta ou sobre a Emissora até o envio da Comunicação de Encerramento da Oferta à CVM;

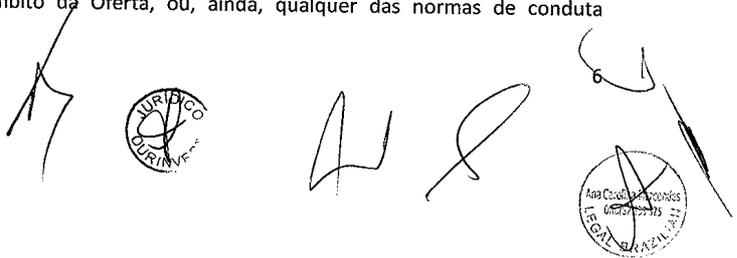
(ix) pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da data de envio da Comunicação de Encerramento para a CVM, (a) guardar os comprovantes dos boletins de subscrição e os demais documentos relacionados à Oferta; e (b) enviar cópia de tais documentos ao Coordenador Líder no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva solicitação;

(x) arcar com seus próprios custos relativos à Oferta; e

(xi) manter a confidencialidade de todas as informações referentes à Oferta, incluindo informações relativas aos preparativos para a Oferta, à intenção de realizar a Oferta e aos termos e condições da Oferta, excluindo as informações que já tenham legitimamente se tornado públicas, as informações que sejam requeridas por lei, regulamentação ou determinação governamental, judicial ou emanada de autoridade governamental competente e as informações sobre a Oferta tornadas públicas ("Informações Confidenciais"), obrigando-se, ainda, a (a) abster-se de usar ou divulgar as Informações Confidenciais para qualquer pessoa, exceto a seus representantes que tiverem necessidade de conhecer as Informações Confidenciais para permitir sua participação na Oferta; e (b) devolver imediatamente ao Coordenador Líder todos os materiais e documentos relacionados às Informações Confidenciais, se decidir não participar da Oferta.

6.2.1. Para fins deste Contrato, "Dia Útil" significa todo e qualquer dia exceto sábado, domingo e feriados nacionais e municipais em São Paulo.

6.3. A Instituição Intermediária entende e concorda que, caso descumpra ou haja indícios de descumprimento de qualquer das obrigações previstas neste Contrato ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou, ainda, qualquer das normas de conduta



The image shows four handwritten signatures and two circular stamps. The first stamp is from 'CURIBICO DURINVEST' and the second is from 'Ana Carolina Posses Legal - OAB/SP 124742'. The signatures are in black ink and appear to be of legal representatives.

previstas na regulamentação aplicável à Oferta, sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelo Coordenador Líder, (i) deixará de integrar o grupo de instituições responsáveis pela distribuição dos CRI, devendo cancelar todos os boletins de subscrição que tenha recebido e informar imediatamente os respectivos investidores sobre o referido cancelamento; (ii) arcará com quaisquer custos relativos à sua exclusão como Instituição Intermediária, incluindo custos com publicações e honorários advocatícios, inclusive custos decorrentes de eventuais demandas de potenciais investidores; e (iii) poderá deixar, por um período de até 6 (seis) meses contados da data da comunicação da violação, de atuar como instituição intermediária em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários sob a coordenação do Coordenador Líder.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA E RESCISÃO

7.1. A vigência deste Contrato tem início na data de sua assinatura e encerrar-se-á quando do anúncio de encerramento da oferta ou quando da ocorrência de quaisquer das hipóteses de amortização extraordinária ou vencimento antecipado previstas no Termo de Securitização dos CRI.

7.2. Em caso de descumprimento pela Instituição Intermediária de qualquer obrigação prevista neste Contrato ou no Contrato de Distribuição, este Contrato ficará automaticamente resolvido, sem prejuízo do pagamento da multa estabelecida na Cláusula Nona abaixo.

CLÁUSULA OITAVA – DA SUBCONTRATAÇÃO

8.1. A Instituição Intermediária não poderá ceder ou transferir seus direitos e obrigações previstas neste Contrato e não poderá subcontratar terceiros para o cumprimento de quaisquer de suas obrigações aqui previstas.

CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES

9.1. Observado o disposto na Cláusula 9.2. abaixo, a Parte que infringir qualquer das cláusulas deste Contrato ficará sujeita ao pagamento de multa não compensatória de 1% (um por cento) incidente sobre o valor da remuneração referida na Cláusula 3.1 deste Contrato, sem prejuízo de honorários advocatícios e custos judiciais na eventualidade de propositura de ação judicial.



The image shows several handwritten signatures and two circular stamps. The first stamp is from 'CURIBICO CURINVEST' and the second is from 'Asa Consultoria e Assessoria em Valores Mobiliários S.A.' Both stamps are crossed out with a large 'X'.

9.2. Ocorrendo impontualidade na transferência à Emissora do valor obtido pela Instituição Intermediária com a colocação dos CRI nos termos da Cláusula Quarta acima, o valor em atraso ficará sujeito a multa moratória, não compensatória, de 10% (dez por cento) e juros de mora, calculados sobre o montante assim devido, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança dos referidos valores, se necessário.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

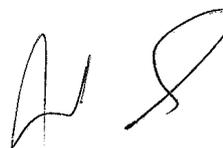
10.1. Os termos iniciados em maiúscula utilizados neste Contrato, salvo se de outra forma definidos no presente, terão o mesmo significado que lhes foi atribuído pelo Contrato de Distribuição.

10.2. O fato de qualquer das Partes não exigir, a qualquer tempo, o cumprimento de qualquer dever ou obrigação ou deixar de exercer algum direito não deverá significar renúncia de qualquer direito, ou novação de qualquer obrigação, tampouco deverá afetar o direito de exigir o cumprimento de toda e qualquer obrigação contida neste Contrato. Nenhuma renúncia será eficaz perante as Partes ou terceiros a menos que feita por escrito e efetuada por diretor ou representante legal da Parte com poderes para tanto.

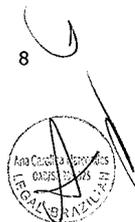
10.3. Quaisquer alterações das cláusulas do presente Contrato deverão ser feitas por meio de aditamento escrito e assinado pelos representantes legais das Partes e da Emissora.

10.4. A nulidade ou ineficácia de qualquer das cláusulas do presente Contrato não prejudicará a validade e a eficácia de suas demais cláusulas.

10.5. A Instituição Intermediária obriga-se a indenizar, defender e isentar o Coordenador Líder e a Emissora, seus respectivos administradores, empregados e qualquer pessoa que controle, ou seja, controlada, direta ou indiretamente, pelo Coordenador Líder ou pela Emissora, incluindo seus sucessores e cessionários, por qualquer perda, dano, despesa, responsabilidade ou reclamação, inclusive judicial (incluindo custo razoável destinado à investigação) que qualquer das pessoas acima referidas possa incorrer, individualmente ou em conjunto, como resultado do descumprimento, pela Instituição Intermediária, de suas obrigações nos termos da Oferta, deste Contrato e do Contrato de Distribuição.



8






10.6. As obrigações decorrentes do presente Contrato, relativas ao pagamento de multas, indenizações e reembolsos, sobreviverão à rescisão do presente Contrato, até o seu integral e efetivo cumprimento.

10.7. Quaisquer custos ou despesas incorridos pela Instituição Intermediária no cumprimento de suas obrigações nos termos deste Contrato serão arcadas exclusivamente pela Instituição Intermediária.

10.8. As comunicações referentes a este Contrato serão consideradas entregues quando enviadas ao endereço abaixo e recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio, sob protocolo, ou por telegrama nos endereços abaixo. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu comprovado envio. A mudança de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às outras Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

Se para o Coordenador Líder:

Banco Ourinvest S.A.

Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja, 1º e 2º andares,

CEP 01.310-919 – São Paulo - SP

A/C: Sr. José Carlos Leme da Silva

Tel.: (11) 4081-4444

Fax: (11) 4081-4443

E-mail: ofertaspublicas@ourinvest.com.br

Se para a Instituição Intermediária:

[DENOMINAÇÃO SOCIAL] MAXIMA S/A CORRETORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS

Endereço Avenida Paulista, 1842 -15º Andar, Cjto 156/157

A/C: Cristiano Ferreira Abdalla

Tel.: (11) 4502-0100

Fax: (11) 4502-0101

E-mail: cabdalla@maximactvm.com.br

Se para a Emissora:

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar

São Paulo - SP, CEP 01.310-916

A/C: Sr. Fernando Pinilha Cruz



9



Telefone: (11) 4081-4654
 Fax: (11) 4081-4666
 E-mail: fernando.cruz@braziliansecurities.com.br

11.7. O foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, fica eleito como o único competente para conhecer qualquer assunto ligado diretamente a este Contrato, havendo formal e expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma e para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo indicadas.

São Paulo, 19 de Dezembro de 2011.

Cristiano Ferreira Abdalla
 CPF 168.867.658-92

Jose Costa Gonçalves
 CPF 375.177.168-91

MAXIMA S/A CORRETORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS
 Instituição Intermediária

Samuel Jorge Esteves Cester
 Diretor

José Carlos Leme da Silva
 Diretor

BANCO OURINVEST S.A.
 Coordenador Líder

Monica Miuki Fujii
 Diretor

Fernando P. Cruz
 Diretor

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
 Interveniante Anuente

Testemunhas:

Nome: *Monique Camêdo dos Santos*
 RG nº: RG. 32.907.167-1
 CPF/MF nº: CPF. 332.678.698-03

Nome: *Renata C. Pelegrinelli*
 RG nº: RG 28.967.864-X
 CPF/MF nº: CPF 327.929.988-81



3/10 OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS - CERQUEIRA CESAR - SAO PAULO/SP
 Reconhecido por semelhança as firmas de *CRISTIANO FERREIRA ABDALLA e JOSE COSTA GONCALVES*, em documento de meu conhecimento, datado de São Paulo, 22 de dezembro de 2011.
 Em testem da verdade: *Alfredo Henrique Galisi*
 Escrevente Autorizado



5- PROSPER

ADESÃO DAS INSTITUIÇÕES INTERMEDIÁRIAS CONTRATO DE ADESÃO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COORDENAÇÃO E DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

São partes neste contrato, de um lado:

Na qualidade de Coordenador Líder, doravante denominado simplesmente “Coordenador Líder”:

BANCO OURINVEST S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728 – 1º e 2º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social.

Na qualidade de Instituição Intermediária, doravante denominado simplesmente “Instituição Intermediária”:

PROSPER S.A. CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de Rio de Janeiro, Estado de Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228 - 9º andar, Botafogo, CEP 22.250-906, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 36.178.887/0001-50, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social;

(o Coordenador Líder e a Instituição Intermediária, quando em conjunto, adiante designados como “Partes” e, isoladamente, como “Parte”);

E, ainda, na qualidade de Interveniente Anuente,

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, CEP 01.310-916, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente “Emissora”;

CONSIDERANDO QUE:

I – O Coordenador Líder e a Emissora firmaram em 10 de junho de 2011 o Instrumento Particular de Contrato de Coordenação e de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis



Handwritten signature

Handwritten signature



1

Imobiliários ("Contrato de Distribuição") e Termo de Adesão em 10 de junho de 2011, por meio do qual estabeleceram os termos e condições da oferta pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da(s) 242 e 243 Série(s) da 1ª Emissão da Emissora ("CRI") ("Oferta");

II - Nos termos do Contrato de Distribuição e Termo de Adesão, foi admitida a participação de outras instituições integrantes do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários na Oferta; e

III - A Instituição Intermediária é uma instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, estando devidamente autorizada a operar no mercado de capitais brasileiro, e pretende ser contratada para participar da Oferta;

RESOLVEM as Partes celebrar o presente Contrato de Adesão ao Instrumento Particular de Contrato de Coordenação e de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários ("Contrato") que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA ADESÃO

1.1. Nos termos do Contrato de Distribuição, outras instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários poderão participar da Oferta, mediante adesão aos termos do Contrato de Distribuição até a Data de Liquidação.

1.2. Ficam incorporadas a este Contrato com a mesma força e efeito, como se aqui estivessem transcritas, as cláusulas e condições do Contrato de Distribuição e aditamentos posteriores, que não tenham sido escritas de outra forma neste Contrato ou que não sejam incompatíveis com as disposições nele contidas. As alterações ou aditamentos posteriores no Contrato de Distribuição que modifiquem a relação objeto deste Contrato serão válidas após a notificação pelo Coordenador Líder à Instituição Intermediária.

1.3. A Instituição Intermediária, neste ato, declara conhecer e concordar integralmente com todos os termos e condições do Contrato de Distribuição e eventuais aditamentos celebrados até a data de assinatura deste Contrato, obrigando-se a cumpri-los, no que couber.

1.4. Para os fins e efeitos previstos no artigo 15 da Lei 4.728/65, conforme alterada, e demais legislação aplicável, o Coordenador Líder fica investido dos poderes de representação da Instituição Intermediária.



∞ GA.



2

CLÁUSULA SEGUNDA – DO REGIME DE COLOCAÇÃO DOS CRI

2.1. A colocação dos CRI será realizada pela Instituição Intermediária de acordo com os termos e condições previstos no Contrato de Distribuição, conforme aplicável.

2.2. Observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição e neste Contrato, a Instituição Intermediária realizará a distribuição pública dos CRI sob regime de melhores esforços.

2.2.1. O prazo máximo de colocação dos CRI será de até 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data de publicação do Anúncio de Início de Distribuição ("Prazo de Colocação").

2.2.2. Durante todo o Prazo de Colocação, o preço de integralização dos CRI será o correspondente ao Valor Nominal Unitário, acrescido da sua respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data da sua efetiva integralização ("Preço de Integralização").

2.3. Os CRI serão integralizados à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional, via Cetip.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA REMUNERAÇÃO

3.1. A Instituição Intermediária, pelos serviços prestados nos termos deste Contrato, fará jus a uma remuneração equivalente a 1% (Um por cento) incidente sobre o número total de CRI colocado(s), com base no Preço de Integralização ("Comissão de Colocação"), que será paga diretamente pela Emissora, já incluídos todos os tributos eventualmente devidos sobre a remuneração.

3.2. A remuneração devida pela Emissora à Instituição Intermediária, nos termos da cláusula 3.1 acima, será paga em até 15 (quinze) dias úteis contados (i) da liquidação da Operação via CETIP; ou (ii) do recebimento pela Emissora de nota fiscal ou documento equivalente à nota fiscal emitida pela Instituição Intermediária, em papel timbrado, na qual deverão constar os dados bancários da Instituição Intermediária, o que ocorrer por último.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



[Handwritten mark]

3

[Handwritten mark]

3.3. Conforme cláusula 14.9 do Contrato de Distribuição assinado em 10 de junho de 2011 não será devida ao Coordenador Líder, pela Emissora, qualquer remuneração adicional na hipótese de contratação da(s) Instituição(ões) Intermediária(s).

3.4. As Partes desde já concordam que a Comissão de Colocação não será restituível, parcial ou totalmente, em qualquer hipótese.

3.5. Todos os pagamentos resultantes deste Contrato, deverão ser feitos nos termos das cláusulas 3.1 e 3.2 acima, em moeda corrente nacional, por meio de depósito, Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outro mecanismo de transferência equivalente que permita que o(s) recurso(s) transferido(s) esteja(m) imediatamente disponível(is) para a Instituição Intermediária.

3.6. Quaisquer custos ou despesas incorridos pela Instituição Intermediária no cumprimento de suas obrigações nos termos deste Contrato serão arcados exclusivamente pela Instituição Intermediária. Nenhuma outra remuneração será contratada ou paga à Instituição Intermediária, direta ou indiretamente, por força ou em decorrência da Oferta.

CLÁUSULA QUARTA – DA LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA

4.1. A transferência à Emissora dos valores obtidos com a colocação dos CRI no âmbito da Oferta será realizada no mesmo dia do recebimento dos recursos pagos pelos investidores na integralização dos CRI ("Data de Liquidação"), de acordo com os procedimentos da CETIP.

CLÁUSULA QUINTA – DOS PODERES

5.1. A fim de possibilitar o cumprimento, pela Instituição Intermediária, de suas atribuições previstas neste Contrato, o Coordenador Líder substabelece com reservas de iguais poderes à Instituição Intermediária os poderes especiais que lhe foram outorgados pela Emissora nos termos do Contrato de Distribuição, sendo vedado o substabelecimento, especificamente para que a Instituição Intermediária dê quitação nos boletins de subscrição dos CRI cujo processamento venha a realizar. O mandato ora outorgado vigorará até que se cumpram todas as obrigações acordadas neste Contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DAS DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DAS PARTES



Handwritten signature.

Handwritten signature.



Handwritten mark.

4

Handwritten mark.

6.1. Cada uma das Partes do presente Contrato declara e garante à outra que:

- (i) está devidamente autorizada a celebrar este Contrato e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (ii) a celebração deste Contrato e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida;
- (iii) este Contrato constitui sua obrigação lícita, válida e vinculante, exequível de acordo com os seus termos e condições; e
- (iv) cumprem, em todos os aspectos relevantes, todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios.

6.2. Além de outras obrigações expressamente previstas neste Contrato e na regulamentação aplicável, a Instituição Intermediária obriga-se a:

- (i) executar fielmente os serviços ora contratados, respondendo por sua correção e qualidade, conduzindo as atividades necessárias com o zelo profissional e os cuidados requeridos;
- (ii) comunicar de imediato à CVM qualquer evento de inadimplência ao cumprimento das obrigações contraídas perante os titulares de CRI que seja de seu conhecimento;
- (iii) prestar esclarecimentos e informações aos investidores a respeito da Oferta;
- (iv) remeter ao Coordenador Líder, em até 2 (dois) Dias Úteis após o encerramento de cada mês, até o encerramento da Oferta, informações completas sobre o tipo de investidor para os quais os CRI foram colocados e o número de CRI subscritos para cada um deles, possibilitando ao Coordenador Líder consolidar as informações necessárias para o envio da Comunicação de Encerramento da Oferta à CVM;
- (v) encaminhar ao Coordenador Líder (a) duas vias (sendo uma via do Coordenador Líder e outra via da Emissora) do boletim de subscrição assinadas pelo investidor, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis após a subscrição do(s) CRI; e (b) devolver ao Coordenador Líder os

5



The image shows several handwritten signatures and stamps. On the left, there is a circular stamp from 'Associação Brasileira de Investidores em Valores Mobiliários' (ABRINVEST) with the text 'Associação Brasileira de Investidores em Valores Mobiliários' and 'CNPJ nº 07.093.888/0001-90'. To its right is another circular stamp from 'JURÍDICO CURINVEST' with the text 'JURÍDICO' and 'CURINVEST'. There are also several handwritten signatures and initials scattered around these stamps.

boletins de subscrição não utilizados e/ou cancelados no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis após a Data de Liquidação;

(vi) manter estrita confidencialidade dos documentos, informações e assuntos relativos a este Contrato;

(vii) observar os procedimentos estabelecidos pelo Coordenador Líder e pela regulamentação aplicável, inclusive os procedimentos relativos às atividades de pesquisa e análise, a divulgação de relatórios de analistas e outras atividades que possam ter qualquer efeito sobre a Oferta;

(viii) abster-se de se manifestar na mídia sobre a Oferta ou sobre a Emissora até o envio da Comunicação de Encerramento da Oferta à CVM;

(ix) pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da data de envio da Comunicação de Encerramento para a CVM, (a) guardar os comprovantes dos boletins de subscrição e os demais documentos relacionados à Oferta; e (b) enviar cópia de tais documentos ao Coordenador Líder no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva solicitação;

(x) arcar com seus próprios custos relativos à Oferta; e

(xi) manter a confidencialidade de todas as informações referentes à Oferta, incluindo informações relativas aos preparativos para a Oferta, à intenção de realizar a Oferta e aos termos e condições da Oferta, excluindo as informações que já tenham legitimamente se tornado públicas, as informações que sejam requeridas por lei, regulamentação ou determinação governamental, judicial ou emanada de autoridade governamental competente e as informações sobre a Oferta tornadas públicas ("Informações Confidenciais"), obrigando-se, ainda, a (a) abster-se de usar ou divulgar as Informações Confidenciais para qualquer pessoa, exceto a seus representantes que tiverem necessidade de conhecer as Informações Confidenciais para permitir sua participação na Oferta; e (b) devolver imediatamente ao Coordenador Líder todos os materiais e documentos relacionados às Informações Confidenciais, se decidir não participar da Oferta.

6.2.1. Para fins deste Contrato, "Dia Útil" significa todo e qualquer dia exceto sábado, domingo e feriados nacionais e municipais em São Paulo.



6

6.3. A Instituição Intermediária entende e concorda que, caso descumpra ou haja indícios de descumprimento de qualquer das obrigações previstas neste Contrato ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou, ainda, qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelo Coordenador Líder, (i) deixará de integrar o grupo de instituições responsáveis pela distribuição dos CRI, devendo cancelar todos os boletins de subscrição que tenha recebido e informar imediatamente os respectivos investidores sobre o referido cancelamento; (ii) arcará com quaisquer custos relativos à sua exclusão como Instituição Intermediária, incluindo custos com publicações e honorários advocatícios, inclusive custos decorrentes de eventuais demandas de potenciais investidores; e (iii) poderá deixar, por um período de até 6 (seis) meses contados da data da comunicação da violação, de atuar como instituição intermediária em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários sob a coordenação do Coordenador Líder.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA E RESCISÃO

7.1. A vigência deste Contrato tem início na data de sua assinatura e encerrar-se-á quando do anúncio de encerramento da oferta ou quando da ocorrência de quaisquer das hipóteses de amortização extraordinária ou vencimento antecipado previstas no Termo de Securitização dos CRI.

7.2. Em caso de descumprimento pela Instituição Intermediária de qualquer obrigação prevista neste Contrato ou no Contrato de Distribuição, este Contrato ficará automaticamente resolvido, sem prejuízo do pagamento da multa estabelecida na Cláusula Nona abaixo.

CLÁUSULA OITAVA – DA SUBCONTRATAÇÃO

8.1. A Instituição Intermediária não poderá ceder ou transferir seus direitos e obrigações previstas neste Contrato e não poderá subcontratar terceiros para o cumprimento de quaisquer de suas obrigações aqui previstas.

CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES

9.1. Observado o disposto na Cláusula 9.2. abaixo, a Parte que infringir qualquer das cláusulas deste Contrato ficará sujeita ao pagamento de multa não compensatória de 1% (um





7

por cento) incidente sobre o valor da remuneração referida na Cláusula 3.1 deste Contrato, sem prejuízo de honorários advocatícios e custos judiciais na eventualidade de propositura de ação judicial.

9.2. Ocorrendo impontualidade na transferência à Emissora do valor obtido pela Instituição Intermediária com a colocação dos CRI nos termos da Cláusula Quarta acima, o valor em atraso ficará sujeito a multa moratória, não compensatória, de 10% (dez por cento) e juros de mora, calculados sobre o montante assim devido, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança dos referidos valores, se necessário.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1. Os termos iniciados em maiúscula utilizados neste Contrato, salvo se de outra forma definidos no presente, terão o mesmo significado que lhes foi atribuído pelo Contrato de Distribuição.

10.2. O fato de qualquer das Partes não exigir, a qualquer tempo, o cumprimento de qualquer dever ou obrigação ou deixar de exercer algum direito não deverá significar renúncia de qualquer direito, ou novação de qualquer obrigação, tampouco deverá afetar o direito de exigir o cumprimento de toda e qualquer obrigação contida neste Contrato. Nenhuma renúncia será eficaz perante as Partes ou terceiros a menos que feita por escrito e efetuada por diretor ou representante legal da Parte com poderes para tanto.

10.3. Quaisquer alterações das cláusulas do presente Contrato deverão ser feitas por meio de aditamento escrito e assinado pelos representantes legais das Partes e da Emissora.

10.4. A nulidade ou ineficácia de qualquer das cláusulas do presente Contrato não prejudicará a validade e a eficácia de suas demais cláusulas.

10.5. A Instituição Intermediária obriga-se a indenizar, defender e isentar o Coordenador Líder e a Emissora, seus respectivos administradores, empregados e qualquer pessoa que controle, ou seja, controlada, direta ou indiretamente, pelo Coordenador Líder ou pela Emissora, incluindo seus sucessores e cessionários, por qualquer perda, dano, despesa, responsabilidade ou reclamação, inclusive judicial (incluindo custo razoável destinado à investigação) que qualquer das pessoas acima referidas possa incorrer, individualmente ou



em conjunto, como resultado do descumprimento, pela Instituição Intermediária, de suas obrigações nos termos da Oferta, deste Contrato e do Contrato de Distribuição.

10.6. As obrigações decorrentes do presente Contrato, relativas ao pagamento de multas, indenizações e reembolsos, sobreviverão à rescisão do presente Contrato, até o seu integral e efetivo cumprimento.

10.7. Quaisquer custos ou despesas incorridos pela Instituição Intermediária no cumprimento de suas obrigações nos termos deste Contrato serão arcadas exclusivamente pela Instituição Intermediária.

10.8. As comunicações referentes a este Contrato serão consideradas entregues quando enviadas ao endereço abaixo e recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio, sob protocolo, ou por telegrama nos endereços abaixo. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu comprovado envio. A mudança de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às outras Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

Se para o Coordenador Líder:

Banco Ourinvest S.A.

Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja, 1º e 2º andares,

CEP 01.310-919 – São Paulo - SP

A/C: Sr. José Carlos Leme da Silva

Tel.: (11) 4081-4444

Fax: (11) 4081-4443

E-mail: ofertaspublicas@ourinvest.com.br

Se para a Instituição Intermediária:

[DENOMINAÇÃO SOCIAL] PROSPER S.A. CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO

Endereço Praia de Botafogo, nº 228 - 9º andar, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22.250-906

A/C: Mauro Luis Rodrigues Marques / Roberta Nahid

Tel.: (21) 2138-8462/ (21) 2138-8498

Fax: (21) 2138-8470

E-mail: mauro.marques@prospercorretora.com.br / roberta.nahid@prospercorretora.com.br

Se para a Emissora:

Brazilian Securities Companhia de Securitização



Handwritten signature

Handwritten signature



Handwritten mark

9

Handwritten mark



Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar
 São Paulo - SP, CEP 01.310-916
 A/C: Sr. Fernando Pinilha Cruz
 Telefone: (11) 4081-4654
 Fax: (11) 4081-4666
 E-mail: fernando.cruz@braziliansecurities.com.br

11.7. O foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, fica eleito como o único competente para conhecer qualquer assunto ligado diretamente a este Contrato, havendo formal e expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma e para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo indicadas.

São Paulo, 22 de dezembro de 2011.

[Handwritten signature]
 São Paulo, 22 de dezembro de 2011.
[Handwritten signature]
 PROSPER S.A. CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO
 Instituição Intermediária

[Handwritten signature] Samuel Jorge Esteves Cester
 Diretor

[Handwritten signature] José Carlos Lema da Silva
 Diretor

[Handwritten signature] MONICA MIUKI FUJII
 Coordenador Líder

[Handwritten signature] Fernando P. Cruz
 Diretor

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
 Interviente Anuente

Testemunhas:



[Handwritten mark]

Renata C. Pelegrinelli
Nome: Renata C. Pelegrinelli
RG nº: RG 28.967.864-X
CPF/MF nº: CPF 327.929.988-81

Renata Neves de Carvalho
Nome: Renata Neves de Carvalho
RG nº: CPF 368.104.838-02
CPF/MF nº: RG 28.730.355-X

Q

~~_____~~

Q

11



**ADESÃO DAS INSTITUIÇÕES INTERMEDIÁRIAS
CONTRATO DE ADESÃO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COORDENAÇÃO
E DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS**

São partes neste contrato, de um lado:

Na qualidade de Coordenador Líder, doravante denominado simplesmente "Coordenador Líder":

BANCO OURINVEST S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728 – 1º e 2º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social.

Na qualidade de Instituição Intermediária, doravante denominado simplesmente "Instituição Intermediária":

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de SÃO PAULO, Estado de SP, na EUA DOUTOR RENATO PAES DE BARROS, 717 6º/10º ANDAR, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 50.657.675/0001-86, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social;

(o Coordenador Líder e a Instituição Intermediária, quando em conjunto, adiante designados como "Partes" e, isoladamente, como "Parte");

E, ainda, na qualidade de Interveniente Anuente,

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, CEP 01.310-916, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente "Emissora";

CONSIDERANDO QUE:

I – O Coordenador Líder e a Emissora firmaram em 10 de junho de 2011 o Instrumento Particular de Contrato de Coordenação e de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários ("Contrato de Distribuição") e Termo de Adesão em 10 de junho de 2011, por

The image shows two handwritten signatures and two circular stamps. The first stamp is from Banco Ourinvest, with the text 'BANCO OURINVEST' and 'CNPJ/MF 78.632.767/0001-20'. The second stamp is from Brazilian Securities Companhia de Securitização, with the text 'Brazillian Securities Companhia de Securitização', 'CNPJ/MF 03.767.538/0001-14', and 'Bela Vista - São Paulo - SP'. The signatures are in black ink and appear to be of the signatories mentioned in the text above.

meio do qual estabeleceram os termos e condições da oferta pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da(s) 242 e 243 Série(s) da 1ª Emissão da Emissora ("CRI") ("Oferta");

II - Nos termos do Contrato de Distribuição e Termo de Adesão, foi admitida a participação de outras instituições integrantes do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários na Oferta; e

III - A Instituição Intermediária é uma instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, estando devidamente autorizada a operar no mercado de capitais brasileiro, e pretende ser contratada para participar da Oferta;

RESOLVEM as Partes celebrar o presente Contrato de Adesão ao Instrumento Particular de Contrato de Coordenação e de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários ("Contrato") que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA ADESÃO

1.1. Nos termos do Contrato de Distribuição, outras instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários poderão participar da Oferta, mediante adesão aos termos do Contrato de Distribuição até a Data de Liquidação.

1.2. Ficam incorporadas a este Contrato com a mesma força e efeito, como se aqui estivessem transcritas, as cláusulas e condições do Contrato de Distribuição e aditamentos posteriores, que não tenham sido escritas de outra forma neste Contrato ou que não sejam incompatíveis com as disposições nele contidas. As alterações ou aditamentos posteriores no Contrato de Distribuição que modifiquem a relação objeto deste Contrato serão válidas após a notificação pelo Coordenador Líder à Instituição Intermediária.

1.3. A Instituição Intermediária, neste ato, declara conhecer e concordar integralmente com todos os termos e condições do Contrato de Distribuição e eventuais aditamentos celebrados até a data de assinatura deste Contrato, obrigando-se a cumpri-los, no que couber.

1.4. Para os fins e efeitos previstos no artigo 15 da Lei 4.728/65, conforme alterada, e demais legislação aplicável, o Coordenador Líder fica investido dos poderes de representação da Instituição Intermediária.



CLÁUSULA SEGUNDA – DO REGIME DE COLOCAÇÃO DOS CRI

2.1. A colocação dos CRI será realizada pela Instituição Intermediária de acordo com os termos e condições previstos no Contrato de Distribuição, conforme aplicável.

2.2. Observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição e neste Contrato, a Instituição Intermediária realizará a distribuição pública dos CRI sob regime de melhores esforços.

2.2.1. O prazo máximo de colocação dos CRI será de até 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data de publicação do Anúncio de Início de Distribuição ("Prazo de Colocação").

2.2.2. Durante todo o Prazo de Colocação, o preço de integralização dos CRI será o correspondente ao Valor Nominal Unitário, acrescido da sua respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data da sua efetiva integralização ("Preço de Integralização").

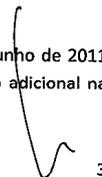
2.3. Os CRI serão integralizados à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional, via Cetip.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA REMUNERAÇÃO

3.1. A Instituição Intermediária, pelos serviços prestados nos termos deste Contrato, fará jus a uma remuneração equivalente a 1% (Um por cento) incidente sobre o número total de CRI colocado(s), com base no Preço de Integralização ("Comissão de Colocação"), que será paga diretamente pela Emissora, já incluídos todos os tributos eventualmente devidos sobre a remuneração.

3.2. A remuneração devida pela Emissora à Instituição Intermediária, nos termos da cláusula 3.1 acima, será paga em até 15 (quinze) dias úteis contados (i) da liquidação da Operação via CETIP; ou (ii) do recebimento pela Emissora de nota fiscal ou documento equivalente à nota fiscal emitida pela Instituição Intermediária, em papel timbrado, na qual deverão constar os dados bancários da Instituição Intermediária, o que ocorrer por último.

3.3. Conforme cláusula 14.9 do Contrato de Distribuição assinado em 10 de junho de 2011 não será devida ao Coordenador Líder, pela Emissora, qualquer remuneração adicional na hipótese de contratação da(s) Instituição(ões) Intermediária(s).



3.4. As Partes desde já concordam que a Comissão de Colocação não será restituível, parcial ou totalmente, em qualquer hipótese.

3.5. Todos os pagamentos resultantes deste Contrato, deverão ser feitos nos termos das cláusulas 3.1 e 3.2 acima, em moeda corrente nacional, por meio de depósito, Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outro mecanismo de transferência equivalente que permita que o(s) recurso(s) transferido(s) esteja(m) imediatamente disponível(is) para a Instituição Intermediária.

3.6. Quaisquer custos ou despesas incorridos pela Instituição Intermediária no cumprimento de suas obrigações nos termos deste Contrato serão arcados exclusivamente pela Instituição Intermediária. Nenhuma outra remuneração será contratada ou paga à Instituição Intermediária, direta ou indiretamente, por força ou em decorrência da Oferta.

CLÁUSULA QUARTA – DA LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA

4.1. A transferência à Emissora dos valores obtidos com a colocação dos CRI no âmbito da Oferta será realizada no mesmo dia do recebimento dos recursos pagos pelos investidores na integralização dos CRI ("Data de Liquidação"), de acordo com os procedimentos da CETIP.

CLÁUSULA QUINTA – DOS PODERES

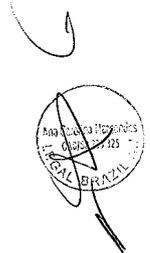
5.1. A fim de possibilitar o cumprimento, pela Instituição Intermediária, de suas atribuições previstas neste Contrato, o Coordenador Líder substabelece com reservas de iguais poderes à Instituição Intermediária os poderes especiais que lhe foram outorgados pela Emissora nos termos do Contrato de Distribuição, sendo vedado o substabelecimento, especificamente para que a Instituição Intermediária dê quitação nos boletins de subscrição dos CRI cujo processamento venha a realizar. O mandato ora outorgado vigorará até que se cumpram todas as obrigações acordadas neste Contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DAS DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1. Cada uma das Partes do presente Contrato declara e garante à outra que:



4



(i) está devidamente autorizada a celebrar este Contrato e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(ii) a celebração deste Contrato e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida;

(iii) este Contrato constitui sua obrigação lícita, válida e vinculante, exequível de acordo com os seus termos e condições; e

(iv) cumprem, em todos os aspectos relevantes, todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios.

6.2. Além de outras obrigações expressamente previstas neste Contrato e na regulamentação aplicável, a Instituição Intermediária obriga-se a:

(i) executar fielmente os serviços ora contratados, respondendo por sua correção e qualidade, conduzindo as atividades necessárias com o zelo profissional e os cuidados requeridos;

(ii) comunicar de imediato à CVM qualquer evento de inadimplência ao cumprimento das obrigações contraídas perante os titulares de CRI que seja de seu conhecimento;

(iii) prestar esclarecimentos e informações aos investidores a respeito da Oferta;

(iv) remeter ao Coordenador Líder, em até 2 (dois) Dias Úteis após o encerramento de cada mês, até o encerramento da Oferta, informações completas sobre o tipo de investidor para os quais os CRI foram colocados e o número de CRI subscritos para cada um deles, possibilitando ao Coordenador Líder consolidar as informações necessárias para o envio da Comunicação de Encerramento da Oferta à CVM;

(v) encaminhar ao Coordenador Líder (a) duas vias (sendo uma via do Coordenador Líder e outra via da Emissora) do boletim de subscrição assinadas pelo investidor, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis após a subscrição do(s) CRI; e (b) devolver ao Coordenador Líder os boletins de subscrição não utilizados e/ou cancelados no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis após a Data de Liquidação;



5



(vi) manter estrita confidencialidade dos documentos, informações e assuntos relativos a este Contrato;

(vii) observar os procedimentos estabelecidos pelo Coordenador Líder e pela regulamentação aplicável, inclusive os procedimentos relativos às atividades de pesquisa e análise, a divulgação de relatórios de analistas e outras atividades que possam ter qualquer efeito sobre a Oferta;

(viii) abster-se de se manifestar na mídia sobre a Oferta ou sobre a Emissora até o envio da Comunicação de Encerramento da Oferta à CVM;

(ix) pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da data de envio da Comunicação de Encerramento para a CVM, (a) guardar os comprovantes dos boletins de subscrição e os demais documentos relacionados à Oferta; e (b) enviar cópia de tais documentos ao Coordenador Líder no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva solicitação;

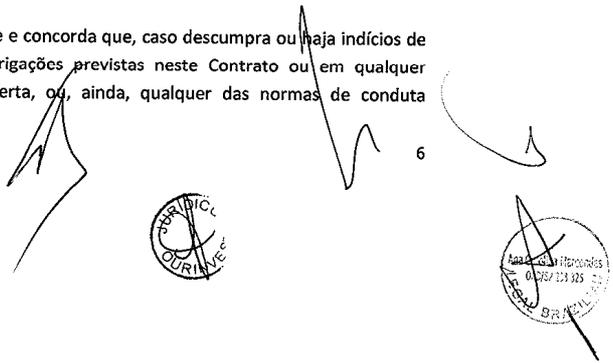
(x) arcar com seus próprios custos relativos à Oferta; e

(xi) manter a confidencialidade de todas as informações referentes à Oferta, incluindo informações relativas aos preparativos para a Oferta, à intenção de realizar a Oferta e aos termos e condições da Oferta, excluindo as informações que já tenham legitimamente se tornado públicas, as informações que sejam requeridas por lei, regulamentação ou determinação governamental, judicial ou emanada de autoridade governamental competente e as informações sobre a Oferta tornadas públicas ("Informações Confidenciais"), obrigando-se, ainda, a (a) abster-se de usar ou divulgar as Informações Confidenciais para qualquer pessoa, exceto a seus representantes que tiverem necessidade de conhecer as Informações Confidenciais para permitir sua participação na Oferta; e (b) devolver imediatamente ao Coordenador Líder todos os materiais e documentos relacionados às Informações Confidenciais, se decidir não participar da Oferta.

6.2.1. Para fins deste Contrato, "Dia Útil" significa todo e qualquer dia exceto sábado, domingo e feriados nacionais e municipais em São Paulo.

6.3. A Instituição Intermediária entende e concorda que, caso descumpra ou haja indícios de descumprimento de qualquer das obrigações previstas neste Contrato ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou, ainda, qualquer das normas de conduta

6



The image shows a handwritten signature in black ink. Below the signature are two circular stamps. The left stamp is from 'CASA DE CREDITO AGRICOLA DO PARANÁ' and the right stamp is from 'CASA DE CREDITO AGRICOLA DO PARANÁ' with the text 'CASA DE CREDITO AGRICOLA DO PARANÁ' and 'CASA DE CREDITO AGRICOLA DO PARANÁ'.

previstas na regulamentação aplicável à Oferta, sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelo Coordenador Líder, (i) deixará de integrar o grupo de instituições responsáveis pela distribuição dos CRI, devendo cancelar todos os boletins de subscrição que tenha recebido e informar imediatamente os respectivos investidores sobre o referido cancelamento; (ii) arcará com quaisquer custos relativos à sua exclusão como Instituição Intermediária, incluindo custos com publicações e honorários advocatícios, inclusive custos decorrentes de eventuais demandas de potenciais investidores; e (iii) poderá deixar, por um período de até 6 (seis) meses contados da data da comunicação da violação, de atuar como instituição intermediária em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários sob a coordenação do Coordenador Líder.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA E RESCISÃO

7.1. A vigência deste Contrato tem início na data de sua assinatura e encerrar-se-á quando do anúncio de encerramento da oferta ou quando da ocorrência de quaisquer das hipóteses de amortização extraordinária ou vencimento antecipado previstas no Termo de Securitização dos CRI.

7.2. Em caso de descumprimento pela Instituição Intermediária de qualquer obrigação prevista neste Contrato ou no Contrato de Distribuição, este Contrato ficará automaticamente resolvido, sem prejuízo do pagamento da multa estabelecida na Cláusula Nona abaixo.

CLÁUSULA OITAVA – DA SUBCONTRATAÇÃO

8.1. A Instituição Intermediária não poderá ceder ou transferir seus direitos e obrigações previstas neste Contrato e não poderá subcontratar terceiros para o cumprimento de quaisquer de suas obrigações aqui previstas.

CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES

9.1. Observado o disposto na Cláusula 9.2. abaixo, a Parte que infringir qualquer das cláusulas deste Contrato ficará sujeita ao pagamento de multa não compensatória de 1% (um por cento) incidente sobre o valor da remuneração referida na Cláusula 3.1 deste Contrato, sem prejuízo de honorários advocatícios e custos judiciais na eventualidade de propositura de ação judicial.



7



9.2. Ocorrendo imp pontualidade na transferência à Emissora do valor obtido pela Instituição Intermediária com a colocação dos CRI nos termos da Cláusula Quarta acima, o valor em atraso ficará sujeito a multa moratória, não compensatória, de 10% (dez por cento) e juros de mora, calculados sobre o montante assim devido, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança dos referidos valores, se necessário.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1. Os termos iniciados em maiúscula utilizados neste Contrato, salvo se de outra forma definidos no presente, terão o mesmo significado que lhes foi atribuído pelo Contrato de Distribuição.

10.2. O fato de qualquer das Partes não exigir, a qualquer tempo, o cumprimento de qualquer dever ou obrigação ou deixar de exercer algum direito não deverá significar renúncia de qualquer direito, ou novação de qualquer obrigação, tampouco deverá afetar o direito de exigir o cumprimento de toda e qualquer obrigação contida neste Contrato. Nenhuma renúncia será eficaz perante as Partes ou terceiros a menos que feita por escrito e efetuada por diretor ou representante legal da Parte com poderes para tanto.

10.3. Quaisquer alterações das cláusulas do presente Contrato deverão ser feitas por meio de aditamento escrito e assinado pelos representantes legais das Partes e da Emissora.

10.4. A nulidade ou ineficácia de qualquer das cláusulas do presente Contrato não prejudicará a validade e a eficácia de suas demais cláusulas.

10.5. A Instituição Intermediária obriga-se a indenizar, defender e isentar o Coordenador Líder e a Emissora, seus respectivos administradores, empregados e qualquer pessoa que controle, ou seja, controlada, direta ou indiretamente, pelo Coordenador Líder ou pela Emissora, incluindo seus sucessores e cessionários, por qualquer perda, dano, despesa, responsabilidade ou reclamação, inclusive judicial (incluindo custo razoável destinado à investigação) que qualquer das pessoas acima referidas possa incorrer, individualmente ou em conjunto, como resultado do descumprimento, pela Instituição Intermediária, de suas obrigações nos termos da Oferta, deste Contrato e do Contrato de Distribuição.



8



10.6. As obrigações decorrentes do presente Contrato, relativas ao pagamento de multas, indenizações e reembolsos, sobreviverão à rescisão do presente Contrato, até o seu integral e efetivo cumprimento.

10.7. Quaisquer custos ou despesas incorridos pela Instituição Intermediária no cumprimento de suas obrigações nos termos deste Contrato serão arcadas exclusivamente pela Instituição Intermediária.

10.8. As comunicações referentes a este Contrato serão consideradas entregues quando enviadas ao endereço abaixo e recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio, sob protocolo, ou por telegrama nos endereços abaixo. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu comprovado envio. A mudança de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às outras Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

Se para o Coordenador Líder:

Banco Ourinvest S.A.

Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja, 1º e 2º andares,

CEP 01.310-919 – São Paulo - SP

A/C: Sr. José Carlos Leme da Silva

Tel.: (11) 4081-4444

Fax: (11) 4081-4443

E-mail: ofertaspublicas@ourinvest.com.br

Se para a Instituição Intermediária:

[DENOMINAÇÃO SOCIAL]SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA

Endereço RUA DOUTOR RENATO PAES DE BARROS,717

A/C: PEDRO SYLVIO WEIL

Tel.: 11-3048-9854

Fax: 11-3048-9888

E-mail: slw@slw.com.br

Se para a Emissora:

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar

São Paulo - SP, CEP 01.310-916

A/C: Sr. Fernando Pinilha Cruz



9



Telefone: (11) 4081-4654
Fax: (11) 4081-4666
E-mail: fernando.cruz@braziliansecurities.com.br

11.7. O foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, fica eleito como o único competente para conhecer qualquer assunto ligado diretamente a este Contrato, havendo formal e expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma e para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo indicadas.

São Paulo, 19 de DEZEMBRO de 2011.



~~X~~ _____
SLW CORRETORA DE VALORES E CAMBIO LTDA
Instituição Intermediária
José Carlos Lema da Silva
Diretor

Samuel Jorge Esteves César Diretor BANCO OURINVEST S.A.
Coordenador Líder

Monica Miuki Fujii _____
Fernando P. Cruz
Diretor

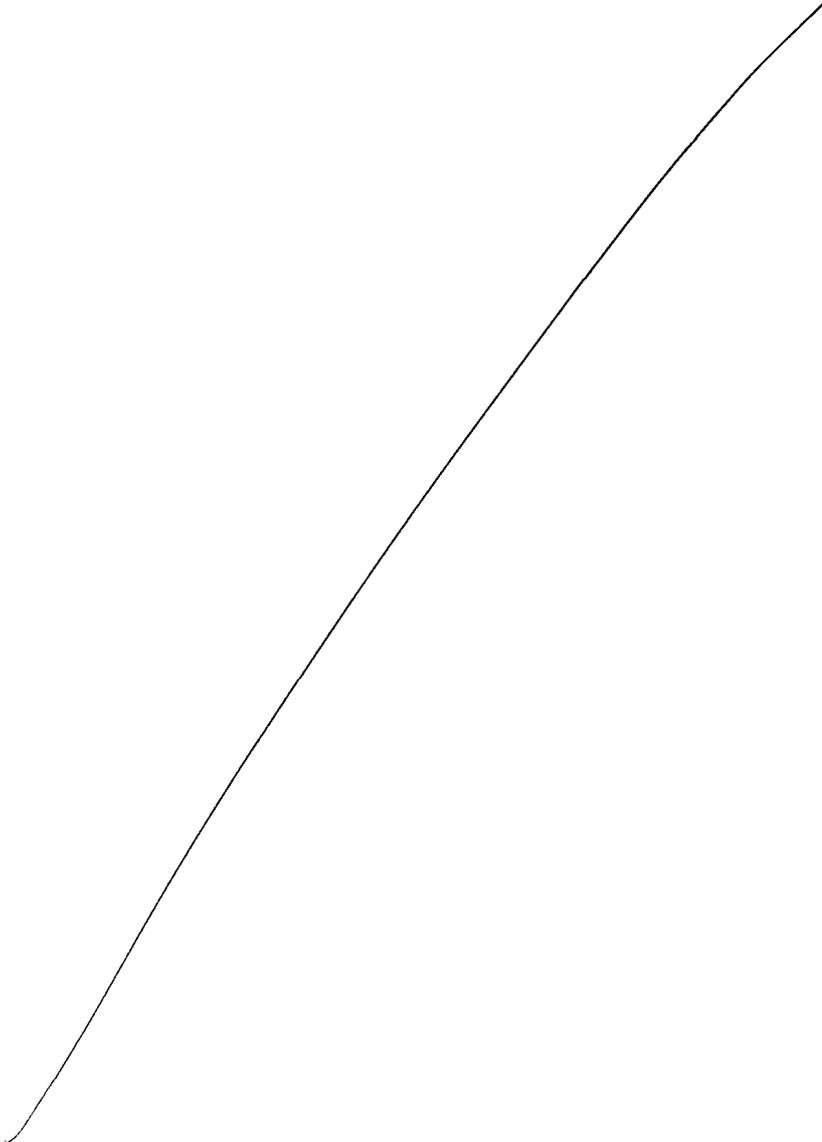
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZACAO
Interveniente Anuente

Testemunhas: Renata C. Pelegrinelli
Nome: Renata C. Pelegrinelli
RG nº: RG 28.967.864-X
CPF/MF nº: CPF 327.929.988-81

Renata Neves de Carvalho
Nome: Renata Neves de Carvalho
RG nº: CPF 368.104.838-02
CPF/MF nº: RG 28.730.355-X

10





11



7- SOUZA BARROS

ADESÃO DAS INSTITUIÇÕES INTERMEDIÁRIAS CONTRATO DE ADESÃO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COORDENAÇÃO E DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

São partes neste contrato, de um lado:

Na qualidade de Coordenador Líder, doravante denominado simplesmente “Coordenador Líder”:

BANCO OURINVEST S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728 – 1º e 2º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social.

Na qualidade de Instituição Intermediária, doravante denominado simplesmente “Instituição Intermediária”:

Corretora Souza Barros Câmbio e Títulos S.A, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Libero Badaró, 293 - 23º, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 61.787.776/0001-98, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social;

(o Coordenador Líder e a Instituição Intermediária, quando em conjunto, adiante designados como “Partes” e, isoladamente, como “Parte”);

E, ainda, na qualidade de Interveniente Anuente,

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, CEP 01.310-916, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente “Emissora”;

CONSIDERANDO QUE:

I – O Coordenador Líder e a Emissora firmaram em 10 de junho de 2011 o Instrumento Particular de Contrato de Coordenação e de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários (“Contrato de Distribuição”) e Termo de Adesão em 10 de junho de 2011 por



meio do qual estabeleceram os termos e condições da oferta pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da(s) 242 e 243 Série(s) da 1ª Emissão da Emissora ("CRI") ("Oferta");

II - Nos termos do Contrato de Distribuição e Termo de Adesão, foi admitida a participação de outras instituições integrantes do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários na Oferta; e

III - A Instituição Intermediária é uma instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, estando devidamente autorizada a operar no mercado de capitais brasileiro, e pretende ser contratada para participar da Oferta;

RESOLVEM as Partes celebrar o presente Contrato de Adesão ao Instrumento Particular de Contrato de Coordenação e de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários ("Contrato") que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA ADESÃO

1.1. Nos termos do Contrato de Distribuição, outras instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários poderão participar da Oferta, mediante adesão aos termos do Contrato de Distribuição até a Data de Liquidação.

1.2. Ficam incorporadas a este Contrato com a mesma força e efeito, como se aqui estivessem transcritas, as cláusulas e condições do Contrato de Distribuição e aditamentos posteriores, que não tenham sido escritas de outra forma neste Contrato ou que não sejam incompatíveis com as disposições nele contidas. As alterações ou aditamentos posteriores no Contrato de Distribuição que modifiquem a relação objeto deste Contrato serão válidas após a notificação pelo Coordenador Líder à Instituição Intermediária.

1.3. A Instituição Intermediária, neste ato, declara conhecer e concordar integralmente com todos os termos e condições do Contrato de Distribuição e eventuais aditamentos celebrados até a data de assinatura deste Contrato, obrigando-se a cumpri-los, no que couber.

1.4. Para os fins e efeitos previstos no artigo 15 da Lei 4.728/65, conforme alterada, e demais legislação aplicável, o Coordenador Líder fica investido dos poderes de representação da Instituição Intermediária.



CLÁUSULA SEGUNDA – DO REGIME DE COLOCAÇÃO DOS CRI

- 2.1. A colocação dos CRI será realizada pela Instituição Intermediária de acordo com os termos e condições previstos no Contrato de Distribuição, conforme aplicável.
- 2.2. Observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição e neste Contrato, a Instituição Intermediária realizará a distribuição pública dos CRI sob regime de melhores esforços.
- 2.2.1. O prazo máximo de colocação dos CRI será de até 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data de publicação do Anúncio de Início de Distribuição ("Prazo de Colocação").
- 2.2.2. Durante todo o Prazo de Colocação, o preço de integralização dos CRI será o correspondente ao Valor Nominal Unitário, acrescido da sua respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data da sua efetiva integralização ("Preço de Integralização").
- 2.3. Os CRI serão integralizados à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional, via Cetip.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA REMUNERAÇÃO

- 3.1. A Instituição Intermediária, pelos serviços prestados nos termos deste Contrato, fará jus a uma remuneração equivalente a 1% (Um por cento) incidente sobre o número total de CRI colocado(s), com base no Preço de Integralização ("Comissão de Colocação"), que será paga diretamente pela Emissora, já incluídos todos os tributos eventualmente devidos sobre a remuneração.
- 3.2. A remuneração devida pela Emissora à Instituição Intermediária, nos termos da cláusula 3.1 acima, será paga em até 15 (quinze) dias úteis contados (i) da liquidação da Operação via CETIP; ou (ii) do recebimento pela Emissora de nota fiscal ou documento equivalente à nota fiscal emitida pela Instituição Intermediária, em papel timbrado, na qual deverão constar os dados bancários da Instituição Intermediária, o que ocorrer por último.
- 3.3. Conforme cláusula 14.9 do Contrato de Distribuição assinado em 10 de junho de 2011 não será devida ao Coordenador Líder, pela Emissora, qualquer remuneração adicional na hipótese de contratação da(s) Instituição(ões) Intermediária(s).



3.4. As Partes desde já concordam que a Comissão de Colocação não será restituível, parcial ou totalmente, em qualquer hipótese.

3.5. Todos os pagamentos resultantes deste Contrato, deverão ser feitos nos termos das cláusulas 3.1 e 3.2 acima, em moeda corrente nacional, por meio de depósito, Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outro mecanismo de transferência equivalente que permita que o(s) recurso(s) transferido(s) esteja(m) imediatamente disponível(is) para a Instituição Intermediária.

3.6. Quaisquer custos ou despesas incorridos pela Instituição Intermediária no cumprimento de suas obrigações nos termos deste Contrato serão arcados exclusivamente pela Instituição Intermediária. Nenhuma outra remuneração será contratada ou paga à Instituição Intermediária, direta ou indiretamente, por força ou em decorrência da Oferta.

CLÁUSULA QUARTA – DA LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA

4.1. A transferência à Emissora dos valores obtidos com a colocação dos CRI no âmbito da Oferta será realizada no mesmo dia do recebimento dos recursos pagos pelos investidores na integralização dos CRI ("Data de Liquidação"), de acordo com os procedimentos da CETIP.

CLÁUSULA QUINTA – DOS PODERES

5.1. A fim de possibilitar o cumprimento, pela Instituição Intermediária, de suas atribuições previstas neste Contrato, o Coordenador Líder subestabelece com reservas de iguais poderes à Instituição Intermediária os poderes especiais que lhe foram outorgados pela Emissora nos termos do Contrato de Distribuição, sendo vedado o subestabelecimento, especificamente para que a Instituição Intermediária dê quitação nos boletins de subscrição dos CRI cujo processamento venha a realizar. O mandato ora outorgado vigorará até que se cumpram todas as obrigações acordadas neste Contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DAS DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1. Cada uma das Partes do presente Contrato declara e garante à outra que:



4

(i) está devidamente autorizada a celebrar este Contrato e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(ii) a celebração deste Contrato e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida;

(iii) este Contrato constitui sua obrigação lícita, válida e vinculante, exequível de acordo com os seus termos e condições; e

(iv) cumprem, em todos os aspectos relevantes, todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios.

6.2. Além de outras obrigações expressamente previstas neste Contrato e na regulamentação aplicável, a Instituição Intermediária obriga-se a:

(i) executar fielmente os serviços ora contratados, respondendo por sua correção e qualidade, conduzindo as atividades necessárias com o zelo profissional e os cuidados requeridos;

(ii) comunicar de imediato à CVM qualquer evento de inadimplência ao cumprimento das obrigações contraídas perante os titulares de CRI que seja de seu conhecimento;

(iii) prestar esclarecimentos e informações aos investidores a respeito da Oferta;

(iv) remeter ao Coordenador Líder, em até 2 (dois) Dias Úteis após o encerramento de cada mês, até o encerramento da Oferta, informações completas sobre o tipo de investidor para os quais os CRI foram colocados e o número de CRI subscritos para cada um deles, possibilitando ao Coordenador Líder consolidar as informações necessárias para o envio da Comunicação de Encerramento da Oferta à CVM;

(v) encaminhar ao Coordenador Líder (a) duas vias (sendo uma via do Coordenador Líder e outra via da Emissora) do boletim de subscrição assinadas pelo investidor, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis após a subscrição do(s) CRI; e (b) devolver ao Coordenador Líder os boletins de subscrição não utilizados e/ou cancelados no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis após a Data de Liquidação;



5

(vi) manter estrita confidencialidade dos documentos, informações e assuntos relativos a este Contrato;

(vii) observar os procedimentos estabelecidos pelo Coordenador Líder e pela regulamentação aplicável, inclusive os procedimentos relativos às atividades de pesquisa e análise, a divulgação de relatórios de analistas e outras atividades que possam ter qualquer efeito sobre a Oferta;

(viii) abster-se de se manifestar na mídia sobre a Oferta ou sobre a Emissora até o envio da Comunicação de Encerramento da Oferta à CVM;

(ix) pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da data de envio da Comunicação de Encerramento para a CVM, (a) guardar os comprovantes dos boletins de subscrição e os demais documentos relacionados à Oferta; e (b) enviar cópia de tais documentos ao Coordenador Líder no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva solicitação;

(x) arcar com seus próprios custos relativos à Oferta; e

(xi) manter a confidencialidade de todas as informações referentes à Oferta, incluindo informações relativas aos preparativos para a Oferta, à intenção de realizar a Oferta e aos termos e condições da Oferta, excluindo as informações que já tenham legitimamente se tornado públicas, as informações que sejam requeridas por lei, regulamentação ou determinação governamental, judicial ou emanada de autoridade governamental competente e as informações sobre a Oferta tornadas públicas ("Informações Confidenciais"), obrigando-se, ainda, a (a) abster-se de usar ou divulgar as Informações Confidenciais para qualquer pessoa, exceto a seus representantes que tiverem necessidade de conhecer as Informações Confidenciais para permitir sua participação na Oferta; e (b) devolver imediatamente ao Coordenador Líder todos os materiais e documentos relacionados às Informações Confidenciais, se decidir não participar da Oferta.

6.2.1. Para fins deste Contrato, "Dia Útil" significa todo e qualquer dia exceto sábado, domingo e feriados nacionais e municipais em São Paulo.

6.3. A Instituição Intermediária entende e concorda que, caso descumpra ou haja indícios de descumprimento de qualquer das obrigações previstas neste Contrato ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou, ainda, qualquer das normas de conduta



6

previstas na regulamentação aplicável à Oferta, sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelo Coordenador Líder, (i) deixará de integrar o grupo de instituições responsáveis pela distribuição dos CRI, devendo cancelar todos os boletins de subscrição que tenha recebido e informar imediatamente os respectivos investidores sobre o referido cancelamento; (ii) arcará com quaisquer custos relativos à sua exclusão como Instituição Intermediária, incluindo custos com publicações e honorários advocatícios, inclusive custos decorrentes de eventuais demandas de potenciais investidores; e (iii) poderá deixar, por um período de até 6 (seis) meses contados da data da comunicação da violação, de atuar como instituição intermediária em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários sob a coordenação do Coordenador Líder.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA E RESCISÃO

7.1. A vigência deste Contrato tem início na data de sua assinatura e encerrar-se-á quando do anúncio de encerramento da oferta ou quando da ocorrência de quaisquer das hipóteses de amortização extraordinária ou vencimento antecipado previstas no Termo de Securitização dos CRI.

7.2. Em caso de descumprimento pela Instituição Intermediária de qualquer obrigação prevista neste Contrato ou no Contrato de Distribuição, este Contrato ficará automaticamente resolvido, sem prejuízo do pagamento da multa estabelecida na Cláusula Nona abaixo.

CLÁUSULA OITAVA – DA SUBCONTRATAÇÃO

8.1. A Instituição Intermediária não poderá ceder ou transferir seus direitos e obrigações previstas neste Contrato e não poderá subcontratar terceiros para o cumprimento de quaisquer de suas obrigações aqui previstas.

CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES

9.1. Observado o disposto na Cláusula 9.2. abaixo, a Parte que infringir qualquer das cláusulas deste Contrato ficará sujeita ao pagamento de multa não compensatória de 1% (um por cento) incidente sobre o valor da remuneração referida na Cláusula 3.1 deste Contrato, sem prejuízo de honorários advocatícios e custos judiciais na eventualidade de propositura de ação judicial.



9.2. Ocorrendo impontualidade na transferência à Emissora do valor obtido pela Instituição Intermediária com a colocação dos CRI nos termos da Cláusula Quarta acima, o valor em atraso ficará sujeito a multa moratória, não compensatória, de 10% (dez por cento) e juros de mora, calculados sobre o montante assim devido, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança dos referidos valores, se necessário.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1. Os termos iniciados em maiúscula utilizados neste Contrato, salvo se de outra forma definidos no presente, terão o mesmo significado que lhes foi atribuído pelo Contrato de Distribuição.

10.2. O fato de qualquer das Partes não exigir, a qualquer tempo, o cumprimento de qualquer dever ou obrigação ou deixar de exercer algum direito não deverá significar renúncia de qualquer direito, ou novação de qualquer obrigação, tampouco deverá afetar o direito de exigir o cumprimento de toda e qualquer obrigação contida neste Contrato. Nenhuma renúncia será eficaz perante as Partes ou terceiros a menos que feita por escrito e efetuada por diretor ou representante legal da Parte com poderes para tanto.

10.3. Quaisquer alterações das cláusulas do presente Contrato deverão ser feitas por meio de aditamento escrito e assinado pelos representantes legais das Partes e da Emissora.

10.4. A nulidade ou ineficácia de qualquer das cláusulas do presente Contrato não prejudicará a validade e a eficácia de suas demais cláusulas.

10.5. A Instituição Intermediária obriga-se a indenizar, defender e isentar o Coordenador Líder e a Emissora, seus respectivos administradores, empregados e qualquer pessoa que controle, ou seja, controlada, direta ou indiretamente, pelo Coordenador Líder ou pela Emissora, incluindo seus sucessores e cessionários, por qualquer perda, dano, despesa, responsabilidade ou reclamação, inclusive judicial (incluindo custo razoável destinado à investigação) que qualquer das pessoas acima referidas possa incorrer, individualmente ou em conjunto, como resultado do descumprimento, pela Instituição Intermediária, de suas obrigações nos termos da Oferta, deste Contrato e do Contrato de Distribuição.



8

10.6. As obrigações decorrentes do presente Contrato, relativas ao pagamento de multas, indenizações e reembolsos, sobreviverão à rescisão do presente Contrato, até o seu integral e efetivo cumprimento.

10.7. Quaisquer custos ou despesas incorridos pela Instituição Intermediária no cumprimento de suas obrigações nos termos deste Contrato serão arcadas exclusivamente pela Instituição Intermediária.

10.8. As comunicações referentes a este Contrato serão consideradas entregues quando enviadas ao endereço abaixo e recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio, sob protocolo, ou por telegrama nos endereços abaixo. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu comprovado envio. A mudança de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às outras Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

Se para o Coordenador Líder:

Banco Ourinvest S.A.

Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja, 1º e 2º andares,

CEP 01.310-919 – São Paulo - SP

A/C: Sr. José Carlos Leme da Silva

Tel.: (11) 4081-4444

Fax: (11) 4081-4443

E-mail: ofertaspublicas@ourinvest.com.br

Se para a Instituição Intermediária:

[DENOMINAÇÃO SOCIAL]Corretora Souza Barros Câmbio e Títulos S/A

Endereço Rua Libero Badaró,293 - 23º Andar

A/C: Mauricio Caparroz Rodriguez / Lilian Garcia Sierra

Tel.: (11) 3292-6934 - 6914

Fax: (11) 3292-6969

E-mail: mauricio@souzabarros.com.br / lilian@souzabarros.com.br

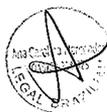
Se para a Emissora:

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar

São Paulo - SP, CEP 01.310-916

A/C: Sr. Fernando Pinilha Cruz



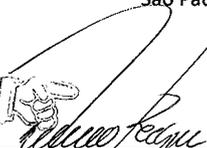


Telefone: (11) 4081-4654
Fax: (11) 4081-4666
E-mail: fernando.cruz@braziliansecurities.com.br

11.7. O foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, fica eleito como o único competente para conhecer qualquer assunto ligado diretamente a este Contrato, havendo formal e expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma e para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo indicadas.

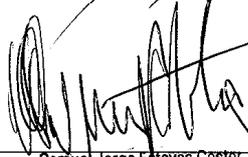
São Paulo, 15 de Dezembro de 2011.

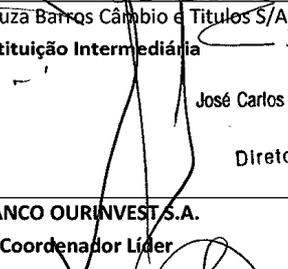


Corretora Souza Barros Câmbio e Títulos S/A
Instituição Intermediária

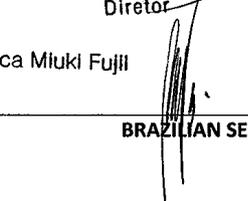


José Carlos Leme da Silva
Diretor

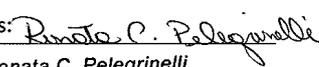

Samuel Jorge Esteves Cester
Diretor


BANCO OURINVEST S.A.
Coordenador Líder


Fernando P. Cruz
Diretor


Monica Miuki Fujii

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Interveniente Anuente

Testemunhas: 
Nome: Renata C. Peleginelli
RG nº: RG 28.967.864-X
CPF/MF nº: CPF 327.929.988-81


Nome: Renata Neves de Carvalho
RG nº: CPF 368.104.838-02
CPF/MF nº: RG 28.730.355-X



10

8- SPINELLI

ADESÃO DAS INSTITUIÇÕES INTERMEDIÁRIAS CONTRATO DE ADESÃO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COORDENAÇÃO E DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

São partes neste contrato, de um lado:

Na qualidade de Coordenador Líder, doravante denominado simplesmente “Coordenador Líder”:

BANCO OURINVEST S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728 – 1º e 2º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social.

Na qualidade de Instituição Intermediária, doravante denominado simplesmente “Instituição Intermediária”:

SPINELLI S/A - CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CAMBIO, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brig. Faria Lima, 1355 - 4º andar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 61.739.629/0001-42, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social;

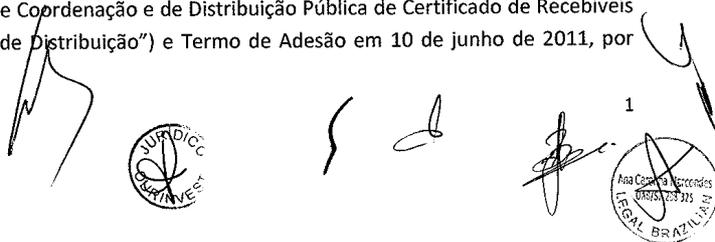
(o Coordenador Líder e a Instituição Intermediária, quando em conjunto, adiante designados como “Partes” e, isoladamente, como “Parte”);

E, ainda, na qualidade de Interveniente Anuente,

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, CEP 01.310-916, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente “Emissora”;

CONSIDERANDO QUE:

I – O Coordenador Líder e a Emissora firmaram em 10 de junho de 2011 o Instrumento Particular de Contrato de Coordenação e de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários (“Contrato de Distribuição”) e Termo de Adesão em 10 de junho de 2011, por



The image shows four handwritten signatures and two official stamps. From left to right: a signature, a circular stamp of 'JURÍDICO OURINVEST', a signature, and a signature with a circular stamp of 'Ana Carolina Macedes' and 'LEGAL BRAZILIAN'. A small number '1' is written above the second stamp.

meio do qual estabeleceram os termos e condições da oferta pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da(s) 242 e 243 Série(s) da 1ª Emissão da Emissora ("CRI") ("Oferta");

II - Nos termos do Contrato de Distribuição e Termo de Adesão, foi admitida a participação de outras instituições integrantes do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários na Oferta; e

III - A Instituição Intermediária é uma instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, estando devidamente autorizada a operar no mercado de capitais brasileiro, e pretende ser contratada para participar da Oferta;

RESOLVEM as Partes celebrar o presente Contrato de Adesão ao Instrumento Particular de Contrato de Coordenação e de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários ("Contrato") que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

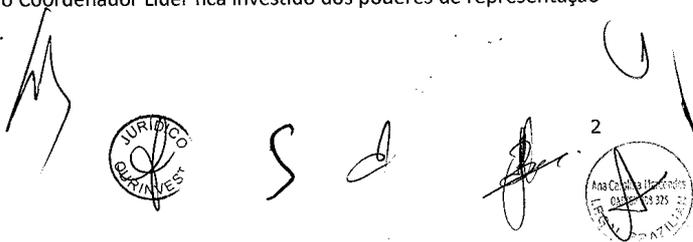
CLÁUSULA PRIMEIRA – DA ADESÃO

1.1. Nos termos do Contrato de Distribuição, outras instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários poderão participar da Oferta, mediante adesão aos termos do Contrato de Distribuição até a Data de Liquidação.

1.2. Ficam incorporadas a este Contrato com a mesma força e efeito, como se aqui estivessem transcritas, as cláusulas e condições do Contrato de Distribuição e aditamentos posteriores, que não tenham sido escritas de outra forma neste Contrato ou que não sejam incompatíveis com as disposições nele contidas. As alterações ou aditamentos posteriores no Contrato de Distribuição que modifiquem a relação objeto deste Contrato serão válidas após a notificação pelo Coordenador Líder à Instituição Intermediária.

1.3. A Instituição Intermediária, neste ato, declara conhecer e concordar integralmente com todos os termos e condições do Contrato de Distribuição e eventuais aditamentos celebrados até a data de assinatura deste Contrato, obrigando-se a cumpri-los, no que couber.

1.4. Para os fins e efeitos previstos no artigo 15 da Lei 4.728/65, conforme alterada, e demais legislação aplicável, o Coordenador Líder fica investido dos poderes de representação da Instituição Intermediária.



The bottom of the page features several handwritten signatures and stamps. From left to right: a stylized signature; a circular stamp with the text 'JURÍDICO' at the top and 'QUERINVEST' at the bottom; a signature; another signature; a signature with the number '2' written above it; and a circular stamp with the text 'Ana Carolina Ilustrador' at the top, 'CNPJ 04.047.375/0001-22' in the middle, and 'CNPJ 04.047.375/0001-22' at the bottom.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO REGIME DE COLOCAÇÃO DOS CRI

2.1. A colocação dos CRI será realizada pela Instituição Intermediária de acordo com os termos e condições previstos no Contrato de Distribuição, conforme aplicável.

2.2. Observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição e neste Contrato, a Instituição Intermediária realizará a distribuição pública dos CRI sob regime de melhores esforços.

2.2.1. O prazo máximo de colocação dos CRI será de até 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data de publicação do Anúncio de Início de Distribuição ("Prazo de Colocação").

2.2.2. Durante todo o Prazo de Colocação, o preço de integralização dos CRI será o correspondente ao Valor Nominal Unitário, acrescido da sua respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data da sua efetiva integralização ("Preço de Integralização").

2.3. Os CRI serão integralizados à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional, via Cetip.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA REMUNERAÇÃO

3.1. A Instituição Intermediária, pelos serviços prestados nos termos deste Contrato, fará jus a uma remuneração equivalente a 1% (Um por cento) incidente sobre o número total de CRI colocado(s), com base no Preço de Integralização ("Comissão de Colocação"), que será paga diretamente pela Emissora, já incluídos todos os tributos eventualmente devidos sobre a remuneração.

3.2. A remuneração devida pela Emissora à Instituição Intermediária, nos termos da cláusula 3.1 acima, será paga em até 15 (quinze) dias úteis contados (i) da liquidação da Operação via CETIP; ou (ii) do recebimento pela Emissora de nota fiscal ou documento equivalente à nota fiscal emitida pela Instituição Intermediária, em papel timbrado, na qual deverão constar os dados bancários da Instituição Intermediária, o que ocorrer por último.

3.3. Conforme cláusula 14.9 do Contrato de Distribuição assinado em 10 de junho de 2011 não será devida ao Coordenador Líder, pela Emissora, qualquer remuneração adicional na hipótese de contratação da(s) Instituição(ões) Intermediária(s).

  S   3 

3.4. As Partes desde já concordam que a Comissão de Colocação não será restituível, parcial ou totalmente, em qualquer hipótese.

3.5. Todos os pagamentos resultantes deste Contrato, deverão ser feitos nos termos das cláusulas 3.1 e 3.2 acima, em moeda corrente nacional, por meio de depósito, Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outro mecanismo de transferência equivalente que permita que o(s) recurso(s) transferido(s) esteja(m) imediatamente disponível(is) para a Instituição Intermediária.

3.6. Quaisquer custos ou despesas incorridos pela Instituição Intermediária no cumprimento de suas obrigações nos termos deste Contrato serão arcados exclusivamente pela Instituição Intermediária. Nenhuma outra remuneração será contratada ou paga à Instituição Intermediária, direta ou indiretamente, por força ou em decorrência da Oferta.

CLÁUSULA QUARTA – DA LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA

4.1. A transferência à Emissora dos valores obtidos com a colocação dos CRI no âmbito da Oferta será realizada no mesmo dia do recebimento dos recursos pagos pelos investidores na integralização dos CRI ("Data de Liquidação"), de acordo com os procedimentos da CETIP.

CLÁUSULA QUINTA – DOS PODERES

5.1. A fim de possibilitar o cumprimento, pela Instituição Intermediária, de suas atribuições previstas neste Contrato, o Coordenador Líder subestabelece com reservas de iguais poderes à Instituição Intermediária os poderes especiais que lhe foram outorgados pela Emissora nos termos do Contrato de Distribuição, sendo vedado o substabelecimento, especificamente para que a Instituição Intermediária dê quitação nos boletins de subscrição dos CRI cujo processamento venha a realizar. O mandato ora outorgado vigorará até que se cumpram todas as obrigações acordadas neste Contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DAS DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1. Cada uma das Partes do presente Contrato declara e garante à outra que:

(i) está devidamente autorizada a celebrar este Contrato e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(ii) a celebração deste Contrato e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida;

(iii) este Contrato constitui sua obrigação lícita, válida e vinculante, exequível de acordo com os seus termos e condições; e

(iv) cumprem, em todos os aspectos relevantes, todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios.

6.2. Além de outras obrigações expressamente previstas neste Contrato e na regulamentação aplicável, a Instituição Intermediária obriga-se a:

(i) executar fielmente os serviços ora contratados, respondendo por sua correção e qualidade, conduzindo as atividades necessárias com o zelo profissional e os cuidados requeridos;

(ii) comunicar de imediato à CVM qualquer evento de inadimplência ao cumprimento das obrigações contraídas perante os titulares de CRI que seja de seu conhecimento;

(iii) prestar esclarecimentos e informações aos investidores a respeito da Oferta;

(iv) remeter ao Coordenador Líder, em até 2 (dois) Dias Úteis após o encerramento de cada mês, até o encerramento da Oferta, informações completas sobre o tipo de investidor para os quais os CRI foram colocados e o número de CRI subscritos para cada um deles, possibilitando ao Coordenador Líder consolidar as informações necessárias para o envio da Comunicação de Encerramento da Oferta à CVM;

(v) encaminhar ao Coordenador Líder (a) duas vias (sendo uma via do Coordenador Líder e outra via da Emissora) do boletim de subscrição assinadas pelo investidor, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis após a subscrição do(s) CRI; e (b) devolver ao Coordenador Líder os boletins de subscrição não utilizados e/ou cancelados no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis após a Data de Liquidação;

(vi) manter estrita confidencialidade dos documentos, informações e assuntos relativos a este Contrato;

(vii) observar os procedimentos estabelecidos pelo Coordenador Líder e pela regulamentação aplicável, inclusive os procedimentos relativos às atividades de pesquisa e análise, a divulgação de relatórios de analistas e outras atividades que possam ter qualquer efeito sobre a Oferta;

(viii) abster-se de se manifestar na mídia sobre a Oferta ou sobre a Emissora até o envio da Comunicação de Encerramento da Oferta à CVM;

(ix) pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da data de envio da Comunicação de Encerramento para a CVM, (a) guardar os comprovantes dos boletins de subscrição e os demais documentos relacionados à Oferta; e (b) enviar cópia de tais documentos ao Coordenador Líder no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva solicitação;

(x) arcar com seus próprios custos relativos à Oferta; e

(xi) manter a confidencialidade de todas as informações referentes à Oferta, incluindo informações relativas aos preparativos para a Oferta, à intenção de realizar a Oferta e aos termos e condições da Oferta, excluindo as informações que já tenham legitimamente se tornado públicas, as informações que sejam requeridas por lei, regulamentação ou determinação governamental, judicial ou emanada de autoridade governamental competente e as informações sobre a Oferta tornadas públicas ("Informações Confidenciais"), obrigando-se, ainda, a (a) abster-se de usar ou divulgar as Informações Confidenciais para qualquer pessoa, exceto a seus representantes que tiverem necessidade de conhecer as Informações Confidenciais para permitir sua participação na Oferta; e (b) devolver imediatamente ao Coordenador Líder todos os materiais e documentos relacionados às Informações Confidenciais, se decidir não participar da Oferta.

6.2.1. Para fins deste Contrato, "Dia Útil" significa todo e qualquer dia exceto sábado, domingo e feriados nacionais e municipais em São Paulo.

6.3. A Instituição Intermediária entende e concorda que, caso descumpra ou haja indícios de descumprimento de qualquer das obrigações previstas neste Contrato ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou, ainda, qualquer das normas de conduta



6



previstas na regulamentação aplicável à Oferta, sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelo Coordenador Líder, (i) deixará de integrar o grupo de instituições responsáveis pela distribuição dos CRI, devendo cancelar todos os boletins de subscrição que tenha recebido e informar imediatamente os respectivos investidores sobre o referido cancelamento; (ii) arcará com quaisquer custos relativos à sua exclusão como Instituição Intermediária, incluindo custos com publicações e honorários advocatícios, inclusive custos decorrentes de eventuais demandas de potenciais investidores; e (iii) poderá deixar, por um período de até 6 (seis) meses contados da data da comunicação da violação, de atuar como instituição intermediária em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários sob a coordenação do Coordenador Líder.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA E RESCISÃO

7.1. A vigência deste Contrato tem início na data de sua assinatura e encerrar-se-á quando do anúncio de encerramento da oferta ou quando da ocorrência de quaisquer das hipóteses de amortização extraordinária ou vencimento antecipado previstas no Termo de Securitização dos CRI.

7.2. Em caso de descumprimento pela Instituição Intermediária de qualquer obrigação prevista neste Contrato ou no Contrato de Distribuição, este Contrato ficará automaticamente resolvido, sem prejuízo do pagamento da multa estabelecida na Cláusula Nona abaixo.

CLÁUSULA OITAVA – DA SUBCONTRATAÇÃO

8.1. A Instituição Intermediária não poderá ceder ou transferir seus direitos e obrigações previstas neste Contrato e não poderá subcontratar terceiros para o cumprimento de quaisquer de suas obrigações aqui previstas.

CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES

9.1. Observado o disposto na Cláusula 9.2. abaixo, a Parte que infringir qualquer das cláusulas deste Contrato ficará sujeita ao pagamento de multa não compensatória de 1% (um por cento) incidente sobre o valor da remuneração referida na Cláusula 3.1 deste Contrato, sem prejuízo de honorários advocatícios e custos judiciais na eventualidade de propositura de ação judicial.

9.2. Ocorrendo imp pontualidade na transferência à Emissora do valor obtido pela Instituição Intermediária com a colocação dos CRI nos termos da Cláusula Quarta acima, o valor em atraso ficará sujeito a multa moratória, não compensatória, de 10% (dez por cento) e juros de mora, calculados sobre o montante assim devido, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança dos referidos valores, se necessário.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1. Os termos iniciados em maiúscula utilizados neste Contrato, salvo se de outra forma definidos no presente, terão o mesmo significado que lhes foi atribuído pelo Contrato de Distribuição.

10.2. O fato de qualquer das Partes não exigir, a qualquer tempo, o cumprimento de qualquer dever ou obrigação ou deixar de exercer algum direito não deverá significar renúncia de qualquer direito, ou novação de qualquer obrigação, tampouco deverá afetar o direito de exigir o cumprimento de toda e qualquer obrigação contida neste Contrato. Nenhuma renúncia será eficaz perante as Partes ou terceiros a menos que feita por escrito e efetuada por diretor ou representante legal da Parte com poderes para tanto.

10.3. Quaisquer alterações das cláusulas do presente Contrato deverão ser feitas por meio de aditamento escrito e assinado pelos representantes legais das Partes e da Emissora.

10.4. A nulidade ou ineficácia de qualquer das cláusulas do presente Contrato não prejudicará a validade e a eficácia de suas demais cláusulas.

10.5. A Instituição Intermediária obriga-se a indenizar, defender e isentar o Coordenador Líder e a Emissora, seus respectivos administradores, empregados e qualquer pessoa que controle, ou seja, controlada, direta ou indiretamente, pelo Coordenador Líder ou pela Emissora, incluindo seus sucessores e cessionários, por qualquer perda, dano, despesa, responsabilidade ou reclamação, inclusive judicial (incluindo custo razoável destinado à investigação) que qualquer das pessoas acima referidas possa incorrer, individualmente ou em conjunto, como resultado do descumprimento, pela Instituição Intermediária, de suas obrigações nos termos da Oferta, deste Contrato e do Contrato de Distribuição.

      8

10.6. As obrigações decorrentes do presente Contrato, relativas ao pagamento de multas, indenizações e reembolsos, sobreviverão à rescisão do presente Contrato, até o seu integral e efetivo cumprimento.

10.7. Quaisquer custos ou despesas incorridos pela Instituição Intermediária no cumprimento de suas obrigações nos termos deste Contrato serão arcadas exclusivamente pela Instituição Intermediária.

10.8. As comunicações referentes a este Contrato serão consideradas entregues quando enviadas ao endereço abaixo e recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio, sob protocolo, ou por telegrama nos endereços abaixo. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu comprovado envio. A mudança de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às outras Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

Se para o Coordenador Líder:

Banco Ourinvest S.A.

Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja, 1º e 2º andares,

CEP 01.310-919 – São Paulo - SP

A/C: Sr. José Carlos Leme da Silva

Tel.: (11) 4081-4444

Fax: (11) 4081-4443

E-mail: ofertaspublicas@ourinvest.com.br

Se para a Instituição Intermediária:

[DENOMINAÇÃO SOCIAL] SPINELLI S/A - CVMC

Endereço Av. Brig. Faria Lima, 1355 - 4º andar - São Paulo (SP)

A/C: Manuel Nogueira Lois

Tel.: (11) 2142-0500

Fax: (11) 2142-0520

E-mail: mlois@spinelli.com.br

Se para a Emissora:

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar

São Paulo - SP, CEP 01.310-916

A/C: Sr. Fernando Pinilha Cruz





Telefone: (11) 4081-4654
 Fax: (11) 4081-4666
 E-mail: fernando.cruz@braziliansecurities.com.br

11.7. O foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, fica eleito como o único competente para conhecer qualquer assunto ligado diretamente a este Contrato, havendo formal e expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma e para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo indicadas.

São Paulo, 20 de dezembro de 2011.

[Handwritten signature]
 SPINELLI S/A - CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO
 Manuel Nogueira Lois **Instituição Intermediária** José Benedito da C. Malheiro
 RNE: W105711 - C CPF: 618.788.988-68
 CPF: 534.785.258-53 RG: 4.299.703-3
[Handwritten signature] José Carlos Leme da Silva
 Diretor
 Samuel Jorge Esteves Costa
 Diretor
BANCO OURINVEST S.A.
 Coordenador Líder
 Monica Miuki Fujii
 Diretor
Fernando P. Cruz
 Diretor
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
 Interventor Anuente

Testemunhas:

Nome: *[Handwritten signature]*
 RG nº: Enos Martim Canhadas
 CPF/MF nº: RG 5.455.174 SSP-SP
 CPF 400.032.308-30

Nome: Renata C. Pelegrinelli
 RG nº: RG 28.967.864-X
 CPF/MF nº: CPF 327.929.988-81

Vampre 14º Tabelião de Notas de São Paulo
 Rua Antônio Bicudo, 64 | Pinheiros | CEP: 05418-010 | São Paulo
 Fone: (11) 3063-4900 | Fax: (11) 3063-0292 | www.vampre.com.br

Reconheço por Semelhança a(s) firma(s):
 MANUEL NOGUEIRA LOIS, JOSE BENEDITO DA CUNHA MALHEIRO, ENOS MARTIM
 CANHADAS
 São Paulo, 21 de Dezembro de 2011, C. Seq: 44978262.12:39:46h

TABELIÃO - VAMPRE
 JOSÉ BENEDITO DA CUNHA MALHEIRO
 TABELIÃO - VAMPRE
 JOSÉ BENEDITO DA CUNHA MALHEIRO
 1047AA887965
 1047AA670590

Cada reconhecimento de firma:



10



9- XP INVESTIMENTOS

ADESÃO DAS INSTITUIÇÕES INTERMEDIÁRIAS CONTRATO DE ADESÃO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COORDENAÇÃO E DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

São partes neste contrato, de um lado:

Na qualidade de Coordenador Líder, doravante denominado simplesmente "Coordenador Líder":

BANCO OURINVEST S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728 – 1º e 2º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social.

Na qualidade de Instituição Intermediária, doravante denominado simplesmente "Instituição Intermediária":

XP Investimentos CCTVM S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de Rio de Janeiro, Estado de Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 3435, bloco 07, 2º, Barra da Tijuca, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0001-04, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social;

(o Coordenador Líder e a Instituição Intermediária, quando em conjunto, adiante designados como "Partes" e, isoladamente, como "Parte");

E, ainda, na qualidade de Interveniente Anuente,

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, CEP 01.310-916, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente "Emissora";

CONSIDERANDO QUE:

I – O Coordenador Líder e a Emissora firmaram em 10 de junho de 2011 o Instrumento Particular de Contrato de Coordenação e de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários ("Contrato de Distribuição") e Termo de Adesão em 10 de junho de 2011, por



1

meio do qual estabeleceram os termos e condições da oferta pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da(s) 242 e 243 Série(s) da 1ª Emissão da Emissora ("CRI") ("Oferta");

II - Nos termos do Contrato de Distribuição e Termo de Adesão, foi admitida a participação de outras instituições integrantes do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários na Oferta; e

III - A Instituição Intermediária é uma instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, estando devidamente autorizada a operar no mercado de capitais brasileiro, e pretende ser contratada para participar da Oferta;

RESOLVEM as Partes celebrar o presente Contrato de Adesão ao Instrumento Particular de Contrato de Coordenação e de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários ("Contrato") que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA ADESÃO

1.1. Nos termos do Contrato de Distribuição, outras instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários poderão participar da Oferta, mediante adesão aos termos do Contrato de Distribuição até a Data de Liquidação.

1.2. Ficam incorporadas a este Contrato com a mesma força e efeito, como se aqui estivessem transcritas, as cláusulas e condições do Contrato de Distribuição e aditamentos posteriores, que não tenham sido escritas de outra forma neste Contrato ou que não sejam incompatíveis com as disposições nele contidas. As alterações ou aditamentos posteriores no Contrato de Distribuição que modifiquem a relação objeto deste Contrato serão válidas após a notificação pelo Coordenador Líder à Instituição Intermediária.

1.3. A Instituição Intermediária, neste ato, declara conhecer e concordar integralmente com todos os termos e condições do Contrato de Distribuição e eventuais aditamentos celebrados até a data de assinatura deste Contrato, obrigando-se a cumpri-los, no que couber.

1.4. Para os fins e efeitos previstos no artigo 15 da Lei 4.728/65, conforme alterada, e demais legislação aplicável, o Coordenador Líder fica investido dos poderes de representação da Instituição Intermediária.



CLÁUSULA SEGUNDA – DO REGIME DE COLOCAÇÃO DOS CRI

- 2.1. A colocação dos CRI será realizada pela Instituição Intermediária de acordo com os termos e condições previstos no Contrato de Distribuição, conforme aplicável.
- 2.2. Observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição e neste Contrato, a Instituição Intermediária realizará a distribuição pública dos CRI sob regime de melhores esforços.
- 2.2.1. O prazo máximo de colocação dos CRI será de até 180 (cento e oitenta) dias contados a partir da data de publicação do Anúncio de Início de Distribuição ("Prazo de Colocação").
- 2.2.2. Durante todo o Prazo de Colocação, o preço de integralização dos CRI será o correspondente ao Valor Nominal Unitário, acrescido da sua respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data da sua efetiva integralização ("Preço de Integralização").
- 2.3. Os CRI serão integralizados à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional, via Cetip.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA REMUNERAÇÃO

- 3.1. A Instituição Intermediária, pelos serviços prestados nos termos deste Contrato, fará jus a uma remuneração equivalente a 1% (Um por cento) incidente sobre o número total de CRI colocado(s), com base no Preço de Integralização ("Comissão de Colocação"), que será paga diretamente pela Emissora, já incluídos todos os tributos eventualmente devidos sobre a remuneração.
- 3.2. A remuneração devida pela Emissora à Instituição Intermediária, nos termos da cláusula 3.1 acima, será paga em até 15 (quinze) dias úteis contados (i) da liquidação da Operação via CETIP; ou (ii) do recebimento pela Emissora de nota fiscal ou documento equivalente à nota fiscal emitida pela Instituição Intermediária, em papel timbrado, na qual deverão constar os dados bancários da Instituição Intermediária, o que ocorrer por último.
- 3.3. Conforme cláusula 14.9 do Contrato de Distribuição assinado em 10 de junho de 2011 não será devida ao Coordenador Líder, pela Emissora, qualquer remuneração adicional na hipótese de contratação da(s) Instituição(ões) Intermediária(s).



3

3.4. As Partes desde já concordam que a Comissão de Colocação não será restituível, parcial ou totalmente, em qualquer hipótese.

3.5. Todos os pagamentos resultantes deste Contrato, deverão ser feitos nos termos das cláusulas 3.1 e 3.2 acima, em moeda corrente nacional, por meio de depósito, Transferência Eletrônica Disponível – TED ou outro mecanismo de transferência equivalente que permita que o(s) recurso(s) transferido(s) esteja(m) imediatamente disponível(is) para a Instituição Intermediária.

3.6. Quaisquer custos ou despesas incorridos pela Instituição Intermediária no cumprimento de suas obrigações nos termos deste Contrato serão arcados exclusivamente pela Instituição Intermediária. Nenhuma outra remuneração será contratada ou paga à Instituição Intermediária, direta ou indiretamente, por força ou em decorrência da Oferta.

CLÁUSULA QUARTA – DA LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA

4.1. A transferência à Emissora dos valores obtidos com a colocação dos CRI no âmbito da Oferta será realizada no mesmo dia do recebimento dos recursos pagos pelos investidores na integralização dos CRI ("Data de Liquidação"), de acordo com os procedimentos da CETIP.

CLÁUSULA QUINTA – DOS PODERES

5.1. A fim de possibilitar o cumprimento, pela Instituição Intermediária, de suas atribuições previstas neste Contrato, o Coordenador Líder substabelece com reservas de iguais poderes à Instituição Intermediária os poderes especiais que lhe foram outorgados pela Emissora nos termos do Contrato de Distribuição, sendo vedado o substabelecimento, especificamente para que a Instituição Intermediária dê quitação nos boletins de subscrição dos CRI cujo processamento venha a realizar. O mandato ora outorgado vigorará até que se cumpram todas as obrigações acordadas neste Contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DAS DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1. Cada uma das Partes do presente Contrato declara e garante à outra que:



4

(i) está devidamente autorizada a celebrar este Contrato e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(ii) a celebração deste Contrato e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida;

(iii) este Contrato constitui sua obrigação lícita, válida e vinculante, exequível de acordo com os seus termos e condições; e

(iv) cumprem, em todos os aspectos relevantes, todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios.

6.2. Além de outras obrigações expressamente previstas neste Contrato e na regulamentação aplicável, a Instituição Intermediária obriga-se a:

(i) executar fielmente os serviços ora contratados, respondendo por sua correção e qualidade, conduzindo as atividades necessárias com o zelo profissional e os cuidados requeridos;

(ii) comunicar de imediato à CVM qualquer evento de inadimplência ao cumprimento das obrigações contraídas perante os titulares de CRI que seja de seu conhecimento;

(iii) prestar esclarecimentos e informações aos investidores a respeito da Oferta;

(iv) remeter ao Coordenador Líder, em até 2 (dois) Dias Úteis após o encerramento de cada mês, até o encerramento da Oferta, informações completas sobre o tipo de investidor para os quais os CRI foram colocados e o número de CRI subscritos para cada um deles, possibilitando ao Coordenador Líder consolidar as informações necessárias para o envio da Comunicação de Encerramento da Oferta à CVM;

(v) encaminhar ao Coordenador Líder (a) duas vias (sendo uma via do Coordenador Líder e outra via da Emissora) do boletim de subscrição assinadas pelo investidor, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis após a subscrição do(s) CRI; e (b) devolver ao Coordenador Líder os boletins de subscrição não utilizados e/ou cancelados no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis após a Data de Liquidação;



5

(vi) manter estrita confidencialidade dos documentos, informações e assuntos relativos a este Contrato;

(vii) observar os procedimentos estabelecidos pelo Coordenador Líder e pela regulamentação aplicável, inclusive os procedimentos relativos às atividades de pesquisa e análise, a divulgação de relatórios de analistas e outras atividades que possam ter qualquer efeito sobre a Oferta;

(viii) abster-se de se manifestar na mídia sobre a Oferta ou sobre a Emissora até o envio da Comunicação de Encerramento da Oferta à CVM;

(ix) pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da data de envio da Comunicação de Encerramento para a CVM, (a) guardar os comprovantes dos boletins de subscrição e os demais documentos relacionados à Oferta; e (b) enviar cópia de tais documentos ao Coordenador Líder no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva solicitação;

(x) arcar com seus próprios custos relativos à Oferta; e

(xi) manter a confidencialidade de todas as informações referentes à Oferta, incluindo informações relativas aos preparativos para a Oferta, à intenção de realizar a Oferta e aos termos e condições da Oferta, excluindo as informações que já tenham legitimamente se tornado públicas, as informações que sejam requeridas por lei, regulamentação ou determinação governamental, judicial ou emanada de autoridade governamental competente e as informações sobre a Oferta tornadas públicas ("Informações Confidenciais"), obrigando-se, ainda, a (a) abster-se de usar ou divulgar as Informações Confidenciais para qualquer pessoa, exceto a seus representantes que tiverem necessidade de conhecer as Informações Confidenciais para permitir sua participação na Oferta; e (b) devolver imediatamente ao Coordenador Líder todos os materiais e documentos relacionados às Informações Confidenciais, se decidir não participar da Oferta.

6.2.1. Para fins deste Contrato, "Dia Útil" significa todo e qualquer dia exceto sábado, domingo e feriados nacionais e municipais em São Paulo.

6.3. A Instituição Intermediária entende e concorda que, caso descumpra ou haja indícios de descumprimento de qualquer das obrigações previstas neste Contrato ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou, ainda, qualquer das normas de conduta



6

previstas na regulamentação aplicável à Oferta, sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelo Coordenador Líder, (i) deixará de integrar o grupo de instituições responsáveis pela distribuição dos CRI, devendo cancelar todos os boletins de subscrição que tenha recebido e informar imediatamente os respectivos investidores sobre o referido cancelamento; (ii) arcará com quaisquer custos relativos à sua exclusão como Instituição Intermediária, incluindo custos com publicações e honorários advocatícios, inclusive custos decorrentes de eventuais demandas de potenciais investidores; e (iii) poderá deixar, por um período de até 6 (seis) meses contados da data da comunicação da violação, de atuar como instituição intermediária em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários sob a coordenação do Coordenador Líder.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA E RESCISÃO

7.1. A vigência deste Contrato tem início na data de sua assinatura e encerrar-se-á quando do anúncio de encerramento da oferta ou quando da ocorrência de quaisquer das hipóteses de amortização extraordinária ou vencimento antecipado previstas no Termo de Securitização dos CRI.

7.2. Em caso de descumprimento pela Instituição Intermediária de qualquer obrigação prevista neste Contrato ou no Contrato de Distribuição, este Contrato ficará automaticamente resolvido, sem prejuízo do pagamento da multa estabelecida na Cláusula Nona abaixo.

CLÁUSULA OITAVA – DA SUBCONTRATAÇÃO

8.1. A Instituição Intermediária não poderá ceder ou transferir seus direitos e obrigações previstas neste Contrato e não poderá subcontratar terceiros para o cumprimento de quaisquer de suas obrigações aqui previstas.

CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES

9.1. Observado o disposto na Cláusula 9.2. abaixo, a Parte que infringir qualquer das cláusulas deste Contrato ficará sujeita ao pagamento de multa não compensatória de 1% (um por cento) incidente sobre o valor da remuneração referida na Cláusula 3.1 deste Contrato, sem prejuízo de honorários advocatícios e custos judiciais na eventualidade de propositura de ação judicial.



7

9.2. Ocorrendo impontualidade na transferência à Emissora do valor obtido pela Instituição Intermediária com a colocação dos CRI nos termos da Cláusula Quarta acima, o valor em atraso ficará sujeito a multa moratória, não compensatória, de 10% (dez por cento) e juros de mora, calculados sobre o montante assim devido, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança dos referidos valores, se necessário.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1. Os termos iniciados em maiúscula utilizados neste Contrato, salvo se de outra forma definidos no presente, terão o mesmo significado que lhes foi atribuído pelo Contrato de Distribuição.

10.2. O fato de qualquer das Partes não exigir, a qualquer tempo, o cumprimento de qualquer dever ou obrigação ou deixar de exercer algum direito não deverá significar renúncia de qualquer direito, ou novação de qualquer obrigação, tampouco deverá afetar o direito de exigir o cumprimento de toda e qualquer obrigação contida neste Contrato. Nenhuma renúncia será eficaz perante as Partes ou terceiros a menos que feita por escrito e efetuada por diretor ou representante legal da Parte com poderes para tanto.

10.3. Quaisquer alterações das cláusulas do presente Contrato deverão ser feitas por meio de aditamento escrito e assinado pelos representantes legais das Partes e da Emissora.

10.4. A nulidade ou ineficácia de qualquer das cláusulas do presente Contrato não prejudicará a validade e a eficácia de suas demais cláusulas.

10.5. A Instituição Intermediária obriga-se a indenizar, defender e isentar o Coordenador Líder e a Emissora, seus respectivos administradores, empregados e qualquer pessoa que controle, ou seja, controlada, direta ou indiretamente, pelo Coordenador Líder ou pela Emissora, incluindo seus sucessores e cessionários, por qualquer perda, dano, despesa, responsabilidade ou reclamação, inclusive judicial (incluindo custo razoável destinado à investigação) que qualquer das pessoas acima referidas possa incorrer, individualmente ou em conjunto, como resultado do descumprimento, pela Instituição Intermediária, de suas obrigações nos termos da Oferta, deste Contrato e do Contrato de Distribuição.



8

10.6. As obrigações decorrentes do presente Contrato, relativas ao pagamento de multas, indenizações e reembolsos, sobreviverão à rescisão do presente Contrato, até o seu integral e efetivo cumprimento.

10.7. Quaisquer custos ou despesas incorridos pela Instituição Intermediária no cumprimento de suas obrigações nos termos deste Contrato serão arcadas exclusivamente pela Instituição Intermediária.

10.8. As comunicações referentes a este Contrato serão consideradas entregues quando enviadas ao endereço abaixo e recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio, sob protocolo, ou por telegrama nos endereços abaixo. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu comprovado envio. A mudança de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às outras Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

Se para o Coordenador Líder:

Banco Ourinvest S.A.

Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja, 1º e 2º andares,

CEP 01.310-919 – São Paulo - SP

A/C: Sr. José Carlos Leme da Silva

Tel.: (11) 4081-4444

Fax: (11) 4081-4443

E-mail: ofertaspublicas@ourinvest.com.br

Se para a Instituição Intermediária:

[DENOMINAÇÃO SOCIAL] XP Investimentos CCTVM S.A.

Endereço Avenida das Américas, 3434, bloco 07, 2º andar, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ

A/C: Sr. Henrique Loyola

Tel.: (11) 3526-1312

Fax: (11) 3526-1350

E-mail: henrique.loyola@xpi.com.br

Se para a Emissora:

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar

São Paulo - SP, CEP 01.310-916

A/C: Sr. Fernando Pinilha Cruz



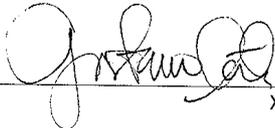
9

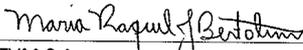
Telefone: (11) 4081-4654
Fax: (11) 4081-4666
E-mail: fernando.cruz@braziliansecurities.com.br

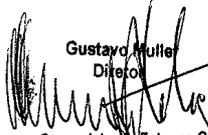
11.7. O foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, fica eleito como o único competente para conhecer qualquer assunto ligado diretamente a este Contrato, havendo formal e expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

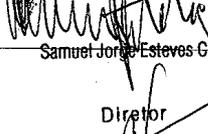
E, por estarem justos e contratados, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma e para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo indicadas.

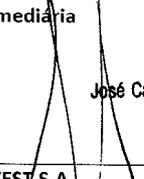
São Paulo, 27 de dezembro de 2011.

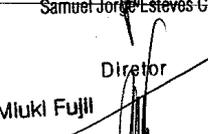

XP Investimentos CCTVM S.A.
Instituição Intermediária


Maria Raquel J. Bertolino
Procuradora


Gustavo Müller
Diretor


Samuel Jorge Esteves Góster
Diretor


José Carlos Leme da Silva
Diretor


Samuel Jorge Esteves Góster
Diretor


Fernando P. Cruz
Diretor


Monica Miuki Fujii
Diretor


Fernando P. Cruz
Diretor

BANCO OURINVEST S.A.
Coordenador Líder

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Interveniente Anuente

Testemunhas: 
Nome: Renata C. Pelegrinelli
RG nº: RG 28.967.864-X
CPF/MF nº: CPF 327.929.988-81


Nome: Renata Neves de Carvalho
RG nº: RG 368.104.838-02
CPF/MF nº: CPF 368.104.838-02
CPF/MF nº: RG 28.730.355-X



10

ANEXO V AO PROSPECTO – DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

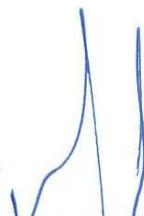


PARA FINS DO ITEM 15, DO ANEXO III, DA INSTRUÇÃO CVM N° 414/04

Banco Ourinvest S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728 1º e 2º andares, inscrita no CNPJ sob o nº 78.632.767/0001-20 ("Coordenador Líder"), neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social, na qualidade de Coordenador Líder da distribuição pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("Oferta") da(s) 2.011-242 e 2.011-243 Séries, da 1ª emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização ("Emissora");

Exclusivamente para fins da Oferta, declara, nos termos do item 15, do Anexo III, da Instrução CVM 414, de 30 de dezembro de 2004, que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no respectivo Termo de Securitização e no Prospecto.

São Paulo, 13 de junho de 2011.


Nome: José Carlos Leme da Silva
Cargo: Diretor

BANCO OURINVEST S.A.


Nome: Samuel Jorge Esteves César
Cargo: Diretor

ANEXO VI AO PROSPECTO - MODELO DE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

Data:	BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS					Nº: BS-242
1ª via						
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO						
Local	Data	Emissão	Série	Quantidade	Valor Nominal Unitário	Valor Total da Emissão
São Paulo	13/06/2011	1ª	2.011-242	18.625	R\$ 1.000,03	R\$ 18.625.558,75
FORMA DE PAGAMENTO DOS CRI						
AMORTIZAÇÃO				JUROS		
Índice de Reajuste	Forma de Pagamento			Taxa de Juros (a.a.)	Forma de Pagamento	
Não há	238 parcelas mensais com primeiro vencimento em 13/08/2011 e o último vencimento 13/04/2031.			11,8000%	238 parcelas mensais com primeiro vencimento em 13/08/2011 e o último vencimento 13/04/2031.	
OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO						
Tipo de Lastro:	Contratos Imobiliários					
Forma de Emissão:	Escritural					
Garantias:	<p>I. Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos.</p> <p>II. CRI Júnior subordinados aos CRI Sênior.</p> <p>III. Garantia Real: 100% dos Créditos Imobiliários são garantidos por alienação fiduciária do(s) imóvel(is), constituída na forma prevista na Lei nº 9.514/97, conforme individualizados no Anexo I do Termo de Securitização. A cessão dos Créditos Imobiliários para a Securitizadora implica, por força de lei, na automática transferência das respectivas garantias em seu favor.</p>					
Agente Fiduciário:	Oliveira Trust DTVM S.A.	CNPJ/MF:	36.113.876/0001-91			
Agência de Rating:	Fitch Rating	Classificação:	A(bra)			
Instituição Registradora:	Cetip	Data do Registro:	28/06/2011			
Data do Termo de Securitização:	13/06/2011	Data do Anúncio de Distribuição e Encerramento:	6 Meses Após a concessão do registro definitivo pela CVM.			
O Prospecto está disponível em versão eletrônica para consulta nos web sites da Emissora (www.braziliansecurities.com.br); na CVM (www.cvm.gov.br), na CETIP (www.cetip.com.br) e na BM&FBOVESPA (www.bmfbovespa.com.br) e no Coordenador Líder (www.ourinvest.com.br)						
QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR						
Nome/Razão Social:					CPF/CNPJ/MF:	
Endereço:					Número:	Complemento:
Bairro:	CEP:	Cidade:			UF:	Telefone:
CRI SUBSCRITOS						
Quantidade	Preço Unitário			Valor Total Subscrito:		
				R\$		
VALOR E FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI						
a) Forma de integralização em moeda corrente nacional e volume integralizado equivalente a R\$						
b) O presente será considerado quitado, quando da transferência dos ativos e liquidação financeira por meio do sistema da CETIP.						
DISTRIBUIÇÃO PARCIAL DOS CRI						

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

Os recursos líquidos obtidos pela Securitizadora por meio desta Emissão serão destinados à recomposição do patrimônio da Securitizadora diminuído em razão da aquisição das CCI.

DECLARAÇÃO DO INVESTIDOR

O subscritor declara nesse ato, para os devidos fins que: (i) está de acordo com as condições expressas no presente Boletim, sendo representado neste ato por pessoa(s) com poderes válidos para vinculá-lo por todas as obrigações ora assumidas, na forma de seus atos constitutivos; (ii) recebeu exemplar do Prospecto da oferta e esta ciente das condições expressas no mesmo;

INVESTIDOR

RECIBO

Declaramos o recebimento dos valores conforme indicado no presente Boletim de Subscrição.

BANCO OURINVEST S.A.

Data:	BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS					Nº: BS-243
1ª via						
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO						
Local	Data	Emissão	Série	Quantidade	Valor Nominal Unitário	Valor Total da Emissão
São Paulo	13/06/2011	1ª	2.011-243	06	R\$ 344.917,51	R\$ 2.069.505,06
FORMA DE PAGAMENTO DOS CRI						
AMORTIZAÇÃO				JUROS		
Índice de Reajuste		Forma de Pagamento		Taxa de Juros (a.a.)	Forma de Pagamento	
Não há		238 parcelas mensais com primeiro vencimento em 13/01/2012 e o último vencimento 13/04/2031.		52,8781%	238 parcelas mensais com primeiro vencimento em 13/01/2012 e o último vencimento 13/04/2031.	
OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO						
Tipo de Lastro:		Contratos Imobiliários				
Forma de Emissão:		Escritural				
Garantias:		I. Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos. II. CRI Júnior subordinados aos CRI Sênior. III. Garantia Real: 100% dos Créditos Imobiliários são garantidos por alienação fiduciária do(s) imóvel(is), constituída na forma prevista na Lei nº 9.514/97, conforme individualizados no Anexo I do Termo de Securitização. A cessão dos Créditos Imobiliários para a Securitizadora implica, por força de lei, na automática transferência das respectivas garantias em seu favor.				
Agente Fiduciário:		Oliveira Trust DTVM S.A.	CNPJ/MF:	36.113.876/0001-91		
Agência de Rating:		Não há	Classificação:	Não há		
Instituição Registradora:		Cetip	Data do Registro:	28/06/2011		
Data do Termo de Securitização:		13/06/2011	Data do Anúncio de Distribuição e Encerramento:	6 meses após a concessão do registro definitivo pela CVM.		
O Prospecto está disponível em versão eletrônica para consulta nos web sites da Emissora (www.braziliansecurities.com.br); na CVM (www.cvm.gov.br), na CETIP (www.cetip.com.br) e na BM&FBOVESPA (www.bmfbovespa.com.br) e no Coordenador Líder (www.ourinvest.com.br).						
QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR						
Nome/Razão Social:					CPF/CNPJ/MF:	
Endereço:					Número:	Complemento:
Bairro:	CEP:	Cidade:			UF:	Telefone:
CRI SUBSCRITOS						
Quantidade		Preço Unitário		Valor Total Subscrito:		
				R\$		
VALOR E FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI						
a) Forma de integralização em moeda corrente nacional e volume integralizado equivalente a R\$						
b) O presente será considerado quitado, quando da transferência dos ativos e liquidação financeira por meio do sistema da CETIP.						
DISTRIBUIÇÃO PARCIAL DOS CRI						
Os CRI emitidos em uma ou mais séries, nos termos da Lei nº 9.514/97, poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente. Na hipótese de colocação parcial, a oferta poderá ser mantida desde que colocado um mínimo de 10% do montante ofertado, ficando facultado à companhia cancelar ou subscrever os CRI não colocados.						

Os recursos líquidos obtidos pela Securitizadora por meio desta Emissão serão destinados à recomposição do patrimônio da Securitizadora diminuído em razão da aquisição das CCI.

DECLARAÇÃO DO INVESTIDOR

O subscritor declara nesse ato, para os devidos fins que: (i) é um investidor qualificado, conforme conceituado na legislação emanada da Comissão de Valores Mobiliários; (ii) está de acordo com as condições expressas no presente Boletim, sendo representado neste ato por pessoa(s) com poderes válidos para vinculá-lo por todas as obrigações ora assumidas, na forma de seus atos constitutivos; (iii) recebeu exemplar do Prospecto da oferta e esta ciente das condições expressas no mesmo;

INVESTIDOR

RECIBO

Declaramos o recebimento dos valores conforme indicado no presente Boletim de Subscrição.

BANCO OURINVEST S.A.

ANEXO VII AO PROSPECTO – RELATÓRIO DE
RATING

FitchRatings

Finanças Estruturadas

RMBS/Brasil

Brazilian Securities Companhia de Securitização

Série 2011-242

Relatório Analítico

Conteúdo

Estrutura de Capital	1
Sumário da Transação	1
Fundamentos dos Ratings	1
Análise de Dados	2
Transação e Estrutura Legal	2
Análise do Colateral	4
Estrutura Financeira e Modelagem do Fluxo de Caixa	8
Risco das Contrapartes	8
Performance Analítica	9
Pesquisa Relacionada	10
Apêndice A: Comparação entre Pares	11
Apêndice B: Originação	12
Apêndice C: Sumário da Transação	13

Analistas

Juliana Ayoub
+55 11 4504-2200
juliana.ayoub@fitchratings.com

Robert Krause
+55 11 4504-2211
robert.krause@fitchratings.com

Estrutura de Capital

Classe/Série	Montante (BRLmi)	Vencimento Final	Rating	Reforço de Crédito (%)	Perspectiva
2011-242	18.625.559	Abr/31	A(bra)	10,0	Estável
2011-243	2.069.505	Abr/31	NA	—	—
Total da Emissão	20.695.064				

NA - Não Avaliada

Sumário da Transação

A Fitch Ratings atribuiu o Rating Nacional de Longo Prazo 'A(bra)' à 242ª série da primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da Brazilian Securities Companhia de Securitização (BS). A operação consiste na securitização de uma carteira de 141 contratos de crédito imobiliário originados pela Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária (BM). O rating atribuído reflete a expectativa de pagamento integral do principal investido, acrescido de juros de 11,8% ao ano, até o vencimento final da transação, em 13 de abril de 2031.

Fundamentos dos Ratings

Perfil da Carteira: A carteira apresenta elevada quantidade de tomadores com apontamentos em órgãos de restrição de crédito, sendo que 17% da carteira apresentam apontamentos superiores a BRL500. Além disso, em junho de 2011, 9% da carteira estavam inadimplentes por mais de trinta dias. Em contrapartida, o índice de endividamento em relação à garantia prestada (*Loan-to-Value* - LTV) é baixo, de 42%, o que contribui para uma melhor expectativa de recuperação.

Elevada Concentração: A operação tem como lastro apenas 141 contratos, o que indica sua elevada concentração. Além de concentrada numericamente, apresenta distribuição desigual do montante de créditos. Em junho de 2011, os dez maiores contratos representavam 28% da carteira.

Reforço de Crédito e Alocação de Recursos: A 242ª série de CRIs (CRI sênior) possui reforço de crédito inicial de 10,0%, na forma de sobrecolateralização. Este reforço é adequado para a categoria de rating 'A(bra)', tendo em vista o perfil da carteira e, principalmente, a estrutura da operação, que conta com vários gatilhos que visam a proteger o CRI sênior da deterioração do colateral e da concentração excessiva. Os mecanismos de maior destaque são os de sobrecolateralização e de concentração, que, quando acionados, alteram a ordem de alocação de recursos de *pro rata* para sequencial (*turbo*).

Descasamento de Juros Limitado: A operação apresenta descasamento de índices e juros entre os CRIs e os recursos mantidos nos fundos de reserva, que serão investidos principalmente em certificados de depósitos bancários (CDBs) de bancos de primeira linha. Na modelagem dos fluxos de caixa, a Fitch assume que os juros pagos sobre os CDBs serão inferiores ao rendimento dos CRIs.

Análise de Dados

Aplicação de Critério

A abordagem utilizada para analisar esta transação seguiu as metodologias "Global Structured Finance Rating Criteria", publicada em 16 de agosto de 2010; "Rating Criteria for RMBS in Latin America", de 17 de março de 2011; e "Critério de Avaliação para RMBS no Brasil", de 24 de outubro de 2007.

A Fitch utiliza modelos próprios para estimar a perda bruta da carteira e para simular comportamentos adversos dela, a fim de verificar o grau de estresse suportado em relação ao reforço de crédito disponível e à estrutura de alocação de recursos apresentada.

Modelagem de Perdas

O modelo de cálculo de perda bruta da Fitch, cujas premissas estão disponíveis no *Critério de Avaliação para RMBS no Brasil*, utiliza como base os índices de LTV e DTI (comprometimento de renda - *Debt to Income*) de cada crédito e os associa à matriz de perda. O valor resultante é ajustado para refletir as outras características individuais dos créditos.

A Fitch recebeu da BS informações detalhadas sobre os contratos da operação, com data-base de 1º de junho de 2011. Entre as características destacam-se saldo devedor; prazo decorrido (*seasoning*) e histórico de inadimplência; fluxo das parcelas vincendas; valor do imóvel; taxa de juros do contrato; e verificação de apontamentos em órgãos de proteção ao crédito (Serasa). O comprometimento de renda não foi disponibilizado, mas a Fitch considerou o teto de 30%, de acordo com os critérios de originação da BM.

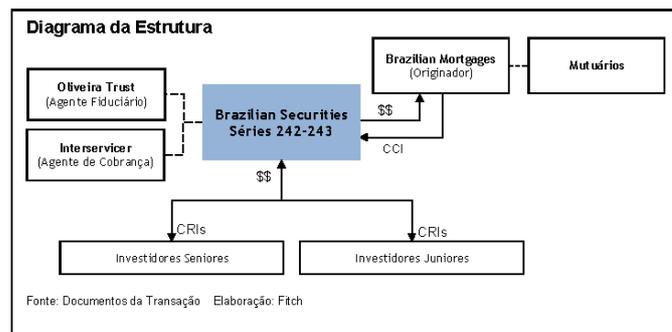
Com o objetivo de estimar a severidade de perda dos financiamentos inadimplentes e a perda líquida da carteira, a agência aplicou cenários de estresse sobre os valores de mercado dos imóveis em garantia (*market value declines - MVD*) e sobre as despesas de execução. Além disso, foram estimados os prazos de recuperação em um ambiente de estresse.

Outros detalhes sobre a análise de perdas se encontram na seção *Análise do Colateral*.

Modelagem dos Fluxos de Caixa

A Fitch utilizou o modelo de fluxo de caixa para RMBS no Brasil, a fim de reproduzir cenários de estresse sobre a carteira e simular a alocação de recursos de acordo com a estrutura da operação, e assim avaliar o estresse máximo suportado pelo reforço de crédito disponível em cada série. A Fitch adaptou seu modelo para replicar a estrutura da operação (outros detalhes estão na seção *Estrutura Financeira e Modelagem de Fluxo de Caixa*).

Transação e Estrutura Legal



Metodologia Aplicada

"Critério de Avaliação para RMBS no Brasil", 24 de outubro de 2007;
 "Rating Criteria for RMBS in Latin America", 17 de março de 2011.

A Brazilian Securities emitiu, em 13 de junho de 2011, as séries 242 e 243 de sua primeira emissão de CRIs, sendo a 243ª subordinada à 242ª. Os CRIs seniores foram distribuídos mediante oferta pública, e os subordinados serão inicialmente mantidos pela BS.

Esta securitização tem como lastro contratos de financiamento e refinanciamento originados pela BM e cedidos, através da emissão de CCIs, à BS. Todos os créditos imobiliários securitizados estão submetidos ao regime fiduciário e separados do patrimônio da securitizadora. Os créditos são destinados especificamente à liquidação dos CRIs e às demais obrigações relativas à emissão analisada neste relatório.

A estrutura contempla ainda a contratação da Oliveira Trust DTVM S.A. (OT) como agente fiduciário da operação para representar os interesses dos investidores. A OT assumirá a administração do patrimônio separado no caso de inadimplência da BS ou se esta entrar com pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou de falência. Nestas hipóteses, caberá aos investidores decidir sobre a liquidação da operação. A administração dos créditos é realizada pela Interservicer Serviços de Crédito Imobiliário Ltda. (Interservicer).

A Fitch recebeu parecer legal da área jurídica da BS quanto à cessão dos créditos para a operação. O parecer atesta que todas as obrigações estipuladas nos documentos da oferta são lícitas, válidas e exequíveis, e que os créditos imobiliários, as CCIs que os representam e suas garantias foram cedidos de forma perfeita e acabada e estão separados do patrimônio comum do emissor.

Partes da Transação

Função	Nome	Ratings	Perspectiva
Emissor	Brazilian Securities	'A-(bra)'	Estável
Cedente/Originador	Brazilian Mortgages	'A-(bra)'	Estável
Agente Fiduciário	Oliveira Trust DTVM S.A.	NA	NA
Agente de Cobrança	Interservicer Serviços de Crédito Imobiliário Ltda.	NA	NA
Banco Arrecadador	Banco Itaú Unibanco S.A.	'AAA(bra)'	Estável

NA – Não Avaliada

Fonte: Fitch Ratings

Declarações

A emissora declara, por meio do prospecto de distribuição, que os créditos imobiliários não possuem ônus, agravos e restrições, que estão vinculados a imóveis performados e que têm garantia de alienação fiduciária. Além disso, a BS se responsabiliza pela existência dos créditos imobiliários nos valores e nas condições enunciados no Instrumento de Cessão dos Créditos.

Substituições

Apesar de historicamente a BS não ter realizado substituições, o Termo de Securitização contempla a possibilidade de substituição dos créditos imobiliários quando for verificado vício de origem, sendo obrigatória a anuência do agente fiduciário. Os créditos dados em substituição deverão ter as mesmas características dos substituídos quando da emissão, assim como ter saldo a vencer e prestações mensais equivalentes. A periodicidade, a taxa e a correção monetária deverão ser as mesmas, e não podem prorrogar o prazo final de vencimento dos CRIs. O limite de substituição dos créditos é de 30% do valor remanescente do lastro ou dos CRIs, dependendo do que for menor.

Esclarecimento

Em sua análise de crédito, a Fitch confia na opinião legal e/ou fiscal emitida pela assessoria jurídica da transação. A Fitch reforça que não presta aconselhamento legal e/ou fiscal, nem atesta que opiniões legais e/ou fiscais ou quaisquer outros documentos relacionados à transação ou à sua estrutura sejam suficientes para qualquer propósito. A nota ao final deste relatório esclarece que este documento não constitui consultoria legal, fiscal ou sobre a estruturação da operação por parte da Fitch, nem deve ser utilizado como tal. Caso os leitores

deste relatório necessitem de aconselhamento legal, fiscal e/ou sobre a estruturação, eles devem procurar profissionais capacitados nas jurisdições relevantes.

Análise do Colateral

Na data de emissão, a carteira tinha saldo devedor total de BRL20.695.051 e era composta por 141 contratos de crédito imobiliário, concedidos a igual número de tomadores. A taxa média ponderada dos contratos é de 17,6% ao ano, e o prazo remanescente é de 154 meses, em média. Todos os contratos são prefixados e garantidos por alienação fiduciária do imóvel. Um resumo com as principais características da carteira está no *Apêndice A*.

Índices de LTV e DTI

Através do índice de LTV, pode-se medir o incentivo do devedor em continuar pagando suas parcelas mensais, pois ele demonstra quanto do empréstimo inicial já foi quitado. Além disso, o LTV indica a margem que a carteira tem para recuperar o valor da dívida em caso de retomada e revenda do imóvel.

O DTI, por sua vez, indica o comprometimento de renda de cada devedor, ou seja, quanto a parcela da dívida representa de seu orçamento mensal. A Fitch entende que o cruzamento destas duas informações indica não só a possibilidade, mas a capacidade do tomador em realizar os pagamentos das parcelas futuras.

O LTV médio ponderado da carteira é de 42%, percentual um pouco abaixo do que se tem observado em transações de CRIs no Brasil. Para o cálculo de LTV, a Fitch utilizou o valor apurado no laudo de avaliação da propriedade no momento da contratação do crédito imobiliário.

De acordo com os critérios de concessão de crédito da BM, o DTI é limitado a 30%. Este valor é calculado pela razão entre o valor da parcela mensal e o rendimento bruto mensal familiar na data de concessão do crédito. A Fitch não recebeu o detalhamento deste índice; portanto, considerou este teto para todos os contratos.

Perfil do Tomador

Como em outras transações da BS, a carteira cedida apresenta dois tipos de tomadores: os que buscam financiamento para aquisição de residência (13% do total) e os que buscam crédito, fornecendo como garantia um imóvel (refinanciamento, equivalente aos 87% restantes). O critério de concessão de crédito utilizado para refinanciamentos e financiamentos por parte da BM está detalhado no *Apêndice B: Originação*. O processo de concessão de refinanciamentos é idêntico ao dos financiamentos, mas o LTV concedido é limitado a 50% para refinanciamentos, a fim de compensar o histórico restrito deste tipo de crédito e alinhar as expectativas de perda com as esperadas para um financiamento imobiliário.

A Fitch assume em sua análise que a probabilidade de inadimplência é mais alta para refinanciamentos do que para financiamentos, se os dois créditos tiverem características idênticas. No entanto, um refinanciamento típico não é necessariamente mais arriscado do que um financiamento comum, em função do limite de LTV.

Os imóveis que garantem os créditos securitizados são, em sua maioria, de uso residencial, mas há um crédito lastreado por imóvel de uso comercial (0,8% do saldo devedor da carteira). O histórico de desempenho destes créditos também é limitado. Dessa forma, a Fitch também ajusta para cima a expectativa de perda destes créditos.

Seasoning e Inadimplência

A Fitch analisa o histórico de pagamentos e o atual índice de atrasos para inferir o comprometimento do tomador em efetuar os pagamentos em dia. Para contratos com significativo prazo decorrido, o histórico de pagamentos é considerado mais relevante.

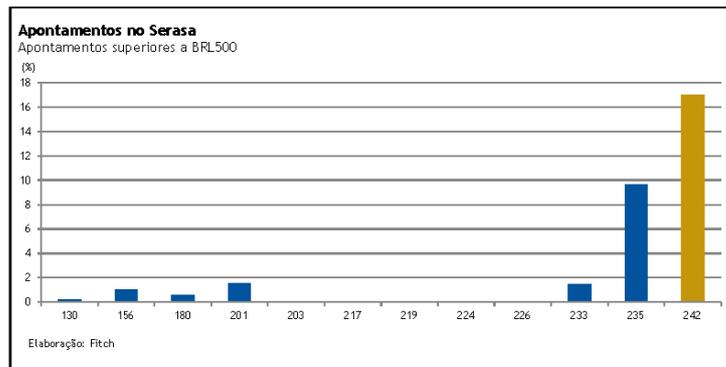
Posição e Histórico de Inadimplência

Faixas de Atraso	Atual		Últimos 12 meses	
	Saldo Devedor (BRL)	% Total	Saldo Devedor (BRL)	% Total
30-60	1.528.207	7%	1.154.016	6%
60-90	241.453	1%	877.112	4%
>90	223.516	1%	123.027	1%

Fonte: Brazilian Securities
Elaboração: Fitch Ratings

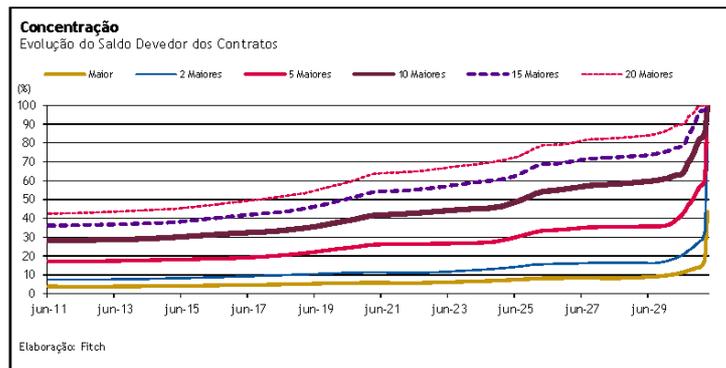
A carteira abrange três empréstimos com atraso superior a noventa dias, e a Fitch os considera como perda na modelagem de fluxo de caixa. Tanto o histórico de inadimplência quanto a posição atual indicam uma impuntualidade elevada para as faixas de atraso superiores a trinta dias.

Outro ponto negativo é o significativo montante de tomadores com apontamento no Serasa, equivalente a 22% da carteira. A quantidade de apontamentos em órgãos de restrição de crédito superiores a BRL500, equivalentes a 17% da carteira, é muito maior do que em outras operações da mesma emissora, conforme ilustrado no gráfico abaixo.



Concentração Geográfica e Por Tomador

Um risco relevante a ser considerado na maior parte das operações de securitização de crédito imobiliário no Brasil é a concentração por devedor. A pulverização desta carteira é restrita - há apenas 141 contratos. O maior tomador representa 3,8% do saldo total da carteira, e os dez maiores, 28%.



Em decorrência desta concentração, a volatilidade devido à inadimplência é significativamente maior, e poderá se refletir em falta de liquidez em determinados períodos. A Fitch estima que carteiras concentradas como esta possuem volatilidade dez a vinte vezes maior do que carteiras mais pulverizadas, com cerca de trezentos contratos. Além disso, a agência entende que o sucesso no processo de execução em carteiras concentradas é mais incerto, já que grande parte do montante que lastreia a operação fica exposta a riscos específicos, como a desvalorização acentuada em um único empreendimento ou uma ação que impeça a execução da garantia.

A fim de mitigar estas questões, a operação conta com um gatilho de concentração, que altera a ordem de alocação de recursos de *pro rata* para sequencial, de forma a aumentar o reforço de crédito disponível aos investidores seniores. Mais detalhes sobre o funcionamento do gatilho e seus efeitos na modelagem dos fluxos de caixa serão apresentados ao longo deste relatório.

Concentração Geográfica		
Estado	Saldo Devedor (BRL)	% Total
MT	415.216,20	2,0%
MG	2.020.812,13	9,6%
BA	510.437,97	2,5%
GO	181.021,59	0,9%
RS	1.357.215,16	6,6%
SP	11.161.291,78	53,9%
PR	2.109.900,65	10,2%
CE	116.888,93	0,6%
SC	747.924,76	3,6%
RJ	578.026,11	2,8%
AL	303.633,86	1,5%
DF	1.192.682,20	5,8%

Fonte: Brazilian Securities

Elaboração: Fitch Ratings

Geograficamente, a carteira é concentrada no Estado de São Paulo - 54% dos créditos são garantidos por imóveis localizados no Estado. A Fitch ajusta as estimativas de perda quando há uma concentração que se distancia do PIB por estado, que, no caso de São Paulo, é de cerca de 30%. Em comparação com outras operações de CRIs da BS, no entanto, a concentração em São Paulo é moderada.

Ausência de Indexador

Por não terem indexador, as parcelas dos contratos apresentam clara previsibilidade, o que contribui para o planejamento financeiro dos tomadores.

Modelagem de Perdas

Perda Bruta

Para estimar a perda bruta da carteira, foi inicialmente utilizada a matriz de perda-base de cada contrato, considerando o cruzamento das informações de LTV e DTI. Para financiamentos de imóveis comerciais e refinanciamentos, o valor encontrado na matriz foi multiplicado por dois. O resultado de perda-base da carteira foi de 8,4%. Este valor foi, então, ajustado para refletir outras características da carteira, como histórico de inadimplência e inadimplência atual, apontamentos no Serasa, concentração geográfica e indexador dos contratos, entre outros. O somatório destes ajustes elevou a expectativa de perda bruta para 10,3%.

Recuperação e Perda Líquida

Para o rating 'A(bra)', a Fitch aplica um MVD médio de 30% sobre o valor do imóvel na data de origem do crédito. Os custos de execução aplicados, considerando a categoria de rating, são de 15% sobre o valor da propriedade. Com base nos moderados índices de LTV dos créditos, chega-se a uma recuperação média ponderada para créditos executados de 99%. Devido à elevada concentração da carteira e apoiada em avaliações recentes, que contemplam o considerável aumento de preços no mercado imobiliário nos últimos três anos, a Fitch também aplicou um cenário de estresse com recuperação média de 91%.

Tendo em vista que a estimativa de perda bruta é de 10,3%, a perda líquida esperada da carteira é de 0,8%, sem considerar o custo de carregamento do imóvel ao longo do prazo de recuperação. Sob cenário estressado, a operação suporta até 5,5%, devido ao acionamento dos gatilhos da operação e ao excesso de *spread* disponível à série sênior.

Estrutura Financeira e Modelagem de Fluxo de Caixa

A série 242 possui carência de um mês e remuneração de 11,8% ao ano, enquanto a 243 conta com carência de seis meses e remuneração de 52,88% ao ano. O objetivo das carências é formar fundos de reserva, despesa e liquidez para cobrir eventuais insuficiências de recursos. A alocação de recursos é inicialmente feita de forma *pro rata* (ver tabela ao lado). Não há correção monetária.

Ordem de Alocação de Recursos (Simplificada)

- (1) Pagamento de despesas
- (2) Pagamento de juros aos CRIs seniores
- (3) Pagamento de principal aos CRIs seniores
- (4) Amortização extraordinária (se houver)
- (5) Pagamento de juros aos CRIs subordinados
- (6) Pagamento de principal aos CRIs subordinados
- (7) Amortização extraordinária (se houver)

Elaboração: Fitch Ratings

As fontes de pagamento de juros e principal nos CRIs são as arrecadações nos créditos imobiliários, os fundos de reserva e eventuais execuções de garantias. Uma deterioração na performance do lastro ou aumento relevante na exposição dos CRIs seniores ao pagamento de poucos tomadores, ou seja, na concentração, ensejará uma mudança na alocação de recursos, que passará a ser sequencial. Neste formato, todos os recursos serão direcionados ao pagamento dos CRIs seniores e, somente após a liquidação total da 242ª série, a 243ª série receberá recursos para sua amortização.

Reforço de Crédito Sobrecolateralização

Os investidores seniores possuem como garantia um reforço de crédito inicial de 10%, calculado através da sobrecolateralização disponível para o saldo devedor do CRI sênior. Em outras palavras, há mais 10% em ativos do que o necessário para quitar a dívida sênior.

Excesso de Spread

Os investidores também podem contar com o excesso de *spread* durante a alocação sequencial (*turbo*). Deduzindo despesas operacionais médias de 0,9%, estimadas por meio de ponderação sobre o saldo devedor da carteira, há um excesso de *spread* bruto de cerca de 6,1% ao ano. Na modelagem dos fluxos de caixa, a Fitch simula despesas de 1,5% para considerar eventuais custos adicionais em um cenário de estresse e substituição de prestadores de serviço.

Amortização dos CRIs

As amortizações dos CRIs ocorrerão todo dia 13 de cada mês, ou no primeiro dia útil subsequente, após um mês de carência para a amortização de juros e principal do CRI sênior e seis meses de carência dos CRIs juniores, em regime *pro rata*.

Os principais eventos que alteram a alocação de recursos para sequencial (*turbo*) são:

- Falência, procedimento de recuperação judicial e insolvência da BS;
- Não pagamento das obrigações referentes às despesas, aos juros e ao principal dos CRIs subordinados, desde que os pagamentos referentes aos CRIs seniores tenham sido efetuados;
- Caso o gatilho de sobrecolateralização seja acionado: sobrecolateralização inferior a 10%, ou seja, caso a razão entre o saldo devedor da série sênior e o valor presente dos créditos imobiliários, descontado o saldo devedor dos créditos imobiliários inadimplentes por mais de seis parcelas, somado ao fundo de reserva e ao saldo de venda de bens consolidados, represente mais de 90%;
- Caso o gatilho de *clean up* seja acionado: valor de ativos igual ou inferior a 10% do valor de emissão corrigido monetariamente;
- Caso o gatilho de concentração seja acionado: percentual de pulverização inferior a um, apurado mediante a divisão (i) do somatório do valor presente das parcelas dos créditos imobiliários, acrescentado ao saldo do fundo de reserva e ao saldo de venda de bens consolidados, se houver, subtraindo-se o saldo devedor dos créditos imobiliários com seis ou mais parcelas em atraso e subtraindo-se o produto entre o somatório do valor presente dos dez maiores créditos imobiliários e o fator de concentração; e (ii) o saldo devedor dos CRIs seniores, sendo que o fator de concentração equivale a 35% entre a data de emissão e os 36 meses que antecedem a data de vencimento dos CRIs seniores, ou 100% nos últimos 36 meses que antecedem a data de vencimento dos CRIs;
- Caso os gatilhos de inadimplência sejam acionados: divisão entre o somatório dos saldos devedores dos créditos inadimplentes e valor de emissão corrigido superior a 7% do valor da emissão, ou 70% do percentual do CRI subordinado.

Análise de Cenários

A estrutura da transação foi submetida a diversos cenários de estresse para avaliar a perda bruta máxima que o reforço de crédito suporta para o pagamento integral do CRI sênior. Na modelagem dos fluxos de caixa, a Fitch aplicou uma recuperação sobre créditos imobiliários inadimplentes de 91% e um prazo de recuperação de 24 meses. A agência simulou:

- Cenários sem e com pré-pagamentos. Foram aplicados pagamentos antecipados de até 25%, em termos anualizados. Os pré-pagamentos foram aplicados sobre o saldo devedor de cada mês;
- Curvas de perda com perda bruta acumulada no início da transação. No primeiro cenário, a agência levou em conta o *seasoning* médio dos créditos e distribuiu as perdas nos primeiros 24 meses da transação.

Os cenários com pagamentos antecipados são os mais estressados, pois, ao considerar uma perda elevada e a consequente mudança na alocação de recursos para sequencial, o excesso de *spread* disponível diminui em função destes pré-pagamentos. Ao simular uma curva de perda concentrada no início da operação, a perda bruta máxima suportada pela estrutura é de 61,3% do saldo devedor inicial da carteira. A operação suporta, portanto, a perda bruta esperada em cerca de cinco vezes a perda-base.

A outra abordagem é feita de acordo com a concentração da carteira. A Fitch considerou os dez maiores contratos como perda no primeiro ano da operação e aplicou uma recuperação 24 meses depois. A operação suportou este estresse. Para os anos seguintes, foi considerada a estrutura relacionada a esta concentração. Como apresentado em seções anteriores deste relatório, a operação conta com um gatilho de concentração relacionado aos dez maiores tomadores. À medida que a concentração da carteira se eleva, o reforço de crédito necessário para manter o regime *pro rata* também aumenta, diminuindo o potencial de perdas para os CRI seniores provocadas por inadimplências no final da transação. Neste sentido, a operação também se beneficia do gatilho de *clean up*, que deve ser acionado alguns anos antes do vencimento final dos CRIs.

Risco das Contrapartes

Originadores e Cedentes

No primeiro semestre de 2011, a Fitch conduziu reuniões com a diretoria da BM, responsável pela originação de boa parte da carteira selecionada para esta operação. Foram analisados os critérios de concessão, verificação de mudanças nas políticas e posicionamento estratégico, entre outros.

No entender da Fitch, os interesses da cedente e do emissor estão alinhados, pois a cedente busca originar os créditos nos padrões solicitados pelo último. Mais detalhes a respeito da BM estão no *Apêndice B: Originação*.

Risco de *Commingling*

Os tomadores pagarão suas parcelas de financiamento no Banco Itaú Unibanco S.A., avaliado pela Fitch com os Ratings Nacionais de Longo e Curto Prazo 'AAA(bra)', com Perspectiva Estável, e 'F1+(bra)' (F1 mais (bra)), respectivamente. Tendo em vista que o pagamento é efetuado por meio de boleto bancário, os recebimentos serão feitos diretamente em conta corrente de titularidade da BS, o que limita o risco de *commingling* da operação.

Master Servicer e *Servicer* (Cobrança)

A BS, responsável pela administração e cobrança dos créditos imobiliários, contratou a FPS para realizar estas funções. A empresa tem considerável experiência na cobrança de créditos imobiliários. Entre suas responsabilidades estão o atendimento telefônico ou pessoal aos tomadores para esclarecimentos sobre a evolução dos contratos imobiliários e renegociações;

emissão e encaminhamento das informações à rede bancária para processamento dos boletos de pagamento; acompanhamento da evolução dos saldos devedores; e elaboração de relatórios gerenciais sobre o comportamento da carteira.

A qualidade de gestão da cobrança dos créditos inadimplentes tem reflexo nítido no desempenho de qualquer securitização de créditos imobiliários residenciais. A Fitch revê periodicamente os sistemas e procedimentos de cobrança da FPS e da BS e os considera satisfatórios.

Performance Analítica

A Fitch acompanhará, de forma contínua, o desempenho da operação até seu vencimento final. O acompanhamento visa a assegurar que o rating atribuído continue refletindo apropriadamente o perfil de risco do CRI emitido.

A agência receberá, mensalmente, relatórios sobre o desempenho da carteira de crédito que lastreia a emissão e sobre a estrutura de capital dos CRIs. Estas informações, fornecidas pelas partes da transação, serão analisadas todo mês pelos analistas. A Fitch espera receber informações detalhadas do desempenho de cada contrato, como dias em atraso e posição de cobrança, entre outras.

No decorrer do processo de monitoramento, caso a transação apresente performance aquém das expectativas iniciais no momento da atribuição do rating, a Fitch conduzirá uma revisão completa, e quaisquer elementos e fatores serão apresentados e deliberados em comitê de rating. Se o desempenho da transação permanecer dentro das expectativas, esta passará por revisão completa, em base anual.

Os detalhes sobre o desempenho desta transação estão disponíveis na área de Monitoramento de Finanças Estruturadas da Fitch, em 'www.fitchratings.com.br'.

Pesquisa Relacionada

Publicação

Crítérios Globais de Rating e de Finanças Estruturadas	
Global Structured Finance Rating Criteria	Agosto de 2011
Special-Purpose Vehicles in Structured Finance Transactions	Junho de 2011
Crítérios de Riscos de Contrapartes	
Counterparty Criteria for Structured Finance Transactions	Março de 2011
Metodologia de RMBS	
Rating Criteria for RMBS in Latin America	Março de 2011
Critério de Avaliação para RMBS no Brasil	Outubro de 2007
Outras Pesquisas	
Relatório Sintético: Brazilian Securities Companhia de Securitização	Junho de 2011
Relatório Sintético: Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária	Junho de 2011

As publicações acima se encontram nos sites da Fitch: 'www.fitchratings.com' e 'www.fitchratings.com.br'

* Metodologias podem ser atualizadas. Os leitores devem sempre buscar a última metodologia disponível nos sites acima.

Fonte: Fitch

Apêndice A: Comparação entre Pares

Tabela de Comparação

	Brazilian Securities 2011-242	Brazilian Securities 2011-233	Brazilian Securities 2011-224	Brazilian Securities 2011-217	Brazilian Securities 2009-130	Brazilian Securities 2008-98
Rating	A(bra)	A(bra)	A(bra)	A(bra)	A(bra)	A(bra)
Saldo da Carteira (BRL milhões)	20.695.064	21.019.717	13.140.902	13.715.945	27.093.160	19.657.856
Reforço de Crédito	10%	10%	10%	10%	11%	11,80%
Número de Contratos	141	137	75	87	267	66
10 Maiores Tomadores	28,2%	33,33%	44,60%	43,2%**	16%	41,80%
Maior Estado	54% SP	60% SP	57% SP	58% SP**	58% SP	77,5% RJ
LTV Médio Ponderado	41,96%	51,13%	45,20%	51,0%**	54,40%	53,40%
Seasoning Ponderado*	7 meses	7 meses	4 meses	7 meses**	11 meses	41 meses
Prazo Remanesc. Ponderado	154 meses	211 meses	143 meses	296 meses	171 meses	60 meses
Taxa de Juros Média (ao ano)	17,6%	12,90%	12,90%	11,9%**	11,9%	12%
Indexação	Não há	IGP-M	IGP-M	IGP-M	IGP-M	IGP-M

* Dados na data de emissão. No caso de créditos originados por construtora não é considerado o tempo entre o contrato de compra e venda e o contrato com alienação fiduciária (após a conclusão da obra).

** Em maio/2011

Fonte: Fitch

Apêndice B: Originação

Brazilian Mortgages

A Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária (BM) é uma instituição financeira regulada pelo Banco Central do Brasil, que opera na originação de financiamentos imobiliários. A BM foi criada em 1999, como primeira companhia hipotecária do país, focada no desenvolvimento e na estruturação de operações financeiras relacionadas ao mercado imobiliário.

Em maio de 2007, foi criada a "BM Sua Casa", correspondente bancária da BM, com o objetivo de conceder financiamento imobiliário a pessoas físicas.

A "BM Sua Casa" possui atualmente 72 pontos de venda distribuídos pelo país, com exceção da Região Norte. Por atender a critérios do Banco Central, os empréstimos concedidos pela BM somente são efetuados após a entrega de rigorosa documentação. Nos últimos meses, o volume médio de contratos originados pela "BM Sua Casa" passou dos BRL30 milhões e apresentou crescimento expressivo. Este crescimento está fortemente atrelado à expansão dos negócios da empresa, já que não houve alterações em sua política de concessão de crédito nos últimos anos.

Crítérios para Concessão de Crédito

Toda avaliação de crédito é realizada no escritório da BM, em São Paulo. As lojas são responsáveis pela originação e pelo fornecimento das informações necessárias à análise de cada contrato, que são então digitalizadas na própria loja. A documentação física é encaminhada ao escritório, e a liberação dos recursos é feita somente após a checagem dos documentos enviados. Uma vez recebida a requisição para aprovação de novo contrato, cada analista faz sua recomendação para aprovação do crédito, e estas são posteriormente supervisionadas e aprovadas pelo diretor responsável. Os critérios de originação são:

- LTV Máximo: 75% residencial, 70% comercial, 50% refinanciamento;
- Prazo máximo: 360 meses para IGP-M e TR / 240 meses para taxa fixa;
- Prazo do contrato + idade do tomador inferior a 75 anos;
- Comprometimento máximo de renda: 30%;
- Alienação fiduciária em todos os casos;
- Checagem em órgãos de restrição de crédito (restrições analisadas caso a caso).

Apêndice C: Sumário da Transação

Brazilian Securities Companhia de Securitização Brasil/RMBS

Estrutura de Capital

Classe/Série	Rating	Perspectiva	Montante (BRLmi)	Reforço de Crédito	Taxa de Juros	Frequência de Pagamento	Vencimento Final	ISIN
2011-242	A(bra)	Estável	18.625.559	10%	11,8% a.a.	Mensal	Abr/31	BRBSCSRI699
2011-243	NA	NA	2.069.505	-	52,8781% a.a.	Mensal	Abr/31	BRBSCSRI6A6
Total			20.695.064					

NA – Não avaliada

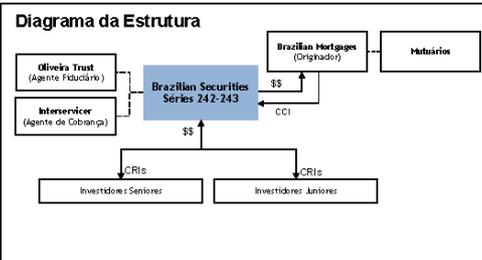
Informações Relevantes

Data de emissão	13 de junho de 2011	Participantes	
Pais/Aktivo	Brasil / RMBS	Emissor	Brazilian Securities
Pais/SPE	Brasil	Cedente/Originador	Brazilian Mortgages Cia Hipotecária
Estrutura	Pass-Through sem revolvência	Agente Fiduciário	Oliveira Trust DTVM S.A.
Analistas	Juliana Ayoub +55 (11) 4504-2200 Robert Krause +55 (11) 4504-2211	Agente de Cobrança	Intersevicar Serviços de Crédito Imobiliário Ltda.
		Banco Arrecadador	Banco Itau Unibanco S.A.
		Coordenador Líder	Banco Ourinvest S.A.

Sumário

Fundamentos dos Ratings

- Perfil da Carteira:** A carteira apresenta elevada quantidade de tomadores com apartamentos em órgãos de restrição de crédito, sendo que 17% da carteira apresentam apartamentos superiores a BRL500. Além disso, em junho de 2011, 9% da carteira estavam inadimplentes por mais de trinta dias. Em contrapartida, o índice de endividamento em relação à garantia prestada (*Loan-to-Value - LTV*) é baixo, de 42%, o que contribui para uma melhor expectativa de recuperação.
- Elevada Concentração:** A operação tem como lastro apenas 141 contratos, o que indica sua elevada concentração. Além de concentrada numericamente, apresenta distribuição desigual do montante de créditos. Em junho de 2011, os dez maiores contratos representavam 28% da carteira.
- Reforço de Crédito e Alocação de Recursos:** A 242ª série de CRIs (CRI sênior) possui reforço de crédito inicial de 10,0%, na forma de sobrecolateralização. Este reforço é adequado para a categoria de rating 'A(bra)', tendo em vista o perfil da carteira e, principalmente, a estrutura da operação, que conta com vários gatilhos que visam a proteger o CRI sênior da deterioração do colateral e da concentração excessiva. Os mecanismos de maior destaque são os de sobrecolateralização e de concentração, que, quando acionados, alteram a ordem de alocação de recursos de pro rata para sequencial (turbo).
- Descasamento de Juros Limitado:** A operação apresenta descasamento de índices e juros entre os CRIs e os recursos mantidos nos fundos de reserva, que serão investidos principalmente em certificados de depósitos bancários (CDBs) de bancos de primeira linha. Na modelagem dos fluxos de caixa, a Fitch assume que os juros pagos sobre os CDBs serão inferiores ao rendimento dos CRIs.



TODOS OS RATINGS DE CREDITO DA FITCH ESTAO SUJEITOS A ALGUMAS LIMITACOES E TERMOS DE ISENCAO DE RESPONSABILIDADE. POR FAVOR, VEJA NO LINK A SEGUIR ESSAS LIMITACOES E TERMOS DE ISENCAO DE RESPONSABILIDADE: [HTTP://FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS](http://FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS). AS DEFINICOES E TERMOS DE USO DOS RATINGS ESTAO DISPONIVEIS NO SITE PUBLICO DA AGENCIA, EM WWW.FITCHRATINGS.COM. OS RATINGS PUBLICOS, CRITERIOS E METODOLOGIAS PUBLICADOS ESTAO PERMANENTEMENTE DISPONIVEIS NESTE SITE. O CODIGO DE CONDUITA DA FITCH E POLITICAS DE CONFIDENCIALIDADE, CONFLITOS DE INTERESSE; SEGURANCA DE INFORMACAO (FIREWALL) DE AFILIADAS, COMPLIANCE E OUTRAS POLITICAS E PROCEDIMENTOS RELEVANTES TAMBEM ESTAO DISPONIVEIS NESTE SITE, NA SECAO "CODIGO DE CONDUITA".

Copyright © 2011 da Fitch, Inc., Fitch Ratings Ltd. e suas subsidiárias. One State Street Plaza, NY, NY 10004. Telefone:

1-800-753-4824 (para chamadas efetuadas nos Estados Unidos), ou (001212) 908-0500 (chamadas fora dos Estados Unidos) Fax: (212) 480-4435. Proibida a reprodução ou retransmissão, integral ou parcial, exceto quando autorizada. Todos os direitos reservados. Ao atribuir e manter seus ratings, a Fitch conta com informações factuais que recebe de emissores e *underwriters* e de outras fontes que a agência considera confiáveis. A Fitch executa uma pesquisa razoável das informações factuais de que dispõe, de acordo com suas metodologias de rating, e obtém razoável verificação destas informações de fontes independentes, na medida em que estas fontes estejam disponíveis com determinado patamar de segurança, ou em determinada jurisdição. A forma como é conduzida a investigação factual da Fitch e o escopo da verificação de terceiros que a agência obtém poderão variar, dependendo da natureza do título analisado e do seu emissor, das exigências e práticas na jurisdição em que o título analisado é oferecido e vendido e/ou em que o emissor esteja localizado, da disponibilidade e natureza da informação pública envolvida, do acesso à administração do emissor e seus consultores, da disponibilidade de verificações pré-existentes de terceiros, como relatórios de auditoria, cartas de procedimentos acordadas, avaliações, relatórios atuariais, relatórios de engenharia, pareceres legais e outros relatórios fornecidos por terceiros, disponibilidade de fontes independentes e competentes de verificação, com respeito ao título em particular, ou na jurisdição do emissor, em especial, e a diversos outros fatores. Os usuários dos ratings da Fitch devem estar cientes de que nem uma investigação factual aprofundada, nem qualquer verificação de terceiros poderá assegurar que todas as informações de que a Fitch dispõe com respeito a um rating serão precisas e completas. Em última instância, o emissor e seus consultores são responsáveis pela precisão das informações fornecidas à Fitch e ao mercado ao disponibilizar documentos e outros relatórios. Ao emitir seus ratings, a Fitch é obrigada a confiar no trabalho de especialistas, incluindo auditores independentes, com respeito às demonstrações financeiras, e advogados, com referência a assuntos legais e tributários. Além disso, os ratings são naturalmente prospectivos e incorporam hipóteses e predições sobre eventos futuros que, por sua natureza, não podem ser confirmados como fatos. Como resultado, apesar de qualquer verificação sobre fatos atuais, os ratings podem ser afetados por condições ou eventos futuros não previstos na ocasião em que um rating foi emitido ou afirmado.

As informações neste relatório são fornecidas "tal como se apresentam", sem que ofereçam qualquer tipo de garantia. Um rating da Fitch constitui opinião sobre o perfil de crédito de um título. Esta opinião se apoia em critérios e metodologias existentes, que são constantemente avaliados e atualizados pela Fitch. Os ratings são, portanto, resultado de um trabalho de equipe na Fitch, e nenhuma classificação é de responsabilidade exclusiva de um indivíduo, ou de um grupo de indivíduos. O rating não cobre o risco de perdas em função de outros riscos que não sejam o de crédito, a menos que tal risco esteja especificamente mencionado. A Fitch não participa da oferta ou venda de qualquer título. Todos os relatórios da Fitch são de autoria compartilhada. Os profissionais identificados em um relatório da Fitch participaram de sua elaboração, mas não são isoladamente responsáveis pelas opiniões expressas no texto. Os nomes são divulgados apenas para fins de contato. Um relatório que contenha um rating atribuído pela Fitch não constitui um prospecto, nem substitui as informações reunidas, verificadas e apresentadas aos investidores pelo emissor e seus agentes com respeito à venda dos títulos. Os ratings podem ser modificados ou retirados a qualquer tempo, por qualquer razão, a critério exclusivo da Fitch. A agência não oferece aconselhamento de investimentos de qualquer espécie. Os ratings não constituem recomendação de compra, venda ou retenção de qualquer título. Os ratings não comentam a correção dos preços de mercado, a adequação de qualquer título a determinado investidor ou a natureza de isenção de impostos ou taxação sobre pagamentos efetuados com respeito a qualquer título. A Fitch recebe honorários de emissores, seguradores, garantidores, outros coobrigados e *underwriters* para avaliar os títulos. Estes honorários geralmente variam entre USD1.000 e USD750.000 (ou o equivalente em moeda local aplicável) por emissão. Em certos casos, a Fitch analisará todas ou determinado número de emissões efetuadas por um emissor em particular ou seguradas ou garantidas por determinada seguradora ou garantidor, mediante o pagamento de uma única taxa anual. Tais honorários podem variar de USD10.000 a USD1.500.000 (ou o equivalente em moeda local aplicável). A atribuição, publicação ou disseminação de um rating pela Fitch não implicará consentimento da Fitch para a utilização de seu nome como especialista, com respeito a qualquer declaração de registro submetida mediante a legislação referente a títulos em vigor nos Estados Unidos da América, a Lei de Serviços Financeiros e Mercados, de 2000, da Grã-Bretanha ou a legislação referente a títulos de qualquer outra jurisdição, em particular. Devido à relativa eficiência da publicação e distribuição por meios eletrônicos, a pesquisa da Fitch poderá ser disponibilizada para os assinantes eletrônicos até três dias antes do acesso para os assinantes dos impressos.