

**PROSPECTO DEFINITIVO DE DISTRIBUIÇÃO DAS SÉRIES 2.013-300 E 2.013-301 DA 1ª
EMIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BRAZILIAN
SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**



Finance & Real Estate

Avenida Paulista, nº 1.374, 10º andar - São Paulo-SP - CNPJ Nº 03.767.538/0001-14

Lastreados em Créditos Imobiliários Pulverizados

Emissão no Valor Nominal Total de:

R\$ 50.185.184,90

Código(s) ISIN: BRBSCSRI7Y4 (2.013-300) e BRBSCSRI7Z1 (2.013-301)

Código(s) do(s) Ativo(s): 13C0026996 (2.013-300) e 13C0026997 (2.013-301)

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

São emitidos os CRI nominativo-escriturais para distribuição pública ("CRI"), séries Sênior e Júnior, sendo 150 unidades para séries Sênior, perfazendo um montante de R\$ 45.166.666,50 CRI Sênior relativos à série 2.013-300 e 16 unidades para a série Júnior, perfazendo um montante de R\$ 5.018.518,40 relativos à série 2.013-301 da primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização ("Securitizadora" ou "Emissora"), com valor nominal unitário de R\$ 301.111,11 para os CRI Sênior e R\$ 313.657,40 para os CRI Júnior na data de 20/03/2013 ("Data de Emissão"), perfazendo o valor total de Emissão de R\$ 50.185.184,90. Os CRI terão prazo de 359 meses, vencendo em 20/02/2043, e previsão de pagamento de juros e principal, mensalmente a partir de 20/05/2013 para os CRI Sênior e a partir de 20/10/2013, para os CRI Júnior. A remuneração dos CRI Sênior será de 5,0000% ao ano e dos CRI Júnior de 77,5036% ao ano, incidentes sobre o valor nominal não amortizado dos CRI, atualizado monetariamente pelo IGP-M. Os CRI têm como lastro Créditos Imobiliários decorrentes de 183 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 da XP Investimentos CCTVM 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") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada e da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004. A distribuição pública do(s) CRI", séries Sênior e Júnior, nos mercados primários e secundários será realizada pela CETIP S.A. Mercados Organizados ("CETIP").

A Emissão foi registrada na CVM sob os nºs CVM/SER/CRI/2013-004 para os CRI Sênior, e CVM/SER/CRI/2013-005 para os CRI Júnior em 20/03/2013 e recebeu os registros definitivos em 05/06/2013.

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 80 deste Prospecto.

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

A data deste Prospecto é 07 de junho de 2013.

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. Fundo de Reserva	18
2.3. Fundo de Despesa	19
2.4. Fundo de Liquidez -	19
2.5. Cronologia de Pagamentos das Obrigações do Patrimônio Separado	19
2.6. Subordinação do(s) CRI Júnior	20
2.7. Pagamento Pro Rata	20
2.8. Alteração da forma de pagamento de Pagamento Pro Rata para Pagamento Sequencial	20
2.9. Pagamento Sequencial	21
2.10. Critérios para apuração do índice de Inadimplência na Carteira	22
2.11. Do Resgate Antecipado Obrigatório	23
2.12. Do Resgate Antecipado Facultativo	23
2.13. Informações Relativas à Emissão e Oferta	23
2.14. Documentos da operação	35
2.15. Descrição do(s) Originador(es) dos Créditos Imobiliários	53
2.16. Dos Critérios de Elegibilidade	53
2.17. Descrição da Forma Adotada pelo(s) Originador(es) para Concessão do Financiamento Imobiliário	54
2.18. Descrição das atividades exercidas pelas Empresas de Auditoria para Análise e Auditoria dos Créditos Imobiliários.	55
2.19. Descrição da forma como se operou a cessão dos Créditos Imobiliários	55
2.20. Fluxograma do Pagamento Mensal das Remunerações do(s) CRI	57
3. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS QUE COMPÕEM O LASTRO DO(S) CRI	58
3.1. Identificação dos Créditos Imobiliários	58
3.2. Informações sobre as eventuais taxas de desconto praticadas na aquisição dos Créditos Imobiliários pela Securitizadora	59

<i>3.3. Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza</i>	<i>59</i>
<i>3.4. Substituição, Acréscimo e Remoção de Créditos Imobiliários</i>	<i>61</i>
<i>3.5. Descrição da Forma Adotada pelo(s) Originador(es) para Concessão do Financiamento Imobiliário</i>	<i>62</i>
<i>3.6. Informações Adicionais:</i>	<i>63</i>
4. INFORMAÇÕES SOBRE A OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO	64
<i>4.1. Identificação de administradores, consultores e auditores</i>	<i>64</i>
<i>4.2. Descrição das Principais Funções e Responsabilidades da(s) Instituição(ões) Custodiante(s) na Emissão</i>	<i>66</i>
<i>4.3. Procedimentos adotados pela(s) Instituição(ões) Custodiante(s) e Agente Fiduciário para a verificação do lastro dos CRI</i>	<i>67</i>
<i>4.4. Descrição das atividades da(s) Empresa(s) Administradora(s).</i>	<i>68</i>
<i>4.5. Procedimentos adotados pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário no acompanhamento da gestão dos Créditos Imobiliários e dos CRI.</i>	<i>72</i>
<i>4.6. Critérios de substituição de Prestadores de Serviço</i>	<i>73</i>
<i>4.7. Classificação de Risco</i>	<i>76</i>
<i>4.8. OPERAÇÕES VINCULADAS À OFERTA/ Relacionamento Societários, Comerciais e Parcerias Comerciais entre os Participantes da Operação</i>	<i>77</i>
5. FATORES DE RISCO	80
<i>5.1. Fatores de Risco Relacionados ao Ambiente Macroeconômico</i>	<i>81</i>
<i>5.2. Fatores de Risco Relacionados ao Setor de Securitização Imobiliária e à Emissora</i>	<i>86</i>
<i>5.3. Fatores Relativos aos Créditos Imobiliários</i>	<i>88</i>
<i>5.4. Fatores relativos à Emissão de CRI</i>	<i>92</i>
<i>5.5. Riscos Relacionados a Conflitos de Interesses</i>	<i>94</i>
6. VISÃO GERAL DO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA	94
7. SUMÁRIO DA SECURITIZADORA	101
<i>7.1. Informações da Securitizadora</i>	<i>102</i>
<i>7.2. Descrição do Capital Social e Principais Acionistas da Securitizadora</i>	<i>104</i>
<i>7.3. Informações sobre Títulos e Valores Mobiliários Emitidos pela Emissora</i>	<i>105</i>
<i>7.4. Informações Complementares</i>	<i>106</i>

8. Informações cadastrais da Securitizadora	106
9. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS – INVESTIMENTO NO SETOR DE FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS	107
10. DECLARAÇÕES	107
10.1. Declaração da Securitizadora	107
10.2. Declaração do Agente Fiduciário	108
11. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA	109
12. ANEXOS	111
ANEXO I – Ata da Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora	112
ANEXO II – Minuta do Termo de Securitização de Créditos	114
ANEXO III – Modelo do Contrato de Cessão	200
ANEXO IV – Contrato de Distribuição	222
ANEXO V – Declaração do Coordenador Líder	264
ANEXO VI - Modelo de Boletim de Subscrição	265

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 *Rating*: A presente Emissão não conta com a análise de risco por Agência de *Rating* no momento da emissão.

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).

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

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. Na Data de Emissão, a Securitizadora já procedeu à emissão de 299 séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários, totalizando o valor de R\$ 11.337.277.696,36. Poderá ocorrer alterações no montante total emitido pela Securitizadora na medida em que novas séries de CRI 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 Escriturador:	Itaú Corretora de Valores S.A., 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.
Carência:	Compreende o período decorrido entre a Data de Emissão e o primeiro pagamento de juros e amortização dos CRI.
Carteira de Créditos Imobiliários ou Carteira:	A totalidade dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente Emissão.
CCI:	Cédula(s) de Crédito Imobiliário, emitida(s) por meio de Escritura(s) de emissão de Cédula(s) de Crédito Imobiliário, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931/04, representativas dos Créditos Imobiliários, incluindo o principal, todos os seus respectivos acessórios, juros, atualização monetária, eventuais prêmios de seguros e quaisquer outros acréscimos de remuneração, de mora ou

penalidades, e demais encargos contratuais de responsabilidade do(s) Devedor(es), inclusive, mas não limitado à alienação fiduciária em garantia, se houver. A(s) CCI é(são) emitida(s) pelo(s) Originador(es), custodiada(s) na(s) Instituição(ões) Custodiante(s) e registrada(s) na Cetip.

CETIP: CETIP S.A. – Mercados Organizados, com sede na Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar, na Cidade do Rio de Janeiro – RJ, 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 52863-7, da Agência 0910, mantida no Banco Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Securitizadora.

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

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

Contrato(s) de Distribuição: Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, firmado em 20 de agosto de 2011, entre a Securitizadora e a XP Investimentos, no qual a emissora autoriza o Coordenador Líder realizar a distribuição pública de CRI de sua Emissão genericamente, que dispõe que a cada emissão da Securitizadora que contar com a coordenação da XP Investimentos as

partes firmarão um Termo de Adesão, no molde do Anexo III do Contrato de Distribuição, que indicará o regime de colocação e dados específicos de cada emissão. O Termo de Adesão relacionado à presente emissão é o constante do Anexo VII do Contrato de Distribuição, firmado em 20 de março de 2013, em Regime de Melhores Esforços, das 2.013-300 e 2.013-301 Séries da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização.

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

Contrato(s) de Auditoria: (i) 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 (ii) Contrato de Prestação de Serviços de Back Up Para Administração de Financiamentos Imobiliários, firmado em 01/12/2003, entre a Securitizadora e **FPS Negócios Imobiliários Ltda** (“**FPS**”), sediada na Cidade de São Paulo - SP, na Av. Paulista, nº 1.009, 22º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.176.494/0001-10, cujo resumo das atividades está descrito no Termo de Securitização e no Prospecto, quando referida apenas a atividade de auditoria dos Créditos Imobiliários.

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

Coordenador Líder:	XP Investimentos CCTVM S.A., instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. das Américas, nº 3.434, Bloco 7, 2º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0001-04.
Créditos Imobiliários:	Direitos creditórios oriundos do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), inclusive os respectivos acessórios de tais direitos creditórios, todos os seus respectivos acessórios, juros, atualização monetária, eventuais prêmios de seguros e quaisquer outros acréscimos de remuneração, de mora ou penalidades, e demais encargos contratuais de responsabilidade do(s) Devedor(es), incluindo, mas não limitando, à alienação fiduciária em garantia.
CRI:	Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sênior e Júnior, respectivamente da(s) Série(s) 2.013-300 e 2.013-301 da 1ª emissão pública da Securitizadora, quando referidos em conjunto.
CRI em Circulação:	Todo(s) o(s) CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Securitizadora ou o(s) Originador(es) possuir(írem), ou que sejam de propriedade de seu controlador direto.
CRI Júnior:	Títulos de créditos nominativos, de livre negociação, integrantes da Série 2.013-301 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 2.013-300 da 1ª emissão de CRI pela Securitizadora, sob a forma escritural, com preferência no pagamento em relação ao(s) CRI Júnior integrantes da Série 2.013-301 desta mesma Emissão.
Crítérios de Elegibilidade:	Parâmetros utilizados pela Securitizadora para seleção dos Créditos Imobiliários objeto da Emissão, descritos na cláusula 4.2.1. do Termo e no item 2.16. deste Prospecto.
CVM:	Comissão de Valores Mobiliários.
Despesas da Emissão:	Compreendem as despesas abaixo listadas a serem pagas com recursos do Fundo de Despesa, a saber: (a) pagamentos de quaisquer impostos, taxas, contribuições, fiscais ou para-fiscais, ou quaisquer outros

tributos e despesas que venham a ser imputados por lei ou regulamentação pertinente ao Patrimônio Separado; (b) despesas com a contratação de entidades e empresas envolvidas na Emissão dos CRI, bem como das despesas dos documentos emitidos por elas, tais como: Securitizadora, CETIP, 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: Ao subscrever o(s) CRI no mercado primário ou no mercado secundário, o(s) Investidor(es) estarão aprovando automática, voluntária, incondicional, irretratável e irrevogavelmente, independente da realização de qualquer assembleia geral dos investidores, inclusive para os efeitos do artigo 16 da Instrução CVM 414, poderá a Securitizadora após decorridos 18 meses da data de encerramento da distribuição no mercado primário, desdobrar os CRI, 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 a presente Emissão seja objeto de atualização do relatório de classificação de risco pela Agência de *Rating*, a cada período de 3 meses; e
- IV. que na forma do §2º do artigo 16 da Instrução CVM 414 e do inciso III do §1º do artigo 5º, sejam arquivadas na CVM as demonstrações financeiras dos devedores e coobrigados, caso

estes sejam responsáveis por mais de 20% dos Créditos Imobiliários.

O Desdobramento do(s) CRI previamente aprovado terá como consequência o aumento do número de CRI, em função do desdobramento de cada unidade de CRI, gerando, portanto, o aumento proporcional do número de CRI de titularidade de cada Investidor, e não alterando, de nenhuma forma, o valor total do investimento de cada Investidor.

- 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) 2.013-300 e 2.013-301 da 1ª Emissão pública da Securitizadora.
- Empreendimento(s) Imobiliário(s):** Empreendimento(s) imobiliário(s) no(s) qual(is) se insere(m) os Imóvel(is) vinculado(s) ao(s) Contrato(s) Imobiliário(s).
- Escritura(s) de Emissão de CCI:** A(s) Escritura(s) Particular(es) de Emissão de Cédula(s) de Crédito Imobiliário do(s) Originador(es), conjuntamente consideradas, por meio da(s) qual(is) são emitidas a(s) CCI lastreada(s) nos Créditos Imobiliários. A(s) Escritura(s) são custodiada(s) pela(s) respectiva(s) Instituição(ões) Custodiante(s).
- Empresa(s) Administradora(s):** A **Interservicer**, atual denominação de DR2 Real Estate Servicer Ltda, A prestação de serviços de administração para presente Emissão é regida pelo Contrato de Prestação de Serviços de “Back Up” de Administração de Financiamentos Imobiliários, Auditoria e Cobrança de Créditos Imobiliários, firmado em 25 de abril de 2006. Cumpri esclarecer que a Interservicer tornou-se Servicer Principal em função por meio de uma decisão da Securitizadora, de forma que na presente emissão ela responde a todas as obrigações inerentes a atividades relacionadas à administração de créditos imobiliários.

Empresa(s) de Auditoria dos Créditos Imobiliários:	(i) FPS , quando mencionada em relação à prestação dos serviços de auditoria dos créditos imobiliários, em conformidade com o Contrato de Auditoria, e (ii) Interservicer , quando mencionada em relação à prestação dos serviços de auditoria dos créditos imobiliários, em conformidade com o Contrato de Auditoria.
“Habite-se”:	Escrito entre aspas, o “habite-se” é o termo usualmente utilizado para indicar o documento emitido pelas prefeituras municipais que atestam a conclusão da edificação dos Imóveis e sua habitabilidade.
IGP-DI:	Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
IGP-M:	Índice Geral de Preços Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
Imóvel(is):	Imóvel(is) performado(s), ou seja, com construção concluída de acordo com o documento concedido pelo órgão administrativo competente que comprove a finalização da construção e sua habitabilidade, ou Termo de Vistoria de Obras já concedido.
Inadequação do Investimento:	O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: (i) necessitem de liquidez considerável com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de CRI no mercado secundário brasileiro é restrita, e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário.
INCC:	Índice Nacional de Custo da da Construção, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
Instituição(ões) Custodiante(s):	A(s) Instituição(ões) Custodiante(s) presta(m) o serviço de custódia de Cédulas de Créditos Imobiliários, nos termos do artigo 18 da Lei nº 10.931/04. Nesta Emissão comparece(m) como Instituição(ões) Custodiante(s): (i) Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A , instituição financeira autorizada pelo BACEN, nos termos da Lei nº 9.514/97, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91 com sede na Avenida das Américas, 500, bloco 13 – Grupo 205, na cidade do Rio de Janeiro - RJ (“ Oliveira Trust ”).

Instituição(ões) Intermediária(s):	Cada instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários que venha integrar o consórcio de distribuição dos CRI.
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 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 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 nº 9514/97, que deve ter a Securitizadora como beneficiária.
Negociação Secundária:	Será admitida negociação do(s) CRI no mercado secundário, o qual poderá acontecer na CETIP.

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

Razão Social	CNPJ/MF	Empresa Controladora
BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	62.237.367/0001-80	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA

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 da Emissão serão feitas no jornal “O Dia” em circulação no Estado de São Paulo e no *website* da Securitizadora (www.bfre.com.br/braziliansecurities), podendo a Securitizadora, mediante comunicação prévia ao Agente Fiduciário e aos detentores do(s) CRI, alterar referido veículo, através de aditamento ao Termo.

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

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

Resgate Antecipado Facultativo: À Securitizadora é permitido a qualquer momento, promover o resgate antecipado do(s) CRI desde que: (i) expressamente aprovado pelo Agente Fiduciário com antecedência mínima de 02 Dias Úteis; e (ii) alcance indistintamente, todos os CRI, proporcionalmente ao seu

valor unitário na data do evento.

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

Securitização: Operação pela qual os Créditos Imobiliários são expressamente vinculados a uma emissão de uma série de CRI, mediante Termo de Securitização, lavrado pela Securitizadora e registrado junto à(s) Instituição(ões) Custodiante(s).

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

Termo ou Termo de Securitização: O Termo de Securitização de Créditos Imobiliários celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, objeto da(s) Série(s) 2.013300 e 2.013-301.

TVO: O Termo de Vistoria de Obras é o documento emitido pelas prefeituras municipais que atestam a conclusão das obras de acordo com os projetos e especificações exigidas e nos prazos definidos, para imóveis construídos na forma da Lei 6.766/66, por se tratar de lotes.

2. CARACTERÍSTICAS DO(S) CRI

2.1. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

2.1.1. Local e data de Emissão: Para todos os efeitos legais, a Data de Emissão do(s) CRI é o dia 20 de março de 2013, em São Paulo – SP.

2.1.2. Valor Total da Emissão: R\$ 50.185.184,90.

2.1.3. Garantias:

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

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

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

a) N° de Série	2.013-300(Sênior)	2.013-301(Júnior)
b) % sobre o Valor Total da Emissão:	90%	10%
c) N° do Ativo:	13C0026996	13C0026997
d) Código ISIN:	BRBSCSCRI7Y4	BRBSCSCRI7Z1
e) Valor Nominal Total:	R\$ 45.166.666,50	R\$ 5.018.518,40
f) Quantidade de CRI emitido:	150	16
g) Valor Nominal Unitário:	R\$ 301.111,11	R\$ 313.657,40
h) Carência do(s) CRI:	1 mês	6 meses
i) Prazo:	359 meses	359 meses
j) <i>Duration</i> do(s) CRI ¹ :	114 meses	101 meses
k) Início de pagamento da Amortização:	20/05/2013	20/10/2013
l) Início do pagamento de juros:	20/05/2013	20/10/2013
m) Vencimento Final:	20/02/2043	20/02/2043
n) Forma do(s) CRI:	Escritural	Escritural
o) Periodicidade e Índice de Atualização:	Mensalmente, pelo IGP-M	Mensalmente, pelo IGP-M
p) Juros Remuneratórios:	5,0000%	77,5036%
q) 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.

¹ *Duration* do(s) CRI, é definido como o prazo médio das operações, ponderado pelos fluxos de caixa.

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

A. Forma de cálculo dos juros:

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

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

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

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

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

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

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

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

B. Forma de cálculo da atualização monetária:

$SDa = SDb \times C$, onde:

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

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

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

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

onde:

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2. 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.

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 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 ou dos demais documentos da operação de Securitização;
- (viii) quando o saldo devedor atual do total de ativos corresponder a 10% do total de ativos na Emissão, ambos devidamente corrigidos conforme o Termo;
- (ix) caso a razão entre (a) o saldo devedor do(s) CRI Sênior, na Data de Verificação e (b) o valor presente dos Créditos Imobiliários, descontado o saldo devedor dos Créditos Imobiliários com atraso superior a 6 parcelas, somado ao valor existente no Fundo de Reserva disponível na Data de Verificação e ao valor estimado de venda dos bens consolidados, seja maior que 90%;
- (x) caso o percentual de pulverização seja inferior a 100% sendo que, para fins deste inciso, o percentual de pulverização será apurado mediante a divisão de (a) somatório do valor presente das parcelas da totalidade dos Créditos Imobiliários a vencer, incluindo quaisquer parcelas vencidas e não pagas, somado ao saldo do Fundo de Reserva e ao saldo do BNDU (Bens Não de Uso), se houver, subtraindo-se (1) o saldo devedor dos Créditos Imobiliários com 6 ou mais parcelas em atraso, e subtraindo (2) o produto entre o somatório do valor presente dos Créditos Imobiliários relacionados aos 10 maiores Contratos Imobiliários a vencer e o fator de concentração, e (b) o saldo devedor do(s) CRI Sênior, sendo que o fator de concentração será equivalente a 35% entre a Data de Emissão e os 36 meses que antecedem a data de vencimento do(s) CRI Sênior, ou 100% após os 36 meses que antecedem a data de vencimento do(s) CRI Sênior. Essa alteração na forma de pagamento, apenas será válida após o fim da Carência do(s) CRI Júnior.

2.8.1. 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%.

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.

2.10. CRITÉRIOS PARA APURAÇÃO DO ÍNDICE DE INADIMPLÊNCIA NA CARTEIRA: Sem prejuízo ao disposto no item 2.8 do Termo, caso o resultado da divisão entre NI_n e NI_0 (“R”), conforme fórmula abaixo, seja superior a 70% do percentual do(s) CRI Júnior, ou a 7% do valor total da Emissão, a forma de pagamento *Pro Rata* será alterada para Sequencial.

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

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

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

2.10.1. Critério de inadimplência 1: Para fins do cálculo acima, considera-se saldo devedor dos Créditos Imobiliários inadimplentes aqueles apurados através do somatório das prestações vincendas, expurgados os juros, e acrescidas as parcelas vencidas e não pagas, quando observadas as seguintes características: (i) total das parcelas em atraso igual ou superior a 3; e (ii) parcela mais antiga em atraso superior a 180 dias. Nesta hipótese o pagamento poderá retornar para a sequência *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).

2.10.2. 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; 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).

2.11. 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.

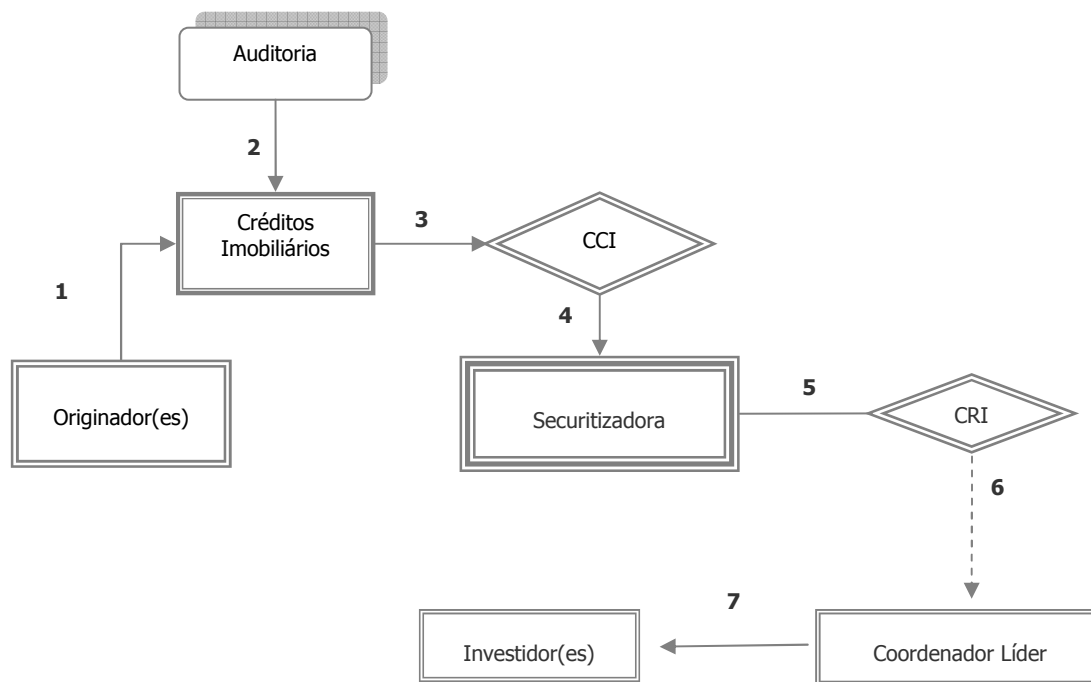
2.12. DO RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO: À Securitizadora é permitido a qualquer momento, promover o resgate antecipado do(s) CRI desde que: (i) expressamente aprovado pelo Agente Fiduciário com antecedência de no mínimo 02 dias; e (ii) alcance indistintamente, todos os CRI, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento.

2.13. INFORMAÇÕES RELATIVAS À EMISSÃO E OFERTA

2.13.1. 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.

2.13.2. Estrutura da Operação



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

2.13.3. Despesas de Responsabilidade do(s) Investidor(es)

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

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.

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

2.13.4.1. Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF

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% 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(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).

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 Receita Federal do Brasil (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) e, para os fundos de investimento imobiliário, artigo 16-A, §1º, da Lei nº 8.668, de 28 de junho de 1993. Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades

distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto de renda sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (artigo 77, I, da Lei nº 8.981/95, na redação da Lei nº 9.065/95 e artigo 5º da Lei nº 11.053, de 29 de dezembro de 2004). Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10% e pela CSLL, à alíquota de 15%.

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

É prevista, ainda, alíquota zero de imposto de renda a esses investidores não residentes sobre rendimentos proporcionados por CRI, a depender de alguns requisitos, todos cumulativos, a saber: (i) remuneração por taxa de juros prefixada, vinculada a índice de preço ou à Taxa Referencial – TR, vedada pactuação total ou parcial de taxa de juros pós-fixada; e (ii) prazo médio ponderado superior a 4 anos (fórmula a ser definida pelo Conselho Monetário

Nacional); (iii) vedação à recompra dos CRI pelo emissor (i.e., pela companhia securitizadora) ou parte a ele relacionada e o cedente ou originador (p.ex., instituição financeira) nos 2 primeiros anos após a emissão (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (iv) vedação à liquidação antecipada dos CRI por meio de resgate ou pré-pagamento (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (v) inexistência de compromisso de revenda assumido pelo comprador; (vi) se existente o pagamento periódico de rendimentos, realização no prazo de, no mínimo, 180 dias; (vii) comprovação de que os CRI estejam registrados em sistema de registro, devidamente autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, nas respectivas áreas de competência; (viii) procedimento simplificado que demonstre o compromisso de alocar os recursos captados no pagamento futuro ou no reembolso de gastos, despesas ou dívidas relacionados a projetos de investimento, inclusive os voltados à pesquisa, desenvolvimento e inovação (em forma a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); e (ix) o projeto de investimento deve ser capaz de demonstrar que os gastos, despesas ou dívidas passíveis de reembolso ocorreram em prazo igual ou inferior a 24 meses da data de encerramento da oferta pública (artigo 1º, § 1º-A e § 1º-B, da Lei nº 12.431 de 24 de junho de 2011).

A mesma alíquota zero se estende também às cotas de fundos de investimento exclusivos para investidores não residentes que possuam no mínimo 85% do valor do patrimônio líquido do fundo aplicado em CRI e outros títulos previstos no artigo 1º da Lei nº 12.431/2011. O percentual poderá ser de 67% nos dois primeiros anos a partir da oferta pública inicial das cotas constitutivas do patrimônio inicial do fundo.

Os fundos também deverão obedecer a requisitos adicionais, a merecer menção o requisito concernente à necessidade do fundo se enquadrar à composição de carteira em até 180 dias após sua constituição, ou em 90 dias se apenas decidir se reenquadrar para gozar do tratamento tributário.

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 e artigo 1º, Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011). 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 52, §3º, I, “b”, da Instrução Normativa nº 1.022, de 7 de abril de 2010, do Secretário da Receita Federal do Brasil). A Receita Federal do Brasil divulga lista exaustiva dos referidos países e jurisdições, atualmente constantes da Instrução Normativa nº 1.037, de 7 de junho de 2010.

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).

2.13.4.2. 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 (artigos 2º e 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, e artigo 1º das Leis

nºs 10.637, de 30 de dezembro de 2002 e 10.833, de 29 de dezembro de 2003 e alterações subsequentes).

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 5.442/05, 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).

A atual redação do artigo 18 da Medida Provisória nº 2.158-35/01 determina que o pagamento das contribuições para o PIS e COFINS sejam efetuadas até o 20º dia do mês subsequente ao mês de ocorrência dos fatos geradores, pelas pessoas jurídicas referidas no § 1º do artigo 22 da Lei nº 8.212/1991 (bancos comerciais, bancos de investimentos, bancos de desenvolvimento, caixas econômicas, sociedades de crédito, financiamento e investimento, sociedades de crédito imobiliário, sociedades corretoras, distribuidoras de títulos e valores mobiliários, empresas de arrendamento mercantil, cooperativas de crédito, empresas de seguros privados e de capitalização, agentes autônomos de seguros privados e de crédito e entidades de previdência privada abertas e fechadas); e até o 25º dia do mês subsequente ao mês de ocorrência dos fatos geradores, pelas demais pessoas jurídicas, sendo certo que, se o dia do vencimento não for dia útil, considerar-se-á antecipado o prazo para o primeiro dia útil que o anteceder.

Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar abertas, entidades de previdência privada fechadas, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de

arrendamento mercantil, à exceção dos fundos de investimento, os rendimentos serão tributados pela COFINS, à alíquota de 4%; e pelo PIS, à alíquota de 0,65%.

2.13.4.3. 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 (artigo 15-A, inciso XXIII do Decreto 6.306/2007).

2.13.5. Da Negociação do(s) CRI

2.13.5.1. Distribuição do(s) CRI: A distribuição do(s) CRI ocorrerá com a intermediação do Coordenador Líder. Poderá ter a participação de Instituição(ões) Intermediária(s). A distribuição pública do(s) CRI no mercado será realizada na CETIP.

2.13.5.2. Negociação secundária do(s) CRI: O(s) CRI poderão ser admitidos à negociação no mercado secundário, o que poderá acontecer na CETIP.

2.13.5.3. 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.

2.13.5.4. 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).

2.13.5.5. 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.

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

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

2.13.6. Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação de Oferta

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

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

Securitizedadora 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.

2.13.7. 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	112.916,67	680,22	0,0225
Taxa CVM	25.092,59	151,16	0,0500
Registro CRI na CETIP	11.317,70	68,18	0,0225
Publicações	1.350,00	8,13	0,0027
Total	906.476,96	5.460,70	1,8063

⁽¹⁾ Valores Arredondados e Estimados.

2.13.8. 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	Agente Fiduciário	R\$ 10.800,00 Obs: Valor da remuneração do Agente Fiduciário desconsiderando-se impostos e taxas fiscais incidentes sobre a remuneração.	R\$ 5.275,93/semestre
2	Despesas Administrativas (Emissão de Boletos e Sistema de Cobrança)	Não há	R\$ 1.941,45/ mês
3	Custódia e Registro das CCI	0,006% do valor das CCI registradas na CETIP + R\$ 340,00 por CCI custodiada	Não há
4	Escriturador dos CRI	Não há	Não há
5	Securitizedadora	Não há	R\$ 2.000,00/ mês

⁽¹⁾ Os valores inseridos na tabela acima foram utilizados pela Securitizedadora, 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.

2.13.9. Cronograma estimativo da Oferta

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Etapa	Data Prevista
Protocolo de Pedido de Registro Provisório da Oferta	20/03/2013
Disponibilização do Prospecto Preliminar	20/03/2013
Registro Provisório da Oferta pela CVM	20/03/2013
Pedido de Registro Definitivo	04/04/2013
Disponibilização do Prospecto Definitivo	07/06/2013
Publicação do Anúncio de Distribuição e Encerramento	04/05/2013

** As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e aditamentos, sem aviso prévio, a critério da Emissora.*

2.13.10. 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, 10º andar

São Paulo – SP

Cep: 01.310-916

Tel.: (11) 4081-4654

Fax: (11) 4081-4721

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

www.bfre.com.br/braziliansecurities/pt/portfolio/cris-emitidos

www.bfre.com.br (Brazilian Securities > Portifólio > CRI Emitidos > N° Série desejada > Visualizar)

Coordenador Líder

XP Investimentos

At.: Sr. Henrique Loyola

Avenida das Américas, nº 3.434, Bloco 7, 2º Andar
Rio de Janeiro – RJ
CEP 01452-002
Tel: (11) 3526-1313
Fax: (11) 3526-1350
E-mail: Henrique.loyola@xpi.com.br
www.xpi.com.br/conteudo/oferta-publica.aspx

CETIP S/A – Mercados Organizados

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

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

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

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

Comissão de Valores Mobiliários - CVM

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

2.14. DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO

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

2.14.1. CONTRATOS IMOBILIÁRIOS: foram celebrados em observância aos requisitos contidos no artigo 5º da Lei nº 9.514/97, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências. Em garantia do financiamento dos Créditos Imobiliários o(s) Devedor(es) alienam fiduciariamente os Imóveis.

Seguros

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

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

Alienação Fiduciária

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

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

- (i) manter o(s) Imóvel(is) em perfeito estado de segurança e habitabilidade, bem como a fazer às suas custas os reparos e obras necessárias, vedadas as obras de modificação ou acréscimo sem prévio consentimento do(s) Originador(es);

- (ii) garantir ao Credor Fiduciário o acesso de pessoa credenciada a executar vistorias periódicas, para fiscalizar o disposto acima;
- (iii) quitar todos os impostos, taxas e encargos incidentes sobre o(s) Imóvel(is) ou sobre a garantia, aí incluídas contribuições condominiais ou à associação de moradores;
- (iv) reembolsar o Credor Fiduciário de qualquer desembolso dessa natureza, no prazo de 30 dias da comunicação, acrescido de juros simples de 1% ao mês e demais penalidades decorrentes do enquadramento;
- (v) cumprir, por si e por seus herdeiros e sucessores, todas as obrigações do contrato.

Mora e Intimação

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

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

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

Leilões – Procedimento de execução da alienação fiduciária

Uma vez consolidada a propriedade em nome do Credor Fiduciário, após trinta dias, contados da data do registro da consolidação, promoverá público leilão para a alienação do(s)

Imóvel(is) retomado(s). Para fins de realização de leilão, nos termos do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, considera-se “valor da dívida” a soma de:

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

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

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

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

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

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

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

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

Cessão de Créditos

O(s) Contrato(s) Imobiliário(s) prevêm autorização ao(s) Originador(es) para ceder ou caucionar a terceiros (companhias securitizadoras, instituições financeiras, etc.), no todo ou em parte, os créditos decorrentes do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), independentemente de

aviso ou concordância do(s) Devedor(es), subsistindo todas as cláusulas do(s) Contrato(s) Imobiliário(s) em favor do cessionário.

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

Pagamento Antecipado de Parcelas

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

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

Mandatos

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

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

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

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

Inadimplemento

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

Vencimento Antecipado

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

- (i) se o(s) Devedor(es) ceder(em) ou transferir(em) a terceiros seus direitos e obrigações, ou prometer(em) a venda ou de qualquer outra forma a alienação do(s) Imóvel(is) objeto da garantia fiduciária, sem prévio e expresse 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 expresso 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 irrevogável, obrigando as partes, seus herdeiros e sucessores.

2.14.2. 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.

2.14.3. 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.

2.14.4. 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.

2.14.5. 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 de dezembro de 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 de março de 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\$ 5.275,93, com data base em março de 2013, 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(e)s, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;
- b) adotar, quando cabível, medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa do(s) interesse(s) do(s) Investidor(es), bem como à realização dos créditos afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça;
- c) exercer a administração do Patrimônio Separado, conforme estabelecido no Termo, na hipótese de (i) insolvência da Emissora, (ii) descumprimento de toda e qualquer obrigação não pecuniária prevista no Termo, não sanada em 60 dias, contados de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário, exceto por aquelas obrigações para as quais esteja previsto um prazo específico no Termo, hipótese em que tal prazo prevalecerá e (iii) o não pagamento das obrigações, juros e remuneração dos CRI, havendo disponibilidade na conta corrente da Emissão, conforme previsto no Termo;
- d) promover, na forma prevista no Termo, a liquidação do Patrimônio Separado;
- e) convocar Assembleia Geral de Investidor(es) para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado no caso de insuficiência de tal patrimônio;
- f) no caso de renúncia de suas funções em virtude da superveniência de conflitos de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão, permanecer no exercício dessas funções pelo prazo de até 30 (trinta) dias após a data de solicitação da renúncia,

devendo, ainda, fornecer à Emissora ou a quem esta indicar, em até 30 (trinta) dias da data de sua renúncia, toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções;

g) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, recebidos da Emissora;

h) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo, nos CRI e demais documentos entregues pela Securitizadora, bem como a regularidade dos registros e averbações dos Créditos Imobiliários e deste Prospecto, respectivamente, na(s) instituição(ões) competente(s), diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões ou falhas de que tenha conhecimento;

i) Na forma prevista no artigo 12, inciso 9 da Instrução CVM 28 de 1983, verificar a regularidade da constituição da(s) garantia(s) real(is), fluante(s) e fidejussória(s), bem como o seu valor e exequibilidade da seguinte forma:

i.1) acompanhar mensalmente, através de gestões junto à Emissora e do relatório que lhe for disponibilizado pela Empresa Administradora, diretamente ou através de prepostos que vier a indicar, o andamento do processo de transferência dos Créditos Imobiliários, sua realização e Substituição conforme previstas no Termo, especialmente quanto ao nível de inadimplência do(s) Devedor(es), bem como o andamento detalhado de seu fluxo;

j) solicitar, quando considerar necessária, de forma fundamentada, auditoria extraordinária na Emissora, que será realizada às expensas da Emissora;

k) elaborar anualmente relatório e colocá-lo sempre que solicitado, à disposição do(s) Investidor(es), na sede da Emissora e na sua própria sede, dentro de 4 meses do encerramento do exercício social, o qual deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:

k.1) Créditos Imobiliários, conforme identificados no Termo;

k.2) eventuais Substituições e Modificações dos Créditos Imobiliários;

k.3) eventuais pagamentos antecipados dos Créditos Imobiliários, devendo, nesta hipótese, o(s) CRI vencer(em) antecipadamente na mesma proporção dos Créditos Imobiliários, conforme estabelecido no Termo;

k.4) cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora nos termos do Termo e dos CRI;

- l) declarar sua aptidão para continuar exercendo a sua função de Agente Fiduciário;
- m) cientificar o(s) Investidor(es) e no prazo máximo de 30 dias, acerca de eventual inadimplemento de obrigações atinentes à presente Securitização, por parte da Emissora;
- n) fornecer à Emissora o termo de quitação, no prazo de 5 dias depois de satisfeitos os Créditos Imobiliários e extinto o Regime Fiduciário, que servirá para baixa, nos competentes Cartórios de Registros de Imóveis dos Créditos Imobiliários e garantias a elas vinculadas, bem como do desbloqueio das CCI junto à CETIP;
- o) acompanhar o pagamento, pela Emissora, dos CRI, das despesas e das comissões relacionadas a referidos títulos, conforme previsto no Termo, através do envio de relatórios periódicos emitidos pela Emissora;
- p) acompanhar e analisar: (i) a indicação de prestador(es) de serviço(s) de análise prévia, auditoria e administração dos Créditos Imobiliários; (ii) a formalização da(s) cessão(ões) de Créditos Imobiliários em substituição aos atuais, quando for o caso. A contratação de tal(is) prestador(es) de serviço(s) pela Securitizadora estará sujeita à anuência do Agente Fiduciário. O(s) Investidor(es) serão comunicados da substituição do prestador de serviços. O Agente Fiduciário responderá perante o(s) titular(es) de CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções;
- 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 CRI;
- 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.

2.14.6. CONTRATO DE ESCRITURAÇÃO

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

Objeto: Prestação de serviços relativo a escrituração de CRI

Principais atribuições do Banco Escriturador:

- a) Fornecer os seguintes documentos para a Securitizadora: (a) relação dos detentores de CRI e outros dados necessários exigidos pela CVM ou pelo Banco Central, mediante solicitação da Securitizadora; (b) relação ou fita magnética fornecida anualmente, em nome dos detentores de CRI, dos valores bruto, líquido e do imposto de renda na fonte, referentes ao pagamento de juros.
- b) Fornecer aos detentores de CRI os seguintes documentos: (a) extrato de conta de CRI sempre que houver movimentação e, se não houver, o fornecimento do extrato será enviado uma vez por ano; (b) aviso de pagamento de juros; e (b) Informes para fins de declaração de imposto de renda.

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

2.14.7. CONTRATOS DE AUDITORIA E ADMINISTRAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.14.7.1. 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, sendo que as empresas têm iguais condições de qualidade e performance, sem haver preferência da Securitizadora no envio de serviço para uma ou outra. O critério utilizado é de distribuição de carga, ou seja, o envio de serviço para cada uma das empresas está ligado às atividades que estão sendo desempenhadas por cada uma no momento da demanda.

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.

2.14.7.2. ADMINISTRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

A Securitizadora tem contratada para esta Emissão para a prestação de serviços de administração de Créditos Imobiliários a Interservicer. Cumpre esclarecer que originalmente a Interservicer foi contratada para atuar como empresa de back-up, ou seja, em caso de contingência ela estaria apta 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.

2.14.8. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO E COORDENAÇÃO

Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, firmado em 20 de agosto de 2011, entre a Securitizadora e a XP Investimentos, no qual a emissora autoriza o Coordenador Líder realizar a distribuição pública de CRI de sua Emissão genericamente, que dispõe que a cada emissão da Securitizadora que contar com a coordenação da XP Investimentos as partes firmarão um Termo de Adesão, no molde do Anexo III do Contrato de Distribuição, que indicará o regime de colocação e dados específicos de cada emissão. O Termo de Adesão relacionado à presente emissão é o constante do Anexo VII do Contrato de Distribuição, firmado em 20 de março de 2013, em

Regime de Melhores Esforços, das 2.013-300 e 2.013-301 Séries da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização, 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, podendo durante o período de distribuição terá a adesão de coordenadores contratados.

Remuneração: a título de remuneração pelos serviços previstos no Contrato de Distribuição, a Emissora deverá pagar ao Coordenador Líder o equivalente a 0,25% sobre o valor subscritos e integralizados do(s) CRI Sênior.

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

Os Créditos Imobiliários que fazem lastro à Emissão foram cedidos pela(s) seguinte(s) empresa(s):

% Sobre a Oferta	Originador	CNPJ/MF	Empresa Controladora	Ramo de Negócios	Site/Endereço	Demonstração Financeira	Experiência anterior em Securitização
100%	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	62.237.367/0001-80	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	Companhia Hipotecária	www.bfre.com.br/brazilianmortgages	www.brazilianmortgages.com.br/imagens/DEMONSTRACOE S%20FINANCEIRA S/demonstracoes_financeiras	SIM

2.16. DOS CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE

- a) O(s) Imóvel(is) está(ão) performado(s), ou seja, com construção concluída, e com o respectivo auto de conclusão ou documento equivalente para os fins legais formalmente concedido pelo Órgão Administrativo competente, vinculados ao(s) Contrato(s) Imobiliário(s), para os fins de atendimento ao disposto no artigo 6º, inciso I da Instrução CVM 414.
- b) Apontamento na Serasa: foram aceitos Créditos Imobiliários com restrição no valor de máximo de R\$ 1.000,00 para LTV menor que 80%, e restrição no valor máximo de R\$ 3.000,00 para LTV menor que 50%;

- c) Todos os Créditos Imobiliários possuem seguros de MIP e DFI;
- d) Prazo máximo remanescente do(s) Contrato(s) Imobiliário(s): igual ou inferior 360 meses;
- e) Índice de Reajuste do(s) Contrato(s) Imobiliário(s): Para todos os Créditos Imobiliários as parcelas do(s) Contrato(s) Imobiliário(s) têm seu principal acrescido de uma determinada taxa de juros efetiva, calculados pelo sistema de Tabela Price ou Sistema de Amortização Constante (“SAC”) ou Sistema de Amortização em Série Gradiente e são reajustadas mensalmente pelo IGP-M;
- f) Taxa de juros do(s) Contrato(s) Imobiliário(s): Todos os Créditos Imobiliários têm seu principal acrescido de uma determinada taxa de juros efetiva, calculados pelo sistema de Tabela Price ou Sistema de Amortização Constante (“SAC”) ou Sistema de Amortização em Série Gradiente. A taxa média da carteira é de 14,18%;
- g) Para análise da capacidade de pagamento do(s) Devedor(es) dos Créditos Imobiliários, foi verificado o comprometimento máximo da renda com a prestação do financiamento de até 30%;
- h) Os Créditos Imobiliários estão representados na forma de CCI conforme disposto na Lei nº 10.931/04.

2.17. 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 Sistema de Amortização Constante (“SAC”) ou Sistema de Amortização em Série Gradiente como sistema de amortização.

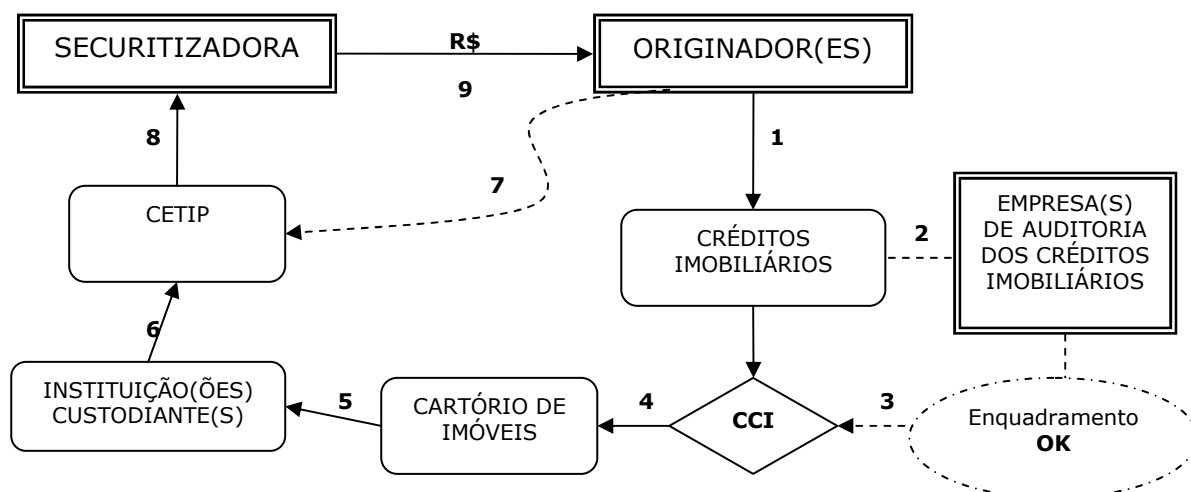
2.18. DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES EXERCIDAS PELAS EMPRESAS DE AUDITORIA PARA ANÁLISE E AUDITORIA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.

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.

2.19. 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.

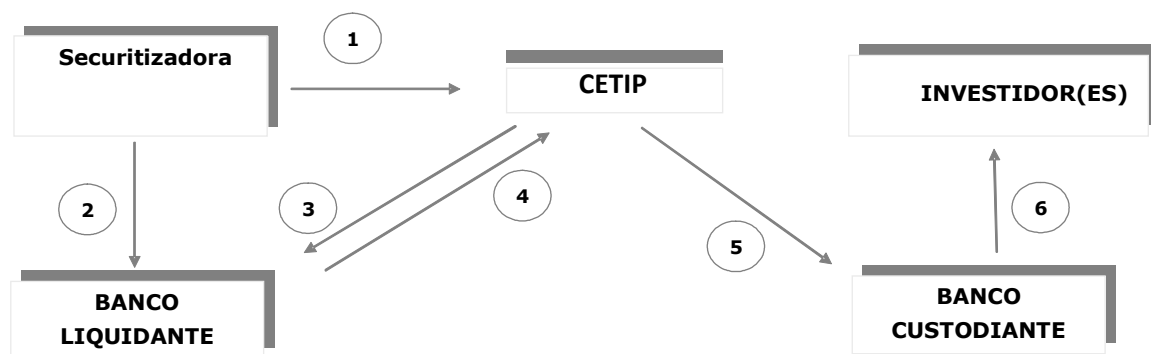


1. O(s) Originador(es) submete(m) as informações referentes aos Créditos Imobiliários para análise da(s) Empresa(s) de Auditoria, contratada(s) pela Securitizadora;
2. As Empresa(s) de Auditoria dos Créditos Imobiliários irá(ão) auditar os Créditos Imobiliários verificando se estão enquadrados aos Critérios 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.

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

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



1. 2 dias antes do evento, a Securitizadora comunica à CETIP os valores a serem pagos aos Investidor(es);
2. A Securitizadora disponibiliza os recursos na conta corrente;
3. No dia do evento, a CETIP 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;
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\$ 50.185.184,90
Saldo devedor médio	R\$ 274.235,98
Valor de avaliação médio	R\$ 651.715,88
Prazo Médio (meses)	191
Prazo Máximo (meses)	358
LTV (Loan to Value) Ponderado ¹	46,1438%
Duration (meses)	105,28
Quantidade de Contratos	183
Taxa Média dos Contratos	14,18%
Finalidades dos Créditos	Financiamento Imobiliário
Descrição das garantias	Regime Fiduciário, Subordinação dos CRI Júnior e Garantia Real de Alienação Fiduciária

¹ LTV Ponderado: considera o saldo devedor dos contratos dividido pelo valor do imóvel, considerando o volume de concentração de cada crédito.

3.1.2 Distribuição por saldo devedor

Saldo Devedor	Nº de Contratos	Saldo Devedor	Distribuição / Total
Abaixo de 50.000	1	46.761,44	0,09%
Entre 50mil e 100mil	23	1.814.954,15	3,62%
Entre 100mil e 200mil	63	8.896.856,68	17,73%
Entre 200mil e 300mil	41	9.784.506,29	19,50%
Entre 300mil e 400mil	21	7.384.214,47	14,71%
Entre 400mil e 500mil	10	4.400.618,34	8,77%
Entre 500mil e 600mil	8	4.351.413,26	8,67%
Entre 600mil e 700mil	5	3.295.752,67	6,57%
Entre 700mil e 800mil	3	2.210.133,33	4,40%
Entre 800mil e 900mil	4	3.328.421,19	6,63%
Entre 900mil e 1000mil	0	0,00	0,00%
Acima de 1.000.000	4	4.671.553,08	9,31%
Total	183	50.185.184,90	100%

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

LTV	Nº de Contratos	Saldo Devedor	%
Abaixo de 20,0%	9	999.304,83	1,99%
De 20,01 a 40,0%	51	12.968.887,77	25,84%
De 40,01 a 60,0%	118	35.183.664,63	70,11%
De 60,01 a 80,0%	5	1.033.327,67	2,06%
Acima de 80,0%	0	0,00	0,00%
Total	183	50.185.184,90	100%

3.1.4. Distribuição por Prazo

Prazo	Nº de Contratos	Saldo Devedor	Distribuição / Total
Abaixo de 60 meses	12	2.639.144,74	5,26%
Entre 60 meses e 120 meses	45	12.044.490,29	24,00%
Entre 120 meses e 180 meses	36	8.934.705,01	17,80%
Entre 180 meses e 240 meses	47	13.739.335,26	27,38%
Entre 240 meses e 300 meses	13	3.218.321,92	6,41%
Entre 300 meses e 360 meses	30	9.609.187,68	19,15%
Total	183	50.185.184,90	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 13,28% ao ano.

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

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

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

Características	2010	2011	2012
Quantidade de créditos	2.655	11.542	4.577
Volume CRI (em milhões)	R\$ 3.566,34	R\$ 2.671,36	R\$ 1.315.985
Inadimplência	2,50%	2,70%	3,40%
Pré-pagamento	6,15%	7,22%	7,22%
Retomadas	-0,03%	0,40%	2,20%
Perdas	0,40%	0,25%	0,23%

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 do saldo devedor do(s) Devedor(es) em atraso em relação ao saldo do CRI atualizados. Já a de pré-pagamentos é feita através da somatória do volume financeiro das antecipações de vencimentos superiores a 30 dias no período de cálculo em relação ao saldo do CRI atualizado (“volume em R\$”). A Retomada representa a perda estimada de venda dos imóveis retomados e não vendidos, sendo que esta estimativa é calculada pela soma do saldo devedor dos créditos retomados mais as despesas incorridas (como por exemplo, advogado, cartório, entre outros), divididos pela soma do valor estimado de venda destes imóveis que foram retomados e ainda não vendidos. A Perda, por sua vez, representa a perda realizada dos imóveis retomados e vendidos, dividida pelo valor dos CRI adquiridos.

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 2,87%, 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 6,86% dos créditos antecipam parcial ou integralmente o seu financiamento, o que impacta diretamente o *duration* (representa uma média ponderada do tempo em que se espera receber os juros e principal de uma operação dos CRI), alterando a expectativa de remuneração dos CRI, uma vez que o(s) Investidor(es) espera(m) receber os juros que são auferidos no tempo.

3.4. SUBSTITUIÇÃO, ACRÉSCIMO E REMOÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

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

Na hipótese de substituição dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora providenciará a regularização do Termo, por meio de aditivo, bem como providenciará, se for o caso, as

averbações necessárias nos Cartórios de Registros de Imóveis competentes, ou na(s) Instituição(ões) Custodiante(s), no prazo máximo de 30 dias, contados da data do evento que justificar a substituição, que somente ocorrerá na presença dos requisitos abaixo:

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

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

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

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

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

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

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

3.6. INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

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

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

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

3.6.4. Desbobramentos 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 no mercado primário, desdobrar o(s) CRI, de maneira que seu valor nominal unitário passe a ser inferior a R\$ 300.000,00, desde que atendidas as seguintes condições:

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

3.6.4.1. Ao subscrever os CRI no mercado primário ou no mercado secundário, o(s) Investidor(es) estarão aprovando automática, voluntária, incondicional, irrevogável e irrevogavelmente, independente de qualquer assembleia geral de investidores.

3.6.4.2. O Desdobramento do(s) CRI previamente aprovado terá como consequência o aumento do número de CRI, em função do desdobramento de cada unidade de CRI, gerando, portanto, o aumento proporcional do número de CRI de titularidade de cada Investidor, e não alterando, de nenhuma forma, o valor total do investimento de cada Investidor.

4. INFORMAÇÕES SOBRE A OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO

4.1. IDENTIFICAÇÃO DE ADMINISTRADORES, CONSULTORES E AUDITORES

Securitizadora: Brazilian Securities Companhia de Securitização

Avenida Paulista, nº 1.374 – 10º andar

Bela Vista – São Paulo – SP

CEP: 01310-916

Tel.: (11) 4081-4654

Fax: (11) 4081-4751

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

www.bfre.com.br/braziliansecurities

Coordenador Líder: XP Investimentos CCTVM S.A.

Av. das Américas, nº 3.434, Bloco 7, 2º Andar

Rio de Janeiro - RJ

CEP: 01452-000

Tel.: (11) 3526-1313

Fax: (11) 3526-1350

E-mail: Henrique.loyola@xpi.com.br

www.xpi.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

CETIP S/A – Mercados Organizados

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
Rio de Janeiro - RJ
CEP: 20.050-901
Tel.: (21) 3233-8686
www.cvm.gov.br

Auditores da Companhia:

Exercícios referentes aos anos de 2008, 2009 e 2010

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

Exercícios referentes ao ano de 2011 e 2012

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

Empresa(s) Administradora(s):

Interservicer

At. Sr. Rodolfo P. Silva/ Sr. Rogério F. Nunes
Rua Líbero Badaró, nº 377, 24ª Andar, Cj 2.402
Centro - São Paulo – SP
CEP: 01.009-906
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 - São Paulo – SP
CEP: 01.009-906 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 – São Paulo – SP
CEP: 01.311-919
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

At: Claudia Vasconcellos
Av. Engenheiro Armando de Arruda Pereira, nº 707
Torre Eudoro Villela – 10º andar
São Paulo – SP
Cep: 04.309-010
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 toda 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(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+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+15;
D+15:	2º telefonema ao(s) Devedor(es) para verificar se o problema persiste, e se há intenção de pagamento;
D+30:	3º telefonema cientificando o(s) Devedor(es) de que se o pagamento não for efetuado no período de 10 dias deste telefonema, lhe(s) será enviado aviso de cobrança, mediante notificação extrajudicial. Elaboração e envio de relatório à Securitizadora sobre o andamento do procedimento de cobrança;
D+40:	Emite o 1º aviso de cobrança, através de Carta Simples 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 dias para que o débito seja quitado;
D+90:	Novo contato telefônico;
D+120:	Emite Requerimento 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 despesas de cobrança e intimação. Na Intimação expedida pelo Cartório será concedido prazo de 15 dias para o(s) Devedor(es) comparecer(em) ao Registro de Imóveis e purgar a mora. Caso o Oficial do Registro não localize o(s) Devedor(es), ou se o(s) Devedor(es) se furtar(em) ao recebimento da intimação, procederá à intimação por edital, devendo publicar por 3 (três) dias em jornal de grande circulação local ou noutro de Comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária;
D+180:	Prazo final para o(s) Devedor(es) purgar a mora;
D+185:	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; Novo contato telefônico feito pela Securitizadora, como ultima oportunidade para regularização do débito;
D+195:	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+225:	O Oficial de Registro de Imóveis averba a consolidação da propriedade do(s) Imóvel(is) em nome da Securitizadora;
D+240:	1º Leilão Público (no mínimo, pelo valor de avaliação do(s) Imóvel(is));
D+243:	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+255:	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+258:	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+265:	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+295:	Oficial de Registro de Imóveis averba o Termo de Quitação de Dívida;
D+310:	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 do(s) 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



A) 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(ÃO) PROPORCIONAL PARA O(S) CRI SÊNIOR E PARA O(S) CRI JÚNIOR;

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

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

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

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

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

4.6. CRITÉRIOS DE SUBSTITUIÇÃO DE PRESTADORES DE SERVIÇO

a. Agente Fiduciário

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b. Empresa(s) Administradora(s)

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

c. 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/OU BMF&BOVESPA

A CETIP E/OU BMF&BOVESPA 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

4.7.1. Os CRI objeto desta Emissão não serão objeto de análise por agência de *Rating* no momento da emissão.

4.7.2. Não haverá relatório inicial de *Rating*, no entanto, a análise periódica por agência classificadora de risco, durante a vigência dos CRI poderá ser solicitada. As renovações dos relatórios de *Rating* serão disponibilizadas no *website* da Securitizadora: www.bfre.com.br/braziliansecurities/pt. Se requerida a atualização periódica, o serviço de classificação de risco somente poderá ser interrompido com a anuência dos Investidores, reunidos em Assembleia Geral conforme procedimentos descritos na cláusula 12 do Termo.

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

4.8.1. Relacionamentos societários

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

Apesar da relação societária existente entre a Securitizadora e a Brazilian Mortgages, as atividades de tais empresas não são conflitantes no âmbito da Oferta, tendo sido observadas pelas Empresas de Auditoria dos Créditos Imobiliários contratados para análise da Carteira os Critérios de Elegibilidade de créditos descritos na cláusula 2.16. 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. 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.

4.8.2. Relacionamentos Comerciais

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

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

- **Relacionamento com a Oliveira Trust (Agente Fiduciário e Instituição Custodiante):** A Oliveira Trust, na qualidade de Agente Fiduciário e Instituição Custodiante possui com a Securitizadora relacionamento exclusivamente para a respectiva prestação de serviços, regidas pela Primeira Rerratificação ao Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário, datado de 21/03/2011. Atualmente, a Oliveira Trust figura como Agente Fiduciário aproximadamente 275 séries de CRI da Securitizadora, o custo médio por série de R\$ 5.400,00 por semestre. A Securitizadora e a Oliveira Trust não possuem exclusividade na prestação dos serviços. A Securitizadora se utiliza de serviços de outras empresas, bem como a Oliveira Trust presta serviços ao mercado e, inclusive, também para algumas empresas do mesmo grupo econômico da Securitizadora. Não existe relacionamento societário entre a Securitizadora e a Oliveira Trust.
- **Relacionamento com a CETIP:** A Securitizadora e a CETIP se relacionam **estritamente** no âmbito da prestação de serviços de custódia e negociação de títulos (CRI e CCI), não possuindo nenhum relacionamento além deste. A prestação destes serviços é 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 276 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, a FPS administra cerca de 06 carteiras de créditos imobiliários das operações de securitização realizadas pela Securitizadora, com custo total mensal aproximado de R\$ 16.500,00. 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 regada 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 67 carteiras de créditos imobiliários das operações de securitização realizadas pela Securitizadora, com custo total mensal aproximado de R\$ 142.500,00. 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 Brazilian Mortgages por meio de operações de capital de giro;
- (ii) a concessão de uma carta fiança à Brazilian Finance & Real Estate;
- (iii) serviços de folha de pagamentos e sistema de pagamentos eletrônicos (sispag) e a utilização do Bankline Empresa Plus; 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 atuou como coordenador líder em 1 operação de securitização de certificados de recebíveis imobiliários da 1ª emissão 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) e Coobrigado(s) podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso qualquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretize, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Securitizadora e do(s) Originador(es) e Coobrigado(s), portanto, a capacidade de efetuar o pagamento dos CRI poderão ser afetados de forma adversa.

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

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

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

5.1. FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO

Ambiente Macroeconômico

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

O Governo Federal intervém com frequência na economia brasileira e, ocasionalmente, faz mudanças significativas nas políticas, normas monetárias, fiscais, creditícias, 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) Devedor(es) e Coobrigado(s) podem ser adversamente afetados por mudanças nas políticas ou regulamentação que envolvam ou afetem certos fatores, incluindo, mas não se limitando:

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

- outros acontecimentos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

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

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

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

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

governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, condição financeira e resultados da Securitizadora, do(s) Originador(es) e do(s) Coobrigado(s).

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

Em decorrência de diversas pressões, a moeda brasileira tem sofrido desvalorizações recorrentes com relação ao Dólar e outras moedas ao longo das últimas quatro décadas. Durante todo esse período, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e utilizou diversas políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, minidesvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de mercado de câmbio flutuante, controles cambiais e mercado de câmbio duplo. De tempos em tempos, houve flutuações significativas da taxa de câmbio entre o Real e o Dólar e outras moedas. Por exemplo, o Real desvalorizou 18,7% em 2001 e 52,3% em 2002 frente ao Dólar. Embora o Real tenha valorizado 11,8%, 8,7% e 17,2% com relação ao Dólar em 2005, 2006 e 2007, respectivamente, em 2008, em decorrência do agravamento da crise econômica mundial, o Real se desvalorizou 32% frente ao Dólar. Em 30 de dezembro de 2009, a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar era de R\$1,74 por US\$1,00, tendo fechado em R\$1,6662 por US\$1,00, em 31 de dezembro de 2010 (dados obtidos no site do Banco Central do Brasil). 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) e Coobrigado(s).

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

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

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

Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica.

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

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

Alterações da Política Monetária

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

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

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

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 securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no Brasil. A Lei nº 9.514/97, que criou os Certificados de Recebíveis Imobiliários, foi editada em 1997. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários nos últimos anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos da Emissora. Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, com aproximadamente dez anos de atuação no País, ele ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer

situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando, assim, um risco ao(s) Investidor(es), uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses do(s) Investidor(es).

Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização.

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

Fatores de Risco Relacionados à Emissora

Os principais fatores de riscos relacionados à Emissora estão descritos no item 7.1 a seguir. Os demais 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(s) originador(es) 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 ou não da dívida à ação ou à crédito de terceiro e configurado ou não 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 nº 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.

Risco da situação patrimonial e financeira dos Coobrigado(s)

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

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 valor de mercado do(s) imóveis pode variar em função da alteração da infra-estrutura da vizinhança. Há fatores externos que podem impactar em uma desvalorização do bem como por exemplo, a instalação de favelas, de estação de esgoto, obras da Prefeitura, lixões 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 a dívida, de forma a faltar recursos para pagamento dos CRI.

Retomada do(s) Imóvel(is)

O(s) Contrato(s) Imobiliário(s) prevê(êem) que em caso de inadimplência do(s) Devedor(es) será executada a alienação fiduciária nos termos da Lei nº 9.514/97. Esta execução, ainda que extrajudicial não tem prazo determinado, que pode variar, por exemplo, de acordo com a dificuldade de intimação do(s) Devedor(es). Existe também a possibilidade de ocorrerem questionamentos diversos por parte do(s) Devedor(es), inclusive mas não exclusivamente,

relacionados à legalidade do procedimento de execução extrajudicial, o que pode impedir e/ou atrasar o processo de execução extrajudicial. Deste modo, a retomada efetiva do(s) Imóvel(is), para que gere recursos financeiros para pagamento dos CRI demanda tempo que não pode ser estimado, podendo inclusive implicar em perda financeira em função dos ônus verificados com sua a 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).

Riscos Financeiros

Há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez.

Possibilidade de os Créditos Imobiliários Serem Alcançados por Obrigações do(s) Originador(es) ou de Terceiros.

Há possibilidade dos Créditos Imobiliários que servem de lastro para a Emissão virem a ser alcançados por obrigações dos Originadores ou de terceiros no que se refere a eventual questionamento de que a cessão de créditos foi realizada em fraude à execução ou fraude à credores, o que deverá ver apurado em ação judicial própria. Igualmente, para o caso de falência ou de recuperação judicial, no qual, segundo a legislação específica, artigo 99, II, da lei 11.101/05, há risco de questionamento no período definido por lei como “período suspeito”, fixado pelo juiz na sentença de decretação da falência, que pode retroagir por 90 (noventa) dias contratos do pedido de falência, de recuperação judicial, ou do 1º protesto por falta de pagamento. Qualquer dos eventos indicados pode implicar em efeito material adverso ao(s) Investidor(es) dos CRI.

5.4. FATORES RELATIVOS À EMISSÃO DE CRI

Risco do resgate antecipado dos CRI

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

Liquidação Financeira com base no Registro Provisório concedido pela CVM

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

Alterações da Legislação Tributária

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

Baixa Liquidez no Mercado Secundário

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

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

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

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

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

Impossibilidade de Convocação de Assembleia

Na impossibilidade de convocação de assembleia de investidores para deliberar sobre os assuntos de interesse do(s) Investidor(es), por falta de quórum, é facultado a Securitizadora em conjunto com o Agente Fiduciário, aprovar mediante negativa de manifestação do(s) Investidor(es) assuntos de interesse do(s) Investidor(es). Nestas situações a Emissão poderá sofrer aumento de risco de crédito, caso a decisão conjunta da Securitizadora e do Agente Fiduciário não seja acertiva.

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

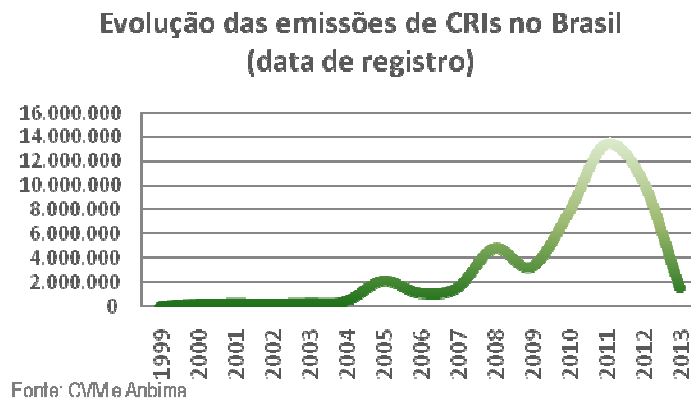
Na presente operação, a empresa Insterservicer, prestou serviços de auditoria de alguns Créditos Imobiliários e também presta serviços de administração dos créditos. Desta forma, há risco de se elevar o nível de inadimplência dos Créditos e consequentemente dos CRI, pois caso não tenham sido observados 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 e este ponto não seja observado também pela própria 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).

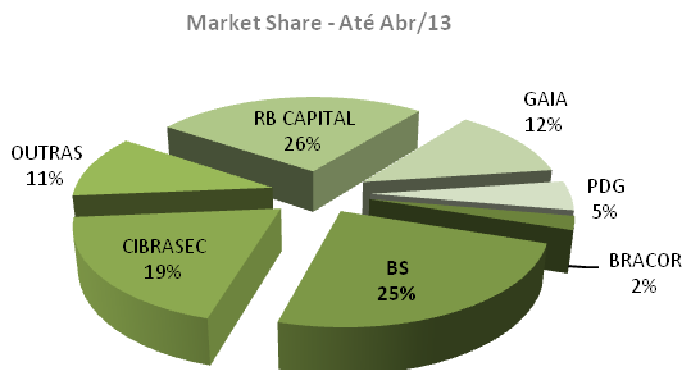
6. VISÃO GERAL DO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

No período de 2004 a 2012 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 abril de 2013, com base em dados extraídos dos *websites* da CVM e ANBIMA.

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



CRI- Market Share da Brazilian Securities até abril/2013:



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 284, somente era possível a distribuição de CRI cujo valor nominal fosse igual ou superior a R\$ 300.000,00.

Em 30 de dezembro de 2004 a CVM editou a Instrução CVM 414, sendo ampliado o rol de possíveis investidores, pois não foi estipulado valor nominal mínimo para o(s) CRI. A Instrução CVM 414 revogou a Instrução CVM 284, passando a regular a oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários e o registro de companhia aberta das companhias securitizadoras. De acordo com a Instrução CVM 414, somente poderá ser iniciada uma oferta pública de certificados de recebíveis imobiliários se o registro de companhia aberta da securitizadora estiver atualizado e após a concessão do registro pela CVM.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Termo de Securitização de Créditos

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

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

Tratamento Tributário Aplicável às Securitizadoras

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

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

7. SUMÁRIO DA SECURITIZADORA

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

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

Caminho de Acesso ao Formulário de Referência:

1. www.cvm.gov.br
2. Acesso Rápido
3. Selecionar: ITR, DFP, IAN, IPE, FC, FR e outras informações
4. Consultar por Brazilian Securities
5. Selecionar a opção: Formulário de Referência
6. Consultar

As Demonstrações Financeiras Padronizadas (DFP), bem como as Informações Trimestrais (ITR), encontram-se disponíveis para consulta no site da Securitizadora, através do link:

www.bfre.com.br/braziliansecurities/pt/demonstracoes-financeiras

Caminho de Acesso ao Informe Trimestral de Securitizadora:

1. www.cvm.gov.br
2. Acesso Rápido
3. Selecionar: ITR, DFP, IAN, IPE, FC, FR e outras informações
4. Consultar por Brazilian Securities
5. Selecionar a opção: Informe Trimestral de Securitizadora
6. Consultar

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 Banco Panamericano S.A.

Ourinvest Real Estate Holding S.A.				Capital Social	Subscrito:	R\$ 897.543.054,30		
Av. Paulista, 1374 – 1 e 2º andar						R\$ 897.543.054,30		
CNPJ: 07.951.440/0001-73				São Paulo - SP - CEP 01310-919		Integralizado: 897.543.054,30		
Acionistas	CPF/CNPJ	Qtde ações ON	% Ações ON	Qtde ações PN	% Ações PN	Qtde ações TOTAL	% Ações TOTAL	ENTRADA
Banco Panamericano S.A.	59.285.411/0001-13	140.471.039	100,000000%	29.113.170	99,999997%	169.584.209	99,999999%	19/07/12
Panserv Prestadora de Serviços Ltda.	13.258.615/0001-64	-	0,000000%	1	0,000003%	1	0,000001%	18/01/13
Total.....		140.471.039	100,000000%	29.113.171	100,000000%	169.584.210	100,000000%	

Brazilian Finance & Real Estate S.A.				Capital Social	Subscrito:	R\$ 593.718.217,39				
Av. Paulista, 1374, 15º andar, Bela Vista, São Paulo - SP - CEP 01310-100						R\$ 593.718.217,39				
CNPJ: 02.762.113/0001-50				Integralizado :		593.718.217,39				
Acionistas	CPF/CNPJ	Qtde ações ON	% Ações ON	Qtde ações PNA	% Ações PNA	Qtde ações PNB	% Ações PNB	Qtde ações TOTAL	% Ações TOTAL	ENTRADA
Ourinvest Real Estate Holding S.A.	07.951.440/0001-73	331	100,000000%	439	99,772727%	201	100,000000%	971	99,897193%	02/04/07
Banco Panamericano S.A.	59.285.411/0001-13	0	0,000000%	1	0,227272%	0	0,000000%	1	0,1028807%	18/01/2013
Total.....		331	100,000000%	440	100,000000%	201	100,000000%	972	100,000000%	

Brazilian Securites Cia de Securitização				Capital Social	Subscrito:	R\$ 100.228.651,54			
Av. Paulista, 1374 - 15º andar, Bela Vista - São Paulo - SP - CEP 01310-100						R\$ 100.228.651,54			
CNPJ: 03.767.538/0001-14				Integralizado:		100.228.651,54			
Acionistas	CPF/CNPJ	Qtde ações ON	% Ações ON	Qtde ações PN	% Ações PN	Qtde ações TOTAL	% Ações TOTAL	ENTRADA	
Brazilian Finance & Real Estate S.A.	02.762.113/0001-50	45.845.984	99,999999%	-	0,00%	45.845.984	99,999999%	19/04/02	
Ourinvest Real Estate Holding S.A.	07.951.440/0001-73	3	0,000007%	-	0,00%	3	0,000007%	19/07/12	
Total.....		45.845.987	100,000000%	0,000000%	0,00%	45.845.987	100,000000%		

Todos os acionistas controladores diretos e indiretos são brasileiros e a última alteração nas ações detidas pelo controlador direto ocorreu em 19 de julho de 2012.

7.3. INFORMAÇÕES SOBRE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS EMITIDOS PELA EMISSORA

A Emissora já realizou 296 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 os exercícios de 2011 e 2012 foram auditados pela 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, 10º andar, CEP 01.310-916, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Diretoria de Relações com Investidores O Sr. Willy Otto Jordan Neto é o responsável por esta Diretoria e pode ser contatado por meio do telefone (11) 3264-5100, ou no email ri_bs@panamericano.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.bfre.com.br/braziliansecurities As informações constantes do *site* da Emissora na *internet* 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, em conjunto com a Emissora 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, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora 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 2.013-300 e 2.013-301

ANEXO III – Modelo do Contrato de Cessão

ANEXO IV – Contrato de Distribuição

ANEXO V – Declaração do Coordenador Líder

ANEXO VI – Modelo do Boletim de Subscrição

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:

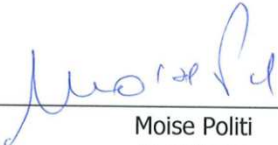
Instalada a Reunião, após a discussão da matéria, os membros do Conselho de Administração deliberaram, por unanimidade de votos, sem quaisquer restrições e em conformidade com o estabelecido no artigo 15, q, do Estatuto Social, aprovar o novo limite para as emissões de CRI's pela Companhia, passando 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.

Two handwritten signatures in blue ink.

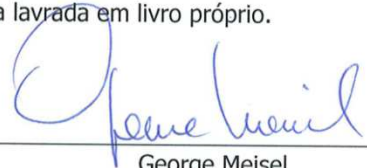


ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente deu por encerrada a Reunião, da qual se lavrou a presente ata que, lida e achada conforme, foi por todos assinada. São Paulo, 10 de janeiro de 2011. Assinaturas: Presidente, Moise Politi; Secretário, George Meisel. Conselheiros: Moise Politi, George Meisel e Luiz Augusto Prado Barreto.

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



Moise Politi
Presidente



George Meisel
Secretário



ANEXO II – TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS

SÉRIES 2.013-300 e 2.013-301

Pelo presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários,

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, inscrita na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) sob nº 01875-9, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 10º andar, São Paulo - SP, neste ato representada por seus diretores em conformidade com seus atos constitutivos;

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

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

CLÁUSULA 1 – DEFINIÇÕES

Agência de Rating: A presente Emissão não conta com a análise de risco por Agência de *Rating* no momento da emissão..

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



[Handwritten signatures and initials]

garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários oriundos do(s) Contrato(s) Imobiliário(s).

Amortização Extraordinária:

A Securitizadora promoverá a Amortização Antecipada, total ou parcial, do(s) CRI vinculados a este Termo nas seguintes hipóteses: (i) caso algum(uns) Devedor(es) pague(m) antecipadamente a sua(s) dívida(s); ou (ii) nos casos em que ocorrer a venda do(s) Imóvel(is) retomado(s); ou (iii) no caso de impossibilidade temporária ou definitiva de averbação da(s) CCI nos termos da Lei 10.931/04; ou (iv) no caso de recebimento de indenizações relacionadas a sinistro ou decorrentes de desapropriação do(s) Imóvel(is). Nestas hipóteses, a Amortização Extraordinária obedecerá à forma de pagamento e demais condições estabelecidas neste 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, 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.

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 presente 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



2

Social da Securitizadora, observados os limites da Ata de Reunião do Conselho de Administração. Na data de Emissão, a Securitizadora já procedeu à emissão de 299 séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários, totalizando o valor de R\$ 11.337.277.696,36 (onze bilhões, trezentos e trinta e sete milhões, duzentos e setenta e sete mil, seiscentos e noventa e seis reais e trinta e seis centavos). Poderá ocorrer alterações no montante total emitido pela Securitizadora na medida em que novas séries de CRI 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, em R\$ 15.000.000.000,00 (quinze bilhões de reais) 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 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.
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.



Handwritten signature and scribbles, including a large "A" at the top and a signature below it.

CCI: Cédula(s) de Crédito Imobiliário, emitida(s) por meio de Escritura(s) de emissão de Cédula(s) de Crédito Imobiliário, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931/04, representativas dos Créditos Imobiliários, incluindo o principal, todos os seus respectivos acessórios, juros, atualização monetária, eventuais prêmios de seguros e quaisquer outros acréscimos de remuneração, de mora ou penalidades, e demais encargos contratuais de responsabilidade do(s) Devedor(es), inclusive, mas não limitado à alienação fiduciária em garantia, se houver. A(s) CCI é (são) emitida(s) pelo(s) Originador(es), custodiada(s) na(s) Instituição(ões) Custodiante(s) e registrada(s) na Cetip.

CETIP: CETIP S.A. – Mercados Organizados, com sede na Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar, Rio de Janeiro – RJ, Instituição autorizada pelo Banco Central do Brasil (“BACEN”) a prestar serviços de custódia escritural de ativos e de liquidação financeira.

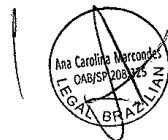
CMN: Conselho Monetário Nacional.

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 52863-7, da Agência 0910, mantida no Banco Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Securitizadora.

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



4

(Handwritten signatures and initials)

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, firmado em 20 de agosto de 2011, entre a Securitizadora e a XP Investimentos, no qual a emissora autoriza o Coordenador Líder realizar a distribuição pública de CRI de sua Emissão genericamente, que dispõe que a cada emissão da Securitizadora que contar com a coordenação da XP Investimentos as partes firmarão um Termo de Adesão, no molde do Anexo III do Contrato de Distribuição, que indicará o regime de colocação e dados específicos de cada emissão. O Termo de Adesão relacionado à presente emissão é o constante do Anexo VII do Contrato de Distribuição, firmado em 20 de março de 2013, em Regime de Melhores Esforços, das 2.013-300 e 2.013-301 Séries da 1ª Emissão da Brazilian Securities Companhia de Securitização.

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 - SP, na Avenida Paulo Ayres, nº 40 – sala D, inscrita no



CNPJ/MF sob o nº 08.568.928/0001-89 (“Interservicer”), cujo resumo das atividades encontra-se melhor descrito neste Termo de Securitização e no Prospecto, quando referida apenas a atividade de administração dos Créditos Imobiliários.

Contrato(s) de Auditoria:

(i) 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 (ii) Contrato de Prestação de Serviços de Back Up Para Administração de Financiamentos Imobiliários, firmado em 01/12/2003, entre a Securitizadora e **FPS Negócios Imobiliários Ltda (“FPS”)**, sediada na Cidade de São Paulo - SP, na Av. Paulista, nº 1.009, 22º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.176.494/0001-10, cujo resumo das atividades está descrito neste Termo de Securitização e no Prospecto, quando referida apenas a atividade de auditoria dos Créditos Imobiliários.

Contratos de Prestação de Serviço:

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

Coordenador Líder:

XP Investimentos CCTVM S.A., instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. das Américas, nº 3.434, Bloco 7, 2º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0001-04.

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),



A
G.
9/3/8

incluindo, mas não limitando, à alienação fiduciária em garantia.

- CRI:** Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sênior e Júnior, respectivamente da(s) Série(s) 2.013-300 e 2.013-301 da 1ª emissão pública da Securitizadora, quando referidos em conjunto.
- CRI em Circulação:** Todo(s) o(s) CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Securitizadora ou o(s) Originador(es) possuir(irem), ou que sejam de propriedade de seu controlador direto.
- CRI Júnior:** Títulos de créditos nominativos, de livre negociação, integrantes da Série 2.013-301 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 2.013-300 da 1ª emissão de CRI pela Securitizadora, sob a forma escritural, com preferência no pagamento em relação ao(s) CRI Júnior integrantes da Série 2.013-301 desta mesma Emissão.
- Crítérios de Elegibilidade:** Parâmetros utilizados pela Securitizadora para seleção dos Créditos Imobiliários objeto da Emissão, descritos na cláusula 4.2.1. deste Termo e no item 2.16. do Prospecto.
- CVM:** Comissão de Valores Mobiliários.
- Despesas da Emissão:** Compreendem as despesas abaixo listadas a serem pagas com recursos do Fundo de Despesa, a saber: (a) pagamentos de



7

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, 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: Ao subscrever o(s) CRI no mercado primário ou no mercado secundário, o(s) Investidor(es) estarão aprovando automática, voluntária, incondicional, irrevogável e irrevogavelmente, independente da realização de qualquer assembleia geral dos investidores, inclusive para os efeitos do artigo 16 da Instrução CVM 414, poderá a Securitizadora após decorridos 18 (dezoito) meses da data de encerramento da distribuição no mercado primário, desdobrar os CRI, de maneira que seu valor nominal unitário passe a ser inferior a R\$ 300.000,00



8

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

O Desdobramento do(s) CRI previamente aprovado terá como consequência o aumento do número de CRI, em função do desdobramento de cada unidade de CRI, gerando, portanto, o aumento proporcional do número de CRI de titularidade de cada Investidor, e não alterando, de nenhuma forma, o valor total do investimento de cada Investidor.

- 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) 2.013-300 e 2.013-301 da 1ª Emissão pública da Securitizadora.



9

Empreendimento(s) Imobiliário(s): Empreendimento(s) imobiliário(s) no(s) qual(is) se insere(m) os Imóvel(is) vinculado(s) ao(s) Contrato(s) Imobiliário(s).

Escritura(s) de Emissão de CCI: A(s) Escritura(s) Particular(es) de Emissão de Cédula(s) de Crédito Imobiliário do(s) Originador(es), conjuntamente consideradas, por meio da(s) qual(is) são emitidas a(s) CCI lastreada(s) nos Créditos Imobiliários. A(s) Escritura(s) são custodiada(s) pela(s) respectiva(s) Instituição(ões) Custodiante(s).

Empresa(s) Administradora(s): A **Interservicer**, atual denominação de DR2 Real Estate Servicer Ltda, A prestação de serviços de administração para presente Emissão é regida pelo Contrato de Prestação de Serviços de “Back Up” de Administração de Financiamentos Imobiliários, Auditoria e Cobrança de Créditos Imobiliários, firmado em 25 de abril de 2006. Cumpri esclarecer que a Interservicer tornou-se Servicer Principal em função por meio de uma decisão da Securitizadora, de forma que na presente emissão ela responde a todas as obrigações inerentes a atividades relacionadas à administração de créditos imobiliários.

Empresa(s) de Auditoria dos Créditos Imobiliários: (i) **FPS**, quando mencionada em relação à prestação dos serviços de auditoria dos créditos imobiliários, em conformidade com o Contrato de Auditoria; e (ii) **Interservicer**, quando mencionada em relação à prestação dos serviços de auditoria dos créditos imobiliários, em conformidade com o Contrato de Auditoria.

“Habite-se”: Escrito entre aspas, o “habite-se” é o termo usualmente utilizado para indicar o documento emitido pelas prefeituras municipais que atestam a conclusão da edificação dos Imóveis e sua habitabilidade.



10

A handwritten signature in black ink.

IGP-DI:	Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
IGP-M:	Índice Geral de Preços Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
Imóvel(is):	Imóvel(is) performado(s), ou seja, com construção concluída de acordo com o documento concedido pelo órgão administrativo competente que comprove a finalização da construção e sua habitabilidade, ou Termo de Vistoria de Obras já concedido.
Inadequação do Investimento:	O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: (i) necessitem de liquidez considerável com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de CRI no mercado secundário brasileiro é restrita, e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário.
INCC:	Índice Nacional da Construção Civil, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
Instituição(ões) Custodiante(s):	A(s) Instituição(ões) Custodiante(s) presta(m) o serviço de custódia de Cédulas de Créditos Imobiliários, nos termos do artigo 18 da Lei nº 10.931/04. Nesta Emissão comparece(m) como Instituição(ões) Custodiante(s): (i) Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. , instituição financeira autorizada pelo BACEN, nos termos da Lei nº 9.514/97, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91 com sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13 – Grupo 205, na cidade do Rio de Janeiro - RJ (“Oliveira Trust”).
Instituição(ões)	Cada instituição integrante do sistema de distribuição de



11

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

- Intermediária(s):** valores mobiliários que venha integrar o consórcio de distribuição dos CRI.
- 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 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 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 nº 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.



12

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 nº 9514/97, que deve ter a Securitizadora como beneficiária.

Negociação Secundária: Será admitida negociação do(s) CRI no mercado secundário, o qual poderá acontecer na CETIP.

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

Razão Social	CNPJ/MF	Empresa Controladora
BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	62.237.367/0001-80	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA

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.



13

[Handwritten signature]

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

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

Regime Fiduciário: Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, a Securitizadora institui regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, com a consequente constituição do Patrimônio Separado. O Regime Fiduciário instituído neste Termo será efetivado mediante o registro deste 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 Agente Fiduciário com antecedência mínima de 02 (dois) Dias Úteis; e (ii) alcance indistintamente, todos os CRI, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento.

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



14

Handwritten signature and initials in black ink, located to the right of the stamp and the page number.

- 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, 10º andar, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14.
- Termo ou Termo de Securitização:** O presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, objeto da(s) Série(s) 2.013-300 e 2.013-301.
- 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 deste Termo de Securitização, as expressões acima somente terão os significados ora definidos quando grafadas em maiúsculo.

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

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

2.1. Com lastro nos Créditos Imobiliários identificados no Anexo I são emitidos o(s) CRI que integram a(s) série(s) 2.013- 300 e 2.013-301 da 1ª emissão de CRI da Securitizadora, e que possuem as seguintes características de Emissão:



15

2.1.1. Local e data de Emissão: Para todos os efeitos legais, a Data de Emissão do(s) CRI é o dia 20 de março de 2013, em São Paulo – SP.

2.1.2. Valor Total da Emissão: R\$ 50.185.184,90 (cinquenta milhões, cento e oitenta e cinco mil, cento e oitenta e quatro reais e noventa centavos).

2.1.3. Garantias:

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

b) CRI Júnior subordinado(s) ao(s) CRI Sênior; e

c) Garantia Real: 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários são garantidos por alienação fiduciária constituída sobre o(s) Imóvel(is) na forma prevista na Lei nº 9.514/97, conforme individualizados no Anexo I do presente Termo. 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 2 (duas) Série(s), com as identificações e características descritas abaixo:

a) N° de Série	2.013-300 (Sênior)	2.013-301 (Júnior)
b) % sobre o Valor Total da Emissão:	90% (noventa por cento)	10% (dez por cento)
c) N° do Ativo:	13C0026996	13C0026997
d) Código ISIN:	BRBSCSRI7Y4	BRBSCSRI7Z1
e) Valor Nominal Total:	R\$ 45.166.666,50 (quarenta e cinco milhões, cento e sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e cinquenta centavos)	R\$ 5.018.518,40 (cinco milhões, dezoito mil, quinhentos e dezoito reais e quarenta centavos)
f) Quantidade de CRI emitido:	150 (cento e cinquenta)	16 (dezesseis)



16

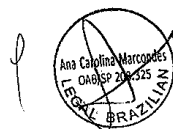
g) Valor Nominal Unitário	R\$ 301.111,11 (trezentos e um mil, cento e onze reais e onze centavos)	R\$ 313.657,40 (trezentos e treze mil, seiscentos e cinquenta e sete e quarenta centavos)
h) Carência do(s) CRI:	1 (um) mês	6 (seis) meses
i) Prazo:	359 (trezentos e cinquenta e nove) meses	359 (trezentos e cinquenta e nove) meses
j) <i>Duration</i> do(s) CRI ¹	114 (cento e quatorze) meses	101 (cento e um) meses
k) Início de pagamento da Amortização:	20/05/2013	20/10/2013
l) Início do pagamento de juros:	20/05/2013	20/10/2013
m) Vencimento Final:	20/02/2043	20/02/2043
n) Forma do(s) CRI:	Escritural	Escritural
o) Periodicidade e Índice de Atualização:	Mensalmente, pelo IGP-M	Mensalmente, pelo IGP-M
p) Juros Remuneratórios:	5,0000% (taxa efetiva)	77,5036% (taxa efetiva)
q) Fluxo Financeiro Previsto:	Pagamentos mensais, conforme o fluxo financeiro previsto descrito no Anexo II deste Termo.	Pagamentos mensais, conforme o fluxo financeiro previsto descrito no Anexo II deste Termo.

¹*Duration* do(s) CRI: é definido como o prazo médio das operações, ponderado pelos fluxos de caixa.

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

A. Forma de cálculo dos juros:

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



17

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

SD_a = Saldo devedor unitário da Emissão do(s) CRI, após incorporação de juros 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 atualização monetária:

$SD_a = SD_b \times C$, onde:

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

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



18

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

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

onde:

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

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

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

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

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

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

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



19

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 neste 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



20

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 a este Termo, ou no Dia Útil imediatamente subsequente, caso a data de pagamento não seja um Dia Útil, por meio da CETIP.

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:



21



- (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 este Termo;
- (ix) caso a razão entre (a) o saldo devedor do(s) CRI Sênior, na Data de Verificação e (b) o valor presente dos Créditos Imobiliários, descontado o saldo devedor dos Créditos Imobiliários com atraso superior a 6 (seis) parcelas, somado ao valor existente no Fundo de Reserva disponível na Data de Verificação e ao valor estimado de venda dos bens consolidados, seja maior que 90% (noventa por cento);
- (x) caso o percentual de pulverização seja inferior a 100% (cem por cento) sendo que, para fins deste inciso, o percentual de pulverização será apurado mediante a divisão de (a) somatório do valor presente das parcelas da totalidade dos Créditos Imobiliários a vencer, incluindo quaisquer parcelas vencidas e não pagas, somado ao saldo do Fundo de Reserva e ao saldo do BNDU (Bens Não de Uso), se houver, subtraindo-se (1) o saldo devedor dos Créditos Imobiliários com 6 (seis) ou mais parcelas em atraso, e subtraindo (2) o produto entre o somatório do valor presente dos Créditos Imobiliários relacionados aos 10 (dez) maiores Contratos Imobiliários a vencer e o fator de concentração, e (b) o saldo devedor do(s) CRI Sênior, sendo que o fator de concentração será equivalente a 35% (trinta e cinco por cento) entre a Data de Emissão e os 36 (trinta e seis) meses que antecedem a data de vencimento do(s) CRI Sênior, ou 100% (cem por cento) após os 36 (trinta e seis) meses que antecedem a data de



22

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 e a Agência de *Rating*. 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 Agência de *Rating* e constatado 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.

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



23

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

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

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

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

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

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



24

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 Agente Fiduciário com antecedência de no mínimo 02 (dois) dias; e (iii) alcance indistintamente, todos os CRI, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento.

2.13. Da Amortização Extraordinária: A Securitizadora promoverá a Amortização Antecipada, total ou parcial, do(s) CRI vinculados ao presente Termo nas seguintes hipóteses: (i) caso algum(uns) Devedor(es) pague(m) antecipadamente a sua(s) dívida(s); ou (ii) nos casos em que ocorrer a venda do(s) Imóvel(is) retomado(s); ou (iii) no caso de impossibilidade temporária ou definitiva de averbação da(s) CCI nos termos da Lei 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 neste 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, 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.

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. Poderá ter a participação de Instituição(ões) Intermediária(s). 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 na CETIP.



25

[Handwritten signatures and initials]

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

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


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

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

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.



26



Handwritten signatures and initials, including a large stylized signature and smaller initials below it.

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

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

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

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

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

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



27

- 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, de 20 de janeiro de 1995). Estes prazos de aplicação devem ser contados da data em que o(s) Investidor(es) efetuou(aram) o investimento, até a data do resgate.

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

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

2.18.2.1.4. O(s) Investidor(es), quando for(em) pessoa(s) jurídica(s) isenta(s), terá(ão) seus rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável com o



28

imposto devido no encerramento de cada período de apuração (artigo 76, II, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito esta sua condição de entidade imune à fonte pagadora (artigo 71 da Lei nº 8.981/95, na redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995).

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

2.18.2.1.6. As carteiras dos fundos de investimento estão isentas do imposto de renda (artigo 28, §10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997) e, para os fundos de investimento imobiliário, artigo 16-A, §1º, da Lei nº 8.668, de 28 de junho de 1993. 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



29

IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento) e pela CSLL, à alíquota de 15% (quinze por cento).

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

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

2.18.2.1.9. É prevista, ainda, alíquota zero de imposto de renda a esses investidores não residentes sobre rendimentos proporcionados por CRI, a depender de alguns requisitos, todos cumulativos, a saber: (i) remuneração por taxa de juros prefixada, vinculada a índice de preço ou à Taxa Referencial – TR, vedada pactuação total ou parcial de taxa de juros pós-fixada; e (ii) prazo médio ponderado superior a 4 (quatro) anos (fórmula a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); (iii) vedação à recompra dos CRI pelo



30

emissor (i.e., pela companhia securitizadora) ou parte a ele relacionada e o cedente ou originador (p.ex., instituição financeira) nos 2 (dois) primeiros anos após a emissão (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (iv) vedação à liquidação antecipada dos CRI por meio de resgate ou pré-pagamento (salvo conforme regulamentação do Conselho Monetário Nacional); (v) inexistência de compromisso de revenda assumido pelo comprador; (vi) se existente o pagamento periódico de rendimentos, realização no prazo de, no mínimo, 180 (cento e oitenta) dias; (vii) comprovação de que os CRI estejam registrados em sistema de registro, devidamente autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, nas respectivas áreas de competência; (viii) procedimento simplificado que demonstre o compromisso de alocar os recursos captados no pagamento futuro ou no reembolso de gastos, despesas ou dívidas relacionados a projetos de investimento, inclusive os voltados à pesquisa, desenvolvimento e inovação (em forma a ser definida pelo Conselho Monetário Nacional); e (ix) o projeto de investimento deve ser capaz de demonstrar que os gastos, despesas ou dívidas passíveis de reembolso ocorreram em prazo igual ou inferior a 24 (vinte e quatro) meses da data de encerramento da oferta pública (artigo 1º, § 1º-A e § 1º-B, da Lei nº 12.431 de 24 de junho de 2011).

2.18.2.1.10. A mesma alíquota zero se estende também às cotas de fundos de investimento exclusivos para investidores não residentes que possuam no mínimo 85% (oitenta e cinco por cento) do valor do patrimônio líquido do fundo aplicado em CRI e outros títulos previstos no artigo 1º da Lei nº 12.431/2011. O percentual poderá ser de 67% (sessenta e sete por cento) nos dois primeiros anos a partir da oferta pública inicial das cotas constitutivas do patrimônio inicial do fundo.

2.18.2.1.11. Os fundos também deverão obedecer a requisitos adicionais, a merecer menção o requisito concernente à necessidade do fundo se enquadrar à composição de carteira em até 180 (cento e oitenta dias) dias após sua constituição, ou em 90 (noventa) dias se apenas decidir se reenquadrar para gozar do tratamento tributário.

2.18.2.1.12. O regime privilegiado indicado acima não se aplica aos investimentos estrangeiros oriundos de país ou jurisdição que não tribute a renda ou que tribute a alíquota efetiva máxima inferior a 20% (vinte por cento), hipótese em que o(s) Investidor(es) externo(s) sujeitar-se-á(ão) às mesmas regras de tributação previstas



31

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 e artigo 1º, Lei nº 12.431, de 24 de junho de 2011). 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 52, §3º, I, “b”, da Instrução Normativa nº 1.022, de 7 de abril de 2010, do Secretário da Receita Federal do Brasil). A Receita Federal do Brasil divulga lista exaustiva dos referidos países e jurisdições, atualmente constantes da Instrução Normativa nº 1.037, de 7 de junho de 2010.

2.18.2.1.13. 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.

2.18.2.1.14. 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-



32

cumulativa, o total das receitas na sistemática não-cumulativa, por estas auferidas, independentemente de sua denominação ou classificação contábil.

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

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

2.18.2.2.3. A atual redação do artigo 18 da Medida Provisória nº 2.158-35/01 determina que o pagamento das contribuições para o PIS e COFINS sejam efetuadas até o 20º (vigésimo) dia do mês subsequente ao mês de ocorrência dos fatos geradores, pelas pessoas jurídicas referidas no § 1º do artigo 22 da Lei nº 8.212/1991 (bancos comerciais, bancos de investimentos, bancos de desenvolvimento, caixas econômicas, sociedades de crédito, financiamento e investimento, sociedades de crédito imobiliário, sociedades corretoras, distribuidoras de títulos e valores mobiliários, empresas de



33

A large, stylized handwritten signature in black ink, located to the right of the stamp and above the page number.

arrendamento mercantil, cooperativas de crédito, empresas de seguros privados e de capitalização, agentes autônomos de seguros privados e de crédito e entidades de previdência privada abertas e fechadas); e até o 25º (vigésimo quinto) dia do mês subsequente ao mês de ocorrência dos fatos geradores, pelas demais pessoas jurídicas, sendo certo que, se o dia do vencimento não for dia útil, considerar-se-á antecipado o prazo para o primeiro dia útil que o anteceder.

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

2.18.2.3. Imposto sobre Operações Financeiras – IOF

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

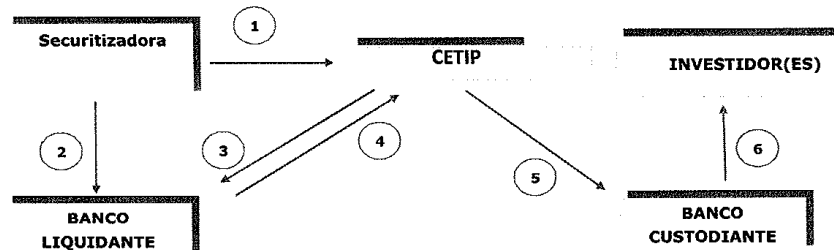
2.18.2.3.2. Imposto sobre Operações de Câmbio (IOF/Câmbio): Investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional (Resolução CMN nº 2.689) estão sujeitos à incidência do IOF/Câmbio à alíquota de 6% (seis por cento) no ingresso e à alíquota zero no retorno dos recursos (artigo 15-A, inciso XXIII do Decreto 6.306/2007).

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

2.19.1. Procedimento para liquidação mensal do(s) CRI



34



1. 2 (dois) dias antes do evento, a Securitizadora comunica à CETIP os valores a serem pagos aos Investidor(es);
2. A Securitizadora disponibiliza os recursos na conta corrente;
3. No dia do evento, a CETIP 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;
5. Os recursos serão creditados no Banco Custodiante do(s) Investidor(es), que é responsável pela retenção dos tributos devidos; e
6. Os recursos são disponibilizados na conta corrente do(s) Investidor(es).

2.20. Publicações: As publicações relacionadas à Emissão serão efetuadas no jornal “O Dia” em circulação no Estado de São Paulo e no *website* da empresa (www.bfre.com.br/braziliansecurities/pt/portfolio/cris-emitidos), podendo a Securitizadora, mediante comunicação prévia ao Agente Fiduciário e aos detentores dos CRI, alterar referido veículo de comunicação, através de aditamento ao presente Termo.

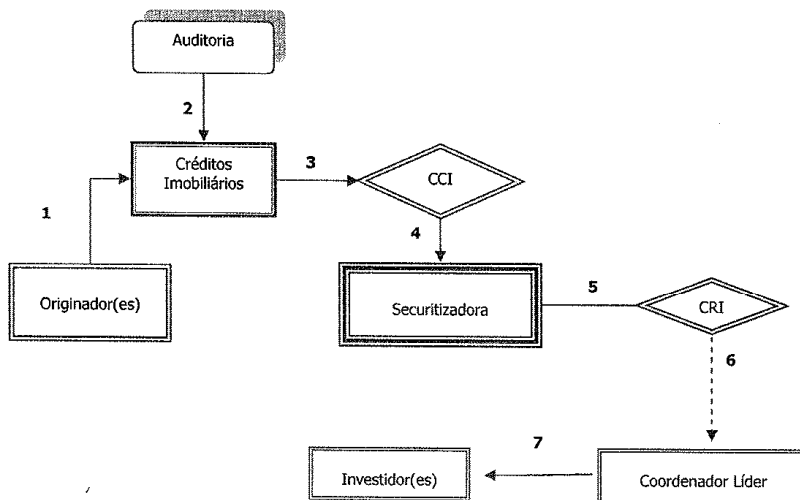
CLÁUSULA 3 – DA ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

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



35

[Assinaturas manuscritas]



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

CLÁUSULA 4 - DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

4.1. O valor total dos Créditos Imobiliários vinculados à presente Securitização é de R\$ 50.185.184,90 (cinquenta milhões, cento e oitenta e cinco mil, cento e oitenta e quatro reais e noventa centavos).

4.2. As características individuais dos Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo, tais como identificação do(s) Devedor(es), valor nominal, Imóvel(is) a que



36

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 deste Termo.

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

- a) O(s) Imóvel(is) está(ão) performado(s), ou seja, com construção concluída, e com o respectivo auto de conclusão ou documento equivalente para os fins legais formalmente concedido pelo Órgão Administrativo competente, vinculados ao(s) Contrato(s) Imobiliário(s), para os fins de atendimento ao disposto no artigo 6º, inciso I da Instrução CVM 414.
- b) Apontamento na Serasa: foram aceitos Créditos Imobiliários com restrição no valor de máximo de R\$ 1.000,00 (um mil reais) para LTV menor que 80% (oitenta por cento), e restrição no valor máximo de R\$ 3.000,00 (três mil reais) para LTV menor que 50% (cinquenta por cento);
- c) Todos os Créditos Imobiliários possuem seguros de MIP e DFI;
- d) Prazo máximo remanescente do(s) Contrato(s) Imobiliário(s): igual ou inferior 360 (trezentos e sessenta) meses;
- e) Índice de Reajuste do(s) Contrato(s) Imobiliário(s): Para todos os Créditos Imobiliários as parcelas do(s) Contrato(s) Imobiliário(s) têm seu principal acrescido de uma determinada taxa de juros efetiva, calculados pelo sistema de Tabela Price ou Sistema de Amortização Constante ("SAC") ou Sistema de Amortização em Série Gradiente e são reajustadas mensalmente pelo IGP-M;
- f) Taxa de juros do(s) Contrato(s) Imobiliário(s): Todos os Créditos Imobiliários têm seu principal acrescido de uma determinada taxa de juros efetiva, calculados pelo sistema de Tabela Price, Sistema de Amortização Constante ("SAC") ou Sistema de Amortização em Série Gradiente. A taxa média da carteira é de 14,18% (quatorze inteiros e dezoito centésimos por cento);
- 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 2 (duas) prestação com atraso superior a 30 (trinta) dias ou a inexistência de mais de 1 (uma) prestação com atraso superior a 90 (noventa) dias; e (ii) para contratos que não tenham superado 12 (doze) meses de

P

37

Ana Carolina Marcondes
OAB/SP 408.325
FONTE: BRAZILIAN





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, 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) previsão contratual de cobrança de seguros contra danos físicos ao(s) Imóvel(is), morte e invalidez permanente; 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 12 (doze) 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 12 (doze) meses antes da aquisição dos Créditos Imobiliários. Nesta Emissão, as empresas que avaliaram os Imóveis foram:

Empresa	CNPJ/MF
Aprile Consultoria e Engenharia	09.395.050/0001-90
Avalibens RS – Engenharia e Avaliação Patrimonial – Avalisul Sociedade Simples	12.827.314/0001-41
Civiltrix Engenharia Ltda.	03.906.579/0001-44
Dexter Engenharia S/C Ltda.	67.566.711/0001-07
DLR Engenheiros Associados S.A.	00.100.002/0001-52
Elo Engenharia Comércio e Construções Ltda.	71.584.338/0001-86
Engebanc Consultoria e Engenharia Ltda.	04.072.148/0001-92
FBTEC – Fischer e Bianchini Serviços Técnicos de Engenharia Ltda.	05.646.680/0001-39
Galache Engenharia Ltda.	02.358.652/0001-28
Gamboa Projetos Ltda.	09.136.190/0001-43
Marcadella Engenharia e Construções Ltda.	93.249.597/0001-93
MK Avaliações Imobiliárias Ltda.	11.592.489/0001-54
Trena – Projetos e Assessoria Imobiliária Ltda.	09.471.405/0001-82
União Brasil Informática e Projetos para Construções Ltda. EPP	04.694.312/0001-01
Valor Engenharia de Avaliação e Perícia Ltda.	41.052.275/0001-56
Valory Engenharia de Avaliações Ltda.	06.099.999/0001-54



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

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



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

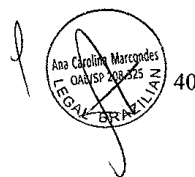
4.4.2.1. O pagamento referido neste item será efetuado pelo(s) Devedor(es) através da rede bancária nacional diretamente na Conta da Emissão.

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

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

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



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

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

D+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+15;
D+15:	2º telefonema ao(s) Devedor(es) para verificar se o problema persiste, e se há intenção de pagamento;
D+30:	3º telefonema cientificando o(s) Devedor(es) de que se o pagamento não for efetuado no período de 10 dias deste telefonema, lhe(s) será enviado aviso de cobrança, mediante notificação extrajudicial. Elaboração e envio de relatório à Securitizadora sobre o andamento do procedimento de cobrança;
D+40:	Emite o 1º aviso de cobrança, através de Carta Simples 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 dias para que o débito seja quitado;
D+90:	Novo contato telefônico;
D+120:	Emite Requerimento ao Cartório de Registro de Imóveis competente, anexando demonstrativo das prestações em atraso, devidamente



41

	<p>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 despesas de cobrança e intimação. Na Intimação expedida pelo Cartório será concedido prazo de 15 dias para o(s) Devedor(es) comparecer(em) ao Registro de Imóveis e purgar a mora. 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;</p>
D+180:	Prazo final para o(s) Devedor(es) purgar a mora;
D+185:	<p>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;</p> <p>Novo contato telefônico feito pela Securitizadora, como última oportunidade para regularização do débito;</p>
D+195:	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+225:	O Oficial de Registro de Imóveis averba a consolidação da propriedade do(s) Imóvel(is) em nome da Securitizadora;
D+240:	1º Leilão Público (no mínimo, pelo valor de avaliação do(s) Imóvel(is));
D+243:	Envio para Securitizadora dos valores de arrematação e do auto de



42

	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+255:	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+258:	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+265:	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+295:	Oficial de Registro de Imóveis averba o Termo de Quitação de Dívida;
D+310:	Distribuição perante o Poder Judiciário da Petição de Reintegração de Posse, com pedido liminar. A seqüência do processo consiste no recebimento da petição pelo Ofício do Juízo que foi escolhido por sorteio eletrônico para julgar a causa; autuação do processo; envio do processo para 1ª apreciação pelo MM. Juiz, que verificará se estão preenchidas as condições da ação para determinar então a citação 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.

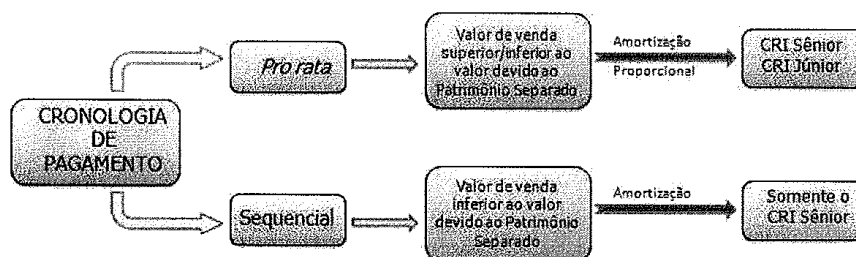


43

[Handwritten signatures and initials]

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, 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 for superior ou igual ao valor devido ao Patrimônio Separado, a amortização do(s) CRI será(ão) 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. Os CRI objeto desta Emissão não serão objeto de análise por agência de *Rating* no momento da emissão.

5.2. Não haverá relatório inicial de *Rating*, no entanto, a análise periódica por agência classificadora de risco, durante a vigência dos CRI poderá ser solicitada. As renovações dos relatórios de *Rating* serão disponibilizadas no *website* da Securitizadora: www.bfre.com.br/braziliansecurities. Se requerida a atualização periódica, o serviço de classificação de risco somente poderá ser interrompido com a



44

H
S
gdf

anuência dos Investidores, reunidos em Assembleia Geral conforme procedimentos descritos na cláusula 12 deste Termo.

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

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

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

1





45





credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam, observado o disposto no artigo 76 da Medida Provisória 2158-35, de 24 de agosto de 2001.

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

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

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

7.1.1.1. A Securitizadora deverá manter a disposição do(s) Investidor(es), para consulta, na sua sede indicada no preâmbulo deste 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.

f



46





CLÁUSULA 8 – SUBSTITUIÇÃO E MODIFICAÇÕES DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

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

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

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

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

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



47

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

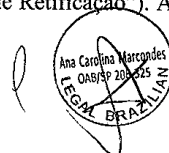
8.4.2. Serão aceitas substituições, observado o disposto neste item, até o limite de 30% (trinta por cento) do valor remanescente do(s) CRI ou do valor remanescente dos Créditos Imobiliários, o que for menor. Caso esta porcentagem seja ultrapassada, a substituição dependerá de aprovação do(s) Investidor(es).

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

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

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

9.2. A revogação da Emissão ou qualquer modificação na Emissão será imediatamente divulgada por meio do jornal onde a Securitizadora efetua suas Publicações, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400 (“Comunicação de Retificação”). Após a



48

Comunicação de Retificação, a Securitizadora só aceitará ordens daquele(s) investidor(es) que declarem-se ciente(s) dos termos da Comunicação de Retificação. O(s) Investidor(es) que já tiver(em) aderido à Emissão será(ão) comunicado(s) diretamente a respeito da modificação efetuada, e será(ão) considerado(s) ciente(s) dos termos da modificação quando, passados 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, não revogar(em) expressamente sua(s) ordem(ns). Nesta hipótese, a Securitizadora presumirá que o(s) Investidor(es) pretende(m) manter a declaração de aceitação à Oferta.

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

CLÁUSULA 10 - DO AGENTE FIDUCIÁRIO

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

10.2. O Agente Fiduciário ora nomeado declara expressamente:

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



Handwritten signature and scribble in black ink.

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.

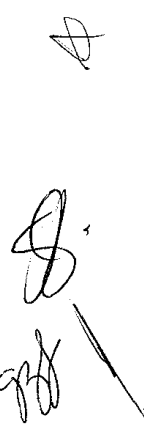
10.4. O Agente Fiduciário receberá, a título de remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e do Termo, a remuneração estabelecida no contrato acima mencionado, e descrita abaixo:

- a) parcela de implantação de serviços equivalente a uma parcela semestral antecipada, paga integralmente antes do início de implantação do serviço previsto neste Termo;
- b) parcelas semestrais de R\$ 5.275,93 (cinco mil, duzentos e setenta e cinco reais e noventa e três centavos), líquida de impostos conforme item “f” abaixo, paga a primeira 2 (dois) dias após a assinatura deste Termo. A data base do valor acima é o mês de março de 2013. 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

1



50



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) Investidor(es) do(s) CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelo(s) Investidor(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 10.3 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 neste Termo, na hipótese de: (i) insolvência da Securitizadora; (ii) descumprimento pela Securitizadora de toda e qualquer obrigação não pecuniária prevista neste Termo, não



51

- 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 neste 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 neste Termo de Securitização, no(s) CRI e demais documentos entregues pela Securitizadora, bem como a regularidade dos registros e averbações dos Créditos Imobiliários e deste Termo de Securitização, respectivamente, nas instituições competentes, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões ou falhas de que tenha conhecimento;
 - i) na forma prevista no inciso IX do artigo 12 da Instrução CVM 28, verificar a regularidade da constituição das garantias reais e fidejussórias, bem como o seu valor e exequibilidade acompanhando mensalmente, através de gestões junto à Securitizadora e do relatório que lhe for disponibilizado pela Empresa Administradora, diretamente ou através de prepostos que vier a indicar, o andamento do processo de transferência dos Créditos Imobiliários individualizados no Anexo I deste Termo, sua realização, especialmente quanto ao nível de inadimplência do(s) Devedor(es), bem como o andamento detalhado de seu fluxo;



52

Several handwritten signatures and initials in black ink, including a large stylized signature and some smaller initials.

- 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 neste 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 neste Termo; (d) cumprimento das obrigações assumidas pela Securitizadora nos termos deste Termo e do(s) CRI;
- l) declarar sua aptidão para continuar exercendo a sua função de Agente Fiduciário;
- m) notificar o(s) Investidor(es) e no prazo máximo de 30 (trinta) dias, acerca de eventual inadimplemento de obrigações atinentes à presente Securitização, por parte da Securitizadora;
- n) fornecer à Securitizadora termo de quitação, no prazo de 05 (cinco) dias depois de satisfeitos os Créditos Imobiliários e extinto o Regime Fiduciário, que servirá para baixa, na(s) Instituição(ões) Custodiante(s), dos Créditos Imobiliários, bem como do desbloqueio das CCI junto à Cetip;
- o) acompanhar o pagamento, pela Securitizadora, do(s) CRI, das despesas e das comissões relacionadas a referidos títulos, conforme previsto no Termo, através do envio de relatórios mensais pela Securitizadora;
- p) acompanhar e analisar: (i) a indicação de prestadores de serviços de análise prévia, auditoria e administração dos Créditos Imobiliários; (ii) a formalização das cessões de Créditos Imobiliários em substituição aos atuais, quando for o caso. A contratação de tais prestadores de serviços pela Securitizadora estará sujeita à anuência do Agente Fiduciário. O(s) Investidor(es) será(ão) comunicado(s) da substituição do prestador de serviços.

10.6. O Agente Fiduciário responderá perante o(s) Investidor(es) 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



53

vinculados ao presente Termo de Securitização referentes ao mês imediatamente anterior.

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

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

p

54



[Handwritten signature]

- 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 deste Termo de Securitização.

10.11. O Agente Fiduciário poderá ser destituído pelo voto de 2/3 (dois terços) do(s) Investidor(es), por deliberação em Assembleia Geral, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 13 da Lei nº 9.514/97, no respectivo contrato e neste 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 presente Termo de Securitização emitido pela Securitizadora sob sua custódia durante todo o período do contrato;
- (iv) realizar o registro escritural da(s) CCI;



55

- (v) enviar Declaração à Securitizadora atestando que o presente Termo de Securitização e a(s) CCI encontra(m)-se devidamente registrados e custodiados nos termos da Lei 10.931/04 e Instrução CVM 414, bem como demais legislações relacionadas.

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

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

11.3. Para os fins de atendimento ao disposto nos §4º e §5º do artigo 18 e parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04, a(s) Instituição(ões) Custodiante(s) presta(m) as devidas declarações de custódia.

CLÁUSULA 12 - DAS ASSEMBLEIAS GERAIS

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

12.2. A Assembleia de Investidor(es) poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Securitizadora, por Investidor(es) que representem, no mínimo, 10% (dez por



56

cento) dos CRI em Circulação, bem como pela CVM, sem prejuízo ao disposto no item 10.8. "b" acima.

12.3. A convocação da Assembleia Geral far-se-á mediante edital publicado por 03 (três) vezes, sendo a primeira com a antecedência mínima de 20 (vinte) dias, no jornal de Publicações.

12.4. A Assembleia se instalará, em primeira convocação, com a presença de Investidores que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação ou, em segunda convocação, com qualquer número de presentes, somente sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria simples dos Investidores presentes dos CRI em Circulação, ressalvados os demais quóruns específicos que poderão estar estabelecidos neste Termo.

12.4.1. Deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Geral os votos em branco.

12.4.2. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo, será considerada regularmente instalada a Assembleia Geral a que comparecem os Investidores de todos os CRI em Circulação, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos neste Termo.

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

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

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

12.8. As deliberações tomadas pelo(s) Investidor(es), observados os quóruns estabelecidos neste Termo, serão válidas e eficazes perante a Securitizadora, bem




57


como, obrigação o(s) Investidor(es), independentemente de terem ou não comparecido à Assembleia.

12.9. Caberá à Securitizadora em conjunto com o Agente Fiduciário, findo os prazos e formalidades para convocação das assembleias sem que se tenha obtido quórum mínimo nas 2 (duas) convocações para sua instalação, promover a comunicação ao mercado por meio de divulgação nos meios de Publicações previsto neste Termo, sendo que, se não houver manifestação formal no prazo de 10 (dez) dias da comunicação, o pleito será interpretada como manifestação favorável ao que necessite ser deliberado.

12.9.1. Não se aplica as disposições da cláusula 12.9. acima, para as seguintes hipóteses: (i) diminuição da remuneração do(s) CRI; (ii) diminuição de garantia; (iii) alteração do cronograma de pagamento, salvo nas condições inerentes a dinâmica da Carteira; (iv) e demais situações específicas previstas em outros capítulos neste Termo e na legislação aplicável.

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 neste 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;

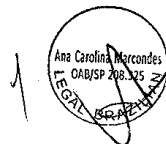


58

- (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 Investidores dos CRI, nas datas previstas neste Termo, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias, desde que haja disponibilidade de caixa no Patrimônio Separado;
- (v) declarações falsas da Securitizadora neste 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 neste Termo, que a ela seja imputada, não sanada em 30 (trinta) dias corridos, contados da data do recebimento, pela Securitizadora, de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário.

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

CLÁUSULA 14 - DAS DECLARAÇÕES



59

A handwritten signature and several scribbles, including a large 'A' at the top and a signature below it.

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

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

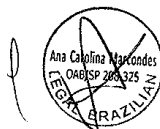
- (i) foram constituídos de acordo com os padrões e limites estabelecidos neste Termo;
- (ii) a Securitizadora se responsabiliza pela existência dos Créditos Imobiliários, nos exatos valores e nas condições enunciadas no respectivo instrumento de cessão desses créditos firmado com o(s) Originador(es);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

14.1.2. Quanto à Propriedade:

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

14.1.3. Quanto a esta operação de Securitização:

- (i) Esta operação, incluindo a aquisição de Créditos Imobiliários, a emissão da(s) CCI e do(s) CRI, é legítima em todos seus aspectos;
- (ii) todos os documentos inerentes a esta operação estão de acordo com a legislação aplicável;



60

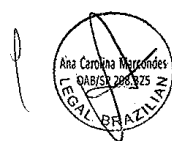
- (iii) que no momento da assinatura deste Termo, o seu registro de companhia aberta encontra-se atualizado perante a CVM;
- (iv) declara, sob as penas da lei, que em razão de seu dever de diligência, verificou a legalidade e ausência de vícios da operação, sendo responsável pela veracidade, consistência,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

14.2. O Agente Fiduciário declara nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414 quanto à legalidade e ausência de vícios da presente operação de securitização, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas neste Termo de Securitização. Assim como o Coordenador Líder presta a sua declaração, que se encontra no Anexo III ao presente Termo.

14.3. O Coordenador Líder declara exclusivamente para fins da Oferta, nos termos do item 15, do Anexo III, da Instrução CVM 414, 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.

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 no mercado primário, desdobrar o(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:



61

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

15.2. Ao subscrever os CRI no mercado primário ou no mercado secundário, o(s) Investidor(es) estarão aprovando automática, voluntária, incondicional, irrevogável e irrevogavelmente, independente de qualquer assembleia geral de investidores.

15.3. O Desdobramento do(s) CRI previamente aprovado terá como consequência o aumento do número de CRI, em função do desdobramento de cada unidade de CRI, gerando, portanto, o aumento proporcional do número de CRI de titularidade de cada Investidor, e não alterando, de nenhuma forma, o valor total do investimento de cada Investidor.

CLÁUSULA 16 – COMUNICACÕES

16.1. Todas as notificações, avisos ou comunicações exigidos neste Termo, ou dele decorrentes, serão consideradas válidas a partir do seu recebimento nos endereços constantes abaixo, ou em outro que as partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, por fax ou por telegrama ou, ainda, quando forem realizadas por correio eletrônico mediante o simples envio da mensagem eletrônica, nos endereços abaixo indicados. Os originais dos documentos enviados por fax deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 2 (dois) Dias Úteis após o envio da mensagem. Cada Parte deverá comunicar à outra a mudança de seu endereço, ficando responsável a Parte que não receba quaisquer comunicações em virtude desta omissão.



Para a Securitizadora:

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

At.: Fernando Pinilha Cruz

Endereço: Avenida Paulista, nº 1.374, 10º andar -- Bela Vista

São Paulo – SP

CEP: 01.310-916

E-mail: fernando.cruz@braziliansecurities.com.br e ri_bs@panamericano.com.br

Telefone: (11) 4081-4654

Fax: (11) 4081-4721

Website: www.bfre.com.br/braziliansecurities

Para o Agente Fiduciário:

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.

At.: Gustavo Dezouart e Henrique Noronha

Endereço: Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205 - Barra da Tijuca

Rio de Janeiro – RJ

CEP: 22640-100

E-mail: gustavo@oliveiratrust.com.br e ger1.agente@oliveiratrust.com.br

Telefone: (21) 3514-0000

Fax: (21) 3514-0099

Website: www.oliveiratrust.com.br

CLÁUSULA 17 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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



63

17.3. Poderá a Securitizadora e o Agente Fiduciário, a qualquer momento, celebrar aditivos ao presente 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.

17.4. 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 e neste Termo, antes de tomar uma decisão de investimento.

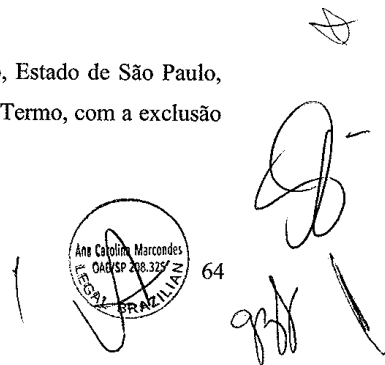
17.5. A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer avença contida neste Termo não prejudicará a validade e eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se as partes a envidar seus melhores esforços de modo a acordar-se validamente para obter os mesmos efeitos da avença que tiver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

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

17.7. Para fins de execução dos créditos constituídos pelo presente 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.

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

1









A circular stamp with the text "Ana Carolina Marcondes", "OAB/SP 218.325", and "REG. BRASILEIRO". To the right of the stamp is the number "64". There are several handwritten signatures and initials around the stamp, including a large one above and several smaller ones below.

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.

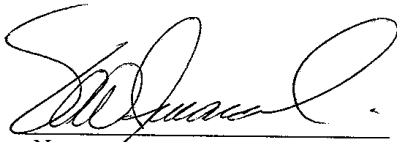
São Paulo, 20 de março de 2013.

(Restante da página deixado intencionalmente em branco.)

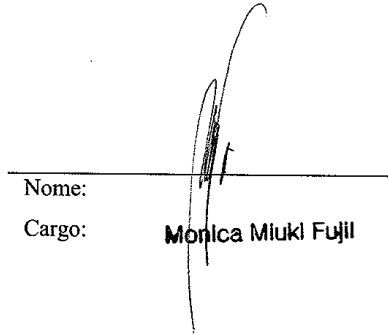







(Página de assinaturas 1/2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários celebrado em 20 de março de 2013, entre a Brazilian Securities Companhia de Securitização e a Oliveira Trust DTVM S.A..)

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO



Nome:
Cargo: **Fernanda Amaral**
Diretora



Nome:
Cargo: **Monica Miuki Fujil**



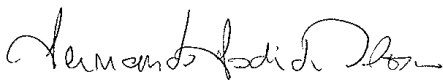
66



(Página de assinaturas 2/2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários celebrado em 20 de março de 2013, entre a Brazilian Securities Companhia de Securitização e a Oliveira Trust DTVM S.A.)

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.

Agente Fiduciário

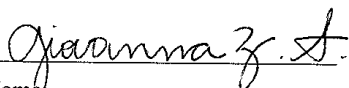


Nome: Fernando Lodi de Oliveira
Cargo: Procurador



Nome: Marcelo Takeshi Yano de Andrade
Cargo: Procurador

Testemunhas:



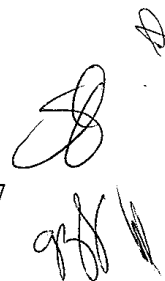
Nome: Giovanna Zoppi Scallet
RG: 43451011
CPF: 326.613.258-08



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



67



ANEXO I ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
SÉRIES 2.013-300 e 2.013-301 – IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS
IMOBILIÁRIOS

nº	Nome do Cliente	Originador	Empreendimento	Série CCI	nº CCI	Cartório	Matrícula	Assent.	Saldo Devedor	Habite-se / TVO	Situação do Registro	DT VENCIMENTO
1	EUSTAQUIO MANSUR	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	AVENIDA ROBERTO SIMOES COSTA - 1860 - APTO 301	2010	0321	2º OFÍCIO DE GUARAPARI/ES	42168	AV 3	180.623,64	HABITE-SE	OK	23/4/2021
2	LUIZ ANTONIO TONELLO	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	ALAMEDA DAS ORQUIDEAS - 78 -	2010	0332	RGI - BARUERI/SP	47722	AV 9	223.075,85	HABITE-SE	OK	5/2/2027
3	LIVIO MARI POZZI	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA OURO PRETO - 916 - APTO 14 BLOCO 01	2010	1298	1º OF REG IM SANTO ANDRÉ/SP	100658	AV 4	222.517,90	HABITE-SE	OK	29/10/2030
4	SILVIA MARIA PIRES MARQUES	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA SYLVIO CAMPOLIM - 317 -	2011	2215	2º OF REG IM SOROCABA/SP	691	AV 15	132.250,77	HABITE-SE	OK	22/3/2036
5	NARCISO FONSECA DE CARVALHO	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA ENGENHEIRO WILSON HOUCK - 127 -	2011	1930	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍT. E DOC. E CIVIL DAS PESS. JURÍDICAS DA COMARCA DE TABOÃO DA SERRA TABOÃO DA SERRA/SP	82192	AV 2	84.481,07	HABITE-SE	OK	25/1/2021
6	VICENTE JOSE DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA DOS SANTUARIOS - 16 - ESQUINA C AV FRESED	2011	0440	CARTORIO DE RG IM PARIA GRANDE/SP	24817	AV 12	168.720,75	HABITE-SE	OK	21/2/2021
7	ROSEMARI MONTE VIANNA PIRES BACELAR REGO	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA JORNALISTA ALBERTO FRANCISCO TORRES - 371 - APT 604	2011	0723	9º OF NITEROI/RJ	6270	AV 10	526.339,38	HABITE-SE	OK	28/3/2037
8	FRANCISCO HERAS ALEGRI	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	AVENIDA MARECHAL CASTELO BRANCO - 242 -	2011	0642	RGI - SANTA ISABEL/SP	38297	AV 9	171.903,91	HABITE-SE	OK	30/4/2025
9	SIMONE CARVALHO BOMFANTI	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	AVENIDA PAES DE BARROS - 0 -	2011	1085	6º OF REG IM SÃO PAULO/SP	160641	AV 6	100.314,46	HABITE-SE	OK	28/4/2041
10	LUIZ PHELPE ZOGBI	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	AV SEBASTIAO JUVENAL DOS SANTOS - 856 - CASA 4	2011	1235	RGI SÃO SEBASTIÃO/SP	39582	AV 5	386.503,44	HABITE-SE	OK	29/4/2021
11	NILO SERGIO CAVAGNARI	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA BARAO DE JACEGUAI - 1414 -	2011	1197	15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO/SP	98657	AV 5	227.967,28	HABITE-SE	OK	29/12/2029
12	ANA PAULA MENDES MUNIZ BARBOSA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA ANTONIO DE CASTRO - 133 - APTO 1101	2011	1643	2º RGI RECIFE/PE	42468	AV 8	95.634,28	HABITE-SE	OK	30/5/2021
13	OTAVIO ALBERTO DE NORONHA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA EMILIO CORNELSEN - 198 - 114	2011	1457	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS II/APIMA/SC	4502	AV 8	180.508,63	HABITE-SE	OK	6/6/2021
14	CLEIDE MARIA BARROSO	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA CLEMENTE SILVA - 440 -	2011	1973	6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FORTALEZA/CE	25186	AV 5	113.873,18	HABITE-SE	OK	29/6/2021
15	MARCONI PEDRO MONTEIRO RELOU	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA CAMILA ORTEGA RUIZ FAVERO - 72 - LT 6 QD L3	2011	2670	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS FRANCO DA ROCHA/SP	54341	AV 11	139.688,10	TVO	OK	29/7/2031
16	SONIA MARIA DE ANDRADE BARROS	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	AVENIDA NOSSA SENHORA DE CPACABANA - 647 -	2011	2789	5º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS RIO DE JANEIRO/RJ	20266	AV 12	201.999,82	HABITE-SE	OK	8/6/2031

			CONJUNTO 913												
17	ROBERTO PINTO ALEIXO JUNIOR	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA TUIM - 50 - APTO 1802	2011	3241	145992	AV 6	152.406,18	HABITE -SE	OK	22/9/2017				
18	JONAS HAWTHORNE	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA LEONCIO CORREIA - 600 - APTO 403 BL B	2011	3407	4584	AV 14	106.645,35	HABITE -SE	OK	27/9/2020				
19	LENORA MARIA COSTA DE MENEZES	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA SENADOR VERGUEIRO - 238 - APTO 902	2011	4023	96748	AV 16	317.593,66	HABITE -SE	OK	21/5/2032				
20	MELVYN SACO	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA TOME DE SOUZA - 996 -	2011	3913	1042	AV 6	524.976,84	HABITE -SE	OK	26/8/2031				
21	RENATA PACHECO RIBEIRO	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA GARAPEBA - 241 - APTO 92	2011	3961	93587	AV 4	245.217,39	HABITE -SE	OK	4/11/2026				
22	ILMA PELIZON DOS SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA JOAQUIM TAVORA - 148 - APTO 1003	2011	3805	16079	AV12	221.392,14	HABITE -SE	OK	28/10/2021				
23	SERGIO JOSE MUNHOZ DE OLIVEIRA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA TREZE DE MAIO - 1614 - APTO 71 EDIFICIO OUR	2011	4142	60461	AV 6	46.761,38	HABITE -SE	OK	28/10/2016				
24	PAULO ROGERIO DE BARROS	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA BUENO DE ANDRADE - 769 - APTO 24 BL 3 EDIF S	2011	4299	146256	AV 14	100.071,87	HABITE -SE	OK	9/11/2018				
25	CARLOS ROBERTO RODRIGUES DE SALES	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA ITALIA GIAMPOLI AMATUZZI - 51 -	2011	4015	25682	AV 15	167.694,58	HABITE -SE	OK	18/11/2031				
26	ITACIR AMBROSI	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA TENENTE SILVEIRA - 124 - APTO 1108 BLOCO B ED	2011	4332	47180	AV 9	89.292,19	HABITE -SE	OK	18/11/2017				
27	DAURI ANTONIO PEZZUTO	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA ANTONIO RIBEIRO REZENDE - 1077 -	2011	4489	42521	AV 14	209.903,61	HABITE -SE	OK	28/11/2041				
28	LAURISTON ELIAS FLORIANO	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA DONA IDALINA - 161 -	2011	4603	35149	AV 13	157.696,38	HABITE -SE	OK	2/3/2032				
29	CRISTINA GARCIA DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA ANTONIO ACHE - 803 - APTO 04	2011	4409	82821	AV 7	140.564,60	HABITE -SE	OK	6/12/2021				
30	SERGIO DE PAIVA ATALA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	AVENIDA VICENTE DE CARVALHO - 0 - APTO 101	2011	4647	225301	AV 7	50.307,30	HABITE -SE	OK	30/12/2016				
31	MARIANA PINHEIRO DA COSTA SOUZA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA MARQUES DO PARANA - 651 - APTO 121 EDIFICIO LA	2011	4724	107169	AV 9	735.441,24	HABITE -SE	OK	14/12/2031				
32	PAULO SERGIO FERRI	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA DOUTOR MIRANDA DE AZEVEDO - 957 - APTO 15	2011	4769	93105	AV 15	180.816,13	HABITE -SE	OK	16/6/2019				
33	MARCO	BRAZILIAN	AVENIDA	2011	4777	46147	AV 13	836.528,24	HABITE	OK	26/12/2021				

51	EDIVALDO MATIAS SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA GUILHERME VIEIRA DA COSTA - 110 - QD 0006	2012	1100	6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS FORTALEZA/CE	38.037	AV 3	110.055,31	HABITE -SE	OK	17/1/2024
52	MOISES OLIVEIRA BARAO	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA VINICIUS DE MORAES - 71 - PARQUE DAS ARTES	2012	0017	RGI EMBU DAS ARTES/SP	3112	AV 4	319.391,35	HABITE -SE	OK	19/1/2022
53	RENATO DE SOUSA BRAGA JUNIOR	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA VISCONDE DO CRUZEIRO - 150 - APTO 704	2012	2560	9º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS RIO DE JANEIRO/RJ	29735	AV 13	354.199,72	HABITE -SE	OK	24/1/2022
54	VAGNER PORCINA DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	AVENIDA BENEDITO CASTILHO DE ANDRADE - 1007 - APTO 33 BL 04	2012	0241	2º OF RGI JUNDIAI/SP	101923	AV 9	174.217,54	HABITE -SE	OK	24/1/2032
55	CLAUDIA BEZERRA CAMANHO	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA GENERAL OLIMPIO MOURAO FILHO - 30 - APTO 1704	2012	3850	2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS RIO DE JANEIRO/RJ	6100	AV 30	122.321,72	HABITE -SE	OK	27/9/2028
56	SIDINEI ALVES SIQUEIRA CAMPOS	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA FREDERICO ABRANCHES - 375 - ED ILE DE FR	2012	3830	2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO/SP	108870	AV 8	105.185,42	HABITE -SE	OK	27/7/2024
57	SANDRA MARIA REDONDO	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA VILAR DO MONTE - 104 - LT 12	2012	3090	3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO/SP	85935	AV 7	108.903,90	TVO	OK	29/12/2034
58	ROGERIO ALVES DE MENEZES	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA NOSSA SENHORA DO BOM CONSELHO - 451 - BLOCO F APTO 61	2012	0134	11º RGI SÃO PAULO/SP	317592	AV 10	215.596,91	HABITE -SE	OK	29/10/2022
59	MARCELO DA SILVEIRA PEIXOTO	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	AVENIDA BEIRA MAR - 2180 - APTO 1001	2012	3510	1º TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTO E OFÍCIO DE REGISTROS PÚBLICOS JABOATÃO DOS GUARARAPES/PE	57324	AV 3	428.004,94	HABITE -SE	OK	20/1/2022
60	IONE MARQUES	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	AVENIDA BRIGADEIRO LUIS ANTONIO - 551 -	2012	0218	1º RGI SÃO PAULO/SP	8634	AV 11	116.227,66	HABITE -SE	OK	27/1/2027
61	MARIZE TAMAOKI	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA BENEDITO CARDOSO ADRIANO FILHO - 224 - APTO 32	2012	4980	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍT. E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS GUARUJÁ/SP	45306	AV 11	148.021,16	HABITE -SE	OK	6/11/2035
62	MONICA BECKER	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA DO RETIRO - 1744 -	2012	0527	1º RGI JUNDIAI/SP	50940	AV 8	251.400,11	HABITE -SE	OK	8/7/2039
63	CARLA FERNANDES SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA TIMBO - 623 -	2012	5470	6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SALVADOR/BA	9340	AV 7	74.098,32	HABITE -SE	OK	10/4/2021
64	BLIMA ROZENBAUM	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA GETULIO SOARES DA ROCHA - 200 - APTO 61	2012	4670	15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO/SP	138575	AV 9	293.186,02	HABITE -SE	OK	14/9/2027
65	JOÃO CALAZANS DE BRITTO NETO	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA TUHUTI - 214 -	2012	4930	1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SALVADOR/BA	22467	AV 6	55.944,53	HABITE -SE	OK	15/2/2027
66	ERLEDES ELIAS DA SILVEIRA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA JOSE ALBANO - 185 -	2012	5890	16º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO/SP	58428	AV 11	269.528,00	HABITE -SE	OK	17/2/2022
67	BEATRIZ JANSEN FERREIRA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA MACEDO SOARES - 532 -	2012	0642	2º RGI CAMPINAS/SP	103871	AV 5	369.784,81	HABITE -SE	OK	10/2/2032
68	SILVANA REGINA	BRAZILIAN MORTGAGES	RUA BATISTA DA COSTA - 100	2012	6226	9º OFÍCIO DE REGISTRO DE	18771	AV 11	103.683,76	HABITE -SE	OK	24/3/2040

	MATANA	CIA HIPOTECARIA				IMÓVEIS SÃO PAULO/SP									
69	LUCIMEIRE APARECIDA DO PRADO DE ANDRADE	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	ESTRADA DO JACEGUAVA - 441 -	2012	6110	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍT. E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS ITAPECERICA DA SERRA/SP	64725	AV 10	97.330,09	HABITE-SE	OK	30/4/2026			
70	ANTONIO CARLOS DE LIMA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA SAO CLEMENTE - 259 - APTO 04	2012	2440	3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS RIO DE JANEIRO/RJ	25179	AV 15	672.611,59	HABITE-SE	OK	16/11/2028			
71	MARICO IMAMOTO OTA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	AVENIDA PROFESSOR VICENTE RAO - 1600 - PREDIO	2012	0715	11º RGI SÃO PAULO/SP	348250	AV 7	546.855,01	HABITE-SE	OK	24/1/2019			
72	ROBERTO ANIZIO MOREIRA DA FONSECA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA CRISTOVAO DE ALENCAR - 51 - APTO 208	2012	5760	9º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS RIO DE JANEIRO/RJ	201113	AV 19	112.191,84	HABITE-SE	OK	16/2/2032			
73	LUCIA FERNANDES DOS REIS	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RODOVIA RAPOSO TAVARES - 0 -	2012	2150	18º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO/SP	204061	AV 10	459.055,24	HABITE-SE	OK	23/2/2042			
74	JULIO HENRIQUE VILAS BOAS	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA DIOGO JACOME - 518 - TORRE 03 APTO 252	2012	733	14º RGI SÃO PAULO/SP	186189	AV 6	1.112.052,08	HABITE-SE	OK	28/2/2022			
75	RALPH LIMA TERRA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA COMENDADOR GABRIEL CALFAT - 322 -	2012	5160	18º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO/SP	77509	AV 25	626.359,51	HABITE-SE	OK	14/10/2035			
76	ROSA STRUMPF	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA MARIA ANTONIA - 215 - APTO 11	2012	5300	5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO/SP	57617	AV 9	171.844,74	HABITE-SE	OK	29/6/2030			
77	SYLVIA MARCIA KURSANSKIS BELINKY	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA JOSE RUBENS - 170 -	2012	1250	18º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO/SP	24132	AV 16	354.781,89	HABITE-SE	OK	29/7/2028			
78	AUSTEN DE PAULA E SOUSA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	QE 38 - 999999 -	2012	3710	4º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARÁ I BRASILIA/DF	38515	AV 7	156.390,05	HABITE-SE	OK	29/2/2032			
79	KATHIA APARECIDA AUTUORI	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA GOMES DE CARVALHO - 921 - ESCRITORIO 44 ED VIL	2012	7010	4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO/SP	181470	AV 6	185.123,23	HABITE-SE	OK	28/11/2020			
80	FRANCISCO PAULO MONTEIRO	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA CRISTIANO OTONI - 401 - APTO 1301	2012	6970	1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SALVADOR/BA	24596	AV 13	110.058,39	HABITE-SE	OK	29/3/2022			
81	ALESSANDRO FERREIRA MACHADO	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA BARAO DO BANANAL - 1282 - APTO 133	2012	8220	2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO/SP	106822	AV 10	280.841,88	HABITE-SE	OK	29/2/2032			
82	MARCIO PEREIRA RIBEIRO	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA MARIA SILVA - 70 - APTO 102	2012	8250	1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP	104704	AV 6	131.701,11	HABITE-SE	OK	29/2/2032			
83	JOSE EDSON DE BARROS SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	AVENIDA ENGENHEIRO DOMINGOS FERREIRA - 1901 -	2012	5260	1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS RECIFE/PE	35199	AV 11	108.438,78	HABITE-SE	OK	6/3/2027			
84	JOAO MARIA GUERRA CONCEICAO SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	QD 206 LG PRACA TUIM LT 1 - 0 - SALA 708	2012	4600	3º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - TAGUATINGA BRASILIA/DF	229830	AV 7	109.354,80	HABITE-SE	OK	6/3/2032			
85	CARLOS AUGUSTO SANTOS PEIXOTO	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA RODRIGO ARGOLLO - 143	2012	864	6º OF REG IM SALVADOR/BA	29464	AV 14	390.084,06	HABITE-SE	OK	8/3/2032			

86	MARIA DO SOCORRO PEREIRA LIMA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA DOUTOR PAULO FERRAZ DA COSTA AGUIAR - 1500 -	2012	5665	1º OF REG IM OSASCO/SP	72942	AV 6	214.463,76	HABITE -SE	OK	8/6/2029
87	VALMIRIO SOUZA FRANCO	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA MARQUES DE ITU - 306 - CONJUNTO 73 EDIFICIO	2012	9020	5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO/SP	64244	AV 6	52.752,05	HABITE -SE	OK	8/3/2017
88	ANTONIO EDUARDO BASAGLIA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	AVENIDA ARMANDO ITALO SETTI - 300 - BLOCO B APTO 31	2012	9100	1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP	120521	AV 6	105.713,60	HABITE -SE	OK	8/1/2032
89	PEDRO JOSE MIRABILE	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA PEDRO DOLL - 400 -	2012	9060	3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO/SP	89275	AV 3	241.382,34	HABITE -SE	OK	12/3/2034
90	MARIO AUGUSTO DORIA LUZ	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	ALAMEDA PRAIA DO ARPOADOR - 111 - UNIDADE AUTONOMA N05	2012	9410	7º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SALVADOR/BA	4958	AV 10	51.367,97	HABITE -SE	OK	13/3/2017
91	RENATA CAVALCANTI DE ARRUDA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA JAGUARE - 186 -	2012	7490	18º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO/SP	197429	AV 9	116.239,09	HABITE -SE	OK	13/11/2033
92	CEZAR SIQUEIRA ASSREUY	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	SQN - 303 -	2012	5820	2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - ASA SUL BRASÍLIA/DF	84969	AV 16	1.179.550,39	HABITE -SE	OK	8/9/2040
93	LUIZ FARIA LEBARBENCHON	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA ANTONIO BASILIO - 415 -	2012	9760	11º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS RIO DE JANEIRO/RJ	93017	AV. 12	238.100,46	HABITE -SE	OK	16/9/2034
94	MEIRE ROSSINI ANDRADE	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA CAMBARA - 150 -	2012	7870	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS BARUERI/SP	138335	AV.04	94.542,18	HABITE -SE	OK	23/6/2038
95	ROSANGELA MARCELE BALTHAZAR	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA ORESTES TURIN - 164 -	2012	961	2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS PIRACICABA/SP	71317	AV. 09	206.659,98	HABITE -SE	OK	21/6/2032
96	JOSE EDUARDO SILVEIRA GOMES	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA CONGO - 740 - BOX 86 E 116	2012	957	1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS JUNDIAI/SP	92422 A 92424	AV. 04	350.558,42	HABITE -SE	OK	27/3/2027
97	CRISTIANO SILVA DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA DOUTOR PITREZ - 924 -	2012	8470	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª ZONA PORTO ALEGRE/RS	49243	AV. 11	221.059,61	HABITE -SE	OK	19/3/2042
98	MARIO DE OLIVEIRA FILHO	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA DR CHIBATA MIYAKOSHI - 300 -	2012	1034	15º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO/SP	136071 A 136075	AV. 06	451.845,20	HABITE -SE	OK	9/8/2024
99	RUDNEI PIRES GULKE	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	R DR PLACIDINO BRIGAGAO - 2258 -	2012	1256	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO/MG	38040	AV. 04	86.069,39	HABITE -SE	OK	4/4/2022
100	SONIA CRISTINA SANTOS SBALQUEIRO	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	R CANADA - 1372 -	2012	1278	2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CURITIBA/PR	59341/59342	AV. 05	119.749,83	HABITE -SE	OK	27/2/2041
101	CLEBER SALA DOS REIS	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	R DR HERCULANO GOUVEIA NETO - 460 -	2012	1391	3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS/SP	149628	AV. 04	109.212,38	HABITE -SE	OK	27/4/2027
102	CARLOS EDUARDO SOBREIRA VIANA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA ALFREDO CESCHLATTI - 100 - AP 1007 BL 01	2012	1418	9º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS RIO DE JANEIRO/RJ	229820	AV. 15	278.028,01	HABITE -SE	OK	25/4/2042
103	VERA DUNLOP GAY MARCHETTI	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA OUVIDIO CAVALLEIRO - 74 -	2012	1492	9º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS RIO DE JANEIRO/RJ	24804	AV. 12	66.542,42	HABITE -SE	OK	27/7/2028
104	RUBEM LUIS LANG	BRAZILIAN MORTGAGES	AV PALMEIRA - 740 -	2012	1460	OFÍCIO DE REGISTRO DE	168030/168033 A	AV. 07	691.288,79	HABITE -SE	OK	2/5/2022

f 73

	STUMPFLE	CIA HIPOTECARIA				IMÓVEIS - 1ª ZONA PORTO ALEGRE/RS	168036/168052									
105	JAIRO ALVES PEREIRA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	R OSCAR RODRIGUES ALVES - 326 -	2012	1493	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS ARACATUBA/SP	41392	AV. 15	883.824,74	HABITE -SE	OK	8/2/2026				
106	CARLOS EDUARDO PEREIRA LIMA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	R VISCONDE DE JEQUITINHONHA - 279 - SALA 1105	2012	1763	1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS RECIFE/PE	74467	AV. 12	110.247,87	HABITE -SE	OK	15/4/2042				
107	DAVI ALEXANDRE DE CARVALHO RIBEIRO	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	R ANTONIO SIMAO MAUAD - 192 -	2012	1532	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS ITAJUBA/MG	88232	AV. 13	277.027,96	HABITE -SE	OK	23/5/2027				
108	NELMA SOARES	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	R CHUI - 226 -	2012	1758	1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO/SP	18201	AV. 18	245.887,36	HABITE -SE	OK	21/5/2042				
109	SERVULO EDUARDO BARBOSA DE LEMOS	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	ALAMEDA DOS ANTURIOS - 148 -	2012	9730	3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SALVADOR/BA	71584	AV. 06	176.010,36	HABITE -SE	OK	21/5/2022				
110	JOSE CARLOS LEAL DE MIRANDA BARROS	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	R VISCONDE DE ALBUQUERQUE - 1136 -	2012	1494	2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS RIO DE JANEIRO/RJ	84678	AV. 24	807.625,44	HABITE -SE	OK	22/2/2020				
111	RODRIGO DE VISGUEIRO DUARTE	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	R FRANCISCO JUSTINO DE AZEVEDO - 80 -	2012	1722	6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO/SP	181027	AV. 10	287.981,36	HABITE -SE	OK	22/5/2022				
112	REJANE OLIVEIRA FRAZAO CHAVES VENTURA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	R ARI BARROSO - 828 -	2012	1621	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 6ª ZONA PORTO ALEGRE/RS	2835	AV. 14	175.604,78	HABITE -SE	OK	5/5/2042				
113	EDWARD DE MELLO FILHO	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	ALAMEDA LONDRINA - 43 -	2012	1810	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS BARUERI/SP	114776	AV. 06	215.533,42	HABITE -SE	OK	30/5/2027				
114	SORAYA NEDER FOUAD	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	R RAFAEL ANDRADE DUARTE - 592 -	2012	1937	1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPINAS/SP	29140	AV. 17	209.775,20	HABITE -SE	OK	14/6/2032				
115	FABIOLA KIMIE TUTIDA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	AV PENTAGONO - 1100 - CASA 20	2012	2730	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS BARUERI/SP	132214	AV. 03	331.272,16	HABITE -SE	OK	21/6/2032				
116	RONALDO VIANNA BARRETO	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA PEROLA - 191 -	2012	1880	2º TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS MACAÉ/RJ	12342	AV. 09	143.126,27	HABITE -SE	OK	25/5/2034				
117	NILCEIA GUILHERME HIGASHI	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA SANTOS DUMONT - 305 -	2012	2053	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS ROLÂNDIA/PR	3183	AV. 10	398.820,25	HABITE -SE	OK	25/6/2042				
118	MARCELO TEIXEIRA DIAS	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	SHC/SQ - 108 -	2012	2145	1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - ASA SUL BRASÍLIA/DF	867	AV. 18	419.323,79	HABITE -SE	OK	25/6/2032				
119	ENJO SCHENKEL	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA PEDRO WEINGARTNER - 140 -	2012	2078	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 1ª ZONA PORTO ALEGRE/RS	60739	AV. 09	406.127,88	HABITE -SE	OK	25/4/2021				
120	BERNARD FRANCOIS COUTTOLENC	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA MAEST CALLIA - 233 -	2012	1309	1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO/SP	35334	AV. 12	272.135,08	HABITE -SE	OK	22/10/2023				
121	SERGIO LUIS DA SILVA LIMA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	R GETULIO VARGAS - 1565 -	2012	2170	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 5ª ZONA PORTO ALEGRE/RS	12607	AV. 06	87.679,37	HABITE -SE	OK	25/6/2027				

74

[Handwritten signature]

122	AUGUSTO CID OTERO	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	R ALMIRANTE SOARES DUTRA - 467 -	2012	2111	15° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO/SP	55913	AV. 31	740.202,84	HABITE-SE	OK	2/7/2022
123	JORGE MANUEL ANDRADE MONTEIRO ALVES	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	AV HIGIENOPOLIS - 701 -	2012	2303	5° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO/SP	40723	AV. 09	251.560,58	HABITE-SE	OK	13/7/2017
124	FRANCISCO CESAR BARBARA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	R SILVA CORREA - 165 -	2012	2298	4° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO/SP	175416	AV. 09	461.583,86	HABITE-SE	OK	13/1/2040
125	LUCIANA PONTES PRATA OLIVEIRA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	ESTRADA PARA TRANCOSO - 1000 -	2012	1708	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS PORTO SEGURO/BA	33383	R. 04	471.531,29	HABITE-SE	OK	19/5/2039
126	ANNA PAULA DE MARIA BOIAJON	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	R PASSO DA PATRIA - 1294 -	2012	2254	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS BOCAIÚVA/MG	74829	AV. 13	386.438,80	HABITE-SE	OK	17/7/2032
127	EDUARDO LARANGEIRA JACOME	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	AV SERNAMBETIBA - 4000 -	2012	2431	9° OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS RIO DE JANEIRO/RJ	238169	AV. 18	800.432,91	HABITE-SE	OK	23/9/2030
128	ANGELO PEDRO MAGRO	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	R FRANCISCO VIEIRA DO VALLE - 296 -	2012	2488	OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍT. E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS GUAXUPÉ/MG	8382	AV. 22	119.373,72	HABITE-SE	OK	23/7/2022
129	HAROLD MC CARDELL NETO	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	R TABAPUA - 266 -	2012	2697	4° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO/SP	33512/33613	AV. 05	185.250,01	HABITE-SE	OK	25/6/2031
130	FLAVIA SANTOS MAGALHAES	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	R LUIZ MANOEL GONZAGA - 416 -	2012	2288	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 4° ZONA PORTO ALEGRE/RS	155781	AV. 06	322.803,51	HABITE-SE	OK	25/7/2032
131	MAURICIO LEONARDO DE ARRUDA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	R DR JOSE MARIA WHITACKER - 310 -	2012	2449	18° OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO/SP	115713/115714/115715	AV. 12	590.821,44	HABITE-SE	OK	25/7/2022
132	EDSON ROGERIO GONCALVES	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	AV DOS SÍTIOS - 0 -	2012	2580	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS BARUERI/SP	56151	AV. 05	655.383,05	HABITE-SE	OK	25/7/2032
133	EDUARDO DE SOUZA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA MARTIN PECCI - 171 -	2012	2472	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍT. E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS ITAPETININGA/SP	4912	AV. 07	182.823,02	HABITE-SE	OK	25/9/2026
134	ELCIO CARDOSO DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	R FONTANA - 50 -	2012	2504	8° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO/SP	19718	AV. 11	168.281,43	HABITE-SE	OK	1/12/2020
135	VALMIR BANHETTI DOS SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	R LUIZ FIOROTTI - 886 -	2012	2634	1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS SÃO CAETANO DO SUL/SP	9683	AV. 13	650.095,27	HABITE-SE	OK	3/5/2039
136	EDSON SHOJI SATO	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	R DR PINTO FERRAZ - 97 -	2012	2328	14° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO/SP	98197	AV. 13	376.755,98	HABITE-SE	OK	2/12/2035
137	MARIA DO CARMO PESSOA DE LIMA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	AV NOVE DE JULHO - 3239 -	2012	2399	4° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO/SP	176630	AV. 13	323.629,05	HABITE-SE	OK	3/8/2042
138	MARTA REIS AZEREDO SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	R JOAO DE SOUZA DIAS - 515 -	2012	4320	15° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO/SP	188429	AV. 09	1.283.662,20	HABITE-SE	OK	9/8/2017

139	IVALDO FERREIRA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	R SANTA EUFEMIA DOS FIDALGOS - 133 -	2012	2738	15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO/SP	106113	AV. 06	129.952,28	HABITE-SE	OK	13/9/2022
140	FLORENE SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	SQS 111 - 0 -	2012	2797	1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - ASA SUL BRASÍLIA/DF	79355	AV. 14	326.872,30	HABITE-SE	OK	23/8/2026
141	MILTON HONORATO DE MESQUITA JUNIOR	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA OURO BRANCO - 161 - APTO 32	2012	2834	4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO/SP	177746	AV. 07	203.981,26	HABITE-SE	OK	24/8/2042
142	CECILIO MACHADO DE SOUZA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	R TV6 - 0 - QD 10 LT 22	2012	2589	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO GOIÂNIA/GO	127491	AV. 06	75.191,85	HABITE-SE	OK	20/9/2022
143	JUNIOR FERNANDES DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	R JOAO ABREU CASTELO BRANCO - 668 -	2012	2686	9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO/SP	123302	AV. 10	270.892,50	HABITE-SE	OK	5/9/2032
144	EMERSON RICARDO ONO	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	R VITORIO TAFARELLO - 946 -	2012	2817	1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS OSASCO/SP	68523	AV. 07	96.925,80	HABITE-SE	OK	18/9/2024
145	ALVARO LUIS MACHADO DE OLIVEIRA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	AV ANTONIO PINCATO - 1500 - CASA 116	2012	2865	2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍT. E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS JUNDIAÍ/SP	101063	AV. 05	145.298,46	HABITE-SE	OK	13/5/2029
146	EDUARDO SILVEIRA OLIVEIRA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	R MARCELLINO AUGUSTINHO BATTISTINI - 133 -	2012	3146	2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS SÃO BERNARDO DO CAMPO/SP	18507	AV. 13	343.738,58	HABITE-SE	OK	3/10/2042
147	SANDRA PIRES DE LIMA GARCIA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA HAITI - 21 - APTO 11	2012	3157	1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍT. E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP	189448	AV. 08	156.378,21	HABITE-SE	OK	21/5/2019
148	EDIUIGER DE ASSIS RUBIM	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	AVENIDA LUCIO COSTA - 3602 - APTO 2403 BLOCO 2	2012	3217	9º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS RIO DE JANEIRO/RJ	234455	AV. 16	734.486,18	HABITE-SE	OK	24/9/2042
149	AMANTINO BERING DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	ESTRADA DO ESPIGAO - 1050 - CASA 16	2012	3194	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COTIA/SP	95976	AV. 05	166.634,69	HABITE-SE	OK	21/9/2027
150	GENIVAL PEREIRA DE CARVALHO	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	R LEO DE MORAES - 231 - APTO 183	2012	3119	14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO/SP	79644	AV. 06	106.545,26	HABITE-SE	OK	24/1/2021
151	YOKO GIBO	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	R WENCESLAU BRAZ - 231 -	2012	3139	1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS SÃO CAETANO DO SUL/SP	21725 / 21726	AV. 04	406.463,26	HABITE-SE	OK	2/1/2034
152	CARLOS AUGUSTO LOMBARDI GARCIA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	R EUCLIDES MIRAGAIA - 394 -	2012	3386	1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍT. E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP	33562	AV. 08	86.967,23	HABITE-SE	OK	4/10/2022
153	LUIZ TADEU DELGADO	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	AV JOAO DIAS - 150 -	2012	3359	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO/SP	125920	AV. 05	103.360,86	HABITE-SE	OK	10/10/2019

154	JHONALD ANTONIO HERNANDEZ GONZALEZ	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	R MAURO DE MELO - 70 - QD 28 LT 16	2012	3377	1º TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS TRINIDADE/GO	48947	AV. 04	146.835,39	HABITE -SE	OK	11/10/2032
155	LUCIA CAROLINA BERNARDI FRANZINI	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	R TRIUNFO - 865 -	2012	3402	2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS RIBEIRÃO PRETO/SP	91778	AV. 04	191.458,91	HABITE -SE	OK	15/10/2027
156	GUILHERME MARIANO NEVES	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	AL RIO NEGRO - 1139 -	2012	3215	CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍT. E DOC. E CIVIL DE PESS. JURÍDICAS DA COMARCA DE BARUERI BARUERI/SP	95379	AV. 07	460.192,62	HABITE -SE	OK	17/10/2032
157	MARCELO MOTTA DELVAUX	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	R SERGIPE - 472 -	2012	3380	2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - ASA SUL BRASILIA/DF	45566	AV. 09	115.924,44	HABITE -SE	OK	17/10/2024
158	MARCIO NILSON DE LIMA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA DES RODRIGUES SETTI - 365 -	2012	3294	3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO/SP	73575	AV. 08	131.362,66	HABITE -SE	OK	11/10/2027
159	ROGERIO DE MOURA DA CUNHA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	R DEOCLECIANO DE OLIVEIRA FILHO - 824 -	2012	2927	11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO/SP	40316	AV. 12	106.864,81	HABITE -SE	OK	22/10/2042
160	ALDENIR NERI DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	R CRUZEIRO DO SUL - 2323 -	2012	3716	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 5ª ZONA PORTO ALEGRE/RS	14058 / 36469	AV. 12 / AV. 08	88.641,82	HABITE -SE	OK	26/9/2025
161	ALDEMIR FERREIRA DE PAULA AUGUSTO	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA PESSOA DE MELO - 65 - AP 1303	2012	3580	4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS RECIFE/PE	44637	AV. 06	273.226,02	HABITE -SE	OK	29/10/2042
162	CLAUDIO SANTINHO RICCA DELLA TORRE	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA ARNAUD CAPUZZO - 370 - APTO 61 EDIFICIO YPE	2012	3633	1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS RIBEIRÃO PRETO/SP	126057	AV. 04	125.918,67	HABITE -SE	OK	29/10/2022
163	CONCEICAO APARECIDA MARTINS DA COSTA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	R JUAN VICENTE - 482 -	2012	3649	1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS OSASCO/SP	67298	AV. 09	77.723,17	HABITE -SE	OK	5/12/2039
164	ANSELMO GARCIA BURGOS	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	R PADRE ARNALDO DANTE - 1007 -	2012	3689	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS ITANHAÉM/SP	218130	AV. 05	72.324,16	HABITE -SE	OK	5/11/2022
165	PATRICIA PIVA ADAMI GOMES	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	R BELCHIOR DE AZEVEDO - 220 -	2012	3703	10º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO/SP	125727	AV. 11	436.476,48	HABITE -SE	OK	9/11/2042
166	RENATA MARIA REBOUCAS MOURA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	R CAMPOS SALLES - 303 -	2012	3805	1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS RIBEIRÃO PRETO/SP	72629	AV. 09	240.480,27	HABITE -SE	OK	9/11/2017
167	PAULO EDUARDO NAGY	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	R FORD BROWN - 10 -	2012	4082	18º OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO/SP	159150	AV. 10	104.807,07	HABITE -SE	OK	21/11/2022
168	MARCO ANTONIO SANCHES VARGA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	AL SAO CAETANO - 2801 -	2012	4223	1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS SÃO CAETANO DO SUL/SP	28714	AV. 05	89.395,60	HABITE -SE	OK	27/6/2025
169	MARIA CONCEICAO BARBOSA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	R DOMINGOS CRESCENCIO - 545 -	2012	4102	OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª ZONA PORTO ALEGRE/RS	128069 / 128074	AV. 06	244.582,09	HABITE -SE	OK	27/11/2027
170	ROBINSON ADAUTO RIBEIRO SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	R DAMIANA DA CUNHA - 529 -	2012	4184	3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO/SP	89875	AV. 11	160.136,47	HABITE -SE	OK	26/8/2032
171	FABIO ANDREAS ARDREY TESSECCINO	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	R LORD COCKRANE - 820 -	2012	4092	6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO/SP	188061	AV. 09	366.852,68	HABITE -SE	OK	28/5/2039

FERNANDES												
172	ELISSON GUMARAES FONSECA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	R RIO DOS MORTES - 54 -	2012	4296	7º OFICIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS BELO HORIZONTE/MG	59160	AV. 04	206.486,23	HABITE-SE	OK	4/12/2022
173	GIOVANNI GIOVANNINI REGIS	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	R ANTONIO BUZATTO - 315 -	2012	4047	1º REGISTRO DE IMÓVEIS RIBEIRÃO PRETO/SP	121139	AV. 09	89.819,06	HABITE-SE	OK	5/12/2037
174	FERNANDO TOGNATO LADEIA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	AL NINA - 278 -	2012	4257	1º OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS SANTOS/SP	58530	AV. 03	253.003,87	HABITE-SE	OK	12/12/2032
175	LUIS ARTHUR GONCALVES PINTO	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA CLEMENTE PEREIRA - 148 - APTO 154	2012	4321	6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO/SP	194627	AV. 05	381.270,98	HABITE-SE	OK	12/12/2032
176	EDUARDO ELIAS ANTONIO MOURANI	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	AV TRES - 1715 -	2012	4024	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ORLANDIA/SP	8813	AV. 12	161.256,40	HABITE-SE	OK	17/12/2027
177	SIMONE AVELINO RAMOS	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	AVENIDA PRESIDENTE WILSON - 7 - APTO 101	2012	3424	3º OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS SANTOS/SP	5400	AV. 18	187.360,43	HABITE-SE	OK	3/5/2028
178	DEBORA DE PAULA MAMEDE GAMELLA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	R JUVENAL VIEIRA DA SILVA - 79 -	2012	4512	6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO/SP	8517	AV. 10	226.673,61	HABITE-SE	OK	19/10/2039
179	HELIO FERREIRA PINTO JUNIOR	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	R MACEDO SOARES - 417 -	2012	4492	2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CAMPINAS/SP	11411	AV. 13	87.371,36	HABITE-SE	OK	20/12/2017
180	JOAO LOURENCO HEITZMANN	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA BARAO DE TEFE - 37 -	2012	4505	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO/SP	23170 / 23171	AV. 16	210.676,16	HABITE-SE	OK	21/12/2023
181	CELSO SGARBI	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	RUA INDIANA - 343 - APTO 181	2012	4442	15º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO/SP	75546	AV. 06	332.983,38	HABITE-SE	OK	20/4/2027
182	JOSE LUIZ MATTHES	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	AVENIDA ITATIAIA - 410 -	2012	4420	1º REGISTRO DE IMÓVEIS RIBEIRÃO PRETO/SP	71158	AV. 10	525.157,47	HABITE-SE	OK	24/12/2027
183	GAUTHAMA NASSIF FREIRE DE SOUZA	BRAZILIAN MORTGAGES CIA HIPOTECARIA	R DR MIRANDA DE AZEVEDO - 1085 -	2013	13	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO PAULO/SP	69665	AV. 15	208.469,30	HABITE-SE	OK	10/1/2043


1 78

ANEXO II ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
SÉRIES 2.012-300 e 2.012-301 - FLUXO FINANCEIRO PROGRAMADO NA
DATA DE EMISSÃO

Parcela	Vencto.	FLUXO CETIP - Sênior					FLUXO CETIP - Junior				
		% Amortização	Saldo Inicial	Amortização	Juros	Total	% Amortização	Saldo Inicial	Amortização	Juros	Total
00	20/3/2013	0,0000%	45.166.666,50	-	-	-	0,0000%	5.018.518,40	-	-	-
01	20/4/2013	0,0000%	45.350.681,09	-	-	-	0,0000%	5.264.326,10	-	-	-
02	20/5/2013	0,3941%	45.350.681,09	178.727,03	184.764,29	363.490,50	0,0000%	5.522.173,51	-	-	-
03	20/6/2013	0,3976%	45.171.954,07	179.603,68	184.036,14	363.639,00	0,0000%	5.792.650,31	-	-	-
04	20/7/2013	0,4011%	44.992.350,38	180.464,31	183.304,41	363.768,00	0,0000%	6.076.375,11	-	-	-
05	20/8/2013	1,4598%	44.811.886,06	654.163,91	182.569,18	836.733,00	0,0000%	6.373.996,78	-	-	-
06	20/9/2013	0,4245%	44.157.722,15	187.449,53	179.904,03	367.353,00	0,0000%	6.686.196,00	-	-	-
07	20/10/2013	0,4285%	43.970.272,62	188.412,61	179.140,34	367.552,50	0,4285%	6.686.196,00	28.650,34	327.490,78	356.141,12
08	20/11/2013	0,4326%	43.781.860,00	189.400,32	178.372,72	367.773,00	0,4326%	6.657.545,65	28.800,54	326.087,48	354.888,00
09	20/12/2013	0,4368%	43.592.459,67	190.411,86	177.601,08	368.011,50	0,4368%	6.628.745,11	28.954,35	324.676,83	353.631,04
10	20/1/2014	0,4410%	43.402.047,81	191.403,03	176.825,23	368.227,50	0,4410%	6.599.790,75	29.105,07	323.258,64	352.363,68
11	20/2/2014	0,4453%	43.210.644,78	192.417,00	176.045,52	368.461,50	0,4453%	6.570.685,67	29.259,26	321.833,07	351.092,32
12	20/3/2014	0,4496%	43.018.227,78	193.409,95	175.261,59	368.671,50	0,4496%	6.541.426,41	29.410,25	320.399,94	349.810,08
13	20/4/2014	0,4541%	42.824.817,82	194.467,49	174.473,61	368.940,00	0,4541%	6.512.016,16	29.571,06	318.959,43	348.530,40
14	20/5/2014	0,4586%	42.630.350,33	195.502,78	173.681,33	369.183,00	0,4586%	6.482.445,09	29.728,49	317.511,03	347.239,52
15	20/6/2014	0,4632%	42.434.847,54	196.558,21	172.884,83	369.442,50	0,4632%	6.452.716,60	29.888,98	316.054,93	345.943,84
16	20/7/2014	0,4679%	42.238.289,33	197.632,95	172.084,02	369.715,50	0,4679%	6.422.827,62	30.052,41	314.590,96	344.643,36
17	20/8/2014	0,4727%	42.040.656,37	198.726,18	171.278,84	370.005,00	0,4727%	6.392.775,20	30.218,64	313.118,99	343.337,60
18	20/9/2014	0,4775%	41.841.930,19	199.795,21	170.469,21	370.263,00	0,4775%	6.362.556,56	30.381,20	311.638,87	342.020,00
19	20/10/2014	0,4825%	41.642.134,97	200.923,30	169.655,22	370.578,00	0,4825%	6.332.175,35	30.552,74	310.150,80	340.703,52
20	20/11/2014	0,4875%	41.441.211,67	202.025,90	168.836,63	370.861,50	0,4875%	6.301.622,60	30.720,41	308.654,32	339.374,72
21	20/12/2014	0,4926%	41.239.185,76	203.144,22	168.013,58	371.157,00	0,4926%	6.270.902,19	30.890,46	307.149,63	338.040,00
22	20/1/2015	0,4978%	41.036.041,53	204.277,41	167.185,92	371.463,00	0,4978%	6.240.011,73	31.062,77	305.636,61	336.699,36
23	20/2/2015	0,5031%	40.831.764,12	205.424,60	166.353,67	371.778,00	0,5031%	6.208.948,95	31.237,22	304.115,15	335.352,32
24	20/3/2015	0,5086%	40.626.339,51	206.625,56	165.516,74	372.141,00	0,5086%	6.177.711,73	31.419,84	302.585,15	334.004,96
25	20/4/2015	0,5141%	40.419.713,95	207.797,74	164.674,92	372.472,50	0,5141%	6.146.291,89	31.598,08	301.046,20	332.644,16
26	20/5/2015	0,5197%	40.211.916,20	208.981,32	163.828,33	372.808,50	0,5197%	6.114.693,80	31.778,06	299.498,52	331.276,48
27	20/6/2015	0,5254%	40.002.934,87	210.175,41	162.976,91	373.152,00	0,5254%	6.082.915,74	31.959,63	297.942,03	329.901,60
28	20/7/2015	0,5312%	39.792.759,45	211.379,13	162.120,63	373.498,50	0,5312%	6.050.956,10	32.142,67	296.376,64	328.519,20
29	20/8/2015	0,5372%	39.581.380,31	212.631,17	161.259,45	373.890,00	0,5372%	6.018.813,42	32.333,06	294.802,29	327.135,20
30	20/9/2015	0,5433%	39.368.749,14	213.890,41	160.393,16	374.283,00	0,5433%	5.986.480,35	32.524,54	293.218,61	325.743,04
31	20/10/2015	0,5494%	39.154.858,73	215.116,79	159.521,74	374.638,50	0,5494%	5.953.955,80	32.711,03	291.625,55	324.336,48
32	20/11/2015	0,5557%	38.939.741,93	216.388,14	158.645,33	375.033,00	0,5557%	5.921.244,77	32.904,35	290.023,36	322.927,68
33	20/12/2015	0,5622%	38.723.353,79	217.702,69	157.763,74	375.465,00	0,5622%	5.888.340,41	33.104,24	288.411,70	321.515,84
34	20/1/2016	0,5687%	38.505.651,09	218.981,63	156.876,79	375.858,00	0,5687%	5.855.236,16	33.298,72	286.790,25	320.088,96
35	20/2/2016	0,5754%	38.286.669,45	220.301,49	155.984,63	376.285,50	0,5754%	5.821.937,44	33.499,42	285.159,28	318.658,56
36	20/3/2016	0,5822%	38.066.367,96	221.622,39	155.087,10	376.708,50	0,5822%	5.788.438,01	33.700,28	283.518,47	317.218,72
37	20/4/2016	0,5892%	37.844.745,56	222.981,24	154.184,18	377.164,50	0,5892%	5.754.737,72	33.906,91	281.867,83	315.774,72
38	20/5/2016	0,5963%	37.621.764,32	224.338,58	153.275,73	377.613,00	0,5963%	5.720.830,81	34.113,31	280.207,06	314.320,32
39	20/6/2016	0,6035%	37.397.425,74	225.693,46	152.361,74	378.054,00	0,6035%	5.686.717,49	34.319,34	278.536,19	312.855,52
40	20/7/2016	0,6109%	37.171.732,28	227.082,11	151.442,24	378.523,50	0,6109%	5.652.398,15	34.530,50	276.855,23	311.385,60
41	20/8/2016	0,6185%	36.944.650,16	228.502,66	150.517,08	379.018,50	0,6185%	5.617.867,65	34.746,51	275.163,91	309.910,40
42	20/9/2016	0,6262%	36.716.147,50	229.916,51	149.586,13	379.501,50	0,6262%	5.583.121,14	34.961,50	273.462,02	308.423,52
43	20/10/2016	0,6341%	36.486.230,99	231.359,19	148.649,42	380.008,50	0,6341%	5.548.159,64	35.180,88	271.749,60	306.930,40
44	20/11/2016	0,6421%	36.254.871,80	232.792,53	147.706,84	380.499,00	0,6421%	5.512.978,76	35.398,83	270.026,44	305.425,28
45	20/12/2016	0,6470%	36.022.079,26	233.062,85	146.758,41	379.821,00	0,6470%	5.477.579,92	35.439,94	268.292,60	303.732,48
46	20/1/2017	0,6553%	35.789.016,41	234.525,42	145.808,89	380.334,00	0,6553%	5.442.139,98	35.662,34	266.556,75	302.219,04

47	20/2/2017	0,6470%	35.554.490,99	230.037,55	144.853,40	374.890,50	0,6470%	5.406.477,63	34.979,91	264.810,00	299.789,76
48	20/3/2017	0,6553%	35.324.453,43	231.481,14	143.916,20	375.396,00	0,6553%	5.371.497,72	35.199,42	263.096,68	298.296,00
49	20/4/2017	0,6638%	35.092.972,29	232.947,15	142.973,12	375.919,50	0,6638%	5.336.298,30	35.422,34	261.372,61	296.794,88
50	20/5/2017	0,6653%	34.860.025,14	231.923,74	142.024,06	373.947,00	0,6653%	5.300.875,95	35.266,72	259.637,61	294.904,32
51	20/6/2017	0,6740%	34.628.101,39	233.393,40	141.079,17	374.472,00	0,6740%	5.265.609,22	35.490,20	257.910,25	293.400,32
52	20/7/2017	0,6828%	34.394.707,99	234.847,06	140.128,30	374.974,50	0,6828%	5.230.119,02	35.711,25	256.171,93	291.883,04
53	20/8/2017	0,6919%	34.159.860,92	236.352,07	139.171,50	375.523,50	0,6919%	5.194.407,76	35.940,10	254.422,79	290.362,88
54	20/9/2017	0,6842%	33.923.508,84	232.104,64	138.208,58	370.312,50	0,6842%	5.158.467,66	35.294,23	252.662,44	287.956,64
55	20/10/2017	0,6302%	33.691.404,20	212.323,22	137.262,95	349.585,50	0,6302%	5.123.173,42	32.286,23	250.933,72	283.219,84
56	20/11/2017	0,6314%	33.479.080,97	211.386,91	136.397,92	347.784,00	0,6314%	5.090.887,18	32.143,86	249.352,34	281.496,16
57	20/12/2017	0,6399%	33.267.694,05	212.879,97	135.536,71	348.415,50	0,6399%	5.058.743,32	32.370,89	247.777,93	280.148,80
58	20/1/2018	0,6311%	33.054.814,07	208.608,93	134.669,41	343.278,00	0,6311%	5.026.372,42	31.721,43	246.192,40	277.913,76
59	20/2/2018	0,6342%	32.846.205,14	208.310,63	133.819,51	342.129,00	0,6342%	4.994.650,99	31.676,07	244.638,67	276.314,72
60	20/3/2018	0,6428%	32.637.894,51	209.796,38	132.970,82	342.766,50	0,6428%	4.962.974,91	31.902,00	243.087,18	274.989,12
61	20/4/2018	0,6429%	32.428.098,12	208.480,24	132.116,09	340.596,00	0,6429%	4.931.072,91	31.701,86	241.524,61	273.226,40
62	20/5/2018	0,6517%	32.219.617,88	209.975,24	131.266,71	341.241,00	0,6517%	4.899.371,04	31.929,20	239.971,85	271.900,96
63	20/6/2018	0,6607%	32.009.642,63	211.487,70	130.411,25	341.898,00	0,6607%	4.867.441,84	32.159,18	238.407,95	270.567,84
64	20/7/2018	0,6699%	31.798.154,92	213.015,83	129.549,62	342.564,00	0,6699%	4.835.282,65	32.391,55	236.832,79	269.224,32
65	20/8/2018	0,6794%	31.585.139,08	214.589,43	128.681,77	343.270,50	0,6794%	4.802.891,09	32.630,84	235.246,25	267.876,96
66	20/9/2018	0,6890%	31.370.549,65	216.143,08	127.807,50	343.950,00	0,6890%	4.770.260,25	32.867,09	233.647,99	266.515,04
67	20/10/2018	0,6989%	31.154.406,56	217.738,14	126.926,91	344.664,00	0,6989%	4.737.393,16	33.109,64	232.038,15	265.147,68
68	20/11/2018	0,7090%	30.936.668,41	219.340,97	126.039,82	345.379,50	0,7090%	4.704.283,51	33.353,37	230.416,44	263.769,76
69	20/12/2018	0,7193%	30.717.327,43	220.949,73	125.146,20	346.095,00	0,7193%	4.670.930,14	33.598,00	228.782,78	262.380,64
70	20/1/2019	0,7237%	30.496.377,70	220.702,28	124.246,02	344.947,50	0,7237%	4.637.332,14	33.560,37	227.137,15	260.997,44
71	20/2/2019	0,7343%	30.275.675,41	222.314,28	123.346,83	345.660,00	0,7343%	4.603.771,77	33.805,49	225.493,36	259.598,72
72	20/3/2019	0,7128%	30.053.361,13	214.220,35	122.441,11	336.660,00	0,7128%	4.569.966,27	32.574,71	223.837,56	256.412,16
73	20/4/2019	0,7232%	29.839.140,77	215.796,66	121.568,35	337.365,00	0,7232%	4.537.391,56	32.814,41	222.242,05	255.056,32
74	20/5/2019	0,7338%	29.623.344,10	217.376,09	120.689,17	338.064,00	0,7338%	4.504.577,14	33.054,58	220.634,79	253.689,28
75	20/6/2019	0,7446%	29.405.968,00	218.956,83	119.803,53	338.760,00	0,7446%	4.471.522,55	33.294,95	219.015,77	252.310,72
76	20/7/2019	0,7463%	29.187.011,17	217.822,66	118.911,50	336.733,50	0,7463%	4.438.227,60	33.122,49	217.384,98	250.507,36
77	20/8/2019	0,7464%	28.969.188,50	216.226,02	118.024,06	334.249,50	0,7464%	4.405.105,10	32.879,70	215.762,64	248.642,24
78	20/9/2019	0,7575%	28.752.962,48	217.803,69	117.143,13	334.945,50	0,7575%	4.372.225,40	33.119,60	214.152,19	247.271,68
79	20/10/2019	0,7689%	28.535.158,79	219.406,83	116.255,77	335.662,50	0,7689%	4.339.105,79	33.363,38	212.529,98	245.893,28
80	20/11/2019	0,7806%	28.315.751,95	221.032,75	115.361,88	336.394,50	0,7806%	4.305.742,41	33.610,62	210.895,84	244.506,40
81	20/12/2019	0,7863%	28.094.719,19	220.908,77	114.461,36	335.370,00	0,7863%	4.272.131,78	33.591,77	209.249,59	242.841,28
82	20/1/2020	0,7984%	27.873.810,42	222.544,50	113.561,35	336.105,00	0,7984%	4.238.540,01	33.840,50	207.604,26	241.444,64
83	20/2/2020	0,8108%	27.651.265,91	224.196,46	112.654,68	336.850,50	0,8108%	4.204.699,51	34.091,70	205.946,74	240.038,40
84	20/3/2020	0,8235%	27.427.069,45	225.861,91	111.741,28	337.602,00	0,8235%	4.170.607,80	34.344,95	204.276,93	238.621,76
85	20/4/2020	0,7878%	27.201.207,53	214.291,11	110.821,09	325.111,50	0,7878%	4.136.262,85	32.585,47	202.594,71	235.180,16
86	20/5/2020	0,7998%	26.986.916,42	215.841,35	109.948,04	325.788,00	0,7998%	4.103.677,37	32.821,21	200.998,67	233.819,84
87	20/6/2020	0,8122%	26.771.075,06	217.434,67	109.068,67	326.502,00	0,8122%	4.070.856,16	33.063,49	199.391,08	232.454,56
88	20/7/2020	0,8249%	26.553.640,39	219.040,97	108.182,82	327.223,50	0,8249%	4.037.792,66	33.307,75	197.771,62	231.079,36
89	20/8/2020	0,8379%	26.334.599,41	220.657,60	107.290,42	327.948,00	0,8379%	4.004.484,91	33.553,57	196.140,21	229.693,76
90	20/9/2020	0,8512%	26.113.941,80	222.281,87	106.391,43	328.672,50	0,8512%	3.970.931,33	33.800,56	194.496,75	228.297,28
91	20/10/2020	0,8649%	25.891.659,93	223.936,96	105.485,83	329.422,50	0,8649%	3.937.130,76	34.052,24	192.841,19	226.893,44
92	20/11/2020	0,8751%	25.667.722,96	224.618,24	104.573,48	329.191,50	0,8751%	3.903.078,32	34.155,84	191.173,31	225.329,12
93	20/12/2020	0,8895%	25.443.104,72	226.316,41	103.658,36	329.974,50	0,8895%	3.868.922,68	34.414,06	189.500,35	223.914,40
94	20/1/2021	0,8931%	25.216.788,30	225.211,13	102.736,32	327.946,50	0,8931%	3.834.508,61	34.245,99	187.814,74	222.060,64
95	20/2/2021	0,8975%	24.991.577,17	224.299,40	101.818,78	326.118,00	0,8975%	3.800.262,62	34.107,35	186.137,37	220.244,64
96	20/3/2021	0,9007%	24.767.277,76	223.078,87	100.904,96	323.983,50	0,9007%	3.766.155,26	33.921,76	184.466,79	218.388,48
97	20/4/2021	0,9095%	24.544.198,89	223.229,48	99.996,10	323.224,50	0,9095%	3.732.233,50	33.944,66	182.805,30	216.749,92
98	20/5/2021	0,9247%	24.320.969,40	224.896,00	99.086,64	323.982,00	0,9247%	3.698.288,83	34.198,07	181.142,68	215.340,64
99	20/6/2021	0,8769%	24.096.073,40	211.298,46	98.170,39	309.468,00	0,8769%	3.664.090,76	32.130,41	179.467,62	211.597,92
100	20/7/2021	0,8852%	23.884.774,93	211.428,02	97.309,53	308.737,50	0,8852%	3.631.960,35	32.150,11	177.893,90	210.044,00
101	20/8/2021	0,8842%	23.673.346,90	209.319,73	96.448,15	305.767,50	0,8842%	3.599.810,23	31.829,52	176.319,19	208.148,64

80



102	20/9/2021	0,8987%	23.464.027,17	210.871,21	95.595,35	306.466,50	0,8987%	3.567.980,71	32.065,44	174.760,17	206.825,60
103	20/10/2021	0,9136%	23.253.155,96	212.440,83	94.736,24	307.176,00	0,9136%	3.535.915,27	32.304,12	173.189,60	205.493,60
104	20/11/2021	0,9288%	23.040.715,12	214.002,16	93.870,73	307.872,00	0,9288%	3.503.611,15	32.541,54	171.607,34	204.148,80
105	20/12/2021	0,9362%	22.826.712,96	213.703,68	92.998,85	306.702,00	0,9362%	3.471.069,61	32.496,15	170.013,45	202.509,60
106	20/1/2022	0,9522%	22.613.009,28	215.321,07	92.128,20	307.449,00	0,9522%	3.438.573,45	32.742,09	168.421,79	201.163,84
107	20/2/2022	0,8990%	22.397.688,20	201.355,21	91.250,95	292.605,00	0,8990%	3.405.831,36	30.618,42	166.818,07	197.436,48
108	20/3/2022	0,8495%	22.196.332,98	188.557,84	90.430,61	278.988,00	0,8495%	3.375.212,93	28.672,43	165.318,38	193.990,72
109	20/4/2022	0,7718%	22.007.775,14	169.856,00	89.662,40	259.518,00	0,7718%	3.346.540,50	25.828,59	163.914,00	189.742,56
110	20/5/2022	0,7760%	21.837.919,13	169.462,25	88.970,39	258.432,00	0,7760%	3.320.711,90	25.768,72	162.648,91	188.417,60
111	20/6/2022	0,7820%	21.668.456,87	169.447,33	88.279,98	257.727,00	0,7820%	3.294.943,17	25.766,45	161.386,76	187.153,12
112	20/7/2022	0,7458%	21.499.009,54	160.339,61	87.589,63	247.929,00	0,7458%	3.269.176,72	24.381,52	160.124,71	184.506,08
113	20/8/2022	0,7570%	21.338.669,93	161.533,73	86.936,38	248.469,00	0,7570%	3.244.795,20	24.563,09	158.930,50	183.430,60
114	20/9/2022	0,6766%	21.177.136,20	143.284,50	86.278,27	229.561,50	0,6766%	3.220.232,10	21.788,09	157.727,40	179.515,36
115	20/10/2022	0,6860%	21.033.851,69	144.292,22	85.694,51	229.986,00	0,6860%	3.198.444,01	21.941,32	156.660,21	178.601,44
116	20/11/2022	0,6858%	20.889.559,47	143.260,59	85.106,65	228.366,00	0,6858%	3.176.502,68	21.784,45	155.585,53	177.369,92
117	20/12/2022	0,6702%	20.746.298,87	139.041,69	84.522,99	223.564,50	0,6702%	3.154.718,23	21.142,92	154.518,52	175.661,44
118	20/1/2023	0,6729%	20.607.257,18	138.666,23	83.956,52	222.622,50	0,6729%	3.133.575,31	21.085,82	153.482,94	174.568,64
119	20/2/2023	0,6746%	20.468.590,94	138.081,11	83.391,57	221.472,00	0,6746%	3.112.489,48	20.996,85	152.450,15	173.446,88
120	20/3/2023	0,6841%	20.330.509,83	139.081,01	82.829,01	221.910,00	0,6841%	3.091.492,62	21.148,90	151.421,72	172.570,56
121	20/4/2023	0,6939%	20.191.428,81	140.108,32	82.262,38	222.370,50	0,6939%	3.070.343,72	21.305,11	150.385,85	171.690,88
122	20/5/2023	0,7039%	20.051.320,49	141.141,24	81.691,56	222.832,50	0,7039%	3.049.038,61	21.462,18	149.342,32	170.804,48
123	20/6/2023	0,7141%	19.910.179,24	142.178,58	81.116,53	223.294,50	0,7141%	3.027.576,42	21.619,92	148.291,10	169.910,88
124	20/7/2023	0,7246%	19.768.000,65	143.238,93	80.537,28	223.776,00	0,7246%	3.005.956,50	21.781,16	147.232,51	169.013,28
125	20/8/2023	0,7353%	19.624.761,72	144.300,87	79.953,71	224.254,50	0,7353%	2.984.175,34	21.942,64	146.165,31	168.107,84
126	20/9/2023	0,7463%	19.480.460,85	145.382,67	79.365,81	224.748,00	0,7463%	2.962.232,70	22.107,14	145.090,55	167.197,60
127	20/10/2023	0,7575%	19.335.078,17	146.463,21	78.773,50	225.235,50	0,7575%	2.940.125,56	22.271,45	144.007,74	166.279,04
128	20/11/2023	0,7690%	19.188.614,95	147.560,44	78.176,79	225.736,50	0,7690%	2.917.854,10	22.438,29	142.916,88	165.355,04
129	20/12/2023	0,7623%	19.041.054,50	145.149,95	77.575,61	222.724,50	0,7623%	2.895.415,81	22.071,75	141.817,85	163.889,60
130	20/1/2024	0,7739%	18.895.904,54	146.235,40	76.984,25	223.219,50	0,7739%	2.873.344,05	22.236,80	140.736,77	162.973,44
131	20/2/2024	0,7781%	18.749.669,14	145.891,17	76.388,47	222.279,00	0,7781%	2.851.107,24	22.184,46	139.647,61	161.832,00
132	20/3/2024	0,7901%	18.603.777,96	146.988,44	75.794,09	222.781,50	0,7901%	2.828.922,78	22.351,31	138.561,01	160.912,32
133	20/4/2024	0,8025%	18.456.789,51	148.115,73	75.195,24	223.309,50	0,8025%	2.806.571,46	22.522,73	137.466,24	159.988,96
134	20/5/2024	0,8152%	18.308.673,78	149.252,30	74.591,80	223.843,50	0,8152%	2.784.048,72	22.695,56	136.363,08	159.056,56
135	20/6/2024	0,8282%	18.159.421,47	150.396,32	73.983,73	224.379,00	0,8282%	2.761.353,16	22.869,52	135.251,45	158.120,96
136	20/7/2024	0,8416%	18.009.025,14	151.563,95	73.371,00	224.934,00	0,8416%	2.738.483,63	23.047,07	134.131,29	157.178,24
137	20/8/2024	0,8553%	17.857.461,18	152.734,86	72.753,51	225.487,50	0,8553%	2.715.436,55	23.225,12	133.002,44	156.227,52
138	20/9/2024	0,8616%	17.704.726,32	152.543,92	72.131,25	224.674,50	0,8616%	2.692.211,42	23.196,09	131.864,87	155.060,96
139	20/10/2024	0,8428%	17.552.182,40	147.929,79	71.509,76	219.439,50	0,8428%	2.669.015,33	22.494,46	130.728,73	153.223,04
140	20/11/2024	0,8495%	17.404.252,60	147.849,12	70.907,08	218.755,50	0,8495%	2.646.520,87	22.482,19	129.626,94	152.109,12
141	20/12/2024	0,8591%	17.256.403,48	148.249,76	70.304,72	218.553,00	0,8591%	2.624.038,67	22.543,11	128.525,76	151.068,80
142	20/1/2025	0,8649%	17.108.153,71	147.968,42	69.700,73	217.668,00	0,8649%	2.601.495,56	22.500,33	127.421,60	149.921,92
143	20/2/2025	0,8792%	16.960.185,29	149.113,94	69.097,89	218.211,00	0,8792%	2.578.995,22	22.674,52	126.319,53	148.993,92
144	20/3/2025	0,8938%	16.811.071,34	150.257,35	68.490,38	218.746,50	0,8938%	2.556.320,70	22.848,39	125.208,93	148.057,28
145	20/4/2025	0,9089%	16.660.813,99	151.430,13	67.878,22	219.307,50	0,9089%	2.533.472,30	23.026,72	124.089,81	147.116,48
146	20/5/2025	0,9244%	16.509.383,83	152.612,74	67.261,27	219.873,00	0,9244%	2.510.445,57	23.206,55	122.961,96	146.168,48
147	20/6/2025	0,9276%	16.356.771,11	151.725,40	66.639,51	218.364,00	0,9276%	2.487.239,01	23.071,62	121.825,30	144.896,80
148	20/7/2025	0,9436%	16.205.045,70	152.910,81	66.021,36	218.931,00	0,9436%	2.464.167,38	23.251,88	120.695,25	143.947,04
149	20/8/2025	0,9567%	16.052.134,89	153.570,77	65.398,38	218.968,50	0,9567%	2.440.915,50	23.352,23	119.556,37	142.908,48
150	20/9/2025	0,9735%	15.898.564,11	154.772,52	64.772,72	219.544,50	0,9735%	2.417.563,26	23.534,97	118.412,57	141.947,52
151	20/10/2025	0,9908%	15.743.791,59	155.989,48	64.142,15	220.131,00	0,9908%	2.394.028,28	23.720,03	117.259,82	140.979,84
152	20/11/2025	1,0053%	15.587.802,10	156.704,17	63.506,63	220.210,50	1,0053%	2.370.308,25	23.828,70	116.098,01	139.926,72
153	20/12/2025	1,0236%	15.431.097,93	157.952,71	62.868,20	220.819,50	1,0236%	2.346.479,54	24.018,56	114.930,88	138.949,44
154	20/1/2026	1,0425%	15.273.145,21	159.222,53	62.224,68	221.446,50	1,0425%	2.322.460,98	24.211,65	113.754,43	137.966,08
155	20/2/2026	1,0619%	15.113.922,67	160.494,74	61.575,99	222.070,50	1,0619%	2.298.249,32	24.405,10	112.568,56	136.973,60
156	20/3/2026	1,0819%	14.953.427,93	161.781,13	60.922,11	222.702,00	1,0819%	2.273.844,21	24.600,72	111.373,19	135.973,76

157	20/4/2026	1,0312%	14.791.646,79	152.531,46	60.263,00	212.793,00	1,0312%	2.249.243,49	23.194,19	110.168,25	33.362,40
158	20/5/2026	1,0502%	14.639.115,33	153.739,98	59.641,57	213.381,00	1,0502%	2.226.049,29	23.377,96	109.032,19	32.410,08
159	20/6/2026	1,0617%	14.485.375,34	153.791,22	59.015,21	212.805,00	1,0617%	2.202.671,32	23.385,76	107.887,13	31.272,80
160	20/7/2026	1,0816%	14.331.584,11	155.010,41	58.388,65	213.399,00	1,0816%	2.179.285,56	23.571,15	106.741,70	30.312,80
161	20/8/2026	1,1021%	14.176.573,69	156.240,01	57.757,11	213.996,00	1,1021%	2.155.714,41	23.758,12	105.587,18	29.345,28
162	20/9/2026	1,1233%	14.020.333,68	157.490,40	57.120,57	214.609,50	1,1233%	2.131.956,28	23.948,26	104.423,50	28.371,68
163	20/10/2026	1,1173%	13.862.843,27	154.889,54	56.478,94	211.368,00	1,1173%	2.108.008,01	23.552,77	103.250,51	26.803,20
164	20/11/2026	1,1232%	13.707.953,72	153.967,73	55.847,90	209.815,50	1,1232%	2.084.455,24	23.412,60	102.096,89	25.509,44
165	20/12/2026	1,1450%	13.553.985,98	155.193,13	55.220,61	210.412,50	1,1450%	2.061.042,64	23.598,93	100.950,14	24.548,96
166	20/1/2027	1,1448%	13.398.792,84	153.389,38	54.588,34	207.976,50	1,1448%	2.037.443,70	23.324,65	99.794,26	23.118,88
167	20/2/2027	1,1254%	13.245.403,46	149.063,77	53.963,41	203.026,50	1,1254%	2.014.119,05	22.666,89	98.651,82	21.318,56
168	20/3/2027	1,0250%	13.096.339,69	134.237,48	53.356,11	187.593,00	1,0250%	1.991.452,15	20.412,38	97.541,59	17.953,92
169	20/4/2027	1,0292%	12.962.102,21	133.405,95	52.809,21	186.214,50	1,0292%	1.971.039,77	20.285,94	96.541,79	16.827,68
170	20/5/2027	1,0233%	12.828.696,26	131.276,04	52.265,69	183.541,50	1,0233%	1.950.753,82	19.962,06	95.548,18	15.510,24
171	20/6/2027	1,0071%	12.697.420,21	127.875,71	51.730,86	179.605,50	1,0071%	1.930.791,76	19.445,00	94.570,44	14.015,36
172	20/7/2027	1,0050%	12.569.544,49	126.323,92	51.209,88	177.532,50	1,0050%	1.911.346,76	19.209,03	93.618,02	12.827,04
173	20/8/2027	1,0196%	12.443.220,57	126.871,07	50.695,22	177.565,50	1,0196%	1.892.137,72	19.292,23	92.677,16	11.969,28
174	20/9/2027	1,0383%	12.316.349,49	127.880,65	50.178,33	178.057,50	1,0383%	1.872.845,49	19.445,75	91.732,22	11.177,92
175	20/10/2027	1,0576%	12.188.468,83	128.905,24	49.657,33	178.561,50	1,0576%	1.853.399,73	19.601,55	90.779,76	10.381,28
176	20/11/2027	1,0334%	12.059.563,59	124.623,53	49.132,15	173.755,50	1,0334%	1.833.798,17	18.950,47	89.819,68	10.770,08
177	20/12/2027	1,0200%	11.934.940,06	121.736,38	48.624,42	170.359,50	1,0200%	1.814.847,70	18.511,44	88.891,48	10.740,28
178	20/1/2028	1,0282%	11.813.203,67	121.463,36	48.128,45	169.591,50	1,0282%	1.796.336,26	18.469,92	87.984,79	10.654,72
179	20/2/2028	1,0178%	11.691.740,31	118.998,53	47.633,59	166.632,00	1,0178%	1.777.866,33	18.095,12	87.080,13	10.517,52
180	20/3/2028	1,0367%	11.572.741,77	119.974,61	47.148,78	167.122,50	1,0367%	1.759.771,20	18.243,54	86.193,83	10.437,28
181	20/4/2028	1,0562%	11.452.767,16	120.964,12	46.659,99	167.623,50	1,0562%	1.741.527,66	18.394,01	85.300,25	10.369,24
182	20/5/2028	1,0763%	11.331.803,03	121.964,19	46.167,17	168.130,50	1,0763%	1.723.133,64	18.546,08	84.399,31	10.295,28
183	20/6/2028	1,0970%	11.209.838,84	122.971,93	45.670,27	168.642,00	1,0970%	1.704.587,55	18.699,32	83.490,92	10.219,24
184	20/7/2028	1,0990%	11.086.866,91	121.844,66	45.169,27	167.013,00	1,0990%	1.685.888,23	18.527,91	82.575,03	10.102,88
185	20/8/2028	1,1205%	10.965.022,24	122.863,07	44.672,86	167.535,00	1,1205%	1.667.360,32	18.682,77	81.667,53	10.030,24
186	20/9/2028	1,0969%	10.842.159,16	118.927,64	44.172,30	163.099,50	1,0969%	1.648.677,54	18.084,34	80.752,44	9.883,64
187	20/10/2028	1,1182%	10.723.231,52	119.907,17	43.687,77	163.594,50	1,1182%	1.630.593,20	18.233,29	79.866,67	9.809,84
188	20/11/2028	1,1266%	10.603.324,35	119.457,05	43.199,25	162.655,50	1,1266%	1.612.359,91	18.164,84	78.973,60	9.713,40
189	20/12/2028	1,1488%	10.483.867,29	120.438,66	42.712,57	163.150,50	1,1488%	1.594.195,06	18.314,11	78.083,88	9.639,92
190	20/1/2029	1,0856%	10.363.428,63	112.505,38	42.221,89	154.726,50	1,0856%	1.575.880,95	17.107,76	77.186,86	9.429,56
191	20/2/2029	1,1066%	10.250.923,24	113.436,71	41.763,53	155.199,00	1,1066%	1.558.773,18	17.249,38	76.348,92	9.398,24
192	20/3/2029	1,1282%	10.137.486,53	114.371,12	41.301,37	155.671,50	1,1282%	1.541.523,80	17.391,47	75.504,04	9.295,36
193	20/4/2029	1,1504%	10.023.115,40	115.305,91	40.835,41	156.141,00	1,1504%	1.524.132,33	17.533,61	74.652,20	9.185,76
194	20/5/2029	1,1487%	9.907.809,49	113.811,00	40.365,64	154.176,00	1,1487%	1.506.598,71	17.306,29	73.793,40	9.109,68
195	20/6/2029	1,1719%	9.793.998,48	114.775,86	39.901,96	154.677,00	1,1719%	1.489.292,41	17.453,01	72.945,74	9.038,72
196	20/7/2029	1,1791%	9.679.222,61	114.127,71	39.434,35	153.561,00	1,1791%	1.471.839,39	17.354,45	72.090,89	8.945,28
197	20/8/2029	1,1769%	9.565.094,90	112.571,60	38.969,38	151.540,50	1,1769%	1.454.484,93	17.117,83	71.240,86	8.858,56
198	20/9/2029	1,2010%	9.452.523,29	113.524,80	38.510,75	152.035,50	1,2010%	1.437.367,10	17.262,77	70.402,43	8.765,12
199	20/10/2029	1,2259%	9.338.998,49	114.486,78	38.048,23	152.535,00	1,2259%	1.420.104,32	17.409,05	69.556,90	8.695,92
200	20/11/2029	1,2516%	9.224.511,71	115.453,98	37.581,80	153.034,50	1,2516%	1.402.695,26	17.556,13	68.704,20	8.620,32
201	20/12/2029	1,2783%	9.109.057,72	116.441,08	37.111,43	153.552,00	1,2783%	1.385.139,13	17.706,23	67.844,30	8.550,40
202	20/1/2030	1,3059%	8.992.616,63	117.434,58	36.637,03	154.071,00	1,3059%	1.367.432,90	17.857,30	66.977,04	8.483,24
203	20/2/2030	1,2960%	8.875.182,05	115.022,35	36.158,59	151.180,50	1,2960%	1.349.575,59	17.490,49	66.102,39	8.392,80
204	20/3/2030	1,3243%	8.760.159,69	116.010,79	35.689,97	151.699,50	1,3243%	1.332.085,09	17.640,80	65.245,70	8.286,40
205	20/4/2030	1,3536%	8.644.148,90	117.007,19	35.217,33	152.224,50	1,3536%	1.314.444,29	17.792,31	64.381,65	8.173,92
206	20/5/2030	1,3840%	8.527.141,70	118.015,64	34.740,63	152.755,50	1,3840%	1.296.651,97	17.945,66	63.510,18	8.145,84
207	20/6/2030	1,4156%	8.409.126,06	119.039,58	34.259,82	153.298,50	1,4156%	1.278.706,31	18.101,36	62.631,20	8.073,48
208	20/7/2030	1,4483%	8.290.086,47	120.065,32	33.774,84	153.840,00	1,4483%	1.260.604,94	18.257,34	61.744,60	8.001,92
209	20/8/2030	1,4587%	8.170.021,15	119.176,09	33.285,67	152.461,50	1,4587%	1.242.347,60	18.122,12	60.850,35	7.972,32
210	20/9/2030	1,4931%	8.050.845,05	120.207,16	32.800,14	153.006,00	1,4931%	1.224.225,47	18.278,91	59.962,72	7.841,60
211	20/10/2030	1,5289%	7.930.637,88	121.251,52	32.310,40	153.561,00	1,5289%	1.205.946,56	18.437,71	59.067,42	7.750,12

Handwritten signature and initials

212	20/11/2030	1,4550%	7.809.386,36	113.626,57	31.816,40	145.441,50	1,4550%	1.187.508,85	17.278,25	58.164,34	75.442,56
213	20/12/2030	1,4771%	7.695.759,79	113.674,06	31.353,47	145.027,50	1,4771%	1.170.230,59	17.285,47	57.318,05	74.603,52
214	20/1/2031	1,5122%	7.582.085,72	114.656,30	30.890,35	145.546,50	1,5122%	1.152.945,12	17.434,83	56.471,40	73.906,24
215	20/2/2031	1,5487%	7.467.429,42	115.648,07	30.423,23	146.070,00	1,5487%	1.135.510,28	17.585,64	55.617,44	73.203,04
216	20/3/2031	1,5867%	7.351.781,34	116.650,71	29.952,06	146.602,50	1,5867%	1.117.924,63	17.738,11	54.756,09	72.494,08
217	20/4/2031	1,6263%	7.235.130,63	117.664,92	29.476,81	147.141,00	1,6263%	1.100.186,52	17.892,33	53.887,28	71.779,52
218	20/5/2031	1,6676%	7.117.465,70	118.690,85	28.997,43	147.687,00	1,6676%	1.082.294,19	18.048,33	53.010,91	71.059,20
219	20/6/2031	1,7107%	6.998.774,84	119.728,04	28.513,87	148.240,50	1,7107%	1.064.245,85	18.206,05	52.126,90	70.332,80
220	20/7/2031	1,7558%	6.879.046,80	120.782,30	28.026,08	148.807,50	1,7558%	1.046.039,80	18.366,36	51.235,17	69.601,44
221	20/8/2031	1,7409%	6.758.264,49	117.654,62	27.534,00	145.188,00	1,7409%	1.027.673,43	17.890,76	50.335,58	68.226,24
222	20/9/2031	1,7652%	6.640.609,87	117.220,04	27.054,66	144.274,50	1,7652%	1.009.782,66	17.824,68	49.459,29	67.283,84
223	20/10/2031	1,7264%	6.523.389,82	112.619,80	26.577,09	139.195,50	1,7264%	991.957,98	17.125,16	48.586,23	65.711,36
224	20/11/2031	1,7719%	6.410.770,02	113.592,43	26.118,27	139.710,00	1,7719%	974.832,82	17.273,06	47.747,44	65.020,48
225	20/12/2031	1,8194%	6.297.177,59	114.570,84	25.655,48	140.226,00	1,8194%	957.559,75	17.421,84	46.901,40	64.323,20
226	20/1/2032	1,8586%	6.182.606,74	114.909,92	25.188,70	140.098,50	1,8586%	940.137,91	17.473,40	46.048,08	63.521,44
227	20/2/2032	1,6772%	6.067.696,81	101.767,41	24.720,54	126.487,50	1,6772%	922.664,51	15.474,92	45.192,23	60.667,04
228	20/3/2032	1,6679%	5.965.929,40	99.505,73	24.305,93	123.811,50	1,6679%	907.189,58	15.131,01	44.434,26	59.565,28
229	20/4/2032	1,6090%	5.866.423,66	94.390,75	23.900,53	118.290,00	1,6090%	892.058,56	14.353,22	43.693,14	58.046,24
230	20/5/2032	1,5245%	5.772.032,90	87.994,64	23.515,97	111.510,00	1,5245%	877.705,34	13.380,61	42.990,12	56.370,72
231	20/6/2032	1,5617%	5.684.038,26	88.767,62	23.157,47	111.924,00	1,5617%	864.324,72	13.498,15	42.334,74	55.832,80
232	20/7/2032	1,5403%	5.595.270,64	86.183,95	22.795,82	108.979,50	1,5403%	850.826,56	13.105,28	41.673,60	54.778,88
233	20/8/2032	1,3520%	5.509.086,68	74.482,85	22.444,70	96.927,00	1,3520%	837.721,28	11.325,99	41.031,70	52.357,60
234	20/9/2032	1,5333%	5.434.603,83	62.677,28	22.141,24	84.817,50	1,5333%	826.395,29	9.530,81	40.476,95	50.007,68
235	20/10/2032	1,1448%	5.371.926,54	61.497,81	21.885,89	83.383,50	1,1448%	816.864,47	9.351,46	40.010,13	49.361,44
236	20/11/2032	1,1133%	5.310.428,73	59.121,00	21.635,34	80.755,50	1,1133%	807.513,01	8.990,04	39.552,09	48.542,08
237	20/12/2032	1,0135%	5.251.307,73	53.222,00	21.394,47	74.616,00	1,0135%	798.522,97	8.093,03	39.111,76	47.204,64
238	20/1/2033	1,0318%	5.198.085,72	53.633,84	21.177,64	74.811,00	1,0318%	790.429,94	8.155,65	38.715,36	46.870,88
239	20/2/2033	0,9527%	5.144.451,87	49.011,19	20.959,13	69.969,00	0,9527%	782.274,28	7.452,72	38.315,90	45.768,48
240	20/3/2033	0,9692%	5.095.440,68	49.385,01	20.759,45	70.143,00	0,9692%	774.821,55	7.509,57	37.950,86	45.460,32
241	20/4/2033	0,9862%	5.046.055,67	49.764,20	20.558,25	70.321,50	0,9862%	767.311,98	7.567,23	37.583,04	45.150,24
242	20/5/2033	1,0036%	4.996.291,47	50.142,78	20.355,51	70.497,00	1,0036%	759.744,75	7.624,79	37.212,40	44.837,12
243	20/6/2033	1,0216%	4.946.148,69	50.529,85	20.151,22	70.680,00	1,0216%	752.119,95	7.683,65	36.838,93	44.522,56
244	20/7/2033	1,0401%	4.895.618,83	50.919,33	19.945,35	70.864,50	1,0401%	744.436,30	7.742,88	36.462,59	44.205,44
245	20/8/2033	1,0592%	4.844.699,50	51.315,05	19.737,90	71.052,00	1,0592%	736.693,41	7.803,05	36.083,34	43.886,24
246	20/9/2033	1,0788%	4.793.384,44	51.711,03	19.528,84	71.239,50	1,0788%	728.890,36	7.863,26	35.701,14	43.564,32
247	20/10/2033	1,0991%	4.741.673,41	52.115,73	19.318,16	71.433,00	1,0991%	721.027,09	7.924,80	35.316,00	43.240,80
248	20/11/2033	1,1200%	4.689.557,68	52.523,04	19.105,83	71.628,00	1,1200%	713.102,28	7.986,74	34.927,84	42.914,56
249	20/12/2033	1,1415%	4.637.034,63	52.931,75	18.891,85	71.823,00	1,1415%	705.115,53	8.048,89	34.536,65	42.585,44
250	20/1/2034	1,1550%	4.584.102,88	52.946,38	18.676,20	71.622,00	1,1550%	697.066,64	8.051,11	34.142,41	42.193,44
251	20/2/2034	1,1778%	4.531.156,50	53.367,96	18.460,49	71.827,50	1,1778%	689.015,52	8.115,22	33.748,07	41.863,20
252	20/3/2034	1,1055%	4.477.788,53	49.501,95	18.243,06	67.744,50	1,1055%	680.900,30	7.527,35	33.350,58	40.877,92
253	20/4/2034	1,1265%	4.428.286,58	49.884,64	18.041,38	67.926,00	1,1265%	673.372,94	7.585,54	32.981,89	40.567,36
254	20/5/2034	1,1284%	4.378.401,93	49.405,88	17.838,15	67.243,50	1,1284%	665.787,40	7.512,74	32.610,35	40.123,04
255	20/6/2034	1,1504%	4.328.996,05	49.800,77	17.636,86	67.437,00	1,1504%	658.274,65	7.572,79	32.242,38	39.815,04
256	20/7/2034	1,1368%	4.279.195,28	48.645,89	17.433,97	66.079,50	1,1368%	650.701,86	7.397,17	31.871,46	39.268,64
257	20/8/2034	1,1589%	4.230.549,38	49.027,83	17.235,78	66.262,50	1,1589%	643.304,68	7.455,25	31.509,15	38.964,32
258	20/9/2034	1,1818%	4.181.521,55	49.417,22	17.036,03	66.453,00	1,1818%	635.849,42	7.514,46	31.143,99	38.658,40
259	20/10/2034	1,2054%	4.132.104,33	49.808,38	16.834,70	66.642,00	1,2054%	628.334,95	7.573,94	30.775,93	38.349,76
260	20/11/2034	1,1661%	4.082.295,94	47.603,65	16.631,77	64.234,50	1,1661%	620.761,00	7.238,69	30.404,95	37.643,52
261	20/12/2034	1,1890%	4.034.692,29	47.972,49	16.437,83	64.410,00	1,1890%	613.522,31	7.294,78	30.050,40	37.345,12
262	20/1/2035	1,2128%	3.986.719,80	48.350,93	16.242,39	64.593,00	1,2128%	606.227,53	7.352,32	29.693,10	37.045,28
263	20/2/2035	1,2281%	3.938.368,86	48.367,10	16.045,40	64.411,50	1,2281%	598.875,20	7.354,78	29.332,98	36.687,68
264	20/3/2035	1,2532%	3.890.001,75	48.749,50	15.848,34	64.597,50	1,2532%	591.520,42	7.412,93	28.972,75	36.385,60
265	20/4/2035	1,2793%	3.841.252,25	49.141,14	15.649,73	64.789,50	1,2793%	584.107,48	7.472,48	28.609,66	36.082,08
266	20/5/2035	1,3062%	3.792.111,11	49.532,55	15.449,53	64.981,50	1,3062%	576.635,00	7.532,00	28.243,66	35.775,52

83






267	20/6/2035	1,3341%	3.742.578,55	49.929,74	15.247,72	65.176,50	1,3341%	569.102,99	7.592,40	27.874,74	35.467,04
268	20/7/2035	1,3631%	3.692.648,81	50.334,49	15.044,30	65.377,50	1,3631%	561.510,59	7.653,95	27.502,86	35.156,80
269	20/8/2035	1,3931%	3.642.314,32	50.741,08	14.839,24	65.580,00	1,3931%	553.856,63	7.715,77	27.127,97	34.843,68
270	20/9/2035	1,4242%	3.591.573,24	51.151,18	14.632,51	65.782,50	1,4242%	546.140,86	7.778,13	26.750,05	34.528,16
271	20/10/2035	1,4565%	3.540.422,05	51.566,24	14.424,11	65.989,50	1,4565%	538.362,72	7.841,25	26.369,07	34.210,24
272	20/11/2035	1,4901%	3.488.855,80	51.987,44	14.214,03	66.201,00	1,4901%	530.521,47	7.905,30	25.985,01	33.890,24
273	20/12/2035	1,4652%	3.436.868,36	50.356,99	14.002,22	64.359,00	1,4652%	522.616,17	7.657,37	25.597,81	33.255,04
274	20/1/2036	1,4516%	3.386.511,37	49.158,59	13.797,06	62.955,00	1,4516%	514.958,79	7.475,14	25.222,75	32.697,76
275	20/2/2036	1,3681%	3.337.352,77	45.658,32	13.596,78	59.254,50	1,3681%	507.483,65	6.942,88	24.856,61	31.799,36
276	20/3/2036	1,3986%	3.291.694,45	46.037,63	13.410,77	59.448,00	1,3986%	500.540,77	7.000,56	24.516,55	31.516,96
277	20/4/2036	1,4302%	3.245.656,81	46.419,38	13.223,20	59.641,50	1,4302%	493.540,20	7.058,61	24.173,66	31.232,16
278	20/5/2036	1,4211%	3.199.237,42	45.464,36	13.034,08	58.497,00	1,4211%	486.481,59	6.913,38	23.827,93	30.741,28
279	20/6/2036	1,4535%	3.153.773,06	45.840,09	12.848,86	58.687,50	1,4535%	479.568,20	6.970,52	23.489,31	30.459,68
280	20/7/2036	1,4872%	3.107.932,97	46.221,17	12.662,10	58.882,50	1,4872%	472.597,68	7.028,47	23.147,89	30.176,32
281	20/8/2036	1,5222%	3.061.711,79	46.605,37	12.473,79	59.079,00	1,5222%	465.569,21	7.086,89	22.803,64	29.890,40
282	20/9/2036	1,5586%	3.015.106,41	46.993,44	12.283,91	59.277,00	1,5586%	458.482,31	7.145,90	22.456,52	29.602,40
283	20/10/2036	1,5965%	2.968.112,96	47.385,92	12.092,46	59.478,00	1,5965%	451.336,41	7.205,58	22.106,51	29.312,00
284	20/11/2036	1,6359%	2.920.727,04	47.780,17	11.899,40	59.679,00	1,6359%	444.130,82	7.265,53	21.753,58	29.019,04
285	20/12/2036	1,6771%	2.872.946,87	48.182,19	11.704,74	59.886,00	1,6771%	436.865,28	7.326,66	21.397,72	28.724,32
286	20/1/2037	1,7201%	2.824.764,67	48.588,77	11.508,44	60.096,00	1,7201%	429.538,62	7.388,49	21.038,85	28.427,20
287	20/2/2037	1,7649%	2.776.175,90	48.996,72	11.310,48	60.306,00	1,7649%	422.150,12	7.450,52	20.676,97	28.127,36
288	20/3/2037	1,8044%	2.727.179,17	49.209,22	11.110,86	60.319,50	1,8044%	414.699,60	7.482,83	20.312,04	27.794,88
289	20/4/2037	1,8532%	2.677.969,95	49.628,13	10.910,38	60.538,50	1,8532%	407.216,76	7.546,54	19.945,53	27.492,00
290	20/5/2037	1,7002%	2.628.341,81	44.687,06	10.708,19	55.395,00	1,7002%	399.670,21	6.795,19	19.575,90	26.371,04
291	20/6/2037	1,7439%	2.583.654,74	45.056,35	10.526,12	55.581,00	1,7439%	392.875,02	6.851,34	19.243,07	26.094,40
292	20/7/2037	1,7895%	2.538.598,39	45.428,21	10.342,56	55.770,00	1,7895%	386.023,67	6.907,89	18.907,49	25.815,36
293	20/8/2037	1,8373%	2.493.170,17	45.807,01	10.157,48	55.963,50	1,8373%	379.115,78	6.965,49	18.569,14	25.534,56
294	20/9/2037	1,8873%	2.447.363,15	46.189,08	9.970,86	56.158,50	1,8873%	372.150,29	7.023,59	18.227,97	25.251,52
295	20/10/2037	1,9397%	2.401.174,07	46.575,57	9.782,68	56.358,00	1,9397%	365.126,69	7.082,36	17.883,95	24.966,24
296	20/11/2037	1,9946%	2.354.598,49	46.964,82	9.592,92	56.557,50	1,9946%	358.044,33	7.141,55	17.537,05	24.678,56
297	20/12/2037	2,0523%	2.307.633,67	47.359,56	9.401,58	56.760,00	2,0523%	350.902,78	7.201,57	17.187,26	24.388,80
298	20/1/2038	2,1129%	2.260.274,11	47.757,33	9.208,63	56.965,50	2,1129%	343.701,20	7.262,06	16.834,53	24.096,48
299	20/2/2038	2,1644%	2.212.516,78	47.887,71	9.014,06	56.901,00	2,1644%	336.439,14	7.281,88	16.478,83	23.760,64
300	20/3/2038	2,2311%	2.164.629,06	48.295,03	8.818,96	57.114,00	2,2311%	329.157,25	7.343,82	16.122,16	23.465,92
301	20/4/2038	2,3015%	2.116.334,02	48.707,42	8.622,20	57.328,50	2,3015%	321.813,42	7.406,53	15.762,46	23.168,96
302	20/5/2038	2,3758%	2.067.626,60	49.122,67	8.423,76	57.546,00	2,3758%	314.406,89	7.469,67	15.399,69	22.869,28
303	20/6/2038	2,4545%	2.018.503,92	49.544,17	8.223,63	57.766,50	2,4545%	306.937,21	7.533,77	15.033,82	22.567,52
304	20/7/2038	2,5378%	1.968.959,74	49.968,26	8.021,78	57.990,00	2,5378%	299.403,43	7.598,26	14.664,82	22.263,04
305	20/8/2038	2,6119%	1.918.991,48	50.122,13	7.818,20	57.939,00	2,6119%	291.805,17	7.621,65	14.292,65	21.914,24
306	20/9/2038	2,7052%	1.868.869,35	50.556,65	7.614,00	58.170,00	2,7052%	284.183,51	7.687,73	13.919,34	21.607,04
307	20/10/2038	2,8046%	1.818.312,69	50.996,39	7.408,03	58.404,00	2,8046%	276.495,78	7.754,60	13.542,80	21.297,28
308	20/11/2038	2,9107%	1.767.316,29	51.441,27	7.200,26	58.641,00	2,9107%	268.741,18	7.822,24	13.162,97	20.985,12
309	20/12/2038	3,0241%	1.715.875,02	51.889,77	6.990,68	58.879,50	3,0241%	260.918,93	7.890,44	12.779,84	20.670,24
310	20/1/2039	3,1458%	1.663.985,24	52.345,64	6.779,28	59.124,00	3,1458%	253.028,48	7.959,77	12.393,36	20.353,12
311	20/2/2039	3,2764%	1.611.639,59	52.803,75	6.566,01	59.368,50	3,2764%	245.068,71	8.029,43	12.003,49	20.032,80
312	20/3/2039	3,4172%	1.558.835,84	53.268,53	6.350,89	59.619,00	3,4172%	237.039,28	8.100,10	11.610,21	19.710,24
313	20/4/2039	3,5693%	1.505.567,30	53.738,21	6.133,86	59.871,00	3,5693%	228.939,17	8.171,52	11.213,47	19.384,96
314	20/5/2039	3,7341%	1.451.829,08	54.212,74	5.914,93	60.127,50	3,7341%	220.767,65	8.243,68	10.813,22	19.056,80
315	20/6/2039	3,9133%	1.397.616,33	54.692,91	5.694,06	60.385,50	3,9133%	212.523,96	8.316,70	10.409,45	18.726,08
316	20/7/2039	3,1842%	1.342.923,41	42.761,36	5.471,23	48.232,50	3,1842%	204.207,26	6.502,36	10.002,09	16.504,32
317	20/8/2039	3,3171%	1.300.162,05	43.127,67	5.297,02	48.424,50	3,3171%	197.704,89	6.558,06	9.683,61	16.241,60
318	20/9/2039	3,2498%	1.257.034,37	40.851,10	5.121,31	45.972,00	3,2498%	191.146,82	6.211,88	9.362,39	15.574,24
319	20/10/2039	3,3873%	1.216.183,27	41.195,77	4.954,88	46.150,50	3,3873%	184.934,93	6.264,30	9.058,13	15.322,40
320	20/11/2039	3,5357%	1.174.987,49	41.544,03	4.787,04	46.330,50	3,5357%	178.670,63	6.317,25	8.751,31	15.068,48
321	20/12/2039	3,4953%	1.133.443,46	39.617,24	4.617,78	44.235,00	3,4953%	172.353,38	6.024,26	8.441,89	14.466,08

84

[Handwritten signature]

322	20/1/2040	3,6522%	1.093.826,21	39.948,72	4.456,38	44.404,50	3,6522%	166.329,11	6.074,67	8.146,82	14.221,44
323	20/2/2040	3,7474%	1.053.877,49	39.493,00	4.293,62	43.786,50	3,7474%	160.254,44	6.005,37	7.849,28	13.854,56
324	20/3/2040	3,4472%	1.014.384,48	34.967,86	4.132,72	39.100,50	3,4472%	154.249,06	5.317,27	7.555,14	12.872,32
325	20/4/2040	3,5988%	979.416,62	35.247,24	3.990,26	39.237,00	3,5988%	148.931,79	5.359,75	7.294,69	12.654,40
326	20/5/2040	3,7330%	944.169,38	35.245,84	3.846,66	39.091,50	3,7330%	143.572,03	5.359,54	7.032,17	12.391,68
327	20/6/2040	3,9092%	908.923,53	35.531,63	3.703,06	39.234,00	3,9092%	138.212,49	5.403,00	6.769,66	12.172,64
328	20/7/2040	4,1014%	873.391,90	35.821,29	3.558,30	39.379,50	4,1014%	132.809,48	5.447,04	6.505,02	11.952,00
329	20/8/2040	4,3117%	837.570,60	36.113,53	3.412,36	39.525,00	4,3117%	127.362,43	5.491,48	6.238,22	11.729,60
330	20/9/2040	4,5429%	801.457,07	36.409,39	3.265,23	39.673,50	4,5429%	121.870,95	5.536,47	5.969,25	11.505,60
331	20/10/2040	4,7982%	765.047,68	36.708,51	3.116,89	39.825,00	4,7982%	116.334,47	5.581,96	5.698,07	11.280,00
332	20/11/2040	4,6380%	728.339,16	33.780,37	2.967,34	36.747,00	4,6380%	110.752,51	5.136,70	5.424,67	10.561,28
333	20/12/2040	4,9079%	694.558,79	34.088,25	2.829,71	36.916,50	4,9079%	105.615,81	5.183,51	5.173,07	10.356,48
334	20/1/2041	5,2083%	660.470,54	34.399,28	2.690,83	37.089,00	5,2083%	100.432,29	5.230,81	4.919,18	10.149,92
335	20/2/2041	5,5447%	626.071,25	34.713,77	2.550,69	37.263,00	5,5447%	95.201,48	5.278,63	4.662,98	9.941,60
336	20/3/2041	5,9240%	591.357,48	35.032,01	2.409,26	37.440,00	5,9240%	89.922,84	5.327,02	4.404,43	9.731,36
337	20/4/2041	6,1393%	556.325,46	34.154,48	2.266,53	36.420,00	6,1393%	84.595,81	5.193,59	4.143,51	9.336,96
338	20/5/2041	6,6006%	522.170,97	34.466,41	2.127,38	36.592,50	6,6006%	79.402,22	5.241,02	3.889,13	9.130,08
339	20/6/2041	7,0788%	487.704,55	34.523,62	1.986,96	36.510,00	7,0788%	74.161,20	5.249,72	3.632,42	8.882,08
340	20/7/2041	7,6884%	453.180,92	34.842,36	1.846,31	36.688,50	7,6884%	68.911,47	5.298,19	3.375,29	8.673,44
341	20/8/2041	8,4058%	418.338,56	35.164,70	1.704,36	36.868,50	8,4058%	63.613,28	5.347,20	3.115,78	8.462,88
342	20/9/2041	9,2622%	383.173,86	35.490,32	1.561,09	37.050,00	9,2622%	58.266,08	5.396,72	2.853,88	8.250,56
343	20/10/2041	10,3024%	347.683,53	35.819,74	1.416,50	37.236,00	10,3024%	52.869,36	5.446,81	2.589,54	8.036,32
344	20/11/2041	11,5924%	311.863,78	36.152,49	1.270,57	37.422,00	11,5924%	47.422,54	5.497,41	2.322,76	7.820,16
345	20/12/2041	13,2346%	275.711,29	36.489,28	1.123,28	37.612,50	13,2346%	41.925,13	5.548,62	2.053,49	7.602,08
346	20/1/2042	15,1681%	239.222,00	36.285,43	974,62	37.260,00	15,1681%	36.376,51	5.517,62	1.781,72	7.299,20
347	20/2/2042	17,0121%	202.936,57	34.523,77	826,78	35.350,50	17,0121%	30.858,88	5.249,74	1.511,47	6.761,12
348	20/3/2042	17,3749%	168.412,80	29.261,55	686,13	29.947,50	17,3749%	25.609,14	4.449,56	1.254,33	5.703,84
349	20/4/2042	17,8109%	139.151,24	24.784,08	566,91	25.350,00	17,8109%	21.159,57	3.768,71	1.036,39	4.804,96
350	20/5/2042	21,3664%	114.367,15	24.436,14	465,94	24.901,50	21,3664%	17.390,86	3.715,80	851,80	4.567,52
351	20/6/2042	23,0537%	89.931,01	20.732,42	366,39	21.097,50	23,0537%	13.675,06	3.152,60	669,80	3.822,40
352	20/7/2042	26,0552%	69.198,58	18.029,82	281,92	18.310,50	26,0552%	10.522,45	2.741,64	515,39	3.256,96
353	20/8/2042	27,8419%	51.168,75	14.246,35	208,46	14.454,00	27,8419%	7.780,80	2.166,32	381,10	2.547,36
354	20/9/2042	38,8912%	36.922,40	14.359,56	150,42	14.509,50	38,8912%	5.614,48	2.183,54	274,99	2.458,40
355	20/10/2042	40,7784%	22.562,84	9.200,76	91,92	9.292,50	40,7784%	3.430,94	1.399,08	168,04	1.567,04
356	20/11/2042	55,6648%	13.362,07	7.437,97	54,43	7.491,00	55,6648%	2.031,85	1.131,03	99,52	1.230,40
357	20/12/2042	82,2381%	5.924,10	4.871,86	24,13	4.896,00	82,2381%	900,82	740,82	44,12	784,80
358	20/1/2043	49,9970%	1.052,23	526,08	4,28	529,50	49,9970%	160,00	79,99	7,83	87,68
359	20/2/2043	100,0000%	526,15	526,14	2,14	528,00	100,0000%	80,00	80,00	3,91	83,84



 P 85


ANEXO III – MODELO DO CONTRATO DE CESSÃO

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

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

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

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

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

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

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

CLÁUSULA SEGUNDA – DA CESSÃO E DO VALOR

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

2.2. A somatória dos saldos devedores dos Créditos objeto da presente cessão na data base de cada contrato é de R\$ XXX.XXX,XX (XXXXXXXXXXXXXXXX), valor esse que corresponde

ao valor atual das prestações (amortização e juros) mensais vencíveis a partir de XX/XX/XXXX, inclusive, e até o período avençado em cada contrato relacionado nos Anexo I.

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

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

2.4. Em razão da cessão, o fluxo dos Créditos objeto do presente contrato passa a pertencer à CESSIONÁRIA, ficando esta a partir de então investida no direito de cobrar e receber dos compradores dos Imóveis listados no Anexo I (“Devedores”) as prestações que doravante se vencerem, assim como a exercer todos os direitos e ações que antes competia à CEDENTE, independentemente da formalização desta cessão nos competentes Serviços de Registro de Imóveis ou perante a CETIP S/A – Mercados Organizados (“CETIP”), conforme tratado adiante na cláusula quarta.

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

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

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

CLÁUSULA TERCEIRA – DA FORMALIZAÇÃO DA CESSÃO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.7.1. Na ocorrência de qualquer uma das hipóteses previstas no item 3.7, obriga-se o CEDENTE a recomprar os Créditos pelo valor de seu saldo devedor trazido a valor presente, calculado pela mesma taxa utilizada no contrato firmado entre o Devedor e a CEDENTE, na data da liquidação, recompra essa que deverá ocorrer no prazo improrrogável de 05 (cinco) dias úteis a contar da comunicação que receber da CESSIONÁRIA. Nesta hipótese, obriga-se a CESSIONÁRIA a prontamente devolver à CEDENTE qualquer documento relacionado ao Crédito objeto da recompra que tenha recebido.

CLÁUSULA QUARTA – DECLARAÇÕES DA CEDENTE

4.1. A CEDENTE declara que:

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

ii) para a construção do Empreendimento onde se inserem os Imóveis relacionados aos Créditos foram obtidas todas as licenças necessárias a atestar a adequação dos Imóveis às normas de uso e ocupação do solo, não tendo sido feita qualquer ressalva em relação à legislação pertinente, inclusive ambiental;

iii) não existem sobre os imóveis quaisquer restrições de caráter urbanístico, sanitário, viário e de segurança que impeçam a sua ocupação;

iiii) não foram violadas pelo **CEDENTE** quaisquer leis ambientais, licenças ou atos administrativos emitidos por autoridades ambientais ou sanitárias relacionadas aos Imóveis relacionados aos Créditos;

v) não existem reclamações ambientais, incluindo, mas não se limitando a notificações, procedimentos administrativos, regulatórios ou judiciais que tenham por objeto os Imóveis relacionados aos Créditos;

vi) não existem contra os Imóveis, questões ambientais e sociais incluindo, mas não se limitando a despejos de resíduos no ar, despejos de resíduos na água; depósito, despejo, conservação, armazenamento, tratamento, produção, transporte, manuseio, processamento, carregamento, fabricação, arrecadação, triagem ou presença de qualquer substância perigosa ou com potencial para contaminação ou que afetem a saúde e a segurança no trabalho, ou causem doença do trabalho, lesão do trabalho decorrente de fatores ambientais, problemas de saúde ambientais; conservação, preservação ou proteção do ambiente natural ou dos organismos vivos; ou quaisquer outras questões de qualquer natureza relacionadas às questões humanas, de saúde, ambientais, sociais ou de saúde e segurança;

vii) na hipótese de vir a existir eventuais reclamações ambientais ou questões ambientais relacionadas aos Imóveis, responsabiliza-se integralmente o **CEDENTE** pelos custos de investigação, custos de limpeza, honorários de consultores, custos de resposta, ressarcimento dos danos aos recursos naturais (inclusive áreas alagadas, vida selvagem, espécies aquáticas e terrestres e vegetação), lesões pessoais, multas ou penalidades ou quaisquer outros danos decorrentes de qualquer outra questão ambiental.

CLÁUSULA QUINTA– DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. Obriga-se a **CEDENTE** a dar ciência da presente cessão aos respectivos Devedores, nos termos do artigo 290 do Código Civil, por meio de carta registrada com Aviso de Recebimento, no prazo de 10 (dez) dias a contar da assinatura deste instrumento.

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

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

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

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

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

E assim por estarem as partes justas e contratadas, assinam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo.

São Paulo, XX/XX/XXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Testemunhas:

ANEXO I

RELAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Empreendimento	Und.	Matricula	Cartório	CCI-Série/Nro	Nome Cliente	Valor Presente	Valor da Cessão
TOTAL							

ANEXO II

PADRÃO DE ELIGIBILIDADE DOS CRÉDITOS

- Os Créditos deverão estar representados na forma de CCI previamente averbadas nas matrículas dos Imóveis;
- Os Créditos deverão ser corrigidos monetariamente pelo IGP-M, em periodicidade mensal, calculados pelo sistema de amortização da Tabela Price;
- O prazo do financiamento remanescente deverá ser superior a 12 (doze) e inferior a 360 (trezentos e sessenta) meses;
- Os compradores não poderão ter apontamentos na SERASA;
- LTV (Saldo Devedor atual dividido pelo valor de avaliação do imóvel) deverá ser igual ou menor que 80% (oitenta por cento);
- As despesas de IPTU e Condomínio pertinentes aos Imóveis deverão estar adimplidas;
- Aprovação pela empresa responsável pela auditoria dos Créditos (“Servicer”) do comportamento do Crédito, seguindo os seguintes parâmetros:
 - As parcelas correspondentes aos últimos 12 (doze) meses, mesmo que adimplidos, devem comprovar a capacidade de pagamentos das parcelas vincendas;
 - Todas as parcelas deverão estar adimplidas.

ANEXO III

RELAÇÃO DE DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA A AUDITORIA DOS CRÉDITOS

Do Crédito:

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

Do Imóvel:

Certidão de Propriedade e filiação vintenária atualizada;
Laudo de Avaliação – validade 6 (seis) meses;
Matrícula individualizada atualizada do imóvel;
Comprovação de ausência de débitos condominiais e de IPTU.

Da Cedente:

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

Observações:

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

No caso de apontamento nas certidões apresentadas, fornecer cópia atualizada das certidões de objeto e pé apontando o objeto da causa, valor econômico envolvido e atual andamento da ação.

ANEXO IV

ESCRITURA PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL COM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, SOB A FORMA ESCRITURAL

Qualificação....., resolve firmar a presente “Escritura Particular de Emissão de Cédula(de Crédito Imobiliário Integral com Garantia Real Imobiliária, sob a forma Escritural” (doravante designada simplesmente “Escritura de Emissão”), mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS DEFINIÇÕES

1.1. Para fins desta ESCRITURA DE EMISSÃO, as expressões abaixo, no singular ou no plural, quando grafadas em maiúsculo, terão os significados ora apresentados:

ADQUIRENTE: devedora dos créditos imobiliários objeto do Contrato;

CCI: Cédula de Crédito Imobiliário integral emitidas pelas EMISSORAS por meio desta ESCRITURA DE EMISSÃO, de acordo com as normas previstas na Lei Federal nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, representativa do Crédito Imobiliário.

CETIP: CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, instituição autorizada pelo Banco Central do Brasil para prestar serviços de custódia escritural de ativos e liquidação financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar, Centro, CEP 20031-170.

CONTRATO: escritura pública de compra e venda de unidade imobiliária com alienação fiduciária em garantia, com pagamento a prazo, firmada entre as EMISSORAS e a ADQUIRENTE, para aquisição do IMÓVEL definido abaixo e descrito no Anexo da presente Escritura de Emissão, o qual se considera como se aqui estivessem transcritos.

CRÉDITO IMOBILIÁRIO: A CCI representa o CRÉDITO IMOBILIÁRIO, o qual inclui o principal, todos os seus respectivos acessórios, atualização monetária, juros e quaisquer outras taxas de remuneração, de mora ou penalidade, e demais encargos contratuais de responsabilidade da DEVEDORA, tal como acordado no respectivo CONTRATO.

IMÓVEL: imóvel objeto do Contrato, devidamente descrito no Anexo.

INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, instituição financeira autorizada pelo Banco Central do Brasil, nos termos da Lei 9.514/97, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ.

INVESTIDORES: futuros titulares da CCI objeto desta ESCRITURA DE EMISSÃO, mediante aquisição por meio do sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1 As EMISSORAS são titulares do CRÉDITO IMOBILIÁRIO oriundo do CONTRATO.

2.2 Pela presente ESCRITURA DE EMISSÃO, as EMISSORAS emitem a CCI, conforme relação contratual lastreada no CONTRATO e descrita do Anexo I.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA CARACTERÍSTICA DA CCI

3.1 Valor da CCI

O valor nominal da CCI, nesta data, conforme descrito no Anexo I desta ESCRITURA DE EMISSÃO.

3.2 Quantidade de Título

Pela presente **ESCRITURA DE EMISSÃO** é emitida 01 (uma) **CCI**.

3.3 Prazo e Vencimento

A CCI terá o prazo e a data de vencimento individualizados no Anexo I desta ESCRITURA DE EMISSÃO.

3.4 Forma

A CCI é emitida sob a forma escritural.

3.5 Série e Número

A Emissão é realizada em 01 (uma) série de nº XXXX, composta da CCI de nº 000X individualizada no Anexo I desta ESCRITURA DE EMISSÃO.

3.6 Negociação

A CCI é registrada para negociação na CETIP, ou qualquer outra câmara detentora de sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil.

3.6.1 Toda e qualquer transferência da CCI deverá, necessariamente, ser efetuada através do sistema de negociação da CETIP, ou qualquer outra câmara detentora do sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, que venha a ser contratada pelas EMISSORAS para negociação da CCI.

3.7. Custódia

A CCI será custodiada pela **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**, que será responsável pelo lançamento de dados da CCI no sistema CETIP, considerando as informações constantes desta CCI, bem como a guarda (custódia física) da presente **ESCRITURA DE EMISSÃO**.

3.8 Amortização Programada

Vencimento(s) constante(s) do **CONTRATO**, conforme descrito no Anexo I desta **ESCRITURA DE EMISSÃO**.

3.9 Local e Forma de Pagamento

O CRÉDITO IMOBILIÁRIO representado pela CCI deverá ser pago através de depósito bancário pela ADQUIRENTE em conta corrente a ser indicada pelo(s) respectivo(s) Investidor(es) da CCI .

3.10 Encargos Moratórios

Encargos moratórios constantes do CONTRATO, conforme descrito no Anexo I.

3.11 Forma de Reajuste e Remuneração

Forma de reajuste e remuneração constante do CONTRATO, conforme descrito no Anexo I.

3.11.1 Substituição de Índice

A sistemática de substituição de índice prevista no CONTRATO, conforme descrito no Anexo I.

3.12 Garantia

Tendo em vista que o CRÉDITO IMOBILIÁRIO encontra-se garantido por Alienação fiduciária constituída em favor das EMISSORAS, conforme descrito no Anexo I, a CCI é emitida, nos termos do artigo 18, §3º da Lei Federal nº 10.931/2004, com garantia real imobiliária.

3.13 Imóvel vinculado ao Crédito Imobiliário

O IMÓVEL vinculado ao Crédito Imobiliário é o discriminado no Anexo I.

3.14 Multas

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

3.15 Vencimento Antecipado

Vencimento antecipado dar-se-á segundo as hipóteses previstas no CONTRATO.

3.16 Cobrança da CCI

A cobrança será efetuada segundo o procedimento previsto no CONTRATO. A INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE não será responsável pela realização dos pagamentos aos INVESTIDORES.

3.17. A INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE será responsável pelo acompanhamento, mediante consulta à CETIP, da titularidade da CCI.

CLÁUSULA QUARTA - DA ALIENAÇÃO DA CCI PELAS EMISSORAS

4.1 Mediante a negociação da **CCI**, as **EMISSORAS** alienarão aos **INVESTIDORES**, a **CCI** ora emitida, utilizando-se, para tanto, do sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados devidamente autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil.

4.2 A alienação do **CRÉDITO IMOBILIÁRIO** mediante a negociação da **CCI** abrange todos os direitos, acessórios e garantias assegurados às **EMISSORAS** na forma do **CONTRATO** e da presente **ESCRITURA DE EMISSÃO**, incluindo a alienação fiduciária em garantia e todo e qualquer eventual título de crédito que instrumentalize ou garanta o **CRÉDITO IMOBILIÁRIO**.

4.3 As **EMISSORAS** responsabilizam-se neste ato perante os **INVESTIDORES**, civil e criminalmente, pelo valor, legalidade, legitimidade, veracidade e correta formalização do **CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, declarando que encontra-se perfeitamente constituído e na estrita e fiel forma e substância em que fora descrito pelas **EMISSORAS** no Anexo I desta **ESCRITURA DE EMISSÃO**.

4.3.1.As **EMISSORAS** declaram expressamente que:

- (a) são legítimas proprietárias fiduciárias do **IMÓVEL** correspondente ao **CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, o qual encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou pessoais, exceto no que tange ao ônus decorrente do próprio **CONTRATO**, qual seja, alienação fiduciária ora constituída pela **ADQUIRENTE**, em favor das **EMISSORAS**, como garantia do bom e fiel pagamento do **CRÉDITO IMOBILIÁRIO**.
- (b) o **CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, a alienação fiduciária em garantia e o(s) eventual(is) título(s) de crédito(s) que o(s) represente(m) e/ou garanta(m) não fora(m) objeto de qualquer prévia alienação, cessão, transferência ou compromisso de alienação, cessão ou transferência pelas **EMISSORAS**;
- (c) o **CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, a alienação fiduciária em garantia e o(s) eventual(is) título(s) de crédito(s) que o representa(m) e/ou garanta(m) não está(ão) sujeito(s) a

qualquer ônus, real ou pessoal, não tendo sido objeto de ação, penhora, arresto, penhor, sequestro, caução ou ônus de qualquer forma;

- (d) não há qualquer direito ou ação contra as **EMISSORAS** ou qualquer acordo firmado que tenha dado ou possa dar lugar a qualquer arguição de compensação ou outra forma de extinção, redução e/ou mudança de condição de pagamento com relação ao **CRÉDITO IMOBILIÁRIO**;
- (e) a totalidade do **CRÉDITO IMOBILIÁRIO** vem sendo paga em dia pela respectiva **ADQUIRENTE**, não havendo nenhuma parcela desse **CRÉDITO IMOBILIÁRIO** vencida sem que o respectivo pagamento por parte da **ADQUIRENTE** tenha sido efetuado;
- (f) nenhum valor relacionado no Anexo I desta **ESCRITURA DE EMISSÃO** foi pago antecipadamente pela respectiva **ADQUIRENTE**, não havendo, inclusive, qualquer proposta pendente neste sentido;
- (g) exceto conforme expressamente discriminado no Anexo I desta **ESCRITURA DE EMISSÃO**, as demais cláusulas do **CONTRATO** que representa o **CRÉDITO IMOBILIÁRIO** não violam as normas legais pertinentes ou qualquer outra legislação aplicável à matéria;
- (h) o **IMÓVEL** referente ao **CRÉDITO IMOBILIÁRIO** encontra-se devidamente construído, entregue e com o respectivo “habite-se” concedido pelas autoridades competentes;
- (i) não há qualquer reclamação ou procedimento judicial, coletivo ou individual, que seja relativo ao **IMÓVEL** correspondente ao **CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, inclusive quanto à eventual evicção de direito ou vícios redibitórios, ou sobre o **CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, seja com relação à existência desse crédito na forma indicada no Anexo I, a validade de seu critério de correção monetária ou quaisquer vícios com relação a eles alegados ou neles contidos;
- (j) esta emissão de **CCI** é legítima em todos os seus aspectos, respeitando os preceitos e termos previstos na Lei Federal nº10.931, de 2 de agosto de 2004 e demais normas em vigor aplicáveis às obrigações decorrentes da presente **ESCRITURA DE EMISSÃO**.

- (k) responsabilizam-se na forma da legislação aplicável em caso de comprovação de vícios redibitórios relacionados ao Imóvel.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DAS EMISSORAS

5.1 Até que a CCI seja repassada para os INVESTIDORES, a gerência da cobrança do CRÉDITO IMOBILIÁRIO e a guarda dos documentos pertinentes ao CRÉDITO IMOBILIÁRIO são de responsabilidade das EMISSORAS, que para tanto promoverão as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização, juros e demais encargos e acessórios. A partir do repasse da CCI para os INVESTIDORES, os pagamentos feitos pela ADQUIRENTE serão efetuados em contas próprias dos INVESTIDORES, devendo as EMISSORAS proceder à notificação da ADQUIRENTE com vistas a informá-la sobre o procedimento de pagamento que passará a ser adotado.

5.1.1 A contratação de qualquer terceiro para cobrança do CRÉDITO IMOBILIÁRIO não exime as EMISSORAS dos seus encargos de administração de tal cobrança, que continuará correndo por sua exclusiva conta e risco, até que a CCI seja repassada aos INVESTIDORES.

5.2 As EMISSORAS obrigam-se a averbar esta ESCRITURA DE EMISSÃO no competente Cartório de Registro de Imóveis, na respectiva matrícula do IMÓVEL.

5.3 As EMISSORAS declaram que estão integralmente quites com suas obrigações de natureza tributária, previdenciária, trabalhista e social, obrigando-se a comprovar essa situação, mediante a apresentação dos documentos comprobatórios dessa quitação, desde que solicitados pelos INVESTIDORES, até que a CCI seja repassada.

5.4 As EMISSORAS obrigam-se a conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao CRÉDITO IMOBILIÁRIO, incluindo, mas não se limitando, ao CONTRATO, bem como esta ESCRITURA DE EMISSÃO e correspondente matrícula contendo a comprovação da averbação desta no competente Cartório de Registro de Imóvel. Quando da negociação da CCI, as EMISSORAS obrigam-se a entregar ao(s) INVESTIDOR(ES) titular(es) da CCI, ou a quem esta indicar os documentos acima descritos, exceto os previstos na cláusula 5.5. .

5.5. A partir do registro da CCI junto ao sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil, que venha a ser contratado pelas EMISSORAS, esta ESCRITURA DE EMISSÃO, assim como as respectivas matrículas nas quais a mesma tenha sido averbada, passará a ser detida pela INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE.

5.6 As EMISSORAS obrigam-se a não onerar sob qualquer forma o IMÓVEL objeto do CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

5.7 As EMISSORAS obrigam-se a informar aos Investidores titulares da CCI, sobre eventual intenção de pagamento antecipado que lhe venha a ser diretamente solicitado pela ADQUIRENTE.

Cláusula Sexta – Dos Custos e Despesas

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

Cláusula Sétima – Da Indenização aos Investidores

7.1. As EMISSORAS obrigam-se a indenizar os Investidores caso, por qualquer razão, o Crédito Imobiliário não venha a corresponder aos valores, conteúdo, termos e à forma descrita e declarada pelas EMISSORAS neste instrumento e no Anexo I a esta Escritura de Emissão.

Cláusula Oitava – Da Transferência de Direitos e Obrigações

8.1 As EMISSORAS desde já autorizam o(s) Investidor(ES) a negociarem a CCI que vir(em) a ser de sua titularidade, cedendo e transferindo à terceiros o Crédito Imobiliário representado pela mesma.

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

8.1.2 A cessão da CCI será feita através dos mecanismos próprios estabelecidos na Lei Federal nº 10.931/2004, cabendo à instituição integrante do sistema de registro e liquidação financeira indicar o titular da CCI quando for o caso, em razão da dispensa de averbação no Registro de Imóveis competente, conforme disposto no artigo 22, §2º, da Lei Federal nº 10.931/2004.

8.2 É expressamente vedado às EMISSORAS cederem ou transferirem suas obrigações decorrentes da presente Escritura de Emissão.

8.3. A quitação do crédito representado pela CCI e conseqüente cancelamento da garantia da alienação fiduciária será outorgada pelos Investidores, e deverá ser entregue à ADQUIRENTE, juntamente com uma declaração da CETIP atestando que os Investidores eram os atuais credores da CCI.

Cláusula Nona - Disposições Gerais

9.1. A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer disposição contida nesta Escritura de Emissão não prejudicará a validade e eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se as EMISSORAS a emvidarem 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 as EMISSORAS e seus sucessores a qualquer título, inclusive ao seu integral cumprimento.

9.3 Para fins de execução do Crédito Imobiliário representado pela CCI, bem como das obrigações nelas contidas, considera-se cada CCI um título executivo extrajudicial, de acordo com o artigo 585 do Código de Processo Civil Brasileiro e o artigo 20 da Lei Federal nº

10.931/2004, exigível pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas nesta Escritura de Emissão e no Contrato respectivo.

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

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

São Paulo, XX de XXXXXXXXXXXX de 20__.

EMISSOR

TESTEMUNHAS:

1. Nome: _____

RG

CPF

2. Nome: _____

RG

CPF

ANEXO I

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO										
LOCAL			DATA DE EMISSÃO							
SÉRIE		NÚMERO		INTEGRAL/FRACIONÁRIA				INTEGRAL		
CREDORA:										
INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, instituição financeira autorizada pelo Banco Central do Brasil, nos termos da Lei 9.514/97, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro, RJ										
1. DEVEDOR										
NOME:										
Nº CPF/MF		Nº IDENTIDADE			EMISSOR					
NACIONALIDADE		ESTADO CIVIL			PROFISSÃO					
REGIME DE CASAMENTO										
NOME DO COBRIGADO:										
Nº CPF/MF		Nº IDENTIDADE			EMISSOR					
NACIONALIDADE		ESTADO CIVIL			PROFISSÃO					
ENDEREÇO RESIDENCIAL										
COMPLEMENTO		CIDADE		UF		CEP				
2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL										
EMPREENHIMENTO										
ENDEREÇO										
COMPLEMENTO										
CIDADE	SÃO PAULO		SP		CEP					
INSCRIÇÃO MUNICIPAL										
Nº MATRÍCULA		CARTÓRIO								
TÍTULO AQUISITIVO						DATA AQUISIÇÃO:				
3. GARANTIA										
GARANTIA REAL		MODALIDADE DE GARANTIA				Nº REGISTRO				
4. VALOR(ES) DO(S) IMOVE(IS):										
5. CONDIÇÃO DE EMISSÃO										
VALOR PAGO			VALOR DO CREDITO EM							
PRAZO		DATA INICIAL		DATA FINAL						

FORMA DE PAGAMENTO:			
TAXA DE JUROS EFETIVA		TAXA DE JUROS NOMINAL	
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	IGPM-FGV	FORMA DE REAJUSTE	Mensal e cumulativa
JUROS MORATÓRIOS		MULTA MORATÓRIA	
INDICE SUBSTITUTO	Pela ordem:		
5 – RESSALVA:			

ANEXO IV – CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO

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 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":

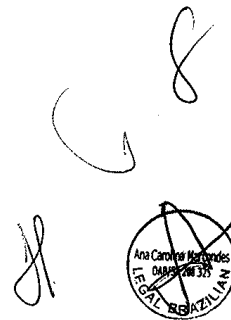
XP Investimentos CCTVM S.A., instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. das Américas, nº 3.434, Bloco 7, 2º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0001-04, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social.

(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



Handwritten signature and circular stamp of Ana Carolina Mendes, with the text "Ana Carolina Mendes" and "CNPJ 08.907.375" visible in the stamp.

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 emissão 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.




2


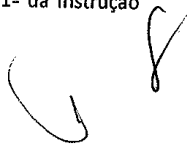


1.4. A Oferta será registrada na ANBIMA, se for o caso, em atendimento ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRI

2.1. O(s) 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 nº 10.931/04.

2.3. O(s) CRI será(ão) registrado(s), conforme o respectivo Termo de Adesão, para distribuição no mercado primário na Cetip ("CETIP"), administrado e operacionalizado pela CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivados ("CETIP").

2.3.1. Será admitida negociação no mercado secundário o qual poderá ocorrer (i) no sistema de negociação BOVESPA FIX, e/ou (ii) SOMA FIX, ambos administrado pela BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("BM&FBOVESPA"), e (iii) na CETIP.

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.

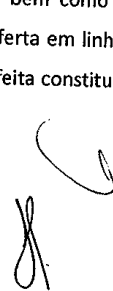
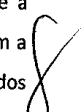

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CONDIÇÕES PRECEDENTES PARA COLOCAÇÃO DOS CRI

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 Emissão dos CRI, 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 Emissão dos CRI;

(iii) recebimento de parecer confirmando (a) a realização de auditoria legal, em termos satisfatórios ao Coordenador Líder e à Securitizadora; (b) sobre a possibilidade jurídica da Emissão de acordo com a estrutura final acordada entre as partes, em especial quanto ao enquadramento do lastro dos CRI aos critérios legais exigidos pelo artigo 8º, da Lei nº 9.514/97, e às demais exigências legais e regulamentares aplicáveis, bem como sobre a adequação jurídica, validade e eficácia de todos os instrumentos da Oferta em linha com a prática de mercado para operações semelhantes; (c) a existência e perfeita constituição dos

Créditos Imobiliários, e que se encontram livres de ônus e encargos de qualquer natureza que impeçam a sua cessão; e (d) a perfeita constituição, validade e exequibilidade dos documentos da Oferta, especialmente ao contrato lastro do CRI e dos contratos de garantia;

e

(iv) 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 da totalidade dos CRI ao mercado.

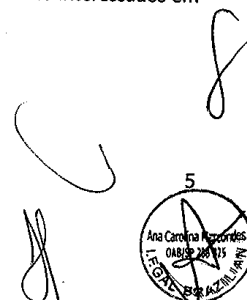
4.2. Durante todo o prazo de colocação dos CRI, o preço de integralização dos CRI será o correspondente ao Valor Nominal Unitário atualizado, acrescido da devida remuneração, calculada conforme definido no Termo de Securitização ("Preço de Integralização").

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

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.





Handwritten signature and a circular stamp. The stamp contains the text: "5", "Ana Carolina Rodrigues", "04/08/2015", and "FONE: 0432111111".

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.

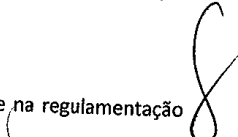


CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

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, da elaboração de todo e qualquer material e 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;
- 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 constate 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;

- q) verificar o cadastro do devedor dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI;
- r) efetuar o protocolo dos Documentos da Oferta na ANBIMA, quando aplicável;
- s) contratar, manter contratados e remunerar, durante a vigência dos CRI, os prestadores de serviços necessários à manutenção da Oferta, conforme definido no Termo de Securitização;
- t) efetuar tempestivamente o recolhimento da (i) Taxa de Fiscalização do Mercado de Capitais necessária à apresentação e registro da Oferta na CVM; e (ii) taxa de registro da Oferta junto à ANBIMA, quando aplicável; e
- u) 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.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS DECLARAÇÕES E GARANTIAS

7.1. O Coordenador Líder declara e garante à Emissora, na data de assinatura deste Contrato de Distribuição, que:

- (i) é uma sociedade por ações devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras;






(ii) está devidamente autorizado a celebrar este Contrato de Distribuição e a cumprir as obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(iii) a celebração pelo Coordenador Líder deste Contrato de Distribuição não infringe ou infringirá qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual o Coordenador Líder seja parte, nem irá resultar em: (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos, (b) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem do Coordenador Líder ou (c) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;

(iv) este Contrato de Distribuição foi devidamente celebrado pelo Coordenador Líder e constitui obrigação lícita, válida, vinculante e exequível de acordo com os seus termos e condições;

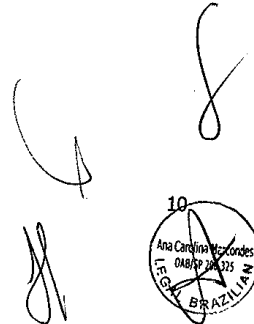
(v) cumpre e cumprirá, em todos os aspectos, todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;

(vi) obriga-se a prestar, no âmbito de cada Oferta, informações e declarações verdadeiras, consistentes, corretas, completas e atuais em todos os aspectos relevantes, e confirmadas por opinião legal dos assessores jurídicos da Oferta;

(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;





The image shows three handwritten signatures and a circular stamp. The stamp is circular with the number '10' at the top, the name 'Ana Carolina W. Cordes' in the center, and 'OAB/SP 204.325' and 'BRAZILIAN' at the bottom.

- (ii) está devidamente autorizada a celebrar este Contrato de Distribuição e o Termo de Securitização, bem como a cumprir com suas obrigações previstas nos referidos documentos, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) detém, nesta data, todas as autorizações e licenças necessárias para o exercício de suas atividades, as quais se encontram válidas e em pleno efeito;
- (iv) a celebração pela Emissora deste Contrato de Distribuição e do Termo de Securitização não infringe ou infringirá qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte, nem irá resultar em: (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos, (b) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Emissora ou (c) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;
- (v) o presente Contrato de Distribuição foi devidamente celebrado pela Emissora, constituindo obrigação lícita, válida e eficaz, exequível contra ela em conformidade com seus termos;
- (vi) obriga-se a prestar, no âmbito de cada Oferta, informações e declarações verdadeiras, consistentes, corretas, completas e atuais em todos os aspectos relevantes, e confirmadas por opinião legal dos assessores jurídicos da Oferta;
- (vii) cumpre e cumprirá todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de todos os seus negócios.

CLÁUSULA OITAVA – DA REMUNERAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER E DAS DESPESAS

8.1. A título de remuneração pelos serviços previstos neste Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder fará jus à remuneração ajustada no Termo de Adesão de cada Oferta.

8.2. Os custos e despesas incorridos pelo Coordenador Líder na estruturação e divulgação da Oferta


11


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 pode prestar Informações Confidenciais a terceiros sem o prévio consentimento por escrito da outra Parte, exceto nos casos em que (i) o fornecimento de tal informação seja requerido por lei, regulamentação, auto-regulamentação 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,

12



Ana Carolina Maccondes
OAB/SP 2012

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

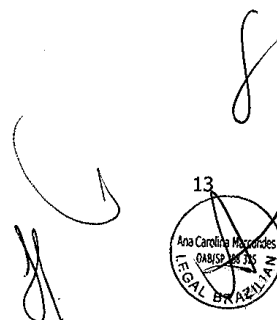
12.1. Este Contrato de Distribuição poderá ser resilido pelas Partes em virtude de (i) descumprimento de quaisquer das cláusulas aqui estabelecidas; (ii) não satisfação de uma ou mais Condições Precedentes, observado o quanto disposto na cláusula 14.3 abaixo; ou (iii) manifestação por escrito, de qualquer 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



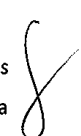

13.1. Quaisquer notificações, cartas e informações entre as Partes deverão ser encaminhadas:

Se para a Emissora:



The image shows a handwritten signature and a circular stamp. The stamp contains the text "13", "Ana Carolina Macedo", "OAB/SP 185.785", and "LEGAL BRAZILIAN".

- 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 coordenadores contratados ("Coordenadores Contratados") para participar da Oferta, sem custo adicional para

qualquer uma das Partes, salvo se de forma diversa acordado. Os Coordenadores Contratados estarão sob a coordenação e responsabilidade do Coordenador Líder, em conformidade com o Acordo de Adesão dos Coordenadores Contratados ("Adesão dos Coordenadores Contratados"), que deverá ser firmado entre eles até a Data de Liquidação, nos exatos termos do Anexo III deste instrumento.





14.9. Não será devida ao Coordenador Líder, pela Emissora, qualquer remuneração adicional na hipótese de contratação dos Coordenadores Contratados. As comissões devidas aos Coordenadores Contratados serão pagas pelo Coordenador Líder, no montante estipulado na Adesão dos Coordenadores Contratados.

14.10. A atuação dos Coordenadores Contratados 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. Os Coordenadores Contratados, por meio da respectiva Adesão dos Coordenadores Contratados, 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 dos Coordenadores Contratados, 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 Coordenador Contratado do consórcio de distribuição que, por um período de 6 (seis) meses contados da data do descredenciamento, poderá, a critério do Coordenador Líder, não ser admitido nos consórcios de distribuição por ele coordenados.

14.13. Para os fins e efeitos previstos no artigo 15 da Lei nº 4.728/65, e demais legislações aplicáveis, o Coordenador Líder fica investido dos poderes de representação dos Coordenadores Contratados que firmarem a Adesão dos Coordenadores Contratados.

14.14. As Partes desde já autorizam de forma irrevogável e irretroatável o Coordenador Líder a prestar quaisquer informações necessárias ao Coordenador Contratado 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 e no Rio de Janeiro.

14.6. 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.

George D.N.Verras
Diretor

São Paulo, 20 de agosto de 2011.

Fernando P. Cruz
Diretor

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A.

Testemunhas:

Nome: Renata Neves de Carvalho
RG nº: CPF 368.104.838-02
CPF/MF nº: RG 28.730.355-X


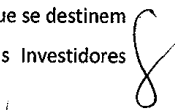

Nome: Giovanna Zoppi Scallet
RG nº: RG: 43451011
CPF/MF nº: CPF: 326.613.258-08



ANEXO I – CLÁUSULA ESPECÍFICAS OFERTA 476

Para as Ofertas 476 deverão as Partes adicionalmente às cláusulas gerais previstas no **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COORDENAÇÃO E DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS** (“Contrato de Distribuição”) do qual este documento é anexo, e no Termo de Adesão, observar as seguintes cláusulas:

1. Nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“CVM” e “Instrução CVM 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 nº 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 nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976 e da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400/03”), 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



18





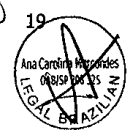
Qualificados nos termos do inciso IV do artigo 109 da ICVM 409/2004 deverão subscrever ou adquirir, no âmbito da Oferta, CRI no montante mínimo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

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 Instrumento a Emissora obriga-se a não distribuir qualquer material publicitário com relação à Oferta, salvo aqueles permitidos na Instrução CVM 476/09.




19


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, nem fixação de lotes mínimos ou máximos para distribuição dos CRI, 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.

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 Instrumento 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 1 (uma) via de cada boletim de subscrição devidamente assinada pelo investidor, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos da subscrição do CRI; e (II) devolver à Emissora os boletins de subscrição não utilizados, se houver, no prazo de 30 (trinta) dias corridos 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, a 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




21


alguma declaração constante dos documentos da Oferta seja enganosa, insuficiente, incorreta ou inverídica.

Handwritten marks and a stamp:

- A stylized signature on the left.
- A large handwritten 'G' in the center.
- A handwritten '22' above a circular stamp on the right.
- The stamp contains the text: "Ana Carolina Perceboles", "OAB/SP 208.125", and "LEGAL BRAZILIAN".

ANEXO III

MODELO DO TERMO DE ADESÃO

Pelo presente termo de adesão ("Termo de Adesão"), as partes:

Na qualidade de Emissora, doravante denominada simplesmente "Emissora":

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, CEP 01.310-916, Cerqueira César, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social;

Na qualidade de Coordenador Líder, doravante denominado simplesmente "Coordenador Líder":

[LACUNA], instituição financeira, com sede na Cidade de [LACUNA], Estado de [LACUNA], na [LACUNA], inscrita no CNPJ/MF sob o nº [LACUNA], 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 [LACUNA] 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 [LACUNA].

2. Plano de Distribuição: A Oferta foi estruturada conforme [a(s) Instrução(ões) 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:

	[LACUNA] (Sênior)	[LACUNA] (Júnior)
a) Número da Emissão:	[LACUNA]	[LACUNA]
b) Número da Série:	[LACUNA]	[LACUNA]
c) Quantidade de CRI:	[LACUNA]	[LACUNA]
d) Valor Global da Série:	[LACUNA]	[LACUNA]
e) Valor Nominal Unitário:	[LACUNA]	[LACUNA]
f) Prazo de Amortização:	[LACUNA]	[LACUNA]
g) Período de Carência:	[LACUNA]	[LACUNA]
h) Atualização Monetária:	[LACUNA]	[LACUNA]
i) Juros Remuneratórios:	[LACUNA]	[LACUNA]
j) Periodicidade de Pagamento da Amortização e Juros;	[LACUNA]	[LACUNA]
k) Regime Fiduciário:	[LACUNA]	[LACUNA]
l) Sistema de Registro e de Liquidação Financeira:	[LACUNA]	[LACUNA]
m) Data de Emissão:	[LACUNA]	[LACUNA]
n) Local de Emissão:	São Paulo - SP	São Paulo - SP
o) Data de Vencimento Final:	[LACUNA]	[LACUNA]
p) Taxa de Amortização:	[LACUNA]	[LACUNA]







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

4. Sistema de Negociação: Os CRI objeto da Oferta serão registrados para negociação junto [ao sistema de negociação CETIP 21 e BOVESPAFIX, administrador e operacionalizado pela CETIP S.A. – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, e BM&FBovespa, respectivamente].

5. Remuneração do Coordenador Líder: A título de remuneração pelos serviços previstos neste Contrato de Distribuição, a Emissora deverá pagar ao Coordenador Líder o equivalente à (i) [LACUNA] ([LACUNA]) sobre o valor total da Oferta referente à coordenação, que será pago no final da Oferta primária de distribuição dos CRI; e (ii) [LACUNA] ([LACUNA]) 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.

6. 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, [LACUNA].

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

[LACUNA]

Testemunhas:

Nome:

RG nº:

CPF/MF nº:

Nome:

RG nº:

CPF/MF nº:

[Handwritten signatures]



26
Ana Caroline MacCorddes
OAB/SP 188.328
LEGAL BRAZILIAN

ANEXO IV

ADESÃO DOS COORDENADORES CONTRATADOS

CONTRATO DE ADESÃO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE COORDENAÇÃO E DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

São partes neste contrato, devidamente representadas na forma de seus respectivos estatutos sociais, de um lado:

Na qualidade de Coordenador Líder, doravante denominado simplesmente "Coordenador Líder":

XP Investimentos CCTVM S.A., instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. das Américas, nº 3.434, Bloco 7, 2º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0001-04, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social;

Na qualidade de Coordenador Contratado, doravante denominado simplesmente "Coordenador Contratado":


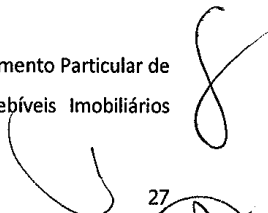

[NOME], com sede na cidade [CIDADE], Estado [ESTADO], no endereço [ENDEREÇO], inscrito no CNPJ/MF sob nº [CNPJ/MF], neste ato representado na forma do seu Estatuto Social;

E, 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 20 de agosto de 2011 o Instrumento Particular de Contrato de Coordenação e de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários



27


(“Contrato de Distribuição”) por meio do qual estabeleceram os termos e condições da oferta pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da [●]ª Série da 1ª Emissão da Emissora (“CRI”) (“Oferta”);

II - Nos termos do Contrato de Distribuição, foi admitida a participação de outras instituições integrantes do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários na Oferta; e

III - O Coordenador Contratado é uma instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, estando devidamente autorizado a operar no mercado de capitais brasileiro, e pretende ser contratado para participar da Oferta;





RESOLVEM as Partes celebrar o presente Contrato de Adesão ao Instrumento Particular de Contrato de Coordenação e de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários (“Contrato”) que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA ADESÃO

1.1. Nos termos do Contrato de Distribuição, outras instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários poderão participar da Oferta, mediante adesão aos termos do Contrato de Distribuição até a Data de Liquidação.

1.2. Ficam incorporadas a este Contrato com a mesma força e efeito, como se aqui estivessem transcritas, as cláusulas e condições do Contrato de Distribuição e aditamentos posteriores, que não tenham sido escritas de outra forma neste Contrato ou que não sejam incompatíveis com as disposições nele contidas. As alterações ou aditamentos posteriores no Contrato de Distribuição que modifiquem a relação objeto deste Contrato serão válidas após a notificação pelo Coordenador Líder ao Coordenador Contratado.

1.3. O Coordenador Contratado, neste ato, declara conhecer e concordar integralmente com todos os termos e condições do Contrato de Distribuição e eventuais aditamentos celebrados até a data de assinatura deste Contrato, obrigando-se a cumpri-los, no que couber.




28


1.4. Para os fins e efeitos previstos no artigo 15 da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada, e demais legislação aplicável, o Coordenador Líder fica investido dos poderes de representação do Coordenador Contratado.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO REGIME DE COLOCAÇÃO DOS CRI

2.1. A colocação dos CRI será realizada pelo Coordenador Contratado de acordo com os termos e condições previstos no Contrato de Distribuição, conforme aplicável.

2.2. Observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição e neste Contrato, o Coordenador Contratado realizará a distribuição pública dos CRI sob regime de [garantia firme/melhores esforços] no montante de R\$[●] ([●]).

2.2.1. O prazo máximo de colocação dos CRI será de até [180 (cento e oitenta)] dias contados a partir da data de emissão dos CRI ("Prazo de Colocação").


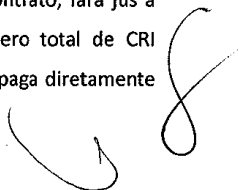

2.2.2. Durante todo o Prazo de Colocação, o preço de integralização dos CRI será o correspondente ao Valor Nominal Unitário, acrescido da sua respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Emissão até a data da sua efetiva integralização ("Preço de Integralização").

2.2.3. O presente Contrato para formação do consórcio de distribuição será celebrado até a data de obtenção do registro dos CRI perante a CETIP.

2.3. Os CRI serão integralizados à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional, via CETIP.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA REMUNERAÇÃO

[3.1. O Coordenador Contratado, pelos serviços prestados nos termos deste Contrato, fará jus a uma remuneração equivalente a [●]% ([●] por cento) incidente sobre o número total de CRI colocados, com base no Preço de Integralização ("Comissão de Colocação"), será paga diretamente pelo Coordenador Líder.]



29


3.1.1. 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 à vista, em moeda corrente nacional, líquidos de deduções e retenções fiscais de qualquer natureza, incluindo-se quaisquer outros tributos que porventura venham a incidir sobre as operações da espécie, bem como quaisquer majorações das alíquotas dos tributos já existentes. Dessa forma, todos os pagamentos relativos à remuneração devida ao Coordenador Contratado, conforme disposto na Cláusula 3.1. acima, serão acrescidos dos valores relativos ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS; à Contribuição para o Programa de Integração Social - PIS; e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS, de modo que o Coordenador Contratado receba exatamente o mesmo valor a que teria direito caso o tributo ou retenção fiscal não tivesse incidido ("gross up").]

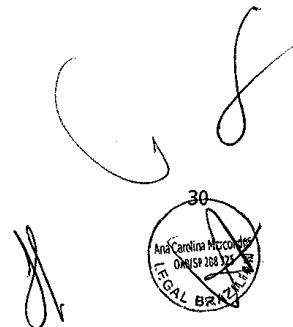
3.3. Quaisquer custos ou despesas incorridos pelo Coordenador Contratado no cumprimento de suas obrigações nos termos deste Contrato serão arcados exclusivamente pelo Coordenador Contratado. Nenhuma outra remuneração será contratada ou paga ao Coordenador Contratado, direta ou indiretamente, por força ou em decorrência da Oferta.

CLÁUSULA QUARTA – DA LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA

4.1. A transferência à Emissora dos valores obtidos com a colocação dos CRI no âmbito da Oferta será realizada no mesmo dia do recebimento dos recursos pagos pelos investidores na integralização dos CRI ("Data de Liquidação"), de acordo com os procedimentos da [CETIP.]

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



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Ariane'. Below the signature is a circular stamp. The stamp contains the text '30' at the top, 'Ariane Carolina M... 09/10/2008' in the center, and 'LEGAL BR...' at the bottom. The stamp is partially obscured by the signature.

5.1. A fim de possibilitar o cumprimento, pelo Coordenador Contratado, de suas atribuições previstas neste Contrato, o Coordenador Líder substabelece com reservas de iguais poderes ao Coordenador Contratado os poderes especiais que lhe foram outorgados pela Emissora nos termos do Contrato de Distribuição, sendo vedado o substabelecimento, especificamente para que o Coordenador Contratado dê quitação nos boletins de subscrição dos CRI cujo processamento venha a realizar. O mandato ora outorgado vigorará até que se cumpram todas as obrigações acordadas neste Contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DAS DECLARAÇÕES E OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1. Cada uma das Partes do presente Contrato declara e garante à outra que:

(i) está devidamente autorizada a celebrar este Contrato e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;





(ii) a celebração deste Contrato e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida;

(iii) este Contrato constitui sua obrigação lícita, válida e vinculante, exequível de acordo com os seus termos e condições; e

(iv) cumprem, em todos os aspectos relevantes, todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios.

6.2. Além de outras obrigações expressamente previstas neste Contrato e na regulamentação aplicável, o Coordenador Contratado obriga-se a:

(i) executar fielmente os serviços ora contratados, respondendo por sua correção e qualidade, conduzindo as atividades necessárias com o zelo profissional e os cuidados requeridos;




31


(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) (a) encaminhar ao Coordenador Líder 2 (duas) vias de cada boletim de subscrição devidamente assinada pelo investidor, no prazo de até 10 (dez) dias corridos da subscrição do 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;

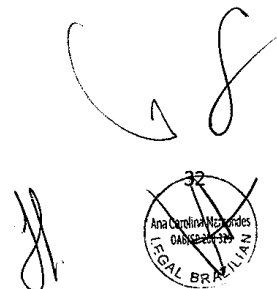
(vi) manter estrita confidencialidade dos documentos, informações e assuntos relativos a este Contrato;

(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



Handwritten signature and circular stamp of Ana Carolina Mendes, a Brazilian lawyer. The stamp includes the text "Ana Carolina Mendes", "OAB/SP 139.989", and "LEGAL BRASILEIRO".

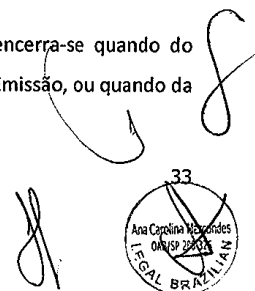
(xi) manter a confidencialidade de todas as informações referentes à Oferta, incluindo informações relativas aos preparativos para a Oferta, à intenção de realizar a Oferta e aos termos e condições da Oferta, excluindo as informações que já tenham legitimamente se tornado públicas, as informações que sejam requeridas por lei, regulamentação ou determinação governamental, judicial ou emanada de autoridade governamental competente e as informações sobre a Oferta tornadas públicas ("Informações Confidenciais"), obrigando-se, ainda, a (a) abster-se de usar ou divulgar as Informações Confidenciais para qualquer pessoa, exceto a seus representantes que tiverem necessidade de conhecer as Informações Confidenciais para permitir sua participação na Oferta; e (b) devolver imediatamente ao Coordenador Líder todos os materiais e documentos relacionados às Informações Confidenciais, se decidir não participar da Oferta.

6.2.1. Para fins deste Contrato, "Dia Útil" significa todo e qualquer dia exceto sábado, domingo e feriados nacionais e municipais em São Paulo e no Rio de Janeiro.

6.3. O Coordenador Contratado entende e concorda que, caso descumpra ou haja indícios de descumprimento de qualquer das obrigações previstas neste Contrato ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou, ainda, qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelo Coordenador Líder, (i) deixará de integrar o grupo de instituições responsáveis pela distribuição dos CRI, devendo cancelar todos os boletins de subscrição que tenha recebido e informar imediatamente os respectivos investidores sobre o referido cancelamento; (ii) arcará com quaisquer custos relativos à sua exclusão como Coordenador Contratado, incluindo custos com publicações e honorários advocatícios, inclusive custos decorrentes de eventuais demandas de potenciais investidores; e (iii) poderá deixar, por um período de até 6 (seis) meses contados da data da comunicação da violação, de atuar como instituição intermediária em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários sob a coordenação do Coordenador Líder.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA E RESCISÃO

7.1. A vigência deste Contrato tem início na data de sua assinatura e encerra-se quando do vencimento dos CRI, os quais têm prazo de [●] ([●]) anos contados da Data de Emissão, ou quando da



Handwritten signature and circular stamp of Ana Carolina Resendes. The stamp contains the text: "33", "Ana Carolina Resendes", "OAB/SP 22832", and "LEGAL BRAZIL".

~~ocorrência de quaisquer das hipóteses de amortização extraordinária ou vencimento antecipado previstas no Termo de Securitização dos CRI.~~

7.2. Em caso de descumprimento pelo Coordenador Contratado de qualquer obrigação prevista neste Contrato ou no Contrato de Distribuição, este Contrato ficará automaticamente resolvido, sem prejuízo do pagamento da multa estabelecida na Cláusula Nona abaixo.

CLÁUSULA OITAVA – DA SUBCONTRATAÇÃO

8.1. O Coordenador Contratado não poderá ceder ou transferir seus direitos e obrigações previstas neste Contrato e não poderá subcontratar com terceiros o cumprimento de quaisquer de suas obrigações aqui previstas.


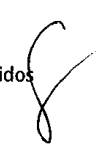

CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES

9.1. Observado o disposto na Cláusula 9.2. abaixo, a Parte que infringir qualquer das cláusulas deste Contrato ficará sujeita ao pagamento de multa não compensatória de [1% (um por cento)] incidente sobre o valor da remuneração referida na Cláusula 3.1 deste Contrato, sem prejuízo de honorários advocatícios e custos judiciais na eventualidade de propositura de ação judicial.

9.2. Ocorrendo impontualidade na transferência à Emissora do valor obtido pelo Coordenador Contratado com a colocação dos CRI nos termos da Cláusula Quarta acima, o valor em atraso ficará sujeito a multa moratória, não compensatória, de [10% (dez por cento)] e juros de mora, calculados sobre o montante assim devido, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de [1% (um por cento)] ao mês ou fração de mês, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança dos referidos valores, se necessário.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1. Os termos iniciados em maiúscula utilizados neste Contrato, salvo se de outra forma definidos no presente, terão o mesmo significado que lhes foi atribuído pelo Contrato de Distribuição.

10.2. O fato de qualquer das Partes não exigir, a qualquer tempo, o cumprimento de qualquer dever ou obrigação ou deixar de exercer algum direito não deverá significar renúncia de qualquer direito, ou novação de qualquer obrigação, tampouco deverá afetar o direito de exigir o cumprimento de toda e qualquer obrigação contida neste Contrato. Nenhuma renúncia será eficaz perante as Partes ou terceiros a menos que feita por escrito e efetuada por diretor ou representante legal da Parte com poderes para tanto.

10.3. Quaisquer alterações das cláusulas do presente Contrato deverão ser feitas por meio de aditamento escrito e assinado pelos representantes legais das Partes e da Emissora.

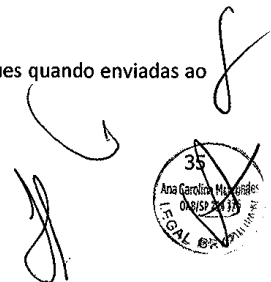
10.4. A nulidade ou ineficácia de qualquer das cláusulas do presente Contrato não prejudicará a validade e a eficácia de suas demais cláusulas.

10.5. O Coordenador Contratado obriga-se a indenizar, defender e isentar o Coordenador Líder e a Emissora, seus respectivos administradores, empregados e qualquer pessoa que controle, ou seja, controlada, direta ou indiretamente, pelo Coordenador Líder ou pela Emissora, incluindo seus sucessores e cessionários, por qualquer perda, dano, despesa, responsabilidade ou reclamação, inclusive judicial (incluindo custo razoável destinado à investigação) que qualquer das pessoas acima referidas possa incorrer, individualmente ou em conjunto, como resultado do descumprimento, pelo Coordenador Contratado, de suas obrigações nos termos da Oferta, deste Contrato e do Contrato de Distribuição,

10.6. As obrigações decorrentes do presente Contrato, relativas ao pagamento de multas, indenizações e reembolsos, sobreviverão à rescisão do presente Contrato, até o seu integral e efetivo cumprimento.

10.7. Quaisquer custos ou despesas incorridos pelo Coordenador Contratado no cumprimento de suas obrigações nos termos deste Contrato serão arcadas exclusivamente pelo Coordenador Contratado.

10.8. As comunicações referentes a este Contrato serão consideradas entregues quando enviadas ao



The image shows a handwritten signature on the left and a circular stamp on the right. The stamp contains the text '35', 'Ana Carolina M...', '04/05/2013', 'LEGAL', and 'Emissora'. There is a checkmark inside the stamp.

endereço abaixo e recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio, sob protocolo, ou por telegrama nos endereços acima. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu comprovado envio. A mudança de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às outras Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

Se para o Coordenador Líder:

XP Investimentos CCTVM S.A.

At.: Henrique Loyola

Av. das Américas, nº 3.434, Bloco 7, 2º Andar

CEP [LACUNA] - Rio de Janeiro - RJ

Telefone: (11) 3526-1313

FaX: (11) 3526-1350

E-mail: Henrique.loyola@xpi.com.br

Se para o Coordenador Contratado:

[DENOMINAÇÃO SOCIAL]

[Endereço]

At.: [●]

Telefone: [●]

Fax: [●]

E-mail: [●]

Se para a Emissora:

Brazilian Securities Companhia de Securitização

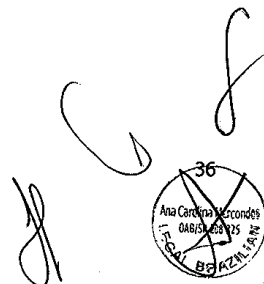
At.: Sr. Fernando Pinilha Cruz

Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar

CEP 01.310-916 - São Paulo - SP

Telefone: (11) 4081-4654

Fax: (11) 4081-4652

Handwritten signature and circular stamp. The stamp is circular with the number '36' at the top, the name 'Ana Carolina Mescondes' in the center, and 'OAB/SP 125.925' at the bottom. The stamp is crossed out with a large 'X'.

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

11.7. O foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, fica eleito como o único competente para conhecer qualquer assunto ligado diretamente a este Contrato, havendo formal e expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma e para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo indicadas.

São Paulo, 05 de junho de 2011.

[•]

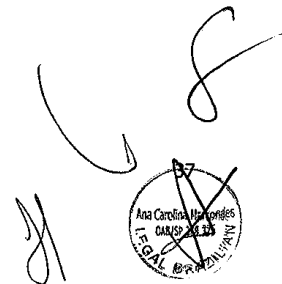
XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Testemunhas:

Nome:
RG nº:
CPF/MF nº:

Nome:
RG nº:
CPF/MF nº:


A circular stamp with the text "Ana Carolina Mendes" and "OAB/SP 123.456" is visible, along with a handwritten signature and a large handwritten number "8".

ANEXO VII
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, 10º 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”:

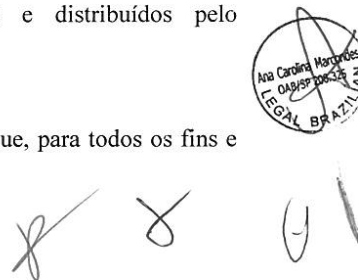
XP Investimentos CCTVM S.A., instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. das Américas, nº 3.434, Bloco 7, 2º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0001-04, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social;

a Emissora e o Coordenador Líder, quando em conjunto, adiante designados como “Partes” e, isoladamente, como “Parte”.

CONSIDERANDO QUE:

I – As Partes celebraram em 20 de agosto de 2011 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 da 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



Three handwritten signatures are visible below the text. To the right of the signatures is a circular stamp with the text "Ana Carolina Margrões" at the top, "04/08/2011" in the center, and "LEGAL BRAZILIAN" at the bottom.

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 regerar 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(s) Instrução(ões) CVM 414/04 e 400/03.

3. Características do Lastro: O(s) CRI objeto da Oferta tem (têm) as seguintes características:

a) N° de Série	2.013-300 (Sênior)	2.013-301 (Júnior)
b) % sobre o Valor Total da Emissão:	90% (noventa por cento)	10% (dez por cento)
c) N° do Ativo:	13C0026996	13C0026997
d) Código ISIN:	BRBSCScri7Y4	BRBSCScri7Z1
e) Valor Nominal Total:	R\$ 45.166.666,50 (quarenta e cinco milhões, cento e sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta e seis reais e cinquenta centavos)	R\$ 5.018.518,40 (cinco milhões, dezoito mil, quinhentos e dezoito reais e quarenta centavos).
f) Quantidade de CRI emitido:	150 (cento e cinquenta)	16 (dezesesseis)
g) Valor Nominal Unitário	R\$ 301.111,11 (trezentos e um mil, cento e onze reais e onze centavos)	R\$ 313.657,40 (trezentos e treze mil, seiscentos e cinquenta e sete reais e quarenta centavos)
h) Carência do(s) CRI:	1 (um) mês	6 (seis) meses
i) Prazo:	359 (trezentos e cinquenta e nove) meses	359 (trezentos e cinquenta e nove) meses
j) Duration do(s) CRI ¹	114 (cento e quatorze) meses	101 (cento e um) meses
k) Início de pagamento da Amortização:	20/05/2013	20/10/2013
l) Início do pagamento de juros:	20/05/2013	20/10/2013



Handwritten signatures and initials.

m) Vencimento Final:	20/02/2043	20/02/2043
n) Forma do(s) CRI:	Escritural	Escritural
o) Periodicidade e Índice de Atualização:	Mensalmente, pelo IGP-M	Mensalmente, pelo IGP-M
p) Juros Remuneratórios:	5,0000% (taxa efetiva)	77,5036% (taxa efetiva)
q) Fluxo Financeiro Previsto:	Pagamentos mensais, conforme o fluxo financeiro previsto descrito no Anexo II deste Termo.	Pagamentos mensais, conforme o fluxo financeiro previsto descrito no Anexo II deste Termo.

4. Distribuição no mercado primário: O(s) CRI objeto da Oferta será(ão) registrados para distribuição no mercado primário na CETIP.

5. Sistema de Negociação: Os CRI objeto da Oferta poderão ser registrados para negociação no mercado secundário na CETIP.

6. Remuneração do Coordenador Líder: A remuneração do Coordenador Líder, prevista na cláusula 8.1 do Contrato de Distribuição, será paga da seguinte forma: a Emissora deverá pagar, em moeda corrente nacional, ao Coordenador Líder o equivalente à 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) sobre o valor subscrito e integralizado do CRI Sênior, em até 2 (dois) meses da data de subscrição.

7. Despesas: As despesas da Emissão encontram-se descritas na cláusula 1 do Prospecto.

As Partes expressamente ratificam as cláusulas gerais constantes do Contrato de Distribuição e as Cláusulas Específicas constantes do Anexo II.

São Paulo, 20 de março de 2013.

(Restante da página deixado intencionalmente em branco.)



[Handwritten signatures and initials]

(Página 1/1 de assinaturas do Termo de Adesão ao Instrumento Particular de Contrato de Coordenação e de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários, referente à 2013-300 e 2013-301, celebrado em 20 de março de 2013.)


BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
Roberto Saka
Superintendente

Emissora


Monica Miuki Fujii



A

B

ANEXO VI AO PROSPECTO - MODELO DE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

Data:	BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS				Nº: BS – 300	
[lacuna] ^a via						
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO						
Local	Data	Emissão	Série	Quantidade	Valor Nominal Unitário	Valor Total da Emissão
São Paulo	20/03/2013	1ª	2.013- 300	150	R\$ 301.111,11	R\$ 45.166.666,50
FORMA DE PAGAMENTO DOS CRI						
AMORTIZAÇÃO				JUROS		
Índice de Reajuste	Forma de Pagamento			Taxa de Juros (a.a.)	Forma de Pagamento	
IGP-M	359 parcelas mensais com primeiro vencimento em 20/05/2013 e o último vencimento 20/02/2043			5,0000%	359 parcelas mensais com primeiro vencimento em 20/05/2013 e o último vencimento 20/02/2043.	
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:	20/03/2013			
Data do Termo de Securitização:	20 de março de 2013	Data do Anúncio de Distribuição e Encerramento:	6 meses após concessão do registro definitivo pela CVM.			
O Prospecto está disponível em versão eletrônica para consulta nos web sites da Emissora (www.bfre.com.br/braziliansecurities/pt/portfolio/cris-emitidos); na CVM (www.cvm.gov.br > Ofertas em Análise > Certificado de Recebíveis Imobiliários > Nº Série desejada), na CETIP (www.cetip.com.br/informacao_tecnica/prospectos_cri.asp); na www.bmfbovespa.com.br/cias-listadas/empresas-listadas/ResumoInformacoesRelevantes.aspx?codigoCvm=18759&idioma=pt-br ; e no Coordenador Líder XP Investimentos (www.xpi.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\$ [lacuna]. 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.						
(a) O Investidor condiciona a sua adesão a que haja a distribuição total dos CRI ofertados: <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não						
(b) O Investidor condiciona a sua adesão a uma proporção ou quantidade mínima dos CRI originalmente ofertados: <input type="checkbox"/> Sim, quantidade: ____; neste caso o Investidor opta por receber: <input type="checkbox"/> a totalidade dos CRI por ele subscritos ou <input type="checkbox"/> quantidade equivalente à proporção entre o nº de CRI efetivamente distribuídos e àquele originalmente ofertado.*						

Não

(c) O Investidor opta por cancelar a subscrição dos CRI mediante devolução do valor subscrito:

Sim

Não

*No momento da aceitação, o(s) investidor(es) deve(m) 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 de manifestação será considerado o interesse do(s) Investidor(es) em receber a totalidade do(s) CRI por ele(s) subscritos.

DECLARAÇÃO DO INVESTIDOR

O subscritor declara nesse ato, para os devidos fins que: (i) é um investidor qualificado, conforme conceituado na legislação emanada da Comissão de Valores Mobiliários; (ii) está de acordo com as condições expressas no presente Boletim, sendo representado neste ato por pessoa(s) com poderes válidos para vinculá-lo por todas as obrigações ora assumidas, na forma de seus atos constitutivos; (iii) recebeu exemplar do Prospecto da oferta e esta ciente das condições expressas no mesmo;

INVESTIDOR

RECIBO

Declaramos o recebimento dos valores conforme indicado no presente Boletim de Subscrição.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Data:	BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS					Nº: BS - 301
[lacuna]ª via						
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO						
Local	Data	Emissão	Série	Quantidade	Valor Nominal Unitário	Valor Total da Emissão
São Paulo	20/03/2013	1ª	2.013- 301	16	R\$ 313.657,40	R\$ 5.018.518,40
FORMA DE PAGAMENTO DOS CRI						
AMORTIZAÇÃO				JUROS		
Índice de Reajuste	Forma de Pagamento			Taxa de Juros (a.a.)	Forma de Pagamento	
IGP-M	359 parcelas mensais com primeiro vencimento em 20/10/2013 e o último vencimento 20/02/2043.			77,5036%	351 parcelas mensais com primeiro vencimento em 20/10/2013 e o último vencimento 20/02/2043.	
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:	20/03/2013		
Data do Termo de Securitização:	20 de março de 2013		Data do Anúncio de Distribuição e Encerramento:	6 após concessão do registro definitivo pela CVM.		
O Prospecto está disponível em versão eletrônica para consulta nos web sites da Emissora (www.bfre.com.br/braziliansecurities/pt/portfolio/cris-emitidos); na CVM (www.cvm.gov.br > Ofertas em Análise > Certificado de Recebíveis Imobiliários > Nº Série desejada), na CETIP (www.cetip.com.br/informacao_tecnica/prospectos_cri.asp); na www.bmfbovespa.com.br/cias-listadas/empresas-listadas/ResumoInformacoesRelevantes.aspx?codigoCvm=18759&idioma=pt-br ; e no Coordenador Líder XP Investimentos (www.xpi.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\$ [lacuna].						
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.						
(a) O Investidor condiciona a sua adesão a que haja a distribuição total dos CRI ofertados:						
<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não						
(b) O Investidor condiciona a sua adesão a uma proporção ou quantidade mínima dos CRI originalmente ofertados:						
<input type="checkbox"/> Sim, quantidade: ____; neste caso o Investidor opta por receber: <input type="checkbox"/> a totalidade dos CRI por ele subscritos ou <input type="checkbox"/> quantidade equivalente à proporção entre o nº de CRI efetivamente distribuídos e àquele originalmente ofertado.* <input type="checkbox"/> Não						
(c) O Investidor opta por cancelar a subscrição dos CRI mediante devolução do valor subscrito:						
<input type="checkbox"/> Sim						

() Não

*No momento da aceitação, o(s) investidor(es) deve(m) 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 de manifestação será considerado o interesse do(s) Investidor(es) em receber a totalidade do(s) CRI por ele(s) subscritos.

DECLARAÇÃO DO INVESTIDOR

O subscritor declara nesse ato, para os devidos fins que: (i) é um investidor qualificado, conforme conceituado na legislação emanada da Comissão de Valores Mobiliários; (ii) está de acordo com as condições expressas no presente Boletim, sendo representado neste ato por pessoa(s) com poderes válidos para vinculá-lo por todas as obrigações ora assumidas, na forma de seus atos constitutivos; (iii) recebeu exemplar do Prospecto da oferta e esta ciente das condições expressas no mesmo;

INVESTIDOR

RECIBO

Declaramos o recebimento dos valores conforme indicado no presente Boletim de Subscrição.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO