

PROSPECTO DEFINITIVO DE DISTRIBUIÇÃO DAS SÉRIES 2.011-201 E 2.011-202 DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA



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

**Lastreados em Créditos Imobiliários Pulverizados**

Emissão no Valor Nominal Total de:

**R\$ 46.623.065,04**

**Rating: A+, para os CRI Seniores, pela Fitch Rating**

Códigos ISIN nº BRBSCSRI5G5 (2.011-201) e BRBSCSRI5H3 (2.011-202)

Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (os “CRIs”), nominativo-escriturais, para distribuição pública, série Sênior e Júnior, sendo 139 (cento e trinta e nove) unidades, perfazendo um montante de R\$ 41.960.758,44 (quarenta e um milhões, novecentos e sessenta mil, setecentos e cinquenta e oito reais e quarenta e quatro centavos) CRIs Sênior relativos à série 2.011-201 e 15 (quinze) unidades, perfazendo um montante de R\$ 4.662.306,60 (quatro milhões, seiscentos e sessenta e dois mil, trezentos e seis reais e sessenta centavos) CRIs Júnior relativos à série 2.011-202 da primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização (“Securitizadora”), com valor nominal unitário de R\$ 301.875,96 (trezentos e um mil, oitocentos e setenta e cinco reais e noventa e seis centavos) para os CRIs Sênior e R\$ 310.820,44 (trezentos e dez mil, oitocentos e vinte reais e quarenta e quatro centavos) para os CRIs Júnior na data de 20/01/2011 (“Data de Emissão”), perfazendo o valor total de emissão de R\$ 46.623.065,04 (quarenta e seis milhões, seiscentos e vinte e três mil, sessenta e cinco reais e quatro centavos), conforme deliberado na Reunião do Conselho de Administração, realizada em 10/01/2011. Os CRIs terão prazo de 359 (trezentos e cinquenta e nove) meses, vencendo em 20/12/2040, e previsão de pagamento de juros e principal, mensalmente a partir de 20/04/2011 para os CRIs Sênior e a partir de 20/08/2011, para os CRIs Júnior. A remuneração dos CRIs Sênior será de 8,0000% ao ano e dos CRIs Júnior de 42,1418% ao ano, incidentes sobre o valor nominal não amortizado dos CRIs, atualizado monetariamente pelo IGP-M. Os CRIs têm como lastro créditos imobiliários decorrentes de 243 (duzentos e quarenta e três) contratos imobiliários representados por cédulas de crédito imobiliário (“CCIs”), cedidas à Securitizadora, em conformidade com a Lei 10.931/2004. A emissão contará com a instituição do Regime Fiduciário, com a nomeação da Oliveira Trust DTVM Ltda, como agente fiduciário, com o XP Investimentos CCTVM S.A. como Coordenador Líder e contará também com a instituição do Patrimônio Separado sobre os bens e direitos, conforme estabelecido no Termo de Securitização de Créditos (“Termo”). Os CRIs serão admitidos à negociação, sob o código 11A0027576 para os CRIs Sênior e 11A0027577 para os CRIs Júnior, na CETIP. A Oferta foi registrada, provisoriamente na Comissão de Valores Mobiliários – CVM sob os nº CVM/SRE/CRI/2011-004 para os CRIs Sênior e CVM/SER/CRI/2011-005 para os CRIs Júnior em 31/01/2011 e recebeu os registros definitivos em [LACUNA].

ESTE PROSPECTO FOI PREPARADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO DE AUTO-REGULAÇÃO DA ANBID PARA OFERTAS PÚBLICAS DE DISTRIBUIÇÃO E AQUISIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS, BEM COMO DAS NORMAS EMANADAS DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS. O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DOS CRIS, DE SUA EMISSORA E DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS.

É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO PELO INVESTIDOR AO APLICAR SEUS RECURSOS.

RECOMENDA-SE A LEITURA ATENTA DA SEÇÃO RELATIVA AOS “FATORES DE RISCO”, NAS PÁGINAS 58 A 61 PARA UMA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE OS INVESTIDORES ESTÃO EXPOSTOS E QUE DEVEM SER CONSIDERADOS AO APLICAR SEUS RECURSOS.

A data deste Prospecto é 27/04/2011

## ÍNDICE

<b>1. PRINCIPAIS TERMOS E EXPRESSÕES UTILIZADOS NESTE PROSPECTO</b>	<b>4</b>
<b>2. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA</b>	<b>8</b>
2.1. Principais Características da Oferta	8
2.2. Informações Relativas à Oferta	27
2.3. Documentos da operação	32
2.4. Fluxograma do Pagamento Mensal das Remunerações dos CRIs	40
<b>3. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS QUE COMPÕEM O LASTRO DOS CRIS</b>	<b>40</b>
3.1. Descrição da forma como se operou a cessão de créditos	40
3.2. Descrição dos Critérios de Elegibilidade	41
3.3. Origem dos Créditos Imobiliários	41
3.4. Identificação dos Créditos Imobiliários	44
3.5. Informações sobre as eventuais taxas de desconto praticadas na aquisição dos Créditos Imobiliários pela Securitizadora	46
3.6. Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza	46
3.7. Substituição, Acréscimo e Remoção de Créditos Imobiliários	47
3.8. Descrição da Forma Adotada pelos Originadores para Concessão do Financiamento	48
3.9. Informações Adicionais	48
<b>4. INFORMAÇÕES SOBRE A OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO</b>	<b>48</b>
4.1. Identificação de administradores, consultores e auditores	48
4.2. Descrição das atividades exercidas pela Empresa de Auditoria para Análise e Auditoria dos Créditos Imobiliários.	50
4.3. Descrição das Principais Funções e Responsabilidades da Instituição Custodiante na Emissão	50
4.4. Procedimentos adotados pela Instituição Custodiante e Agente Fiduciário para a verificação do lastro dos CRIs	51
4.5. Descrição das Atividades da Empresa Administradora na Administração dos Créditos Imobiliários.	51
4.6. Procedimentos adotados pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário no Acompanhamento da Gestão de Créditos e dos CRIs.	53
4.7. Critérios de substituição de Prestadores de Serviço	54
4.8. Destinação dos Recursos	55

<b>4.9. Classificação de Risco</b>	<b>55</b>
<b>4.10. Declarações</b>	<b>56</b>
<b>4.11. Relacionamentos Societários, Negociais e Parcerias Comerciais entre os Participantes da Operação</b>	<b>56</b>
<b>5. FATORES DE RISCO</b>	<b>58</b>
<b>5.1. Fatores Relativos ao Ambiente Macroeconômico</b>	<b>58</b>
<b>5.2. Fator Relativo ao Setor de Securitização Imobiliária e a Securitizadora</b>	<b>59</b>
<b>5.3. Fatores Relativos aos Créditos Imobiliários</b>	<b>60</b>
<b>5.4. Fatores relativos à Emissão de CRI</b>	<b>61</b>
<b>6. VISÃO GERAL DO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA</b>	<b>62</b>
<b>7. INFORMAÇÕES SOBRE A SECURITIZADORA</b>	<b>66</b>
<b>7.1. Informações Cadastrais da Securitizadora</b>	<b>66</b>
<b>7.2. Sumário da Securitizadora</b>	<b>66</b>
<b>7.3. Administração da Securitizadora</b>	<b>67</b>
<b>7.4. Resumo das Demonstrações Financeiras da Securitizadora</b>	<b>69</b>
<b>8. ANEXOS</b>	<b>73</b>
<b>Anexo I ao Prospecto- Ata da Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora</b>	<b>74</b>
<b>Anexo II ao Prospecto - Termo de Securitização de Créditos Séries 2.011-201 e 2.011-202</b>	<b>76</b>
<b>Anexo III ao Prospecto - Minuta do Instrumento Particular de Cessão de Créditos</b>	<b>140</b>
<b>Anexo IV ao Prospecto – Aditamento ao Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário</b>	<b>155</b>
<b>Anexo V ao Prospecto – Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos</b>	<b>173</b>
<b>Anexo VI ao Prospecto - Contrato de Prestação de Serviços Com a FPS e Contrato de Prestação de Serviço com a Interservicer</b>	<b>196</b>
<b>Anexo VII ao Prospecto - Modelo de Boletim de Subscrição</b>	<b>238</b>
<b>Anexo VIII ao Prospecto - Demonstrações Financeiras da Securitizadora e pareceres dos auditores independentes relativas aos exercícios sociais encerrados em 31.12.2007, 31.12.2008, 31.12.2009 e 31.03.2010</b>	<b>240</b>
<b>Anexo IX ao Prospecto – Relatório de Rating da Série 201</b>	<b>373</b>
<b>Anexo X ao Prospecto – Declaração da Instituição Financeira Líder</b>	<b>376</b>
<b>Anexo XI ao Prospecto – Contrato de Distribuição</b>	<b>377</b>

## 1. PRINCIPAIS TERMOS E EXPRESSÕES UTILIZADOS NESTE PROSPECTO

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

<b>Agente Fiduciário</b>	Oliveira Trust DTVM Ltda, instituição financeira autorizada pelo Banco Central do Brasil (BACEN), nos termos da Lei 9.514/97, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº. 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ.
<b>Alienação Fiduciária</b>	Modalidade de garantia real sobre bens imóveis, instituída pela Lei 9.514/97, que pode ser executada de forma extrajudicial pelo Credor, sendo possível a retomada do imóvel do Devedor, em caso de não pagamento da dívida, seguindo-se o rito estabelecido na Lei.
<b>Anúncio de Distribuição e Encerramento</b>	Anúncio pelo qual se dará a publicidade de distribuição e encerramento dos CRIs, utilizando a faculdade prevista no parágrafo único do artigo 29 da Instrução 400/03 e que substituirá os anúncios de início e o de encerramento da distribuição.
<b>Banco Escriturador</b>	Itaú Unibanco S/A, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo, SP, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, ou quem vier a sucedê-lo.
<b>Carteira</b>	Totalidade dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente emissão.
<b>CCIs</b>	Cédulas de Crédito Imobiliário, emitidas por meio de Escritura de Emissão de acordo com as normas previstas na Lei 10.931 de 02 de agosto de 2.004, 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 dos Devedores, inclusive, mas não limitado à alienação fiduciária em garantia, tal como acordado nos respectivos Contratos Imobiliários nos quais conste tal garantia. As CCIs são emitidas pelos Originadores e custodiadas na CETIP unicamente.
<b>CETIP</b>	Cetip S/A - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, nº. 230, 11º andar, Instituição autorizada pelo Banco Central a prestar serviços de custódia escritural de ativos e de liquidação financeira.
<b>CMN</b>	Conselho Monetário Nacional.
<b>Conta Corrente da Emissão</b>	Conta corrente nº 23826-0 da agência 0910, mantida no Banco Itaú S.A., de titularidade da Securitizadora, por onde transitarão os recursos advindos dos recebimentos mensais dos Créditos Imobiliários, das aplicações financeiras e por onde serão pagas as despesas relacionadas à Emissão.
<b>Contratos Cessão</b>	de Instrumentos Particulares de Cessão de Créditos e Outras Avenças, firmados entre a Securitizadora e os Originadores. Anexo a este Prospecto inserimos a minuta padrão utilizada pela Securitizadora para aquisição dos Créditos, de forma que as vias originais encontram-se devidamente formalizadas e arquivadas junto à Securitizadora.
<b>Contrato Custódia</b>	de Instrumento particular de contrato de prestação de serviços de custódia, registro de cédulas de crédito imobiliário escriturais, banco liquidante e outras avenças, firmados entre os Originadores e as respectivas Instituições Custodiantes, e ou eventualmente entre Securitizadora e as Instituições Custodiantes.

<b>Contratos Imobiliários</b>		Contratos firmados entre os Originadores e os Devedores, pelos quais são constituídos os Créditos Imobiliários.
<b>Contrato de Administração dos Créditos</b>	<b>de</b>	Contrato de prestação de serviços de administração de Créditos Imobiliários, firmado entre a Securitizadora e a Empresa Administradora, constante no Anexo VI, deste Prospecto.
<b>Contrato de Distribuição</b>	<b>de</b>	Contrato de Coordenação e Distribuição Pública, sob regime de melhores esforços de Colocação da Série 2.011-201 de Certificados de Recebíveis Imobiliários de Emissão de Brazilian Securities Companhia de Securitização, celebrado em 20 de janeiro de 2011, entre a Emissora e o Coordenador Líder.
<b>Coordenador ou Investimentos CCTVM S.A.</b>	<b>Líder XP</b>	XP Investimentos CCTVM S.A., sediado na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. das Américas nº 3434, Bloco 7, 2º andar, inscrito no CNPJ/MF sob o número 02.332.886/0001-04.
<b>Créditos Imobiliários</b>	<b>ou</b>	Créditos originados de Contratos Imobiliários e que são representados pelas CCIs vinculadas à Emissão.
<b>CRIs</b>		Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sênior e Júnior, respectivamente das séries 2.011-201 e 2.011-202 da 1ª emissão pública da Emissora, quando referidos em conjunto.
<b>CRIs Júnior</b>		CRIs da série 2.011-202 da 1ª emissão pública da Emissora, os quais se subordinam aos CRIs Sênior para fins de amortização, pagamento de remuneração e resgate.
<b>CRIs Sênior</b>		CRIs da série 2.011-201 da 1ª emissão pública da Emissora, os quais não se subordinam a nenhuma outra série ou classe de CRI para fins de amortização, pagamento de remuneração e resgate.
<b>Critérios Elegibilidade</b>	<b>de</b>	Os parâmetros indicados neste Prospecto e que serviram de base para seleção dos Créditos Imobiliários.
<b>CVM</b>		Comissão de Valores Mobiliários
<b>Data de Emissão</b>		20/01/2011
<b>Data de Início de Pagamento Principal e Juros</b>	<b>de</b>	20/04/2011 para os CRIs Sênior e 20/08/2011 para os CRIs Júnior, conforme fluxo financeiro constante do Anexo II ao Termo de Securitização, anexo ao Prospecto.
<b>Dia Útil</b>		Qualquer dia em que haja expediente bancário na cidade de São Paulo-SP.
<b>Devedores</b>		Pessoas físicas e/ou jurídicas, devedoras dos Contratos Imobiliários.
<b>DFI</b>		Seguro de Danos Físicos ao Imóvel, quando houver, é contratado pelos Devedores, junto à Seguradora, tendo como beneficiária a Securitizadora.
<b>Emissão</b>		Emissão dos CRIs das séries 2.011-201 e 2.011-202 da 1ª emissão pública da Securitizadora.
<b>Emissora</b>		A Securitizadora.
<b>Empreendimentos Imobiliários</b>		Empreendimentos imobiliários, nos quais se inserem os imóveis vinculados aos Contratos Imobiliários.

<b>Escritura de Emissão de CCI's</b>	As Escrituras Particulares de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário dos Originadores, conjuntamente consideradas, por meio das quais são emitidas as CCI's lastreadas nos Créditos Imobiliários. As Escrituras são custodiadas pela respectiva Instituição Custodiante.
<b>Empresa Administradora</b>	Empresa responsável pela administração dos Créditos Imobiliários, conforme as condições estabelecidas nos Contratos de Administração dos Créditos, constantes no Anexo VI deste Prospecto. Nesta Emissão, os Créditos Imobiliários serão administrados pela FPS Negócios Imobiliários Ltda., sediada na Avenida Paulista, nº 1.009, 22º andar, na Cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.176.494/0001-10.
<b>Empresas Auditoria</b>	Os Créditos Imobiliários vinculados a presente Emissão, foram auditados individualmente pela: (i) FPS Negócios Imobiliários Ltda., sediada na Avenida Paulista, nº 1.009, 22º andar, na Cidade de São Paulo – SP, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.176.494/0001-10; e pela (ii) Interservicer – Serviços de Crédito Imobiliário Ltda., com sede na cidade de Taboão da Serra, Estado de São Paulo, na Avenida Paulo Ayres, nº 40 – sala D, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.568.928/0001-89.
<b>Habite-se</b>	O habite-se é o documento emitido pelas prefeituras municipais que atestam a conclusão dos Imóveis.
<b>IGP-DI</b>	Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
<b>IGP-M</b>	Índice Geral de Preços Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
<b>Imóveis</b>	Unidades autônomas dos Empreendimentos Imobiliários, com Habite-se já concedido, vinculados aos Contratos Imobiliários.
<b>INCC</b>	Índice Nacional da Construção Civil, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
<b>Instituição Custodiante</b>	As Instituições Custodiantes prestam os serviços de custódia de cédulas de créditos imobiliários, nos termos do art. 18 da Lei 10.931 de 2004. Nesta emissão comparece como instituição custodiante: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, instituição financeira autorizada pelo BACEN, nos termos da Lei 9.514/97, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 36.113.876/0001-91 com sede na Avenida das Américas, 500, bloco 13 – Grupo 205, na cidade do Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.113.876/0001-91.
<b>Instrumentos Derivativos</b>	Em atendimento ao item 1.9. do Anexo III-A da Instrução CVM 400/03, informamos que para a presente Emissão não há previsão de utilização de instrumentos derivativos.
<b>Investidor(es) Qualificado(s)</b>	Investidor definido no artigo 109 da Instrução CVM nº 409/04.
<b>JUCESP</b>	Junta Comercial do Estado de São Paulo.
<b>LTV</b>	Análise da relação entre o saldo devedor dos Contratos Imobiliários e o valor de avaliação dos imóveis (“LTV”) (obtido a partir da divisão do saldo devedor dos contratos sobre o valor de avaliação dos respectivos imóveis).
<b>MIP</b>	Seguro de morte e invalidez permanente, quando houver. Sendo contratado pelos Devedores.
<b>Originador(es)</b>	Empresas ou Instituições detentoras dos Créditos Imobiliários, que cederam os Créditos Imobiliários para a Securitizadora. Comparecem como Originadores as seguintes pessoas

jurídicas:

Razão Social	CNPJ/MF
ANGOHOA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMIENTOS LTDA	05.372.510/0001-03
ARC ENGENHARIA	96.720.347/0001-88
B&A PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA	34.015.552/0001-95
BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA	62.237.367/0001-80
CICLAME EMPREENDIMIENTOS S/A	07.335.543/0001-09
GENERAL RONDON INCORPORADORA LTDA	07.849.363/0001-45
GMK EMPREENDIMIENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	74.661.182/0001-88
GODOI CONSTRUTORA SPE2 LTDA	09.434.427/0001-72
GODOI CONSTRUTORA SPE1-CAPUAVA LTDA	08.909.230/0001-80
HELBOR EMPREENDIMIENTOS S.A	49.263.189/0001-02
INCORPORAÇÃO CLASSIC LTDA	07.637.462/0001-63
INCORPORAÇÃO EXCELLENCE	07.637.448/0001-60
INCORPORAÇÃO GOIAZES LTDA	07.895.265/0001-44
IPIRANGA II EMPREENDIMIENTOS IMOBILIÁRIOS	08.094.184/0001-08
MARKO ENG. E COMERCIO IMOB. LTDA	15.762.776/0001-16
ROSSI RESIDENCIAL S/A	61.065.751/0001-80
SÓCRATES INCORPORAÇÕES LTDA	07.127.565/0001-83

<b>Patrimônio Separado</b>	Totalidade dos Créditos Imobiliários decorrentes dos Contratos Imobiliários, representados pelas CCI, que são destacados do patrimônio da Securitizadora, destinando-se especificamente à liquidação dos CRIs e das demais obrigações relativas ao regime fiduciário instituído, na forma do art. 11 da Lei 9.514/97.
<b>Prospecto</b>	O presente prospecto.
<b>Regime Fiduciário</b>	Regime Fiduciário instituído sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Art. 9º da Lei 9.514/97.
<b>Securitizadora</b>	Brazilian Securities Companhia de Securitização, com sede na Avenida Paulista, 1.374 - 15º andar, São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001.14.
<b>Substituição</b>	Toda alteração de Créditos Imobiliários que constituam lastro dos CRIs emitidos pela Securitizadora. Toda Substituição dependerá de prévia e escrita manifestação do Agente Fiduciário, desde que atendidas as demais condições estabelecidas na cláusula 8 do Termo e descritas em 3.7 abaixo.
<b>Termo</b>	O Termo de Securitização de Créditos Imobiliários celebrado entre Brazilian Securities Companhia de Securitização e Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A.

## 2. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

### 2.1. Principais Características da Oferta

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

**Securitizadora:** Brazilian Securities Companhia de Securitização.

**Agente Fiduciário:** Oliveira Trust DTVM S.A.

**Créditos Imobiliários:** Créditos imobiliários no montante de R\$ 46.623.065,04 (quarenta e seis milhões, seiscentos e vinte e três mil, sessenta e cinco reais e quatro centavos), na data de emissão, cedidos pelos Originadores à Securitizadora, oriundos dos Contratos Imobiliários.

**Garantias:** Nos termos do item 1.8. do Anexo III-A da Instrução CVM 400/03, informamos que as garantias vinculadas a presente Emissão são as abaixo citadas:

- I. Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos.
- II. CRIs Júnior subordinados aos CRIs Sênior.
- III. Garantia Real: 100% dos Créditos Imobiliários são garantidos por alienação fiduciária dos imóveis, constituída na forma prevista na Lei 9.514/97, conforme individualizados no Anexo I. A cessão dos Créditos Imobiliários para a Securitizadora implica, por força de lei, na automática transferência das respectivas garantias de alienação fiduciária em seu favor.
- IV. Obrigação individual dos Coobrigados de recomprar os Créditos Imobiliários, conforme estabelecido nos pertinentes contratos de cessão, a obrigação recai sobre:

Cedente	% do volume total da emissão
ANGOHOA – Construções e Empreendimentos Ltda	0,57%
ARC ENGENHARIA LTDA	2,17%
B&A PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA	0,40%
BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA	69,12%
GMK EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	0,86%
GODOI CONSTRUTORA SPE1 LTDA	0,15%
GODOI CONSTRUTORA SPE2 LTDA	0,81%
HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A	17,99%
INCORPORAÇÃO CLASSIC LTDA	0,36%
INCORPORAÇÃO EXCELLENCE LTDA	0,50%
INCORPORAÇÃO GOYAZES LTDA	0,46%
IPIRANGA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	0,91%
MARKO ENG. E COMERCIO IMOB. LTDA	2,15%
ROSSI RESIDENCIAL S/A	3,55%

**Data de Emissão dos CRIs:** 20/01/2011

<b>Quanto aos CRIs</b>	Emitidos em duas séries: Sênior e Júnior com as seguintes características:	
<b>Nº. da Série:</b>	2.011-201	2.011-202
<b>Nº. do Ativo:</b>	11A0027576	11A0027577
<b>Código ISIN:</b>	BRBSCScri5G5	BRBSCScri5H3
<b>Valor Total:</b>	R\$ 41.960.758,44 (quarenta e um milhões, novecentos e sessenta mil, setecentos e cinquenta e oito reais e quarenta e quatro centavos) da emissão equivalente a 90% da emissão.	R\$ 4.662.306,60 (quatro milhões, seiscentos e sessenta e dois mil, trezentos e seis reais e sessenta centavos) da emissão, equivalente a 10 % da emissão.
<b>Quantidade:</b>	139 (cento e trinta e nove)	15 (quinze)
<b>Valor Nominal Unitário:</b>	R\$ 301.875,96 (trezentos e um mil, oitocentos e setenta e cinco reais e noventa e seis centavos)	R\$ 310.820,44 (trezentos e dez mil, novecentos e vinte reais e quarenta e quatro centavos)
<b>Prazo:</b>	359 (trezentos e cinquenta e nove) meses	
<b>Carência:</b>	2 (dois) meses	6 (seis) meses
<b>Forma dos CRIs:</b>	Escritural	
<b>Índice de Atualização:</b>	de IGP-M (FGV)	
<b>Periodicidade da atualização:</b>	Mensal	
<b>Cálculo da Atualização:</b>	<p>SDa = SDb x C, onde:  SDa = Conforme definido na cláusula F.1 acima  SDb = Valor Nominal na Data de Emissão, ou após incorporação de juros, atualização ou amortização, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;  C = Fator acumulado da variação do IGP-M/FGV, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:</p> $C = \frac{NI_n}{NI_0}$ <p>onde:  NI<sub>n</sub> = Número Índice do IGP-M/FGV do mês imediatamente anterior ao mês de atualização;  NI<sub>0</sub> = Número Índice do IGP-M/FGV do mês imediatamente anterior ao mês da emissão, de incorporação de juros ou da última amortização. No caso de ocorrer amortização extraordinária, NI<sub>0</sub> será o número índice do mês imediatamente anterior ao mês da última atualização mensal.</p>	
<b>Juros Remuneratórios:</b>	8,0000 % a.a. (taxa efetiva)	42,1418 % a.a (taxa efetiva)
<b>Cálculo dos Juros:</b>	<p>J = SDa x (Fator Juros – 1), onde:  J = Valor unitário dos juros acumulados no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;  SDa = Saldo do Valor Nominal atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;</p> $FatorJuros = \left[ \left( \frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{12}} \right]^{\left( \frac{dcp}{dct} \right)}$ <p>Fator Juros = Fator de juros calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, sendo:</p>	

i = Taxa de Juros da respectiva série ao ano, informada com 4 (quatro) casas decimais.

dcp = Número de dias corridos entre a data de emissão, incorporação ou a data de aniversário imediatamente anterior e a data de atualização.

dct = Número de dias corridos entre a data de aniversário imediatamente anterior à data de atualização e a data de aniversário imediatamente posterior à data de atualização.

Para todos os efeitos considera-se data de aniversário o dia 20 (vinte) de cada mês

**Cálculo da Amortização**

Parcela	Vencto.	CRI - 201				CRI - 202			
		Saldo Inicial	Amortização	Juros	Total	Saldo Inicial	Amortização	Juros	Total
0	20/01/11	41.960.758	0	0	0	4.662.307	0	0	0
1	20/02/11	42.230.735	0	0	0	4.800.955	0	0	0
2	20/03/11	42.502.449	0	0	0	4.943.727	0	0	0
3	20/04/11	42.502.449	145.911	273.462	419.373	5.090.744	0	0	0
4	20/05/11	42.356.538	144.648	272.523	417.170	5.242.134	0	0	0
5	20/06/11	42.211.891	153.651	271.593	425.243	5.398.025	0	0	0
6	20/07/11	42.058.239	293.440	270.604	564.044	5.558.553	0	0	0
7	20/08/11	41.764.799	116.900	268.716	385.615	5.558.553	15.558	165.301	180.860
8	20/09/11	41.647.899	117.530	267.964	385.493	5.542.994	15.642	164.839	180.481
9	20/10/11	41.530.369	139.417	267.208	406.625	5.527.352	18.555	164.373	182.929
10	20/11/11	41.390.951	174.090	266.311	440.401	5.508.797	23.170	163.822	186.992
11	20/12/11	41.216.861	120.230	265.191	385.419	5.485.627	16.002	163.133	179.134
12	20/01/12	41.096.632	312.417	264.417	576.833	5.469.625	41.580	162.657	204.237
13	20/02/12	40.784.215	137.851	262.407	400.257	5.428.045	18.347	161.420	179.767
14	20/03/12	40.646.364	149.904	261.520	411.423	5.409.698	19.951	160.875	180.825
15	20/04/12	40.496.460	149.027	260.555	409.582	5.389.747	19.834	160.281	180.116
16	20/05/12	40.347.434	149.164	259.597	408.760	5.369.913	19.853	159.691	179.544
17	20/06/12	40.198.269	167.386	258.637	426.021	5.350.061	22.278	159.101	181.379
18	20/07/12	40.030.883	159.163	257.560	416.722	5.327.783	21.183	158.439	179.622
19	20/08/12	39.871.721	129.424	256.536	385.959	5.306.600	17.225	157.809	175.034
20	20/09/12	39.742.297	130.196	255.703	385.899	5.289.374	17.328	157.296	174.624
21	20/10/12	39.612.101	152.229	254.865	407.093	5.272.046	20.260	156.781	177.042
22	20/11/12	39.459.872	187.000	253.886	440.886	5.251.786	24.888	156.179	181.067
23	20/12/12	39.272.872	133.331	252.683	386.014	5.226.898	17.745	155.438	173.184
24	20/01/13	39.139.540	325.641	251.825	577.466	5.209.152	43.340	154.911	198.251
25	20/02/13	38.813.89	151.180	249.73	400.90	5.165.812	20.121	153.62	173.74

	3	9		0	9			2	3
26	20/03/1 3	38.662.71 9	163.389	248.75 7	412.14 5	5.145.691	21.746	153.02 4	174.76 9
27	20/04/1 3	38.499.33 0	162.660	247.70 6	410.36 4	5.123.946	21.649	152.37 7	174.02 6
28	20/05/1 3	38.336.67 1	150.970	246.65 9	397.62 9	5.102.297	20.093	151.73 3	171.82 6
29	20/06/1 3	38.185.70 1	180.389	245.68 8	426.07 7	5.082.204	24.008	151.13 6	175.14 4
30	20/07/13 2	38.005.31 2	172.316	244.52 7	416.84 3	5.058.196	22.934	150.42 2	173.35 5
31	20/08/1 3	37.832.99 6	142.706	243.41 9	386.12 4	5.035.262	18.993	149.74 0	168.73 2
32	20/09/1 3	37.690.29 0	143.600	242.50 0	386.10 0	5.016.269	19.112	149.17 5	168.28 7
33	20/10/1 3	37.546.69 0	165.769	241.57 7	407.34 5	4.997.157	22.062	148.60 6	170.66 9
34	20/11/1 3	37.380.92 1	200.698	240.51 0	441.20 7	4.975.095	26.711	147.95 0	174.66 2
35	20/12/1 3	37.180.22 3	140.244	239.21 9	379.46 2	4.948.383	18.665	147.15 6	165.82 1
36	20/01/1 4	37.039.97 9	332.656	238.31 6	570.97 2	4.929.718	44.274	146.60 1	190.87 5
37	20/02/1 4	36.707.32 3	141.580	236.17 6	377.75 6	4.885.444	18.843	145.28 4	164.12 7
38	20/03/1 4	36.565.74 3	168.056	235.26 5	403.32 1	4.866.601	22.367	144.72 4	167.09 1
39	20/04/1 4	36.397.68 7	167.357	234.18 4	401.53 9	4.844.234	22.274	144.05 9	166.33 2
40	20/05/1 4	36.230.33 0	152.349	233.10 7	385.45 5	4.821.960	20.276	143.39 6	163.67 3
41	20/06/1 4	36.077.98 2	182.555	232.12 7	414.68 0	4.801.684	24.297	142.79 3	167.09 0
42	20/07/14 7	35.895.42 7	174.524	230.95 2	405.47 6	4.777.387	23.228	142.07 1	165.29 8
43	20/08/1 4	35.720.90 3	144.955	229.82 9	374.78 4	4.754.160	19.292	141.38 0	160.67 2
44	20/09/1 4	35.575.94 8	145.897	228.89 7	374.79 3	4.734.867	19.418	140.80 6	160.22 4
45	20/10/1 4	35.430.05 1	162.801	227.95 8	390.75 8	4.715.450	21.667	140.22 9	161.89 6
46	20/11/1 4	35.267.25 0	193.300	226.91 1	420.21 0	4.693.782	25.727	139.58 5	165.31 1
47	20/12/1 4	35.073.95 0	139.700	225.66 7	365.36 6	4.668.056	18.593	138.82 0	157.41 2
48	20/01/1 5	34.934.25 1	329.954	224.76 8	554.72 1	4.649.463	43.914	138.26 7	182.18 1
49	20/02/1 5	34.604.29 7	141.186	222.64 5	363.83 0	4.605.549	18.791	136.96 1	155.75 1
50	20/03/1 5	34.463.11 1	167.697	221.73 7	389.43 4	4.586.758	22.319	136.40 2	158.72 1
51	20/04/1 5	34.295.41 4	167.019	220.65 8	387.67 5	4.564.439	22.229	135.73 8	157.96 7
52	20/05/1 5	34.128.39 5	155.387	219.58 3	374.96 9	4.542.210	20.681	135.07 7	155.75 8
53	20/06/1 5	33.973.00 8	145.472	218.58 3	364.05 5	4.521.529	19.361	134.46 2	153.82 3
54	20/07/15 6	33.827.53 6	177.256	217.64 7	394.90 3	4.502.168	23.591	133.88 6	157.47 8
55	20/08/1 5	33.650.28 0	147.691	216.50 7	364.19 7	4.478.577	19.656	133.18 5	152.84 1

56	20/09/15	33.502.589	148.684	215.557	364.240	4.458.920	19.789	132.600	152.389
57	20/10/15	33.353.904	169.004	214.600	383.604	4.439.132	22.493	132.012	154.505
58	20/11/15	33.184.900	201.764	213.513	415.276	4.416.638	26.853	131.343	158.196
59	20/12/15	32.983.136	148.259	212.214	360.473	4.389.785	19.732	130.544	150.276
60	20/01/16	32.834.876	334.555	211.261	545.814	4.370.053	44.526	129.957	174.484
61	20/02/16	32.500.322	145.926	209.108	355.034	4.325.527	19.422	128.633	148.055
62	20/03/16	32.354.395	172.546	208.169	380.714	4.306.105	22.964	128.056	151.020
63	20/04/16	32.181.849	171.980	207.059	379.038	4.283.141	22.889	127.373	150.262
64	20/05/16	32.009.870	159.185	205.952	365.136	4.260.252	21.186	126.692	147.878
65	20/06/16	31.850.685	143.965	204.928	348.893	4.239.065	19.161	126.062	145.223
66	20/07/16	31.706.719	174.863	204.002	378.864	4.219.905	23.273	125.492	148.765
67	20/08/16	31.531.857	145.110	202.877	347.987	4.196.632	19.313	124.800	144.113
68	20/09/16	31.386.747	146.137	201.943	348.080	4.177.319	19.450	124.226	143.675
69	20/10/16	31.240.611	165.606	201.003	366.608	4.157.870	22.041	123.647	145.688
70	20/11/16	31.075.004	145.555	199.938	345.491	4.135.829	19.372	122.992	142.364
71	20/12/16	30.929.449	142.770	199.001	341.770	4.116.456	19.002	122.416	141.417
72	20/01/17	30.786.678	335.236	198.082	533.318	4.097.455	44.617	121.851	166.468
73	20/02/17	30.451.442	146.624	195.925	342.549	4.052.838	19.514	120.524	140.038
74	20/03/17	30.304.819	172.162	194.982	367.142	4.033.323	22.913	119.944	142.857
75	20/04/17	30.132.657	171.575	193.874	365.449	4.010.410	22.835	119.262	142.098
76	20/05/17	29.961.082	158.704	192.770	351.474	3.987.575	21.122	118.583	139.705
77	20/06/17	29.802.378	144.720	191.749	336.469	3.966.452	19.261	117.955	137.216
78	20/07/17	29.657.657	173.675	190.818	364.493	3.947.191	23.115	117.382	140.497
79	20/08/17	29.483.982	143.793	189.701	333.493	3.924.077	19.138	116.695	135.833
80	20/09/17	29.340.189	142.916	188.776	331.692	3.904.939	19.021	116.126	135.147
81	20/10/17	29.197.273	148.147	187.856	336.002	3.885.918	19.717	115.560	135.277
82	20/11/17	29.049.126	141.295	186.903	328.197	3.866.201	18.805	114.974	133.779
83	20/12/17	28.907.831	142.227	185.994	328.219	3.847.396	18.929	114.415	133.344
84	20/01/18	28.765.604	334.659	185.079	519.738	3.828.466	44.540	113.852	158.392
85	20/02/18	28.430.945	145.964	182.926	328.889	3.783.926	19.427	112.527	131.954
86	20/03/18	28.284.981	172.510	181.986	354.496	3.764.499	22.960	111.949	134.909

87	20/04/18	28.112.471	171.880	180.876	352.756	3.741.540	22.876	111.267	134.142
88	20/05/18	27.940.591	160.323	179.771	340.093	3.718.664	21.338	110.586	131.924
89	20/06/18	27.780.268	150.486	178.739	329.224	3.697.326	20.028	109.952	129.980
90	20/07/18	27.629.782	182.301	177.771	360.071	3.677.298	24.263	109.356	133.619
91	20/08/18	27.447.481	152.828	176.598	329.424	3.653.035	20.340	108.635	128.975
92	20/09/18	27.294.653	153.860	175.615	329.474	3.632.695	20.478	108.030	128.507
93	20/10/18	27.140.793	162.763	174.625	337.388	3.612.217	21.662	107.421	129.083
94	20/11/18	26.978.030	152.777	173.577	326.354	3.590.555	20.333	106.777	127.110
95	20/12/18	26.825.253	151.804	172.594	324.398	3.570.222	20.204	106.172	126.376
96	20/01/19	26.673.449	344.354	171.618	515.971	3.550.018	45.831	105.571	151.402
97	20/02/19	26.329.095	152.051	169.402	321.451	3.504.187	20.237	104.208	124.445
98	20/03/19	26.177.045	177.847	168.424	346.270	3.483.950	23.670	103.606	127.276
99	20/04/19	25.999.198	177.237	167.280	344.516	3.460.280	23.589	102.902	126.491
100	20/05/19	25.821.961	161.155	166.139	327.294	3.436.692	21.448	102.201	123.649
101	20/06/19	25.660.806	151.296	165.102	316.397	3.415.243	20.136	101.563	121.699
102	20/07/19	25.509.510	183.107	164.129	347.236	3.395.107	24.370	100.964	125.334
103	20/08/19	25.326.403	153.605	162.951	316.554	3.370.737	20.444	100.240	120.683
104	20/09/19	25.172.798	154.611	161.963	316.573	3.350.293	20.578	99.632	120.209
105	20/10/19	25.018.187	162.818	160.968	323.785	3.329.716	21.670	99.020	120.689
106	20/11/19	24.855.369	156.092	159.920	316.011	3.308.046	20.775	98.375	119.150
107	20/12/19	24.699.277	157.137	158.916	316.053	3.287.272	20.914	97.757	118.671
108	20/01/20	24.542.140	336.448	157.905	494.352	3.266.358	44.779	97.136	141.914
109	20/02/20	24.205.692	156.804	155.740	312.544	3.221.579	20.869	95.804	116.673
110	20/03/20	24.048.887	178.202	154.731	332.933	3.200.710	23.717	95.183	118.901
111	20/04/20	23.870.685	177.622	153.585	331.206	3.176.993	23.640	94.478	118.118
112	20/05/20	23.693.063	158.507	152.442	310.947	3.153.353	21.096	93.775	114.871
113	20/06/20	23.534.557	147.162	151.422	298.583	3.132.257	19.586	93.148	112.734
114	20/07/20	23.387.395	160.063	150.475	310.539	3.112.671	21.303	92.565	113.868
115	20/08/20	23.227.332	145.682	149.445	295.126	3.091.368	19.389	91.932	111.321
116	20/09/20	23.081.650	146.638	148.508	295.146	3.071.979	19.516	91.355	110.871
117	20/10/20	22.935.012	153.940	147.565	301.504	3.052.462	20.488	90.775	111.263

118	20/11/20	22.781.073	146.232	146.574	292.805	3.031.974	19.462	90.165	109.628
119	20/12/20	22.634.841	137.937	145.633	283.570	3.012.512	18.358	89.587	107.945
120	20/01/21	22.496.904	301.638	144.746	446.383	2.994.154	40.146	89.041	129.186
121	20/02/21	22.195.266	138.121	142.805	280.926	2.954.008	18.383	87.847	106.230
122	20/03/21	22.057.145	164.612	141.916	306.528	2.935.625	21.909	87.300	109.209
123	20/04/21	21.892.532	163.931	140.857	304.788	2.913.717	21.818	86.649	108.467
124	20/05/21	21.728.601	132.262	139.802	272.063	2.891.899	17.603	86.000	103.603
125	20/06/21	21.596.339	122.170	138.951	261.121	2.874.296	16.260	85.476	101.736
126	20/07/21	21.474.168	136.232	138.165	274.397	2.858.036	18.131	84.993	103.124
127	20/08/21	21.337.936	121.541	137.289	258.829	2.839.905	16.176	84.454	100.630
128	20/09/21	21.216.395	120.870	136.507	257.377	2.823.729	16.087	83.973	100.059
129	20/10/21	21.095.525	129.442	135.729	265.170	2.807.642	17.228	83.494	100.722
130	20/11/21	20.966.083	122.421	134.896	257.317	2.790.414	16.293	82.982	99.275
131	20/12/21	20.843.662	123.186	134.109	257.295	2.774.121	16.395	82.497	98.892
132	20/01/22	20.720.476	244.419	133.316	377.734	2.757.726	32.530	82.010	114.540
133	20/02/22	20.476.058	117.983	131.744	249.726	2.725.196	15.703	81.042	96.745
134	20/03/22	20.358.075	144.278	130.984	275.262	2.709.493	19.202	80.575	99.777
135	20/04/22	20.213.797	143.073	130.056	273.128	2.690.291	19.042	80.004	99.046
136	20/05/22	20.070.724	131.242	129.136	260.378	2.671.249	17.467	79.438	96.905
137	20/06/22	19.939.481	118.899	128.291	247.189	2.653.782	15.825	78.919	94.743
138	20/07/22	19.820.582	119.617	127.526	247.143	2.637.957	15.920	78.448	94.368
139	20/08/22	19.700.965	113.615	126.757	240.371	2.622.037	15.121	77.975	93.096
140	20/09/22	19.587.349	114.292	126.026	240.317	2.606.916	15.211	77.525	92.736
141	20/10/22	19.473.057	114.949	125.290	240.239	2.591.704	15.299	77.073	92.371
142	20/11/22	19.358.108	115.645	124.551	240.195	2.576.406	15.391	76.618	92.009
143	20/12/22	19.242.462	112.626	123.807	236.432	2.561.014	14.990	76.160	91.149
144	20/01/23	19.129.836	146.133	123.082	269.214	2.546.025	19.449	75.714	95.163
145	20/02/23	18.983.703	99.873	122.142	222.015	2.526.576	13.292	75.136	88.428
146	20/03/23	18.883.830	100.405	121.499	221.904	2.513.283	13.363	74.740	88.104
147	20/04/23	18.783.425	124.684	120.853	245.537	2.499.920	16.594	74.343	90.938
148	20/05/23	18.658.740	112.680	120.051	232.730	2.483.326	14.997	73.850	88.846

149	20/06/23	18.546.060	101.428	119.326	220.754	2.468.329	13.499	73.404	86.903
150	20/07/23	18.444.632	97.517	118.673	216.189	2.454.830	12.979	73.002	85.981
151	20/08/23	18.347.115	98.029	118.046	216.074	2.441.851	13.047	72.616	85.663
152	20/09/23	18.249.087	98.545	117.415	215.960	2.428.804	13.116	72.228	85.344
153	20/10/23	18.150.541	99.066	116.781	215.846	2.415.688	13.185	71.838	85.023
154	20/11/23	18.051.476	99.608	116.144	215.752	2.402.504	13.257	71.446	84.703
155	20/12/23	17.951.868	100.136	115.503	215.638	2.389.247	13.327	71.052	84.379
156	20/01/24	17.851.732	126.694	114.859	241.551	2.375.919	16.862	70.656	87.517
157	20/02/24	17.725.038	100.643	114.043	214.686	2.359.058	13.395	70.154	83.549
158	20/03/24	17.624.396	100.371	113.396	213.767	2.345.663	13.359	69.756	83.114
159	20/04/24	17.524.025	100.623	112.750	213.372	2.332.304	13.392	69.358	82.751
160	20/05/24	17.423.402	101.178	112.103	213.280	2.318.912	13.466	68.960	82.426
161	20/06/24	17.322.224	101.751	111.452	213.202	2.305.446	13.542	68.560	82.102
162	20/07/24	17.220.473	102.307	110.797	213.104	2.291.904	13.616	68.157	81.773
163	20/08/24	17.118.167	102.880	110.139	213.019	2.278.288	13.693	67.752	81.445
164	20/09/24	17.015.286	103.470	109.477	212.947	2.264.595	13.771	67.345	81.116
165	20/10/24	16.911.816	104.058	108.811	212.869	2.250.824	13.849	66.935	80.785
166	20/11/24	16.807.758	104.645	108.142	212.785	2.236.975	13.927	66.524	80.451
167	20/12/24	16.703.113	105.246	107.468	212.714	2.223.048	14.007	66.109	80.117
168	20/01/25	16.597.867	105.944	106.791	212.735	2.209.040	14.100	65.693	79.793
169	20/02/25	16.491.922	101.607	106.110	207.716	2.194.940	13.523	65.274	78.797
170	20/03/25	16.390.316	100.571	105.456	206.026	2.181.417	13.385	64.871	78.257
171	20/04/25	16.289.745	97.510	104.809	202.319	2.168.032	12.978	64.473	77.451
172	20/05/25	16.192.234	98.044	104.181	202.224	2.155.054	13.049	64.087	77.136
173	20/06/25	16.094.190	98.577	103.551	202.127	2.142.005	13.120	63.699	76.819
174	20/07/25	15.995.613	98.677	102.916	201.593	2.128.885	13.133	63.309	76.442
175	20/08/25	15.896.936	99.229	102.281	201.510	2.115.752	13.207	62.919	76.125
176	20/09/25	15.797.708	99.778	101.643	201.421	2.102.546	13.280	62.526	75.806
177	20/10/25	15.697.929	96.841	101.001	197.840	2.089.266	12.889	62.131	75.020
178	20/11/25	15.601.089	93.950	100.378	194.328	2.076.377	12.504	61.748	74.252
179	20/12/25	15.507.139	86.437	99.773	186.210	2.063.873	11.504	61.376	72.880

180	20/01/26	15.420.702	84.860	99.217	184.076	2.052.369	11.294	61.034	72.328
181	20/02/26	15.335.842	80.375	98.671	179.046	2.041.075	10.697	60.698	71.395
182	20/03/26	15.255.467	80.793	98.154	178.946	2.030.378	10.753	60.380	71.133
183	20/04/26	15.174.674	81.230	97.634	178.864	2.019.625	10.811	60.060	70.871
184	20/05/26	15.093.444	81.656	97.112	178.767	2.008.814	10.868	59.738	70.606
185	20/06/26	15.011.789	82.099	96.586	178.685	1.997.946	10.927	59.415	70.342
186	20/07/26	14.929.689	82.546	96.058	178.604	1.987.019	10.986	59.090	70.077
187	20/08/26	14.847.143	82.996	95.527	178.522	1.976.033	11.046	58.764	69.810
188	20/09/26	14.764.147	83.447	94.993	178.440	1.964.987	11.106	58.435	69.541
189	20/10/26	14.680.700	83.900	94.456	178.355	1.953.881	11.166	58.105	69.271
190	20/11/26	14.596.800	84.370	93.916	178.286	1.942.715	11.229	57.773	69.002
191	20/12/26	14.512.431	84.825	93.373	178.198	1.931.486	11.290	57.439	68.728
192	20/01/27	14.427.606	90.259	92.828	183.087	1.920.196	12.013	57.103	69.116
193	20/02/27	14.337.346	85.823	92.247	178.070	1.908.183	11.422	56.746	68.168
194	20/03/27	14.251.523	86.307	91.695	178.001	1.896.761	11.487	56.406	67.893
195	20/04/27	14.165.216	86.790	91.139	177.928	1.885.274	11.551	56.065	67.616
196	20/05/27	14.078.426	87.272	90.581	177.852	1.873.723	11.615	55.721	67.336
197	20/06/27	13.991.153	87.767	90.020	177.785	1.862.108	11.681	55.376	67.057
198	20/07/27	13.903.387	88.273	89.455	177.727	1.850.427	11.748	55.028	66.777
199	20/08/27	13.815.114	88.776	88.887	177.661	1.838.679	11.815	54.679	66.494
200	20/09/27	13.726.338	89.290	88.316	177.604	1.826.863	11.884	54.328	66.211
201	20/10/27	13.637.049	89.800	87.741	177.541	1.814.980	11.952	53.974	65.926
202	20/11/27	13.547.249	89.209	87.163	176.372	1.803.028	11.873	53.619	65.492
203	20/12/27	13.458.040	89.725	86.589	176.313	1.791.155	11.942	53.266	65.207
204	20/01/28	13.368.315	93.912	86.012	179.924	1.779.213	12.499	52.911	65.409
205	20/02/28	13.274.403	89.523	85.408	174.930	1.766.714	11.915	52.539	64.454
206	20/03/28	13.184.880	90.053	84.832	174.884	1.754.800	11.985	52.185	64.170
207	20/04/28	13.094.827	90.577	84.253	174.829	1.742.814	12.055	51.828	63.883
208	20/05/28	13.004.251	91.121	83.670	174.790	1.730.759	12.127	51.470	63.597
209	20/06/28	12.913.130	91.670	83.083	174.754	1.718.632	12.201	51.109	63.309
210	20/07/28	12.821.459	92.212	82.494	174.705	1.706.431	12.273	50.746	63.019

211	20/08/28	12.729.248	92.771	81.900	174.670	1.694.159	12.347	50.381	62.728
212	20/09/28	12.636.477	93.320	81.303	174.623	1.681.812	12.420	50.014	62.434
213	20/10/28	12.543.156	93.886	80.703	174.588	1.669.391	12.495	49.645	62.140
214	20/11/28	12.449.271	94.465	80.099	174.563	1.656.896	12.573	49.273	61.846
215	20/12/28	12.354.806	95.033	79.491	174.524	1.644.324	12.648	48.899	61.547
216	20/01/29	12.259.773	100.579	78.880	179.459	1.631.675	13.386	48.523	61.909
217	20/02/29	12.159.193	93.905	78.233	172.138	1.618.289	12.498	48.125	60.623
218	20/03/29	12.065.288	94.145	77.628	171.773	1.605.791	12.530	47.753	60.283
219	20/04/29	11.971.143	94.716	77.023	171.737	1.593.261	12.606	47.381	59.987
220	20/05/29	11.876.427	95.308	76.413	171.721	1.580.655	12.685	47.006	59.691
221	20/06/29	11.781.119	95.887	75.800	171.686	1.567.970	12.762	46.629	59.390
222	20/07/29	11.685.232	96.485	75.183	171.668	1.555.209	12.841	46.249	59.090
223	20/08/29	11.588.747	95.329	74.562	169.891	1.542.367	12.688	45.867	58.555
224	20/09/29	11.493.418	95.936	73.949	169.884	1.529.680	12.768	45.490	58.258
225	20/10/29	11.397.482	91.408	73.332	164.739	1.516.912	12.166	45.110	57.276
226	20/11/29	11.306.075	91.975	72.744	164.718	1.504.746	12.241	44.748	56.990
227	20/12/29	11.214.100	92.550	72.152	164.701	1.492.505	12.318	44.384	56.702
228	20/01/30	11.121.550	98.081	71.556	169.637	1.480.187	13.054	44.018	57.072
229	20/02/30	11.023.469	93.755	70.925	164.679	1.467.133	12.478	43.630	56.108
230	20/03/30	10.929.714	90.531	70.322	160.852	1.454.655	12.049	43.259	55.308
231	20/04/30	10.839.183	91.092	69.740	160.831	1.442.607	12.124	42.901	55.024
232	20/05/30	10.748.091	89.123	69.154	158.277	1.430.483	11.862	42.540	54.401
233	20/06/30	10.658.968	89.663	68.580	158.243	1.418.621	11.933	42.187	54.121
234	20/07/30	10.569.305	90.209	68.003	158.211	1.406.688	12.006	41.832	53.838
235	20/08/30	10.479.095	90.508	67.423	157.930	1.394.682	12.046	41.475	53.521
236	20/09/30	10.388.588	91.066	66.840	157.907	1.382.636	12.120	41.117	53.237
237	20/10/30	10.297.521	90.587	66.255	156.841	1.370.516	12.056	40.757	52.813
238	20/11/30	10.206.934	86.514	65.672	152.186	1.358.459	11.514	40.398	51.912
239	20/12/30	10.120.420	83.848	65.115	148.962	1.346.945	11.159	40.056	51.215
240	20/01/31	10.036.572	81.698	64.576	146.272	1.335.786	10.873	39.724	50.597
241	20/02/31	9.954.875	82.247	64.050	146.296	1.324.912	10.946	39.400	50.347

242	20/03/31	9.872.627	82.802	63.521	146.32 1	1.313.966	11.020	39.075	50.095
243	20/04/3 1	9.789.826	83.360	62.988	146.34 8	1.302.946	11.095	38.747	49.842
244	20/05/3 1	9.706.465	83.932	62.452	146.38 2	1.291.851	11.171	38.417	49.588
245	20/06/3 1	9.622.533	83.475	61.912	145.38 7	1.280.680	11.110	38.085	49.195
246	20/07/31	9.539.058	83.753	61.375	145.12 7	1.269.571	11.147	37.755	48.902
247	20/08/3 1	9.455.305	84.322	60.836	145.15 8	1.258.424	11.223	37.423	48.646
248	20/09/3 1	9.370.983	84.901	60.293	145.19 4	1.247.201	11.300	37.089	48.389
249	20/10/3 1	9.286.082	83.575	59.747	143.32 2	1.235.901	11.123	36.753	47.877
250	20/11/3 1	9.202.507	84.157	59.209	143.36 6	1.224.778	11.201	36.423	47.623
251	20/12/3 1	9.118.350	84.089	58.668	142.75 6	1.213.578	11.192	36.090	47.281
252	20/01/3 2	9.034.260	84.678	58.127	142.80 4	1.202.386	11.270	35.757	47.027
253	20/02/32	8.949.582	85.281	57.582	142.86 1	1.191.116	11.350	35.422	46.772
254	20/03/32	8.864.302	85.877	57.033	142.91 0	1.179.766	11.430	35.084	46.514
255	20/04/3 2	8.778.424	86.494	56.481	142.97 4	1.168.336	11.512	34.744	46.256
256	20/05/3 2	8.691.931	87.111	55.924	143.03 4	1.156.825	11.594	34.402	45.996
257	20/06/3 2	8.604.820	86.745	55.364	142.10 8	1.145.231	11.545	34.057	45.602
258	20/07/32	8.518.075	85.513	54.806	140.31 8	1.133.686	11.381	33.714	45.095
259	20/08/3 2	8.432.562	86.122	54.255	140.37 6	1.122.305	11.462	33.375	44.837
260	20/09/3 2	8.346.440	86.736	53.701	140.43 7	1.110.843	11.544	33.034	44.578
261	20/10/3 2	8.259.704	86.578	53.143	139.72 0	1.099.299	11.523	32.691	44.214
262	20/11/3 2	8.173.126	87.199	52.586	139.78 4	1.087.776	11.605	32.348	43.954
263	20/12/3 2	8.085.927	87.829	52.025	139.85 3	1.076.171	11.689	32.003	43.693
264	20/01/3 3	7.998.097	88.467	51.460	139.92 6	1.064.481	11.774	31.656	43.430
265	20/02/33	7.909.630	89.110	50.891	139.99 9	1.052.707	11.860	31.306	43.165
266	20/03/33	7.820.520	89.764	50.317	140.08 0	1.040.847	11.947	30.953	42.900
267	20/04/3 3	7.730.757	90.419	49.740	140.15 8	1.028.900	12.034	30.598	42.632
268	20/05/3 3	7.640.338	91.080	49.158	140.23 8	1.016.866	12.122	30.240	42.362
269	20/06/3 3	7.549.257	91.754	48.572	140.32 5	1.004.744	12.212	29.879	42.091
270	20/07/33	7.457.503	92.428	47.982	140.40 9	992.533	12.301	29.516	41.817
271	20/08/3 3	7.365.075	88.933	47.387	136.32 0	980.231	11.836	29.150	40.986
272	20/09/3 3	7.276.142	89.584	46.815	136.39 8	968.395	11.923	28.798	40.721

273	20/10/3	7.186.558	90.234	46.239	136.47	956.472	12.009	28.444	40.453
	3				2				
274	20/11/3	7.096.324	87.973	45.658	133.63	944.463	11.709	28.087	39.795
	3				0				
275	20/12/3	7.008.351	81.388	45.092	126.47	932.754	10.832	27.738	38.570
	3				9				
276	20/01/3	6.926.963	80.879	44.568	125.44	921.922	10.764	27.416	38.181
	4				6				
277	20/02/34	6.846.083	81.448	44.048	125.49	911.158	10.840	27.096	37.936
					5				
278	20/03/34	6.764.635	82.021	43.524	125.54	900.318	10.916	26.774	37.690
					5				
279	20/04/3	6.682.614	82.330	42.996	125.32	889.401	10.957	26.449	37.407
	4				5				
280	20/05/3	6.600.284	81.705	42.466	124.17	878.444	10.874	26.123	36.998
	4				0				
281	20/06/3	6.518.580	82.284	41.941	124.22	867.570	10.951	25.800	36.751
	4				4				
282	20/07/34	6.436.295	82.867	41.411	124.27	856.618	11.029	25.474	36.503
					9				
283	20/08/3	6.353.428	83.459	40.878	124.33	845.589	11.108	25.146	36.254
	4				6				
284	20/09/3	6.269.970	82.469	40.341	122.80	834.482	10.976	24.816	35.792
	4				9				
285	20/10/3	6.187.501	82.374	39.811	122.18	823.506	10.963	24.490	35.453
	4				4				
286	20/11/3	6.105.126	81.552	39.281	120.83	812.542	10.854	24.164	35.017
	4				3				
287	20/12/3	6.023.574	82.137	38.756	120.89	801.688	10.932	23.841	34.773
	4				2				
288	20/01/3	5.941.437	82.729	38.227	120.95	790.757	11.010	23.516	34.526
	5				5				
289	20/02/35	5.858.708	83.328	37.695	121.02	779.746	11.090	23.188	34.278
					3				
290	20/03/35	5.775.380	83.928	37.159	121.08	768.656	11.170	22.858	34.028
					6				
291	20/04/3	5.691.452	84.535	36.619	121.15	757.486	11.251	22.526	33.777
	5				4				
292	20/05/3	5.606.917	85.152	36.075	121.22	746.235	11.333	22.192	33.525
	5				6				
293	20/06/3	5.521.765	85.770	35.527	121.29	734.902	11.415	21.855	33.270
	5				6				
294	20/07/35	5.435.995	86.400	34.975	121.37	723.486	11.499	21.515	33.014
					5				
295	20/08/3	5.349.595	85.010	34.419	119.42	711.987	11.314	21.173	32.487
	5				9				
296	20/09/3	5.264.585	85.349	33.872	119.22	700.673	11.359	20.837	32.196
	5				2				
297	20/10/3	5.179.235	85.623	33.323	118.94	689.314	11.396	20.499	31.895
	5				6				
298	20/11/3	5.093.612	84.564	32.772	117.33	677.918	11.255	20.160	31.415
	5				5				
299	20/12/3	5.009.048	82.614	32.228	114.84	666.663	10.995	19.825	30.821
	5				2				
300	20/01/3	4.926.434	80.459	31.697	112.15	655.668	10.708	19.498	30.207
	6				5				
301	20/02/36	4.845.975	81.063	31.179	112.24	644.960	10.789	19.180	29.969
					3				
302	20/03/36	4.764.912	81.671	30.658	112.32	634.171	10.870	18.859	29.729
					7				
303	20/04/3	4.683.241	82.289	30.132	112.42	623.301	10.952	18.536	29.488
	6				0				

304	20/05/3 6	4.600.952	82.592	29.603	112.19 4	612.349	10.992	18.210	29.202
305	20/06/3 6	4.518.360	83.219	29.071	112.29 0	601.357	11.076	17.883	28.959
306	20/07/36	4.435.141	83.855	28.536	112.39 0	590.281	11.160	17.554	28.714
307	20/08/3 6	4.351.286	81.378	27.996	109.37 4	579.121	10.831	17.222	28.053
308	20/09/3 6	4.269.908	80.765	27.473	108.23 8	568.290	10.749	16.900	27.649
309	20/10/3 6	4.189.143	80.985	26.953	107.93 6	557.541	10.778	16.580	27.359
310	20/11/3 6	4.108.158	80.364	26.432	106.79 5	546.762	10.696	16.260	26.955
311	20/12/3 6	4.027.795	80.359	25.915	106.27 2	536.066	10.695	15.942	26.637
312	20/01/37	3.947.436	80.966	25.398	106.36 3	525.371	10.776	15.624	26.399
313	20/02/37	3.866.470	81.579	24.877	106.45 5	514.596	10.857	15.303	26.160
314	20/03/37	3.784.892	82.200	24.352	106.55 2	503.738	10.940	14.980	25.920
315	20/04/37	3.702.691	81.870	23.823	105.69 3	492.798	10.896	14.655	25.551
316	20/05/37	3.620.821	82.504	23.296	105.80 0	481.902	10.981	14.331	25.311
317	20/06/3 7	3.538.317	83.140	22.766	105.90 4	470.921	11.065	14.004	25.070
318	20/07/37	3.455.177	83.785	22.231	106.01 5	459.856	11.151	13.675	24.826
319	20/08/3 7	3.371.393	84.437	21.692	106.12 8	448.705	11.238	13.344	24.581
320	20/09/3 7	3.286.956	85.093	21.148	106.24 0	437.467	11.325	13.009	24.335
321	20/10/3 7	3.201.863	85.756	20.601	106.35 6	426.142	11.413	12.673	24.086
322	20/11/3 7	3.116.108	86.425	20.049	106.47 4	414.728	11.502	12.333	23.836
323	20/12/3 7	3.029.683	87.100	19.493	106.59 2	403.226	11.592	11.991	23.583
324	20/01/3 8	2.942.582	87.780	18.933	106.71 2	391.634	11.683	11.646	23.329
325	20/02/38	2.854.802	88.288	18.368	106.65 5	379.951	11.750	11.299	23.049
326	20/03/38	2.766.515	88.985	17.800	106.78 4	368.200	11.843	10.950	22.793
327	20/04/3 8	2.677.530	89.341	17.227	106.56 7	356.357	11.891	10.597	22.488
328	20/05/3 8	2.588.188	89.849	16.652	106.50 0	344.467	11.958	10.244	22.202
329	20/06/3 8	2.498.339	90.562	16.074	106.63 7	332.509	12.053	9.888	21.941
330	20/07/38	2.407.777	86.576	15.492	102.06 8	320.455	11.523	9.530	21.052
331	20/08/3 8	2.321.201	78.997	14.935	93.932	308.933	10.514	9.187	19.701
332	20/09/3 8	2.242.203	79.607	14.426	94.034	298.419	10.595	8.874	19.469
333	20/10/3 8	2.162.596	80.219	13.914	94.132	287.824	10.677	8.559	19.236
334	20/11/3 8	2.082.377	80.015	13.398	93.412	277.147	10.649	8.242	18.891

335	20/12/3 8	2.002.361	80.635	12.883	93.518	266.498	10.732	7.925	18.657
336	20/01/3 9	1.921.726	81.258	12.364	93.622	255.766	10.815	7.606	18.421
337	20/02/39	1.840.468	81.890	11.842	93.730	244.951	10.899	7.284	18.183
338	20/03/39	1.758.578	82.527	11.315	93.840	234.052	10.984	6.960	17.944
339	20/04/3 9	1.676.052	83.154	10.784	93.938	223.069	11.067	6.634	17.701
340	20/05/3 9	1.592.898	82.074	10.249	92.322	212.002	10.923	6.305	17.228
341	20/06/3 9	1.510.824	82.713	9.721	92.434	201.078	11.008	5.980	16.988
342	20/07/39	1.428.111	83.359	9.189	92.546	190.070	11.094	5.652	16.747
343	20/08/3 9	1.344.752	84.009	8.652	92.660	178.975	11.181	5.322	16.503
344	20/09/3 9	1.260.742	84.653	8.112	92.763	167.795	11.267	4.990	16.256
345	20/10/3 9	1.176.090	83.782	7.567	91.348	156.528	11.151	4.655	15.806
346	20/11/3 9	1.092.308	84.439	7.028	91.466	145.377	11.238	4.323	15.561
347	20/12/3 9	1.007.869	85.102	6.485	91.587	134.139	11.326	3.989	15.315
348	20/01/4 0	922.767	85.772	5.937	91.708	122.813	11.416	3.652	15.068
349	20/02/40	836.994	86.448	5.385	91.833	111.397	11.506	3.313	14.818
350	20/03/40	750.546	87.132	4.829	91.960	99.892	11.597	2.971	14.567
351	20/04/4 0	663.415	87.822	4.268	92.089	88.295	11.688	2.626	14.314
352	20/05/40	575.593	88.518	3.703	92.221	76.607	11.781	2.278	14.059
353	20/06/4 0	487.076	89.221	3.134	92.354	64.826	11.875	1.928	13.802
354	20/07/40	397.855	89.923	2.560	92.482	52.951	11.968	1.575	13.543
355	20/08/4 0	307.931	89.298	1.981	91.279	40.983	11.885	1.219	13.104
356	20/09/4 0	218.633	86.452	1.407	87.858	29.098	11.506	865	12.371
357	20/10/4 0	132.181	70.765	850	71.614	17.592	9.418	523	9.941
358	20/11/4 0	61.417	43.747	395	44.141	8.174	5.822	243	6.065
359	20/12/4 0	17.670	17.670	114	17.784	2.352	2.352	70	2.422

$$AM_i = \left[ SD\alpha \times \left( \frac{Tai}{100} \right) \right]$$

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

SDa = conforme definido acima;

Tai = I-ésima taxa definida para amortização, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, sem arredondamento, de acordo com a tabela abaixo.

**Fundo de Liquidez:** de O Fundo de Liquidez será formado por recursos oriundos dos pagamentos pelos Devedores no primeiro mês de carência no pagamento dos CRIs, devendo ser recomposto pelos pagamentos mensais dos Devedores nos meses subsequentes até a liquidação total das obrigações do Patrimônio Separado. Os recursos integrantes deste Fundo serão utilizados para pagamento das obrigações integrantes do Patrimônio Separado, e seus eventuais excedentes alocados para constituição do Fundo de Despesa. Os recursos restantes deste Fundo após o pagamento das obrigações do Patrimônio Separado, deverão ser aplicados pela Securitizadora em

títulos públicos e/ou privados de baixo risco de crédito.

**Fundo de Reserva:** O Fundo de Reserva será constituído pelo fluxo de caixa para pagamento e principal dos juros dos CRIs Júnior (Série 2.011-201) e será formado, mês a mês, durante o período de carência de 6 (seis) meses dos pagamentos das parcelas dos CRIs Júnior, após o primeiro mês de carência. Os recursos depositados no Fundo de Reserva serão utilizados para cobrir eventuais insuficiências previstas nas formas de Seqüências de Pagamento Pro Rata ou Pagamento Seqüencial. Os recursos integrantes deste Fundo de Reserva deverão ser aplicados em títulos públicos e/ou privados de baixo risco de crédito.

Os recursos mantidos neste fundo poderão ser aplicados pela Securitizadora em títulos públicos ou privados de baixo risco e com liquidez imediata.

**Fundo de Despesa:** O Fundo de Despesa será formado mensalmente por recursos originados da diferença entre os valores recebidos dos Créditos Imobiliários e os pagamentos de juros e principais dos CRIs.

Os recursos integrantes deste Fundo deverão ser aplicados em títulos públicos e/ou privados de baixo risco de crédito. Sobre os recursos mantidos no Patrimônio Separado poderão ser deduzidas as seguintes despesas:

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

(b) despesas com a contratação de entidades e empresas envolvidas na emissão dos CRIs, tais como: Securitizadora, Cetip, Banco Escriturador, Agente Fiduciário e Agência de Rating;

(c) Pagamento das despesas administrativas da Securitizadora tais como: despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firma; cópias de documentos, impressão, expedição, publicação de relatórios, informações periódicas; correspondências, emolumentos, despesas havidas com a contratação de empresas especializadas em cobrança; honorários advocatícios, custos e despesas processuais incorridas na defesa da operação de Securitização, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; incluindo ainda a remuneração e despesas relacionadas direta ou indiretamente com o exercício do direito de voto a ser exercido pela Securitizadora ou por seus representantes em Assembléias Gerais relacionadas à emissão em questão.

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

**Cronologia de Pagamentos das Obrigações do Patrimônio Separado:** Os CRIs serão pagos mensalmente, todo dia 20 (vinte) de cada mês ou no dia útil imediatamente subsequente, através dos sistemas de liquidação da Cetip. Os pagamentos serão realizados de acordo com o fluxo de caixa e prioridade nos pagamentos descritos adiante, em relação ao balanço original da emissão, que corresponde à soma dos valores e direitos integrantes do Patrimônio Separado no momento de sua instituição pela Securitizadora, na medida da disponibilidade de caixa do Patrimônio Separado em razão dos pagamentos efetuados pelo Devedor.

**Seqüência de Pagamentos das Obrigações Relativas ao Patrimônio Separado:** Mensalmente, a prioridade nos pagamentos obedecerá à seguinte ordem:  
1º Pagamento das despesas e comissões, previstas no Fundo de Despesa;  
2º Pagamento dos juros referentes aos CRIs Sênior vencidos no respectivo mês do pagamento;  
3º Pagamento do principal dos CRIs Sênior, relativo ao respectivo mês de pagamento;  
4º Pagamento aos CRIs Sênior de eventual amortização extraordinária;  
5º Pagamento dos juros, referentes aos CRIs Júnior, vencidos no respectivo mês do pagamento;  
6º Pagamento do principal dos CRIs Júnior relativo ao respectivo mês de pagamento;  
7º Pagamento aos CRIs Júnior de eventual amortização extraordinária.

**Antecipação de Pagamento dos CRIs Sênior:** Na hipótese de verificação de qualquer um dos eventos a seguir listados, o pagamento das obrigações relativas ao Patrimônio Separado deixará de ser efetuado na Seqüência de Pagamentos das Obrigações Relativas ao Patrimônio Separado e passará a ser efetuado da seguinte forma:  
(i) falência, procedimento de recuperação judicial e insolvência da Securitizadora;  
(ii) não pagamento das despesas, juros e principal dos CRIs Sênior, em até 15 (quinze) dias do seu vencimento, se houver disponibilidade de caixa;  
(iii) na ocorrência de eventos de inadimplência da carteira conforme os Critérios para Apuração do Índice de Inadimplência na Carteira;  
(iv) inadimplência no pagamento das obrigações referentes às despesas, juros e principal dos CRIs Júnior, desde que os pagamentos referentes aos CRIs 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 a esta operação de Securitização, não sanados no prazo de 10 (dez) dias úteis;

(vii) declarações falsas da Securitizadora nos termos deste Prospecto ou dos demais documentos da operação de Securitização.

(viii) quando o saldo devedor da Série Sênior corresponder à 10% (dez por cento) do Valor de Emissão da Série Sênior, ambos devidamente corrigidos conforme este Prospecto.

(ix) caso a razão entre (a) o saldo devedor dos CRI Seniores, da Data de Verificação e (b) o valor presente do somatório das parcelas dos Créditos Imobiliários, descontado o saldo devedor dos Créditos Imobiliários com atraso superior a 6 parcelas, somado o fundo de Reserva disponível na Data de Verificação e ao saldo estimado de venda dos bens consolidados, seja menor que 90% (noventa por cento).

Para fins de apuração do critério estabelecido na alínea (ix) dos itens acima, semestralmente nos meses de Junho e Dezembro de cada ano, a Securitizadora providenciará o cálculo, e disponibilizará ao agente fiduciário e a agência classificadora. Sempre que a periodicidade de apuração deste critério, a implantação da Antecipação de pagamento dos CRI Sênior poderá ocorrer a qualquer momento, caso seja apontado pela agência classificadora de risco e constatado pela Securitizadora que o percentual seja menor que 90% (noventa por cento).

Após os 36 (trinta e seis) meses que antecedem a Data de Vencimento dos CRI Seniores, 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 do (a) o 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, subtraído o saldo devedor dos Créditos Imobiliários com atraso superior a 180 (cento e oitenta) dias, e subtraído o produto entre (1) o somatório do valor presente dos Créditos Imobiliários relacionados aos (10(dez)-se rating A; 15(quinze)-se rating AA; 20(vinte)-se rating AAA (vinte) maiores Contratos de Venda e Compra a vencer e (2) Fator de Concentração 100%, e (b) o saldo devedor dos CRI Seniores.

**Critérios para apuração do índice de Inadimplência na Carteira** para do de na A ocorrência dos seguintes eventos levará à alteração da forma de pagamento dos CRIs, passando-se à Antecipação de Pagamento dos CRIs Sênior (Pagamento Sequencial).

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

NI<sub>t</sub> = somatório dos saldos devedores dos Créditos Imobiliários inadimplentes caracterizados em “Critério de inadimplência 1” ou “Critério de inadimplência 2”;

NI<sub>0</sub> = Valor de emissão devidamente atualizado pelo índice de correção IGP-M desde a emissão até a data de apuração dos valores.

Desta forma, altera-se a forma do pagamento de “Pro Rata” para Seqüencial, caso o resultado da divisão entre NI<sub>t</sub> e NI<sub>0</sub> (“R”) seja superior a 70% (setenta por cento) do percentual do CRI Júnior ou a 7% (sete por cento) do valor total da Emissão.

**Critério de inadimplência 1:** Para fins do cálculo acima, consideram-se Saldos Devedores dos Créditos Imobiliários inadimplentes aqueles apurados através da somatória das prestações vincendas, expurgados os juros e acrescido das 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 dias. Nesta hipótese o pagamento poderá retornar para a seqüência “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 CRI Júnior (parâmetros máximos).

**Critério de inadimplência 2:** Consideram-se Saldos Devedores dos Créditos Imobiliários inadimplentes, aqueles apurados através da somatória 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 seqüência “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 CRI Júnior (parâmetros máximos).

**Pagamento Seqüencial das** A partir do momento que o pagamento das obrigações relativas ao Patrimônio Separado passa a ser Seqüencial, os CRIs Júnior terão seus pagamentos suspensos e seus juros incorporados, mensalmente, ao

<b>Obrigações Relativas Patrimônio Separado</b>	<p>Saldo devedor durante todo o período. Mensalmente, o fluxo de caixa e prioridade nos pagamentos na forma Seqüencial, obedecerão a seguinte ordem:</p> <p>1º Pagamento das despesas e comissões, previstas no Fundo de Despesa;</p> <p>2º Pagamento integral dos juros referentes ao CRI Sênior, vencidos, no respectivo mês do pagamento;</p> <p>3º Pagamento do principal dos CRIs Sênior, com os recursos remanescentes recebidos mensalmente;</p> <p>4º Pagamento aos CRIs Sênior de eventual Amortização Extraordinária, conforme descrita abaixo;</p> <p>5º Após a liquidação total dos CRIs Sênior, pagamento integral dos juros referentes aos CRIs Júnior, vencidos, no respectivo mês do pagamento;</p> <p>6º Após a liquidação total dos CRIs Sênior, pagamento mensal do principal remanescente dos CRIs Júnior;</p>
<b>Amortização Extraordinária</b>	<p>A Securitizadora promoverá a Amortização Antecipada, total ou parcial, dos CRIs vinculados a este Prospecto nas seguintes hipóteses: (i) caso algum Devedor resolva pagar antecipadamente a sua dívida, (ii) nos casos em que ocorrer a venda de imóveis retomados, (iii) caso algum dos créditos aqui vinculados, representados por CCl's, apresentem impossibilidade temporária ou definitiva de seu registro nos termos da Lei 10.931/2004, e (iv) no caso de recebimento de indenizações relacionadas a sinistro ou decorrentes de desapropriação dos imóveis. No caso de amortização antecipada parcial, a Securitizadora informará à Cetip, via sistema o valor da Amortização Extraordinária dos CRIs, que contemple a amortização antecipada ocorrida, em até 1 (um) dia útil antes do próximo evento de amortização, inclusive o valor da Amortização Extraordinária deverá ser anuído pelo Agente Fiduciário via sistema, à Cetip.</p>
<b>Administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário</b>	<p>O Agente Fiduciário poderá assumir a administração do Patrimônio Separado, na ocorrência de qualquer dos eventos listados abaixo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Descumprimento pela Securitizadora de toda e qualquer obrigação não pecuniária prevista no Termo, não sanada em 60 (sessenta) dias, contados de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário, exceto por aquelas obrigações para as quais esteja previsto um prazo específico no Termo, hipótese em que tal prazo prevalecerá;</li> <li>• Decretação de falência, recuperação judicial, dissolução ou liquidação da Securitizadora;</li> <li>• Não pagamento das obrigações, juros e remuneração dos CRIs, havendo disponibilidade na conta corrente da Emissão, conforme previsto no Termo.</li> </ul>
<b>Resgate Antecipado</b>	<p>À Securitizadora é permitido a qualquer momento, promover o resgate antecipado dos CRIs, vinculados ao presente Termo, desde que: (i) seja respeitada a subordinação entre os CRIs; (ii) desde que expressamente aprovado pelos Investidores em Assembléia Geral dos titulares dos CRIs convocada especialmente para este fim, e respeitado aviso prévio ao Agente Fiduciário com antecedência de 30 (trinta) dias, e (iii) alcance indistintamente, todos os CRIs, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento.</p>
<b>Resgate Antecipado Obrigatório</b>	<p>A Securitizadora deverá promover, independentemente da anuência dos detentores dos CRIs, o resgate antecipado dos CRIs, no caso do indeferimento do registro ou do seu cancelamento pela CVM, na forma do artigo 11 da Instrução CVM 414/2004.</p>
<b>Desdobramento dos CRIs:</b>	<p>Nos termos do art. 16 da Instrução CVM nº 414/2004, alterada pela Instrução CVM nº 443/2006, poderá a Securitizadora, depois de decorridos 18 (dezoito) meses da data de encerramento da distribuição, propor o desdobramento dos CRIs em valor nominal inferior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), desde que atendidas as seguintes condições:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>I. que a Securitizadora esteja com seu registro de companhia aberta devidamente regularizado na CVM;</li> <li>II. que não tenha ocorrido o inadimplemento financeiro perante os Investidores;</li> <li>III. que o desdobramento seja aprovado em Assembléia Geral por maioria simples dos detentores dos CRIs em circulação. Para efeito, conforme disposto no §1º do referido artigo, são considerados CRIs em circulação todos aqueles subscritos, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela própria Securitizadora e os de titularidade de empresas por ela controlada;</li> <li>IV. que a presente emissão seja objeto de atualização do relatório de classificação de risco pela Agência de Rating, a cada período de 3 (três) meses, e;</li> <li>V. que na forma do §2º do art. 16 e do inciso III do §1º do art. 5º da Instrução 414/04, sejam arquivadas na CVM as demonstrações financeiras do Adquirente e coobrigados, caso estes ainda sejam responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários.</li> </ul>

**Forma de Subscrição e Integralização**

Os CRIs poderão ser subscritos após a concessão, pela CVM, do registro provisório de distribuição pública.

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

**Valor de Subscrição**

O valor de subscrição deverá ser calculado da forma abaixo:

$$PS = \sum_{n=1}^n \left( \frac{PMTn}{\left[ (1+I)^{\frac{1}{12}} \right]^{(N^{\circ}Meses + \frac{dcp}{dct})}} x (FatorC) \right)$$

PS = Preço de Subscrição de cada CRI, calculado na data de subscrição;

I = Taxa de juros na forma percentual ao ano

n = Número de parcelas de pagamento a vencer de remuneração e principal;

Nº de meses = Número de meses inteiros compreendidos entre a data de subscrição e a data de vencimento da parcela "n" a vencer de remuneração e principal;

PMTn = Valor do Pagamento da parcela "n" a vencer de remuneração e principal

dcp = Número de dias corridos entre a data de subscrição e a data de aniversário imediatamente posterior à data de subscrição;

dct = Número de dias corridos existentes entre a data de aniversário imediatamente anterior à data de subscrição, ou data de emissão, e a data de aniversário imediatamente posterior à data de subscrição;

FatorC = Fator acumulado das variações mensais do IGP-M/FGV e/ou das projeções das variações percentuais informada pela Andima com 2 (duas) casas decimais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \left( \prod_{k=1}^N \left( \frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dcp}{dct}} \right) \times \left( \frac{projecção}{100} + 1 \right)^{\frac{dcp}{dct}}, \text{ onde :}$$

onde:

N = Número de meses contados desde a Data de Emissão, inclusive, até a data de atualização;

NIK = Valor do número índice do IGP-M/FGV do mês imediatamente anterior ao mês de atualização;

projecção = Última projeção disponível da variação percentual do índice de preço, para o mês de referência, divulgada com 2 (duas) casas decimais, a projeção somente será utilizada até a divulgação do número índice do mês atual;

NIK-1 = Valor do número-índice do IGP-M/FGV do mês anterior ao mês "k";

dcp' = Número de dias corridos entre a data de emissão ou última data de aniversário e data de cálculo, sendo dcp' um número inteiro;

dct' = Número de dias corridos entre a última data de aniversário e a próxima data de aniversário, sendo dct' um número inteiro.

Para todos os efeitos considera-se data de aniversário o dia 20 (vinte) de cada mês.

**Distribuição dos CRIs**

A distribuição dos CRIs Senior ocorrerá com intermediação do Coordenador Líder, e a distribuição dos CRIs Junior será efetuada diretamente pela Securitizadora.

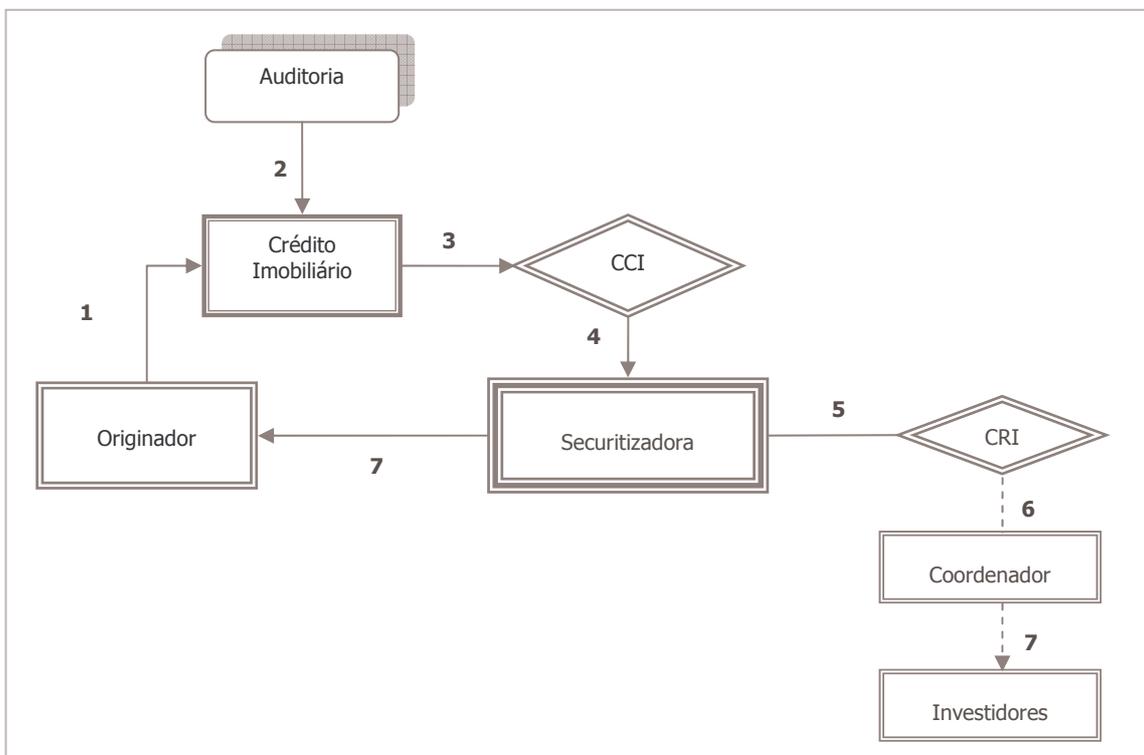
<b>Distribuição Parcial dos CRIs</b>	Os CRIs emitidos em uma ou mais séries, nos termos da Lei n.º 9.514/97, poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente. Na hipótese de colocação parcial, a oferta poderá ser mantida desde que colocado um mínimo de 10% do montante ofertado, ficando facultado à companhia cancelar ou subscrever os CRIs não colocados.
<b>Procedimento de Distribuição e Colocação dos CRIs</b>	O registro definitivo deste CRI foi requerido junto a CVM. Após o registro definitivo desta Emissão na CVM, os CRIs serão negociados pelo seu valor nominal unitário. A distribuição dos CRIs Senior ocorrerá com intermediação do Coordenador Líder, e a distribuição dos CRIs Junior será efetuada diretamente pela Securitizadora. A integralização ocorrerá em moeda corrente nacional, por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela Cetip.
<b>Boletins de Subscrição</b>	<p>A aquisição dos CRIs será formalizada mediante a assinatura do Boletim de Subscrição de CRI de emissão da Emissora, cujo modelo encontra-se no Anexo VII e estará sujeita aos termos e condições da Oferta e aqueles previstos no respectivo Boletim de Subscrição.</p> <p>O Investidor deverá assinar o Boletim individual de Subscrição que será autenticado pela Emissora e indicará, se for o caso, seu representante responsável e seu respectivo endereço de correio eletrônico para o recebimento das comunicações enviadas pelo Agente Fiduciário ou pela Emissora nos termos do Termo de Securitização.</p>
<b>Público-Alvo da Oferta:</b>	A Oferta primária tem como público alvos investidores qualificados (conforme definido no artigo 109 da Instrução CVM nº 409/03). No caso de negociação no mercado secundário, o público alvo poderá incluir investidores não qualificados, desde que obedecidas às regras do art. 16 da Instrução CVM 414/04 que trata do desdobramento dos CRI de maneira que o valor nominal unitário passe a ser inferior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).
<b>Assembléia dos Titulares dos CRIs:</b>	<p>Quorum para Convocação: A Assembléia Geral dos Titulares de CRIs poderá ser convocada: (i) pelo Agente Fiduciário; (ii) pela Securitizadora; (iii) por titulares dos CRIs que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRIs em Circulação, ou; (iv) pela CVM.</p> <p>Quorum para Instalação: A Assembléia Geral dos Titulares de CRIs se instalará, em primeira convocação, com a presença de titulares de CRIs que representem, no mínimo, 2/3 do valor global dos CRIs em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer quorum.</p> <p>Quorum para Deliberação: As matérias submetidas à deliberação dos titulares dos CRIs serão aprovadas pelos votos representando, pelo menos, 50% mais um dos CRIs em Circulação, salvo na hipótese de desdobramento dos CRIs quando o quorum será de maioria simples dos titulares dos CRIs presentes em assembléia geral convocada para este fim.</p>
<b>Inadequação do Investimento:</b>	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.
<b>Destinação dos Recursos:</b>	<p>Os CRIs 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 CRIs não colocados.</p> <p>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.</p>
<b>Comunicação de Ato e/ou Fato Relevante</b>	A comunicação de atos e/ou fato de interesse dos investidores será feita através de publicação no jornal "O Dia" em circulação no Estado de São Paulo ou no website da Securitizadora ( <a href="http://www.bfre.com.br/braziliansecurities/">www.bfre.com.br/braziliansecurities/</a> ), podendo a Securitizadora, mediante comunicação prévia ao Agente Fiduciário e aos detentores dos CRIs, alterar referido veículo, através de aditamento ao Termo.
<b>Informações Adicionais</b>	Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Securitizadora e sobre a Emissão poderão ser obtidas junto à Emissora e a CVM.

## 2.2. Informações Relativas à Oferta

### 2.2.1. Características da Operação

A Securitizadora adquire dos Originadores os Créditos Imobiliários que se enquadram nos Critérios de Elegibilidade estabelecidos, para que o risco sobre os créditos seja minimizado. Após a aquisição de uma quantidade de créditos, a Securitizadora emite os CRIs e os coloca no mercado. Os recursos obtidos com a distribuição dos CRIs serão utilizados para a recomposição do patrimônio da Securitizadora, diminuída em razão da aquisição das Cédulas de Créditos Imobiliários. Os CRIs 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 CRIs não colocados.

### 2.2.2. Resumo da Operação



1. Os Originadores possuem Créditos Imobiliários, originados de Contratos Imobiliários.
2. As Empresas de Auditoria realizaram a auditoria dos Créditos Imobiliários.
3. Os Originadores emitem CCIs com lastro nos Créditos Imobiliários escolhidos pela Securitizadora.
4. Os Originadores cedem as CCIs para a Securitizadora.
5. A Securitizadora emite CRIs com lastro nas CCIs cedidas pelos Originadores.
6. O Coordenador distribui os CRIs no mercado.
7. O(s) Investidor(es) subscreve(m) e integraliza(m) o(s) CRI(s).

### 2.2.3. Despesas de Responsabilidade dos Titulares dos CRIs

São de responsabilidade dos titulares dos CRIs:

- (i) Eventuais despesas e taxas relativas à negociação, custódia e liquidação dos CRIs;

- (ii) Pagamento dos impostos que eventualmente venham a incidir sobre a distribuição de seus rendimentos, conforme a regulamentação em vigor (nos termos da lei atual, como regra geral, os rendimentos auferidos pelos titulares dos CRIs são tributados pelo Imposto de Renda Retido na Fonte (“IRRF”) às alíquotas de (a) 22,5% (vinte e dois e meio por cento) quando os investimentos forem realizados com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; e (b) 20% (vinte por cento) quando os investimentos forem realizados com o prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias. A tabela do IRRF continua a decrescer até 15% (quinze por cento) quando os investimentos forem realizados com prazo superior a 721 (setecentos e vinte e um) dias. Não obstante a regra geral do IRRF aqui referida, há regras específicas aplicáveis a cada classe de titular dos CRIs, conforme sua qualificação. Em outros termos, a tributação será diferenciada conforme a classe de titular dos CRIs, cabendo até a isenção em alguns casos especificados por Lei. Dependendo da classe de titular dos CRIs, seus rendimentos poderão também estar sujeitos à incidência da Contribuição ao Programa de Integração Social (“PIS”) e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (“COFINS”). Os titulares dos CRIs pessoas físicas terão seus rendimentos isentos de Imposto de Renda (IRRF e na declaração de ajuste anual). Tal isenção não se aplica ao ganho de capital auferido na alienação dos CRIs a terceiros, que será tributado pelo IRRF, de acordo com as alíquotas constantes acima, de acordo com o tempo de aplicação dos recursos pelo titular dos CRIs pessoa física. Os titulares dos CRIs a que se refere este item não estão sujeitos ao PIS e à COFINS. As retenções do IRRF, do PIS e da COFINS, se devidos, deverão ser efetuadas por ocasião do pagamento dos rendimentos e ganhos aos titulares dos CRIs), e;
- (iii) Todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar seus direitos e prerrogativas. No caso de destituição da Securitizadora nos termos previstos no Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos titulares dos CRIs deverão ser previamente aprovadas em Assembléia dos Titulares dos CRIs e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção dos CRIs detidos, na data da respectiva aprovação.

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

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

#### **2.2.4. Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores**

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

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

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

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

Os investidores, quando forem pessoas jurídicas isentas, terão seus rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável com o imposto devido no encerramento de cada período de apuração (art. 76, II, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito

esta sua condição de entidade imune à fonte pagadora (art. 71 da Lei nº 8.981/95, na redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995).

O IRRF pago por investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido ou real é considerado antecipação, gerando o direito à compensação do montante retido com o imposto de renda devido no encerramento de cada período de apuração (art. 76, I, da Lei nº 8.981/95). Em alguns casos o montante de IRRF eventualmente não utilizado na declaração formará saldo negativo de imposto de renda passível de restituição ou compensação com tributos de períodos subsequentes administrados pela Secretaria da Receita Federal (artigos 2º, §4º, III e 6º, §1º, II, da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996).

As carteiras dos fundos de investimento (exceto fundos de investimento imobiliário) estão isentas do imposto de renda (art. 28, §10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997). Na hipótese de aplicação financeira em CRI realizada por instituições financeiras, sociedades de seguro, entidades de previdência complementar, sociedades de capitalização, sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto de renda sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos (art. 77, I, da Lei nº 8.981/95, na redação da Lei nº 9.065/95 e art. 5º da Lei nº 11.053, de 29 de dezembro de 2004).

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

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

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

Investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições do Conselho Monetário Nacional (Resolução nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000) estão sujeitos à incidência do IOF/Câmbio. Sendo que na entrada de recursos será cobrada uma alíquota de 2% (dois por cento) e para a saída será cobrada a alíquota de 0% (zero por cento), conforme os incisos XXI e XXII do Decreto nº 6.983 de 19 de outubro de 2009, o qual alterou o Decreto nº 6.306 de 14 de dezembro de 2007.

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

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

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

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

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

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

### 2.2.5. Liquidação

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

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

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

### 2.2.6. Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação de Oferta

A Securitizadora pode requerer à CVM a modificação ou revogação da Oferta, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta existentes na data do pedido de registro de distribuição ou que o fundamentem, que resulte em um aumento relevante dos riscos por ela assumidos e inerentes à própria Oferta. Nesta hipótese, os investidores que já tiverem aderido à oferta deverão ser comunicados diretamente a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) dias úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio. Adicionalmente, a Securitizadora pode modificar, a qualquer tempo, a Oferta, a fim de melhorar seus termos e condições para os investidores, conforme disposto no parágrafo 3º do artigo 25 da Instrução CVM nº 400/03. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser prorrogado por até 90 dias, contados da aprovação do pedido de modificação.

A revogação da Oferta ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada por meio do mesmo jornal informado no Termo, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM nº 400/03 (“Comunicação de Retificação”. As entidades integrantes da distribuição deverão se certificar, no momento do recebimento das aceitações da oferta, de que o manifestante está ciente de que a oferta original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Após a comunicação de Retificação, a Securitizadora só aceitará ordens daqueles investidores que estejam cientes dos termos da Comunicação de Retificação. Os investidores que já tiverem aderido à Oferta serão considerados cientes dos termos da Comunicação de Retificação quando, passados cinco Dias Úteis de sua publicação, não revogarem expressamente suas ordens. Nesta hipótese, a Securitizadora presumirá que os investidores pretendem manter a declaração de aceitação.

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

### 2.2.7. Custos da Distribuição

Os principais custos estimados de distribuição da Oferta são:

Descrição	%	Valores Estimados (R\$)
Custo Total e Percentual de Distribuição	0,25% (do Senior)	104.901,90
- Despesas decorrentes do registro	0,08%	36.615,11
- Outros custos relacionados (Cartório de Registros e Documentos)[1]	0%	1.350,00
- Outras Comissões	Não há	Não há

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

As despesas<sup>1</sup> relacionadas à remuneração dos prestadores de serviços são pagas através do Fundo de Despesa e, portanto integram os custos da presente emissão. A forma de cálculo destas despesas é a seguinte:

	Despesa	Na Emissão	Durante o prazo de Emissão
1	Registro do CRI escritural	Não há	Não há
2	Agente Fiduciário <sup>2</sup>	R\$4.627,09	R\$4.627,09/semestre
3	Despesas Administrativas (Emissão de boletos e servicer)	R\$ 2.646,76	R\$ 2.646,76/mês
4	Custódia e Registro da CCI	0,00932% do valor da CCI registrada na CETIP+ R\$ 370,00 por CCI custodiada	Não há
5	Escriturador dos CRIs	R\$ 450,00	R\$ 450,00/mês
6	Securizadora	R\$ 250,00	R\$ 250,00/mês

### 2.2.9. Cronograma estimativo da Oferta

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Etapa	Data Prevista
Disponibilização do Prospecto Preliminar	26/01/2011
Registro da Oferta (Registro Provisório)	31/01/2011
Pedido de Registro Definitivo	27/02/2011
Previsão do Registro Definitivo	27/05/2011
Publicação do Anúncio de Distribuição e Encerramento	09/11/2011

### 2.2.10. Informações Complementares

**A Securizadora mantém devidamente atualizado o seu registro de companhia aberta junto à Comissão de Valores Mobiliários (CVM).**

Exercícios referente aos anos de 2008 e 2009 e 2010 foram auditados pela:

<sup>1</sup> Valores utilizados pela Securizadora, no momento da emissão do CRI para cálculo da viabilidade da operação. Estes valores poderão ser alterados dependendo do contrato estabelecido com os Prestadores de Serviço e alteração na Tabela de Preços praticados. Quanto à remuneração devida às empresas que realizaram a auditoria dos créditos e a administração dos mesmos, bem como as despesas relativas aos seguros MIP e DFI e a avaliação dos imóveis, não são despesas do Fundo de Despesa, uma vez que estas são arcadas diretamente pelo Originador ou pelos Devedores dos Créditos Imobiliários, não representando, portanto, custos para a Emissão. Segundo a tabela de preço utilizada pela Securizadora o custo do seguro MIP é 0,01% (zero vírgula zero um por cento) ao mês sobre o saldo devedor, e o DFI equivalente a 0,026% (zero vírgula zero vinte e seis por cento) sobre o valor de avaliação do imóvel. O preço de avaliação de imóvel é em torno de R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais), já o valor total da remuneração da empresa de cobrança estimamos que seja em torno de R\$ 457.068,28. Para esta emissão a remuneração paga às empresas de auditoria foi de cerca de R\$ 37.379,53.

<sup>2</sup> Valor da remuneração do Agente Fiduciário, em janeiro de 2011, desconsiderado-se impostos e taxas fiscais incidentes sobre a remuneração.

*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  
Telefone: (11) 5561-2230  
Fax: (11)5511-6007  
www.msbrasil.com.br

### **2.2.11. Exemplos do Prospecto**

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

*Emissora*  
*Brazilian Securities Companhia de Securitização*  
At. Sr. Fernando Pinilha Cruz  
Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar  
São Paulo – SP  
Cep: 01.310-100  
Tel.: (11) 4081-4477  
Fax: (11) 4081-4652  
E-mail: fernando.cruz@braziliansecurities.com.br  
www.bfre.com.br/braziliansecurities (Portifólio> CRIs Emitidos> N.º Série desejada)

*CETIP S/A – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos*  
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 (Ativos>Títulos Privados de Renda Fixa>CRI>Prospectos>N.º Série desejada)  
Adicionalmente, o Prospecto estará disponível para consulta e reprodução na CVM no seguinte endereço:

*Comissão de Valores Mobiliários - CVM*  
Rua Sete de Setembro, nº 111 - 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>N.º Série desejada)

*Coordenador Líder*  
*XP Investimentos CCTVM S.A.*  
At.: Henrique Loyola  
Av. das Américas, nº 3434, Bloco 7, 2º andar  
Rio de Janeiro - RJ  
www.xpi.com.br/

### **2.3. Documentos da operação**

**2.3.1.** Os Contratos Imobiliários foram celebrados em observância aos requisitos contidos no artigo 5º da Lei 9.514/97, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário, institui a alienação fiduciária de coisa imóvel e dá outras providências. Em garantia do pagamento do crédito concedido pelos Originadores, o Devedor aliena fiduciariamente o Imóvel vinculado ao crédito imobiliário.

#### Atualização Monetária e Juros

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

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

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

### Seguros

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

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

Se o Devedor não seguir os procedimentos de comunicação ou comprovação de sinistros, cuja cobertura seja reconhecida pela seguradora e disso resultar indenização em valor inferior ao suficiente para quitar o saldo devedor, o Devedor continuará obrigado a liquidar o saldo devedor perante o Credor.

### Alienação Fiduciária

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

São as seguintes as obrigações do Devedor:

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

### Mora e Intimação

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

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

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

### Leilões – Procedimento de execução da Alienação Fiduciária

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

- (i) para fins de realização de leilão, nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/97, considera-se “valor da dívida” a soma de:
  - 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 restituir ao imóvel sua condição original;

- e. quaisquer tributos e encargos incidentes sobre pagamentos efetuados pelo Originador, para cobrir a alienação em leilão extrajudicial, ou sobre entrega de quantias ao Devedor;
- f. imposto de transmissão e laudêmio eventualmente pagos pelo Originador em decorrência da consolidação da plena propriedade do imóvel;
- 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 Devedor pagará ao Originador, ou àquele que tiver adquirido o imóvel em leilão, taxa de ocupação equivalente a 1% ao mês, ou fração, sobre o valor de avaliação do imóvel, desde a data da realização da alienação em leilão até o dia em que a Credora, ou seus sucessores, vier a ser imitada na posse. Esse pagamento não exclui a responsabilidade do Devedor quanto a despesas condominiais, mensalidades associativas, foro, água, luz, gás, impostos, taxas e encargos incorridos após a data de realização do público leilão, sem prejuízo do item “iv” acima (custeio de reparação, se necessário).

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

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

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

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

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

#### Cessão de Créditos

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

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

#### Pagamento Antecipado de Parcelas

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

Os juros das prestações serão abatidos proporcionalmente à data de antecipação, tendo em conta que antecipações parciais sempre terão por objeto prestação com vencimento em ordem cronológica inversa, ou seja, do final para o início dos prazos de vencimento. O valor antecipado não poderá ser inferior ao da soma de 3 prestações atualizadas monetariamente até então.

#### Mandatos

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

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

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

#### Inadimplemento

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

#### Vencimento Antecipado

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

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

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

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

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

### **2.3.2. Instrumento Particular de Emissão de CCI**

#### Aspectos Gerais

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

#### Créditos Imobiliários

O Originador antes de ceder os Créditos emitiu o Instrumento Particular de Emissão de CCI, por meio do qual emitiu as cédulas (as CCIs) representativas dos Créditos Imobiliários oriundos dos Contratos Imobiliários, que compreendem: (i) o direito de recebimento do saldo dos Créditos Imobiliários, e (ii) o direito ao recebimento de quaisquer penalidades e valores devidos pelos Devedores. As CCIs podem contar com garantia real e, nesse caso estarão averbadas em cartório de registro de imóveis, além de, em qualquer hipótese, estarem custodiadas exclusivamente em uma das Instituições Custodiantes. O valor total de todas as CCIs que fazem lastro à Emissão é de R\$ 46.623.065,54 (quarenta e seis milhões, seiscentos e vinte e três mil, sessenta e cinco reais e oitenta e cinco centavos).

#### Obrigações dos Originadores

Pelo Instrumento Particular de Emissão de CCI, os Originadores se obrigam a: (i) Entregar à respectiva Instituição Custodiante, o Instrumento Particular de Emissão de CCI e todos os documentos relativos aos Créditos Imobiliários que venham a ser solicitados pelas Instituições Custodiantes e pela Securitizadora, para que as Instituições Custodiantes mantenham sob sua custódia e efetue o registro na Cetip ou em qualquer outra câmara integrante de sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizados pelo BACEN; (ii) Responsabilizar-se por todas as despesas relativas à emissão do Instrumento Particular de Emissão de CCI; e (iii) Não ceder ou transferir suas obrigações decorrentes do Instrumento Particular de Emissão de CCI.

### **2.3.3. Da Cessão dos Créditos Imobiliários representados pela CCI**

A Securitizadora celebrou com os Originadores o Contrato de Cessão de Créditos representados por CCIs, por meio do qual os Originadores cederam e transferiram à Securitizadora, os Créditos Imobiliários representados pelas CCIs e todos os direitos e eventuais garantias a eles inerentes. As CCIs compõem o lastro dos CRIs.

Em contrapartida, os Originadores têm direito a receber o valor ajustado para aquisição destes créditos, a ser pago em moeda corrente nacional, de forma integral em uma única parcela.

No Contrato de Cessão, consta a obrigação temporária de recomprar os créditos que não forem regularmente registrados e transferidos na respectiva instituição custodiante no prazo ajustado entre a Securitizadora e os Originadores, e nas situações em que os Créditos ainda não estejam dentro de todos os critérios de enquadramento exigidos pela Securitizadora (item 2.3.1. do Termo), sendo que, nesta hipótese, a recompra dos Créditos, será feita pelo valor de seu saldo devedor presente, calculado pela mesma taxa utilizada no contrato do cliente, na data da liquidação, no prazo improrrogável de 5 (cinco) dias úteis a contar da comunicação que receber da Securitizadora.

### **2.3.4. Termo de Securitização**

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

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

### 2.3.5. Contrato com o Coordenador

Em 20/01/2011, foi firmado o Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública de Certificado de Recebíveis Imobiliários sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, entre o XP Investimentos e a Securitizadora, tendo por objeto autorizar o Coordenador Líder a realizar a distribuição pública dos CRIs de série Sênior no mercado brasileiro.

Regime de Distribuição: Observadas as condições previstas no Contrato de Distribuição e na Ata da Reunião do Conselho de Administração, realizada em 19/02/2010, o Coordenador Líder realizará a distribuição pública da totalidade dos CRIs Sênior ao mercado. 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 Securitizadora cancelar ou subscrever os CRIs não distribuídos.

Prazo de Colocação: O prazo para distribuição dos CRIs Sênior será de 6 (seis) meses contados a partir da data da concessão do registro definitivo.

Preço e forma de Integralização: Conforme estabelecido no presente prospecto e no Termo de Securitização relativo a presente Emissão.

#### Plano de Distribuição

O Coordenador Líder, com expressa anuência da Securitizadora, organizará plano de distribuição, que poderá levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, do Coordenador Líder e da Securitizadora, de sorte que as Instituições Intermediárias deverão assegurar: (a) que o tratamento aos investidores seja justo e equitativo; (b) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes; e (c) que os representantes de venda das instituições participantes do consórcio de distribuição recebam previamente exemplar do prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pela instituição líder da distribuição.

Além do disposto acima, os CRIs serão objeto de Oferta de colocação sob o regime de melhores esforços, em observância ao plano de distribuição descritos conforme abaixo: ("Plano de Distribuição"):

- a) Os CRIs tem como público-alvo investidores considerados qualificados, que se enquadrem na definição constante no artigo 109 da Instrução CVM n.º 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada, não existindo reservas antecipadas, nem fixação de lotes mínimos ou máximos, sendo atendidos, preferencialmente, os investidores clientes do Coordenador Líder.
- b) Em havendo modificações substanciais nos documentos da Oferta entre a data do Registro Provisório e o Registro Definitivo pela CVM, os Investidores poderão, caso não confirmem sua decisão de subscrição, obter a restituição dos recursos integralizados nos CRIs.
- c) Para colocação dos CRIs 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 n.º 400/03, de modo a tratar os investidores de maneira equânime.
- d) Não será (i) constituído pelo Coordenador Líder fundo de sustentação de liquidez, ou (ii) firmado contrato de garantia de liquidez para os CRIs.
- e) Não será firmado contrato de estabilização de preço dos CRIs no âmbito da Emissão.
- f) O Coordenador Líder não concederá qualquer tipo de desconto aos investidores interessados em adquirir CRIs durante o Prazo de Colocação, obedecendo as condições de colocação previstas no Termo de Securitização e no Prospecto da Oferta.
- g) Iniciada a Oferta, os investidores interessados na subscrição dos CRIs deverão fazê-la por meio da assinatura do boletim de subscrição.

O Coordenador Líder recomendou formalmente à Securitizadora que, a seu exclusivo critério, decida sobre a necessidade de contratação de instituição para desenvolvimento de atividade de formador de mercado para os CRIs, com o objeto de (i) realizar operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRIs; e (ii) proporcionar um preço de referência para a negociação dos CRIs no mercado.

## **Remuneração.**

A título de remuneração pelos serviços previstos neste Contrato de Distribuição, a Emissora remunerará o Coordenador Líder conforme descrito a seguir: (i) a título de estruturação e esforço de colocação, o equivalente a 0,5% (meio por cento) do Valor dos CRIs Seniores.

Distrato: O Contrato de Distribuição será distratado na ocorrência da impossibilidade de atendimento das exigências da CVM, e não obtenção do Registro Definitivo, nos termos do parágrafo 2º, do artigo 8º da Instrução CVM 414/04.

### **2.3.6. Contrato de Agente Fiduciário**

#### ***Objeto do Contrato***

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

#### ***Da Remuneração***

O Agente Fiduciário, a título de remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem nos termos da lei e do Termo, receberá:

- a) uma parcela de implantação de serviços equivalente a uma parcela semestral antecipada, paga integralmente antes do início de implantação do serviço referente a esta emissão dos CRIs;
- b) parcelas semestrais de R\$4.627,09 (quatro mil, seiscentos e vinte e sete reais e nove centavos) por Termo de Securitização celebrado, paga a primeira 2 (dois) dias após a assinatura do Termo de Securitização. A data base do valor acima é janeiro de 2011. As remunerações previstas nos itens anteriores serão devidas mesmo após o vencimento do CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de Créditos Imobiliários que ainda possuam parcelas em atraso.
- c) As parcelas referidas acima serão atualizadas pelo IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), ou na sua falta, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, a partir da data base acima até as datas de pagamento de cada parcela, calculadas “pro-rata die” se necessário;
- d) As remunerações não incluem as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a implantação do serviço a serem cobertas pela Securitizadora, mediante pagamento das respectivas faturas emitidas diretamente em seu nome, ou reembolso. Não estão incluídas igualmente despesas com especialistas, caso sejam necessários, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal à Securitizadora ou aos Investidores, sendo que tais despesas com especialistas deverão ser, antes de incorridas, previamente aprovadas pela Securitizadora;
- e) No caso de inadimplemento da Securitizadora acerca das obrigações por ela assumidas perante os Investidores, todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos titulares dos CRIs deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos mesmos, e posteriormente ressarcidas pela Securitizadora. Tais despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRIs incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrente de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos titulares dos CRIs. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos titulares dos CRIs, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da Securitizadora permanecer em atraso com relação ao pagamento dos CRIs desta por um período superior a 60 (sessenta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos titulares dos CRIs para cobertura do risco da sucumbência;
- f) As remunerações serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (imposto sobre serviços de qualquer natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS e CSLL (Contribuição Social sobre Lucro Líquido) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, excetuando-se o Imposto de Renda, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

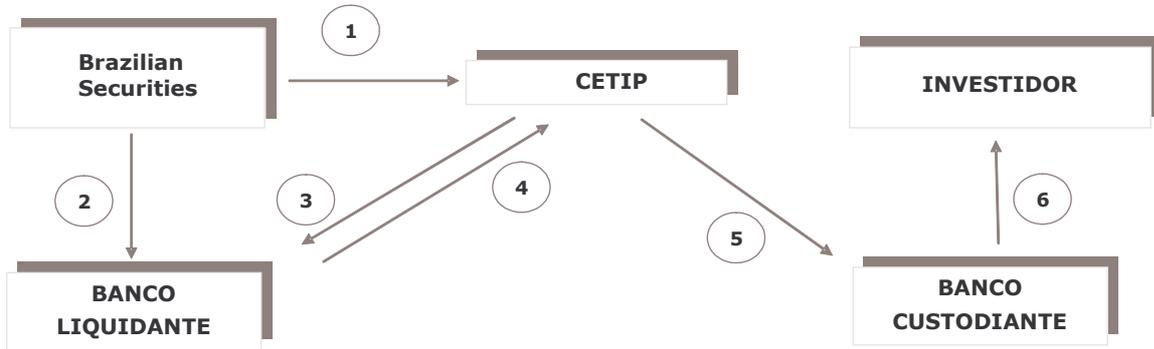
### ***Das Obrigações e Responsabilidades do Agente Fiduciário***

Incumbe ao Agente Fiduciário, conforme cláusula 9 do Termo de Securitização, além dos deveres previstos em lei ou em ato normativo da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, e observado o disposto nos itens 5.2. e 5.3. do contrato de prestação de serviços de agente fiduciário:

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

## 2.4. Fluxograma do Pagamento Mensal das Remunerações dos CRIs

### 2.4.1. Procedimento para liquidação mensal dos CRIs

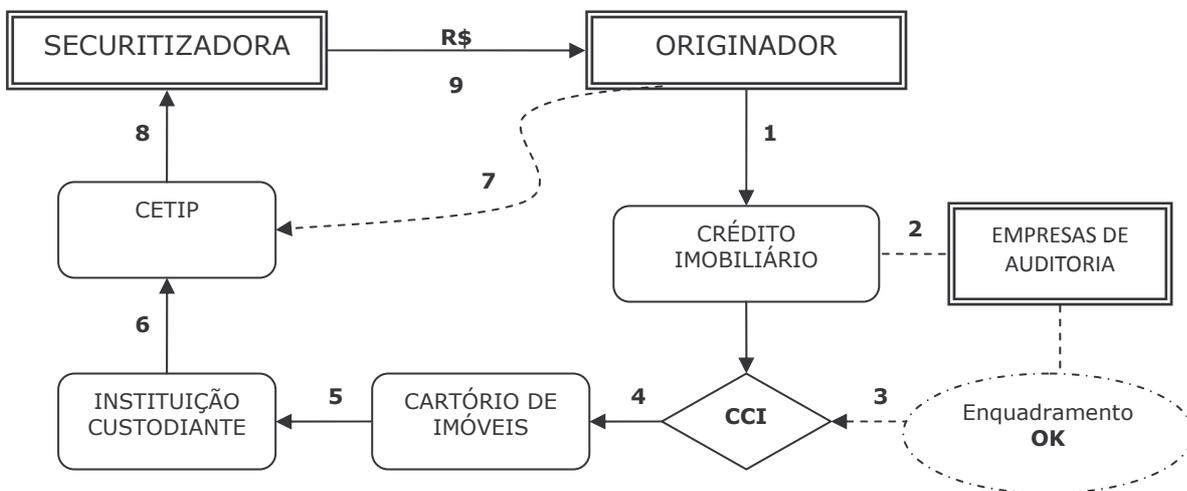


1. 2 (dois) dias antes do evento, a Securitizadora comunica à Cetip os valores a serem pagos aos titulares de CRIs;
2. A Securitizadora disponibiliza os recursos na conta corrente;
3. No dia do evento, a Cetip envia arquivo ao banco liquidante da Emissora, informando os valores que serão debitados da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

## 3. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS QUE COMPÕEM O LASTRO DOS CRIS

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

A Cessão dos créditos imobiliários se opera de forma definitiva, a partir da transferência dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI para a Securitizadora, os Originadores não possuem mais nenhuma responsabilidade sobre o crédito ora cedido, salvo se houver Coobrigação, conforme disposto na Cessão de Créditos.



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

### 3.2. Descrição dos Critérios de Elegibilidade

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

- (i) Imóveis já concluídos, com Habite-se concedido pelo órgão administrativo competente;
- (ii) Imóveis com finalidade residencial ou comercial;
- (iii) Apontamento na Serasa: foram aceitos Créditos Imobiliários com restrição no valor máximo de R\$ 500,00;
- (iv) Contratos Imobiliários deverão prever a contratação de seguros de MIP e DFI;
- (v) Relação entre o saldo devedor dos Contratos Imobiliários e o valor de avaliação dos imóveis ("LTV") (obtido pela divisão do saldo devedor dos contratos sobre o valor de avaliação dos respectivos imóveis). Este valor na data de aquisição deve ser igual ou menor que 80% (oitenta por cento) ;
- (vi) Prazo máximo remanescente dos Contratos Imobiliários: igual ou inferior 359 (trezentos e cinquenta e nove) meses;
- (vii) As parcelas dos Contratos Imobiliários deverão ser reajustadas mensalmente;
- (viii) Para a análise da capacidade de pagamento dos Devedores dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora adotou os seguintes critérios: (a) para contratos com vigência superior a 12 (doze) meses, considerou-se a inexistência de mais de 1 (uma) prestação com atraso superior a 30 (trinta) dias, e (b) para contratos que não tenham superado 12 (doze) meses de vigência, foi critério de seleção, o comprometimento máximo da renda com a prestação do financiamento de até 30% (trinta por cento).
- (ix) Os Créditos Imobiliários deverão: (a) estar representados na forma de CCI's previamente averbadas nas matrículas dos Imóveis, quando assim for exigido pela legislação aplicável; (b) serem corrigidos monetariamente pelo IGP-M, em periodicidade mensal e calculados segundo o sistema de amortização da Tabela Price; e (c) as despesas de IPTU e Condomínio pertinentes aos Imóveis deverão estar adimplidas, e;
- (x) Poderão ser aceitos Créditos que não estejam enquadrados em todos os critérios acima, desde que exista coobrigação dos Originadores de recomprar tais Créditos Imobiliários caso tornem-se inadimplentes.

### 3.3. Origem dos Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários que fazem lastro à Emissão foram cedidos no total por 17 (dezesete) empresas:

Razão Social	CNPJ/MF
ANGOHOA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	05.372.510/0001-03
ARC ENGENHARIA	96.720.347/0001-88

B&A PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA	34.015.552/0001-95
BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	62.237.367/0001-80
CICLAME EMPREENIMENTOS S/A	07.335.543/0001-09
GENERAL RONDON INCORPORADORA LTDA	07.849.363/0001-45
GMK EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	74.661.182/0001-88
GODOI CONSTRUTORA SPE2 LTDA	09.434.427/0001-72
GODOI CONSTRUTORA SPE1-CAPUAVA LTDA	08.909.230/0001-80
HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A	49.263.189/0001-02
INCORPORAÇÃO CLASSIC LTDA	07.637.462/0001-63
INCORPORAÇÃO EXCELLENCE	07.637.448/0001-60
INCORPORAÇÃO GOIAZES LTDA	07.895.265/0001-44
IPIRANGA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	08.094.184/0001-08
MARKO ENG. E COMERCIO IMOB. LTDA	15.762.776/0001-16
ROSSI RESIDENCIAL S/A	61.065.751/0001-80
SÓCRATES INCORPORAÇÕES LTDA	07.127.565/0001-83

Observamos que eventualmente os originadores de créditos imobiliários podem ser empresas pertencentes do mesmo grupo sócio-econômico, em decorrência das estratégias adotadas. Abaixo apresentamos um breve histórico das empresas originadoras dos Créditos Imobiliários, bem como suas relações societárias.

#### **Descrição das principais empresas originadoras**

- 1) **Angohoa:** ([www.adrimarconstrutora.com.br](http://www.adrimarconstrutora.com.br)), pertence ao grupo Adrimar Construtora e Incorporadora. Sediada em Mongaguá, na Avenida São Paulo, 2064, Centro. A ADRIMAR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. atua no mercado imobiliário desde 1983. Em 1994, fizeram o 1º Condomínio Residencial Fechado em Mongaguá e em 2000, o 1º Edifício Residencial de Alto Padrão em Itanhaém. Para além da continuidade na construção de novos edifícios e perante as transformações e novas necessidades do mercado, começaram a planejar, projetar e executar obras e serviços para terceiros. Assim, realizaram várias construções e reformas comerciais e residenciais. Como destaque, a construção do novo edifício e da nova área de lazer da Colônia de Férias ASSPM e o edifício comercial San Marco. Em 2005, inicia-se a parceria entre sócios da empresa para atuação no mercado imobiliário de Santos, constituindo assim a ANGOHOA Empreendimentos e Construções Ltda. Surge também a MARCANNI Construtora e Incorporadora Ltda., empresa atuante na Capital Paulista com a construção de Edifício Residencial no Tatuapé.
- 2) **ARC Engenharia:** (<http://www.arcengenharia.com.br/site/capa/index.php>), com sede na Av. Vasco da Gama, 4.615 no Ed. Comercial Vasco da Gama, 3º andar, sala 301, Bairro do Rio Vermelho, Salvador – Bahia. Está inscrita no CNPJ 96.720.347/0001-88. Em 1993, a construção do residencial Morada do Parque, na Pituba, marcou o início da história da ARC Engenharia. Faz projetos arquitetônicos inovadores. Hoje, a experiência da ARC se traduz em grandes sucessos imobiliários. Já são 28 empreendimentos lançados, mais de 1.500 apartamentos comercializados na Bahia e todos construídos com os mais altos padrões de qualidade, desde o material utilizado até o nível dos serviços executados.
- 3) **B&A Participações e Incorporações Ltda:** sua sede é na Rua Rômulo Galvão It, 04, no Bairro de Narandiba, Salvador – BA. Está inscrita no CNPJ 34.015.552/0001-95.
- 4) **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária:** ([www.bfre.com.br/brazilianmortgages](http://www.bfre.com.br/brazilianmortgages)), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728, 3º andar, a Brazilian Mortgages é uma controlada indireta da BFRE, Brazilian Finance & Real Estate, grupo que reúne as empresas Brazilian Mortgages, Brazilian Securities, Brazilian Capital e BM sua Casa. A Brazilian Mortgages foi criada em 1999 e é a primeira companhia hipotecária independente do país, especializada no desenvolvimento e na estruturação de operações financeiras. A empresa tem experiência anterior em outras operações de securitização com a Securitizadora, uma vez que já originou aproximadamente R\$ 61 milhões em Créditos Imobiliários que fizeram lastro às séries 125,130-131, 132,156-

157,162 e 164-165. Nos termos do item 6.2. do Anexo III-A da Instrução CVM 400/03, as demonstrações financeiras da Brazilian Mortgages, elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404/76, encontram-se à disposição no site da companhia ([http://www.brazilianmortgages.com.br/m3.asp?cod\\_pagina=1041](http://www.brazilianmortgages.com.br/m3.asp?cod_pagina=1041)).

- 5) **Borges Landeiro S.A.:** ([www.borgeslandeiro.com.br](http://www.borgeslandeiro.com.br)): empresa com sede na cidade de Goiânia, no estado de Goiás, na Rua 136-A, nº 104 Setor Sul e inscrita no CNPJ/MF nº 02.953.626/0001-48. A Borges Landeiro é uma empresa fundada há mais de 20 anos, atualmente ela tem atividades nos Estados de São Paulo, Minas Gerais e Rio Grande do Sul. Ela constrói empreendimentos residenciais, comerciais e públicos. É controladora das seguintes empresas constituídas para incorporação de empreendimentos específicos: **Incorporação Classic Ltda** CNPJ/MF 07.637.462/0001-63, **Incorporação Excellence Ltda** CNPJ/MF 07.637.448/0001-60 e **Incorporação Goyazes Ltda** CNPJ/MF 07.895.265/0001-44.
- 6) **GMK Empreendimentos e Participações Ltda.:** com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Quirino dos Santos, nº 268, sala 04, Barra Funda. Inscrita no CNPJ/MF sob o nº 74.661.182/0001-88.
- 7) **Godoi Construtora Ltda.:** ([www.godoi.com.br](http://www.godoi.com.br)), é uma empresa que atua há mais de 20 anos na área da construção civil, com mais de quatro mil unidades construídas e entregues no prazo prometido. Mantém um atendimento pré e pós-venda, representados no Serviço de Atendimento ao Cliente e Departamento de Assistência Técnica. É controladora das seguintes empresas constituídas para incorporação de empreendimentos específicos: **Godoi Construtora SPE2 Ltda** CNPJ/MF 09.434.427/0001-72 e **RCN e Godoi Construtora Ltda** CNPJ/MF 01.471.017/0001-90
- 8) **Helbor Empreendimentos S.A.:** ([www.helbor.com.br](http://www.helbor.com.br)), empresa com sede na cidade de Mogi das Cruzes - SP, na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515, completou 30 anos de atividades em 2007, e é uma incorporadora integrante do conjunto de empresas lideradas pela Hélio Borenstein S/A Administração, Participações e Comércio.
- 9) **Ipiranga II Empreendimentos Imobiliários:** pertence ao Grupo Afincos Construtora e Participações. Tem sua inscrição no CNPJ sob o número 08.094.184/0001-08.
- 10) **Marko Engenharia e Comercio Imobiliário Ltda.:** ([www.markoengenharia.com.br](http://www.markoengenharia.com.br)), empresa com sede na cidade de Belém, no estado do Pará, na Rua dos Caripunas, 1.400 e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.762.776/0001-16. A empresa foi fundada em 4 de março de 1988, e já administrou em seus 20 anos de empresa a venda de mais de 1.700 unidades habitacionais em seu Departamento Imobiliário. A Marko é a empresa controladora da Rio Verde Ltda. inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.101.063/0001-58.
- 11) **Rossi Residencial S/A.:** ([www.rossiresidencial.com.br](http://www.rossiresidencial.com.br)), empresa com sede na cidade de São Paulo, na Av. Major Sylvio de Magalhães Padilha, 5.200 - Ed. Miami, bloco C, conjunto 31. O Grupo Rossi foi fundado em 1913. Em mais de 40 anos de atuação na área de construção e engenharia, participou em algumas das mais importantes obras do país, tanto no desenvolvimento de projetos quanto no gerenciamento e execução das obras, como por exemplo: o Elevado Arthur da Costa e Silva ("Minhocão") e a Praça Roosevelt, em São Paulo; o Elevado do Joá, no Rio de Janeiro; o projeto de Itaipu; a Estrada de Ferro Carajás; o projeto e gerenciamento técnico das hidrelétricas de Tucuruí, no rio Tocantins, PA, e de Palmar, no Uruguai; o primeiro trecho de metrô no Brasil, entre as estações Santa Cruz e da Praça da Árvore em SP, entre muitas outras. Participou ainda de obras nacionais de grande destaque através da Engemix - a maior construtora do país, fundada e controlada pelo grupo durante 34 anos. O sucesso na área da construção nas décadas de 60 e 70 fez com que o Grupo Rossi criasse e incorporasse outras empresas. Em 1961 o Grupo Rossi iniciou suas atividades no setor imobiliário e, com a crescente procura por unidades residenciais, em 1980 foi criada a Rossi Residencial que é uma das maiores incorporadoras e construtoras de imóveis residenciais e comerciais do País, atuando em todas as fases de um empreendimento imobiliário. O histórico da Companhia demonstra sua flexibilidade para atuar em diversos segmentos do mercado imobiliário e adaptar seu portfólio de produtos aos ciclos de demanda e às mudanças do setor, obtendo assim numerosas vendas em diversas cidades. Com a aquisição da América Properties em outubro de 2002, a Rossi reforçou a atuação nos segmentos de imóveis residenciais de alto padrão e iniciou suas atividades no segmento comercial. É controladora das seguintes empresas constituídas para incorporação de empreendimentos específicos: **Ciclame Empreendimentos** (CNPJ: 07.335.543/0001-09) e **General Rondon Incorporadora Ltda** (CNPJ: 07.849.363/0001-45).
- 12) **Sócrates incorporações Ltda:** Rua, Pássaros e Flores, 405, Brooklin Novocom sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo.

### 3.4. Identificação dos Créditos Imobiliários

No total são 243 (duzentos e quarenta e três) Créditos Imobiliários que lastreiam a Emissão, que perfazem o montante de R\$ 46.623.065,04 (quarenta e seis milhões, seiscentos e vinte e três mil, sessenta e cinco reais e quatro centavos). O quadro abaixo mostra a relação de Originadores e a coobrigação existente, sobre o montante total da Emissão.

A Brazilian Mortgages é responsável por mais de 20% dos Créditos Imobiliários, no entanto a empresa é de Capital Aberto e listada na CVM, não sendo necessária a apresentação de seus respectivos demonstrativos financeiros.

#### 3.4.1 Características dos Créditos Imobiliários

Características Gerais da Carteira	
Valor da Operação	R\$ 46.623.065,0
Saldo devedor médio	R\$ 191.864,5
Valor de avaliação médio	R\$ 394.961,5
Prazo Médio (meses)	235
Prazo Máximo (meses)	357
LTV (Loan to Value) Ponderado	54,94%
Duration (meses)	67,55
Quantidade de Contratos	243

#### 3.4.2 Distribuição por Originador

Originador	Nº de Contratos	Saldo Devedor	%
INCORPORAÇÃO CLASSIC	1	164.708	0,35%
AFINCO - IPIRANGA II	1	412.508	0,88%
INCORPORAÇÃO EXCELLENCE	1	228.009	0,49%
GMK	1	388.427	0,83%
ROSSI - CICLAME	1	206.088	0,44%
SÓCRATES INCORPORAÇÕES	1	661.829	1,42%
ROSSI - GENERAL RONDON	1	374.549	0,80%
B&A	2	181.811	0,39%
ANGOHOA	2	257.638	0,55%
INCORPORAÇÃO GOYAZES	3	208.203	0,45%
ARG ENG	4	983.699	2,11%
GODOI	6	436.338	0,94%
MARKO	7	976.575	2,09%
ROSSI	8	1.609.241	3,45%
HELBOR	23	8.165.199	17,51%
BM	181	31.368.242	67,28%
Total	243	46.623.065,54	100%

##### 3.4.2.1. Empresas Controladoras

Razão Social	Empresa Controladora
ANGOHOA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	ANGOHOA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA
ARC ENGENHARIA	ARC ENGENHARIA
B&A PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA	B&A PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA
BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA
CICLAME EMPREENHIMENTOS S/A	ROSSI RESIDENCIAL S/A
GENERAL RONDON INCORPORADORA LTDA	ROSSI RESIDENCIAL S/A

GMK EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	GMK EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
GODOI CONSTRUTORA SPE2 LTDA	Godói
GODOI CONSTRUTORA SPE1-CAPUAVA LTDA	Godói
Helbor Empreendimentos S.A	Helbor Empreendimentos S.A
INCORPORAÇÃO CLASSIC LTDA	BORGES LANDEIRO
INCORPORAÇÃO EXCELLENCE	BORGES LANDEIRO
INCORPORAÇÃO GOIAZES LTDA	BORGES LANDEIRO
IPIRANGA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	AFINCO CONSTRUTORA E PARTICIPAÇÕES LTDA
MARKO ENG. E COMERCIO IMOB. LTDA	MARKO ENG. E COMERCIO IMOB. LTDA
ROSSI RESIDENCIAL S/A	ROSSI RESIDENCIAL S/A
SÓCRATES INCORPORAÇÕES LTDA	SÓCRATES INCORPORAÇÕES LTDA

### 3.4.3 Distribuição por saldo devedor

Saldo Devedor	Nº de Contratos	Saldo Devedor	Distribuição / Total
Abaixo de 50.000	19	657.874	1,41%
Entre 50mil e 100mil	69	5.193.500	11,14%
Entre 100mil e 200mil	76	10.567.209	22,67%
Entre 200mil e 300mil	35	8.256.323	17,71%
Entre 300mil e 400mil	15	4.967.339	10,65%
Entre 400mil e 500mil	13	5.841.998	12,53%
Entre 500mil e 600mil	8	4.159.485	8,92%
Entre 600mil e 700mil	3	1.934.184	4,15%
Entre 700mil e 800mil	2	1.508.995	3,24%
Entre 800mil e 900mil	1	871.445	1,87%
Entre 900mil e 1000mil	0	0	0,00%
Acima de 1.000.000	2	2.664.712	5,72%
<b>Total</b>	<b>243</b>	<b>46.623.065,54</b>	<b>100%</b>

### 3.4.4 Distribuição por LTV = Saldo Devedor dividido pelo valor de avaliação

LTV	Nº de Contratos	Saldo Devedor	%
Abaixo de 20,0%	11	996.803	2,14%
De 20,01 a 40,0%	45	6.722.419	14,42%
De 40,01 a 60,0%	128	22.164.464	47,54%
De 60,01 a 80,0%	51	14.211.644	30,48%
Acima de 80,0%	8	2.527.735	5,42%
<b>Total</b>	<b>243</b>	<b>46.623.065,54</b>	<b>100%</b>

### 3.4.5 Distribuição por devedor

Concentração de dívida	Qtidade	Saldo Devedor (R\$)	%
Devedores com concentração de dívida superior à 20% da Emissão	0	R\$ 0	0%
Devedores com concentração de dívida entre de 19,99% a 10% da Emissão	0	R\$ 0	0%
Devedores com concentração de dívida inferior a 9,99% da Emissão	243	R\$ 46.623.065,54	100%
<b>Total</b>	<b>243</b>	<b>R\$ 46.623.065,54</b>	<b>100%</b>

### 3.5. Informações sobre as eventuais taxas de desconto praticadas na aquisição dos Créditos Imobiliários pela Securitizadora

A formação das taxas de desconto aplicadas aos créditos imobiliários decorre de questões de ordem interna e/ou externa inerentes aos próprios originadores de créditos imobiliários. Dentre elas influenciam, por exemplo, o excesso ou a necessidade de capital de giro e as políticas de investimento das empresas, as expectativas futuras das taxas de juros, de inflação e da liquidez no mercado de crédito. Nesta Carteira, a taxa média de desconto praticada foi de aproximadamente 12,5015% ao ano.

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

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

Os créditos que compõe o lastro desta emissão apresentam em comum com os créditos que formam a base histórica apresentada no quadro abaixo: as mesmas garantias; parte relevante dos originadores; e as condições de enquadramento verificadas na aquisição dos créditos.

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

#### **Metodologia:**

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

% Inadimplência: Porcentagem de Inadimplência em relação aos CRIs

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

% Retomadas: Porcentagem de retomadas em relação aos CRIs

% Perdas: Porcentagem de perdas contabilizadas pelas carteiras.

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

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

O fluxo de caixa dos CRIs e seu conseqüente pagamento está diretamente associado ao pagamento dos Créditos Imobiliários, desta forma a ocorrência de eventos de Inadimplência, Pré-pagamentos e Perdas decorrentes do processo de retomada do imóvel, alteram o cronograma de pagamento dos CRIs e conseqüentemente afetam a sua remuneração.

A Securitizadora verificou com base nas emissões já liquidadas, que a perda efetiva da carteira está coberta pela reserva de 1% do valor de emissão, destinado a eventuais perdas decorrentes da retomada e revenda dos Imóveis, motivo este que já foi considerado esta perda quando da emissão dos CRIs. 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 nas Emissões passadas que 7% é o limite para que a Inadimplência afete o pagamento dos CRIs, sendo este o índice utilizado para gerar a alteração da forma de pagamento quando a emissão possui CRIs subordinados. Desta forma, verifica-se pelo quadro acima que a Inadimplência média dos últimos 3 anos dos Créditos é de 2,80% (média anual), o que não impacta o fluxo de caixa dos CRIs, pois neste nível de índice, o sucesso na recuperação dos atrasos de meses anteriores mostra-se suficiente para não interferir no fluxo de caixa dos CRIs.

A média anual da Inadimplência é calculada através da somatória do saldo devedor atual dos créditos com atraso acima de 90 (noventa) dias pela somatória do saldo de emissão dos CRI's atualizados pelo IGPM + 1% da data de origem.

Nos casos de Pré-Pagamentos, verifica-se que em média 5,20% dos Créditos antecipam parcialmente ou integralmente o seu financiamento, o que impacta diretamente o *duration*<sup>1</sup> dos CRIs, alterando a expectativa de remuneração dos papéis, uma vez que o Investidor espera receber os juros que é auferido no tempo.

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

### 3.7. Substituição, Acréscimo e Remoção de Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários que constituem o lastro dos CRIs poderão ser objeto de Substituições quando: (a) verificado vício de origem dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Declarações da Securitizadora prestada em qualquer documento da operação de Securitização; e (b) a Substituição for anuída pelo Agente fiduciário.

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 de enquadramento dispostos nos itens 2.3.1 e 8.4 do Termo de Securitização, devendo o Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) dias, anuir expressamente com a Substituição.

Na hipótese de substituição de créditos, 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 Instituição Custodiante, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data do evento que justificar a Substituição ou alterações.

Os Créditos Imobiliários dados em Substituição deverão, cumulativamente:

- A) ter as mesmas características que os Créditos Imobiliários substituídos tinham quando da emissão do Termo de Securitização, especialmente, mas não limitado, no que concerne a coobrigação do originador;
- B) ter valores de saldo a vencer, bem como prestações mensais, no mínimo correspondentes às dos Créditos Imobiliários substituídos e;
- C) terem sido selecionados pela Securitizadora de acordo com os critérios de seleção estabelecidos no Termo.

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.

As Substituições realizadas pela Securitizadora não deverão resultar em:

- a) prorrogação superior a 24 (vinte e quatro) meses no prazo de vencimento dos Créditos Imobiliários;
- b) qualquer redução do valor principal dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado;
- c) alterações nas taxas de juros e de atualização monetária dos Créditos Imobiliários, nem tampouco em sua periodicidade de pagamento;
- d) redução nos pagamentos mensais dos CRIs e das obrigações correspondentes, com o conseqüente acúmulo das diferenças a serem pagas integralmente em uma única parcela;
- e) prorrogação do prazo final de vencimento dos CRIs.

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

Com exceção da hipótese prevista no item (vi) acima, serão aceitas substituições, observado o disposto neste item 8 e sub-itens, até o limite de 30% (trinta por cento) do valor remanescente dos CRIs ou do valor remanescente dos Créditos Imobiliários, o que for menor.

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

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

### 3.9. Informações Adicionais

**3.9.1.** Para investimentos em CRIs da presente emissão é necessário que os Investidores tenham um banco liquidante que possa ser responsável pelo recebimento das remunerações e tributos decorrentes do investimentos em CRIs.

**3.9.2.** A política de investimento da Securitizadora, referem-se a aplicação dos recursos dos Fundos de Liquidez, Reserva e Despesas, deverão ser aplicados pela Securitizadora em títulos públicos e/ou privados de baixo risco de crédito, conforme indicado nos itens 4.2.2., 4.3.2. e 4.4.2. do Termo.

**3.9.3.** Os métodos e critérios utilizados para seleção dos ativos encontram-se descritos no itens 3.2. e 4.2. do presente prospecto

**3.9.4.** As informações relacionadas à taxa de juros ou de retornos incidentes sobre os créditos cedidos; prazos de vencimento dos créditos, períodos de amortização, finalidade dos créditos e descrição das garantias relacionadas ao conjunto de ativos desta Emissão estão mencionadas no item 3.4. acima.

**3.9.5.** Quaisquer eventos, previstos nos contratos firmados para estruturar a operação, que possam acarretar a liquidação ou amortização antecipada dos créditos cedidos ao ofertante, bem como quaisquer outros fatos que possam afetar a regularidade dos fluxos de pagamento previstos, estão previstos nos itens 4.11., 4.12. e 4.13 do Termo.

**3.9.6.** Requisitos ou Exigências Mínimas de Investimento: Para investimentos em CRIs da presente emissão é necessário que os Investidores tenham um banco liquidante que possa ser responsável pelo recebimento das remunerações e tributos decorrentes do investimentos em CRIs, não havendo nenhuma outra restrição à transferência dos CRIs além das já estabelecidas ao longo deste Prospecto e nas respectivas regulamentações.

## 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 – 15º andar  
Bela Vista – São Paulo – SP  
CEP: 01.310-100  
Tel.: (11) 4081-4477  
Fax: (11) 4081-4652  
E-mail: fernando.cruz@braziliansecurities.com.br  
www.bfre.com.br/braziliansecurities/

**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 – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos**

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

www.cetip.com.br

**Comissão de Valores Mobiliários - CVM**

Rua Sete de Setembro, 111 -2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º Andares  
CEP: 20.050-901 - Rio de Janeiro - RJ  
Tel.: (21) 3233-8686  
www.cvm.gov.br

**Auditores da Companhia:**

Exercícios referentes aos anos de 2008, 2009 e 1º trimestre de 2010 foram auditados pela:

**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

**Empresa de Auditoria e Administradora :**

**FPS Negócios Imobiliários Ltda.**

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

**Empresa de Auditoria:**

**Interservicer Ltda. (atual denominação DR2 Real Estate)**

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

**Instituição Custodiante:**

**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

**Coordenador Líder:**

**XP Investimentos CCTVM S.A.**

At.: Henrique Loyola  
Av. das Américas nº 3.434, Bloco 7, 2º andar  
Rio de Janeiro, RJ  
www.xpi.com.br/

**Empresa de Escrituração dos CRIs:**

**Itaú Unibanco S/A**

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal  
São Paulo-SP  
www.itaunet.com.br

### **Empresa Classificadora de Risco:**

#### **Fitch Rating**

At.: Juliana Ayoub  
Rua Bela Cintra, nº 904 – 4º Andar CEP 01.  
CEP: 415-000 - São Paulo SP  
Tel: (11) 4504-2200  
E-mail: Juliana.Ayoub@fitchratings.com  
<http://www.fitchratings.com.br/>

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

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

- Verificação das estipulações de cada um dos Contratos Imobiliários, do ponto de vista jurídico e financeiro.
- Confirmação dos valores de saldo devedor, séries de prestações e prazo;
- Condições de pagamento, indexadores e parâmetros de cobrança;
- Identificação das alterações contratuais ocorridas, sua natureza e frequência;
- Projeção do fluxo de recebíveis por unidade e por grupo de indexadores;
- Segmentação da carteira de Créditos Imobiliários para aquisição pela Securitizadora, considerando aspectos como a regularidade cadastral, a 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 dos imóveis 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-se de imóveis prontos e acabados, a presente emissão não conta com Fiscal de Obras.
- Emissão de parecer para a Securitizadora atestando que carteira de Créditos Imobiliários preenche as exigências estabelecidas no Termo.

Para aquisição de tais créditos, a Empresa de Auditoria e a Securitizadora analisaram:

- (i) certidão de matrícula abrangendo pelo menos 20 (vinte) anos, com negativa de ônus reais, alienações e ações reipersecutórias sobre os imóveis, emitida há menos de 30 (trinta) dias da data da aquisição dos Créditos Imobiliários;
- (ii) Contratos Imobiliários;
- (iii) apólices dos seguros contra danos físicos aos imóveis, morte e invalidez permanente bem como comprovante de quitação dos respectivos prêmios;
- (iv) dados cadastrais dos Devedores, e;
- (v) análise do valor de avaliação dos Imóveis, com base nos laudos de avaliação expedidos por empresas de engenharia aprovadas pela Securitizadora, com validade de até 6 (seis) meses da data de aquisição.

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

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

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

instrumentos particulares e/ou as escrituras públicas de emissão das CCI's assim como as respectivas matrículas onde as mesmas tenham sido averbadas e que mantém o Termo de Securitização emitido pela Securitizadora sob sua custódia.

#### **4.4. Procedimentos adotados pela Instituição Custodiante e Agente Fiduciário para a verificação do lastro dos CRI's**

As CCI's serão custodiadas pelas Instituições Custodiantes, nos termos da Lei 10.931/2004, seguindo o seguinte roteiro:

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

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

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

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

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

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

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

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

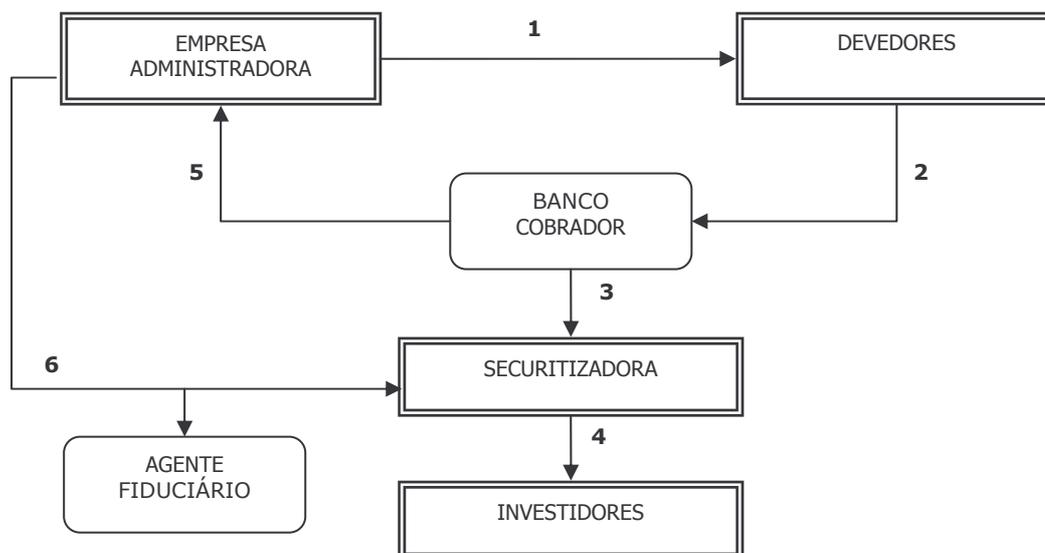
**Relatórios:** Elaboração e envio à Securitizadora e ao Agente Fiduciário de relatórios mensais contendo informações gerenciais e contábeis sobre o comportamento da carteira de Créditos Imobiliários sob sua administração, incluindo informações discriminadas sobre pagamentos recebidos, volume de inadimplência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

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

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

##### **4.5.1 Procedimentos para recebimento da cobrança dos créditos em Curso Normal**

Fluxograma descritivo da cobrança dos créditos cedidos



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

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

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

- D+01:** Verificada a falta de pagamento, a Empresa Administradora emite relatório à Securitizadora e ao Agente Fiduciário;
- D+05:** Telefonema ao Devedor para verificar o motivo do atraso e eventualmente agendar data para pagamento. O pagamento deverá ser efetuado antes do dia D+10;
- D+15:** 2º telefonema ao Devedor para verificar se o problema persiste, e se há intenção de pagamento;
- D+30:** 3º telefonema cientificando o Devedor de que se o pagamento não for efetuado no período de 10 (dez) dias deste telefonema, lhe será enviado aviso de cobrança, mediante notificação extrajudicial. Elaboração e envio de relatório à Securitizadora e ao Agente Fiduciário sobre o andamento do procedimento de cobrança;
- D+40:** Emite o 1º aviso de cobrança, através de Carta Registrada, endereçada ao Devedor e seu cônjuge ou co-obrigado, informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, solicitando providências para o seu pagamento;
- D+60:** Emite o 2º aviso de cobrança através de Carta Registrada, endereçada ao Devedor e seu cônjuge ou co-obrigado, informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, e estabelecendo o prazo de 20 (vinte) dias para que o débito seja quitado;
- D+80:** Emite correspondência ao Registro de Imóveis competente, anexando demonstrativo das prestações em atraso, devidamente corrigidas e acrescidas dos juros e encargos devidos, para que seja providenciada, de acordo com o rito estabelecido na Lei 9.514/1997, a intimação do Devedor, para satisfação das prestações vencidas e as que

- vencerem até a data do pagamento, os juros convencionados, as penalidades e os demais encargos previstos nos Contratos Imobiliários, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e intimação. Nesta correspondência será concedido prazo de 15 (quinze) dias para o Devedor comparecer ao Registro de Imóveis e purgar a mora;
- D+110:** Intimação pelo Cartório de Registro de Imóveis. Caso o Oficial do Registro não localize o Devedor, ou se o Devedor se furtar ao recebimento da intimação, procederá à intimação por edital, devendo publicar por 3 (três) dias em jornal de grande circulação local ou noutra de Comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária;
- D+125:** Prazo final para o Devedor purgar a mora;
- D+128:** Se purgada a mora pelo Devedor, deverá ser providenciado o recebimento dos valores correspondentes, e respectivo crédito em favor da Securitizadora, convalidando o contrato de alienação fiduciária. Não purgada a mora, o Registro de Imóveis emitirá certidão de decurso de prazo e solicitará à Securitizadora o pagamento da Guia de Recolhimento de ITBI;
- D+134:** A Securitizadora protocola no Cartório de Imóveis o Requerimento de Consolidação de Propriedade juntamente com a prova de quitação do ITBI;
- D+149:** O oficial de registro averba a consolidação da propriedade do imóvel em nome da Securitizadora;
- D+157:** 1º Leilão Público (no mínimo, pelo valor de avaliação do imóvel);
- D+160:** Envio para Securitizadora dos valores de arrematação e do auto de arrematação pelo Leiloeiro. No caso de venda do imóvel no 1º Leilão Público: Devolução ao Devedor da diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei 9514/1997;
- D+172:** 2º Leilão Público (imóvel vai a leilão pelo maior lance desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro e dos encargos legais inclusive tributos, e das contribuições condominiais, conforme parágrafo 2º do artigo 27 da Lei 9514/1997);
- D+175:** Envio para Securitizadora dos valores de arrematação (no caso de venda do imóvel no 2º Leilão Público: devolução ao Devedor do valor que sobejar entre a diferença do valor apurado no leilão, e a dívida, acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei 9514/1997) e do auto de 1ª e 2ª praças pelo Leiloeiro, ou somente os autos de Leilão caso não tenha havido licitantes nas duas praças;
- D+181:** Protocolar no Registro de Imóveis o requerimento de extinção da dívida e entrega ao Devedor de Termo de Quitação da Dívida a ser emitido pela Securitizadora;
- D+195:** O Oficial de Registro de Imóveis consolida a propriedade do imóvel em nome da Securitizadora e averba o Termo de Extinção de Dívida;
- D+200:** Início de processo judicial para reintegração da posse do imóvel, com pedido liminar para desocupação do imóvel em sessenta dias conforme artigo 30 da Lei 9.514/1997;
- D+210:** Distribuição perante o Poder Judiciário da Petição de Reintegração de Posse, com pedido liminar. A seqüência do processo consiste no recebimento da petição pelo Ofício do Juízo que foi escolhido por sorteio eletrônico para julgar a causa; autuação do processo; envio do processo para 1ª apreciação pelo MM. Juiz, que verificará se estão preenchidas as condições da ação para determinar então a citação dos Devedores, apreciar o pedido de liminar para reintegração de posse; após seguirá o processo com a contestação dos Devedores, cumprimento da liminar, etc. O prazo em que os atos acima descritos acontecerão depende exclusivamente do Poder Judiciário.

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

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

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

Mensalmente, a Empresa Administradora encaminha seu relatório de gestão dos Créditos Imobiliários ao Agente Fiduciário e à Securitizadora, que verificam se a gestão dos créditos está ocorrendo na forma estabelecida no Termo de Securitização e no Contrato firmado com a Empresa Administradora. Deste modo, o Agente Fiduciário e a Securitizadora acompanham e verificam:

- (i) o processo de cobrança dos Créditos Imobiliários, em curso normal e anormal. São apurados e acompanhados os créditos em atraso em 30 dias, aqueles que se encontram em acordo, em cobrança administrativa ou judicial e os que processo de consolidação e retomada de imóveis, para a verificação do processo de execução das garantias reais. Como também eventuais perdas dos imóveis retomados;
- (ii) os créditos inadimplentes que possuam eventual co-obrigação pelo Originador, para que haja a recompra do crédito, bem como o nível de inadimplência da carteira, para que ocorra a mudança da forma de pagamento dos CRIs, decorrente da subordinação existente entre estes, caso necessária;

- (iii) os créditos que sofreram amortizações antecipadas parciais ou que foram liquidados, tendo em vista a alteração dos percentuais de amortização dos CRIs;
- (iv) créditos que eventualmente foram substituídos ou removidos;
- (v) recebimentos de créditos que possam vir a sofrer sinistros parciais ou totais; e
- (vi) anuir em conjunto com a Securitizadora a vinculação ou desvinculação dos Créditos Imobiliários lastro da presente Emissão nos sistemas da CETIP.

#### 4.7. Critérios de substituição de Prestadores de Serviço

##### a. Agente Fiduciário

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

1 - em nenhuma hipótese a função de Agente Fiduciário poderá ficar vaga por um período superior a 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser realizada convocação de assembleia dos Investidores para a escolha do novo Agente Fiduciário;

2- Se a convocação da assembleia não ocorrer até 20 (vinte) dias antes do termo final do prazo previsto na alínea “a” acima, caberá à Securitizadora convocá-la;

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

4- A convocação da assembleia geral dos Investidores far-se-á mediante edital publicado por 3 (três) vezes, sendo a primeira com antecedência de 20 (vinte) dias, no jornal “O Dia”, instalando-se em primeira convocação com a presença de titulares que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRIs e, em segunda convocação, com qualquer número, somente sendo válida as deliberações tomadas pela maioria absoluta desse capital.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b. Empresa Administradora

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

c. Auditores Independentes

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

d. Instituição Custodiante

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

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

e. Banco Escriturador

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

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

f. CETIP

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

#### **4.8. Destinação dos Recursos**

Os recursos obtidos com a distribuição dos CRIs serão utilizados para a recomposição do patrimônio da Securitizadora, diminuída em razão da aquisição das Cédulas de Créditos Imobiliários.

Os CRIs emitidos em uma ou mais séries, nos termos da Lei n.º 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 CRIs não colocados.

#### **4.9. Classificação de Risco**

Os CRIs objeto desta Emissão foram objeto de análise por agência de *rating* a qual recebeu a nota A+ pela Fitch Rating, cujo relatório encontra-se no Anexo IX ao presente prospecto.

#### **4.10. Declarações**

##### ***Declarações da Emissora***

Declaração da Emissora para fins do artigo 56 da Instrução CVM 400/03 e do item 15 do Anexo III à Instrução CVM 414/04.

A Emissora declarou na cláusula 14 do Termo de Securitização de Créditos, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400/03 e do item 15 do Anexo III à Instrução CVM 414/04, que verificou e atesta a legalidade e ausência de vícios da presente operação de Securitização, além da veracidade, consistência, correção, qualidade e suficiência das informações prestadas neste Prospecto e aquelas fornecidas ao mercado por ocasião de registro durante a distribuição, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400/03.

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

##### ***Declaração do Agente Fiduciário***

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

O Agente Fiduciário declara na cláusula 14.3 do Termo de Securitização, que prestará em documento apartado declaração nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414/04 quanto à legalidade e ausência de vícios da presente operação de securitização, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização e no Prospecto.

##### ***Declaração Do Coordenador Líder***

O Coordenador Líder declarou, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400/03 e do item 15 do Anexo III à Instrução CVM 414/04, exclusivamente para os fins do processo de registro da Emissão e da Oferta na CVM, através de seus diretores estatutários, signatários da declaração de Coordenador Líder que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligências para assegurar que:

- a) o presente Prospecto contém, todas as informações relevantes a respeito dos CRI's, 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 emitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e
- b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição, bem como as informações eventuais e periódicas sobre a atualização do registro da Emissora são verdadeiras, precisas, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- c) o presente Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes.

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

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

##### **4.11.1 Relacionamentos societários**

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

Apesar da relação societária existente entre a Emissora e a Brazilian Mortgages, as atividades não são conflitantes, pois cada empresa tem finalidades distintas, mas complementares, sendo a Brazilian Mortgages uma potencial originadora de créditos imobiliários, pois concede financiamento à pessoas físicas e jurídicas. A aquisição dos créditos imobiliários pela Emissora foi realizada com a observância dos critérios de elegibilidade por ela praticados, tanto no caso de créditos imobiliários originados pela Brazilian Mortgages, como no caso dos créditos imobiliários originados pelos demais cedentes. Ou seja, não houve diferenciação ou favorecimento à Brazilian Mortgages por tratarem-se de empresas ligadas. A taxa média utilizada para aquisição destes créditos originados pela Brazilian Mortgages foi de 12,593% a.a.

Cabe salientar que a formação das taxas de desconto aplicadas aos créditos imobiliários decorre de fatores característicos de cada carteira a ser adquirida e que influenciam na formação da taxa de aquisição, dentre os quais destacamos como principais: (i) as expectativas futuras das taxas de juros, de inflação e da liquidez no mercado de crédito; (ii) o volume da carteira a ser adquirida; (iii) a qualidade da originação e dos devedores e as garantias da carteira (índices de inadimplência e LTV); (iv) o prazo dos créditos que fazem parte da carteira, entre outros. Especificamente para esta Carteira, a taxa média de desconto praticada foi de aproximadamente 12,501% ao ano, sendo que a menor taxa praticada foi de 7,950% a.a. e a maior taxa foi de 17,227% a.a..

Assim, uma vez que tanto a taxa de aquisição quanto a taxa de desconto situam-se dentro do intervalos de taxas praticadas pela Emissora com os demais participantes do mercado, resta claro que não existe qualquer diferenciação ou favorecimento à Brazilian Mortgages em função da existência do relacionamento societário em questão.

#### 4.11.2 Relacionamentos negociais

Os relacionamentos verificados entre as empresas são estritamente comerciais, e contratados em condições normais de mercado. A Brazilian Mortgages, que também possui dentre o seu objeto social, a atividade de aquisição de créditos imobiliários. Por força da aquisição dos créditos pela Securitizadora, poderá ocorrer auditoria e eventualmente a administração dos créditos pela FPS.

A Instituição Custodiante (Oliveira Trust) pode prestar serviços de custódia das CClIs tanto para a Brazilian Mortgages e Brazilian Securities caso estas venham a adquirir ou a emitir créditos representados pelas CClIs. As empresas avaliadoras (C&D e Dexter) podem prestar serviços para Brazilian Securities e para a Brazilian Mortgages avaliando os imóveis objeto de suas operações. E por fim, a CETIP, por seu objeto social, presta serviços para Oliveira Trust, Brazilian Mortgages e Brazilian Securities por ser uma das instituições autorizadas pelo Banco Central a registrar escrituralmente CRIs, CClIs e demais ativos que são emitidos pelas empresas.

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

- **Relacionamento com a Oliveira Trust (Agente Fiduciário e Instituição Custodiante):** A Oliveira Trust, na qualidade de Agente Fiduciário e Instituição Custodiante possui com a Securitizadora relacionamento exclusivamente para a respectiva prestação de serviços, regidas pelos Contratos de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário, datado de 05/12/2000, com vigência até a integral liquidação dos CRIs, e do Contrato de Prestação de Serviços de Agente Registrador e Custodiante de Cédulas de Crédito Imobiliário, firmado em 01 de abril de 2007, que se encontra registrado sob o nº 01155673 no 5º Cartório de Título e Notas de São Paulo. Atualmente, a Oliveira Trust DTVM figura como Agente Fiduciário em 252 operações<sup>3</sup> no mercado, sendo destas 104 séries de CRIs da Securitizadora. Em 2008 comparece como Agente Fiduciário de 24 séries no montante de R\$ 858 milhões, com custo médio por série de R\$ 5.200,00 por semestre. A Securitizadora e a Oliveira Trust não possuem exclusividade na prestação dos serviços. A Securitizadora se utiliza de serviços de outras empresas, bem como a Oliveira Trust presta serviços ao mercado e, inclusive, também para algumas empresas de nosso grupo. Não existe relacionamento societário entre a Securitizadora e a Oliveira Trust.
- **Relacionamento com a CETIP:** A Securitizadora e a CETIP se relacionam estritamente no âmbito da prestação de serviços de custódia e negociação de títulos (CRIs e CClIs), não possuindo nenhum relacionamento além deste. A prestação destes serviços é regada e precificada de acordo com as normas estabelecidas pela Cetip, sendo elas de acesso público através do site [www.cetip.com.br](http://www.cetip.com.br). Até a presente data a CETIP custodiou 170 séries da companhia. A Securitizadora também utiliza serviços da CBLC como câmara de liquidação. Com a CBLC a Securitizadora custodiou cerca de 10 séries da companhia.
- **Relacionamento com as empresas de avaliação de imóveis:** O relacionamento da Securitizadora com as empresas de avaliação de imóveis é estritamente no âmbito da prestação de serviços de avaliação de imóveis, em condições de mercado. A Securitizadora procura utilizar empresas independentes, com reconhecimento de mercado. O preço praticado por empresas avaliadoras é de R\$ 350,00 por imóvel avaliado ou R\$ 1.500,00 por empreendimento. Não

<sup>3</sup> Informação prestada pela empresa.

existe nenhuma ligação societária com as empresas responsáveis pelas avaliações dos Imóveis. A Securitizadora, não possui exclusividade na prestação de serviços, podendo as empresas avaliadoras prestarem serviços a terceiros e, inclusive, para as empresas do nosso grupo. Da mesma forma, a Securitizadora também utiliza os serviços de outras empresas, a seu critério. Nas operações, via de regra, os custos correm a expensas dos Originadores.

- **Relacionamento com a FPS (Empresa de Auditoria e Administração):** A Securitizadora se relaciona com a FPS para a prestação de serviços de auditoria e administração dos Créditos Imobiliários, que é regrada pelo Contrato de Prestação de Serviços de Auditoria e Administração de Créditos, firmado em 01/12/2003, com vigência de um ano, renovável automaticamente. A rescisão poderá ser promovida por qualquer das partes, desde que com aviso prévio de 30 dias. Até o momento, o FPS administra cerca de 12 carteiras de créditos imobiliários das operações de securitização realizadas pela Securitizadora, com custo total mensal aproximado de R\$ 20.000,00. 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 terceiro, inclusive, também para algumas empresas de nosso grupo. 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 (Empresa de Auditoria):** Com a Interservicer atual denominação da DR2 Real State Servicer, a Securitizadora se relaciona para a prestação de serviços de auditoria e de administração de créditos imobiliários, que é regrada pelo Contrato denominado “Contrato de Prestação de Serviços de Auditoria e Administração de Créditos”, firmado em 25/04/2006, com vigência de um ano, renovável automaticamente. A rescisão poderá ser promovida por qualquer das partes, desde que com aviso prévio de 30 dias. Nesta emissão a Interservicer prestou apenas serviço de Auditoria dos Créditos.  
A Interservicer administrava aproximadamente 17 carteiras de créditos imobiliários das operações de securitização realizadas pela Securitizadora, com custo total mensal aproximado de R\$ 45.000,00. As partes não possuem exclusividade na prestação de serviços. A Securitizadora se utiliza de outras empresas para a prestação desses serviços, bem como a Interservicer presta serviços a terceiro, inclusive, também para algumas empresas de nosso grupo. Não existe relacionamento societário entre a Securitizadora e a Interservicer e entre a Interservicer e as demais empresas integrantes da Oferta.
- **Relacionamento com o Coordenador Líder:** A XP Investimentos CCTVM S.A. presta serviços de Instituição Custodiante de CClIs para a Securitizadora, no âmbito do Contrato de Prestação de Serviços de Custodiante e Registro de Créditos Imobiliários, firmado em 03 de novembro de 2003. A XP Investimentos CCTVM S.A. atua também e eventualmente na venda de CRIs de emissão da Securitizadora, em função do interesse de seus clientes, em condições de mercado. A Securitizadora e a XP Investimentos CCTVM S.A. não estão sujeitos ou sob controle comum, nem são sociedades coligadas nos termos da Lei das Sociedades por Ações.

#### 4.11.3. Conflitos de interesses interno da Empresa de Auditoria e Administração

Por ser tratar da mesma empresa responsável pela administração e auditoria dos Créditos Imobiliários, poderá eventualmente existir conflitos de interesses entre as áreas internas da FPS. Neste cenário, poderá eventualmente haver prejuízo na cobrança dos créditos inadimplentes auditados anteriormente, caso a Securitizadora não faça o controle da sua gestão.

## 5. FATORES DE RISCO

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

### 5.1. Fatores Relativos ao Ambiente Macroeconômico

#### Inflação

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

Em 1994, foi implementado o plano de estabilização (Real) que teve sucesso na redução da inflação. Desde então, no entanto, por diversas razões, (crises nos mercados financeiros internacionais, mudanças da política cambial, eleições presidenciais, etc.) ocorreram novos “repiques” inflacionários. Por exemplo, a inflação apurada pela variação do IGP-M nos últimos anos vem apresentando oscilações em 2007 ficou 7,75%, em 2008 subiu para 9,81%, em 2009 acumulou índice negativo de -1,71% , e em 2010 subiu para 11,32% Devido a esse aumento na inflação poderá ocorrer um conseqüente aumento do inadimplimento. A elevação da inflação também poderá reduzir a taxa de crescimento da economia, causando, inclusive, recessão no país, ocasionando desemprego e eventualmente elevando a taxa de inadimplência.

### **Política Monetária**

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

Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, uma vez que com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva, os investimentos se retraem e assim, via de regra, eleva o desemprego e aumenta os índices de inadimplência, onde poderá ocorrer um conseqüente aumento do inadimplimento, ocasionando o não recebimento do pagamento do CRI pelos investidores.

### **Ambiente Macroeconômico Internacional**

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

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

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

## **5.2. Fator Relativo ao Setor de Securitização Imobiliária e a Securitizadora**

### **Recente Desenvolvimento da Securitização Imobiliária**

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

Por se tratar de um mercado recente no Brasil, com apenas dez anos de atuação no país, ele ainda não está cem por cento regulamentado, podendo haver situações onde ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco ao investidor.

### **Patrimônio de Afetação (MP 2.158-35)**

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, em seu artigo 76, estabelece que *“as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos em relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são*

*atribuídos.” Em seu parágrafo único, prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.*

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

### **Riscos decorrentes da Emissora**

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

## **5.3. Fatores Relativos aos Créditos Imobiliários**

### **5.3.1. Riscos decorrentes dos critérios adotados na concessão de financiamento**

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

### **5.3.2. Risco da situação patrimonial e financeira dos originadores coobrigados**

Uma vez que os Originadores Coobrigados possuem a obrigação de recompra dos Créditos Imobiliários, os CRIs incorrem no risco de crédito da situação patrimonial e financeira dos Originadores, já que, existe a possibilidade dos Originadores deixarem de arcar com as obrigações por eles assumidas, em decorrência de fatores internos e/ou externos aos seus negócios. Ou seja, os Originadores Coobrigados estão expostos aos riscos inerentes às suas operações, e qualquer fato que tenha implicação econômico-financeira adversa como também a não consecução de seu objeto social pode afetar negativamente a sua capacidade de honrar a recompra dos Créditos.

No caso de não cumprimento das obrigações de pagamento assumidas pelos Originadores, e no caso de os Originadores Coobrigados a recomprar os créditos não honrarem com seus compromissos, a carteira sofrerá com a inadimplência, o que irá interferir no pagamento do CRI, gerando desta forma um risco ao investidor.

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

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

### **5.3.4. Riscos Relacionados à dinâmica dos Créditos**

Os Devedores ao longo do período em que vigora o prazo dos CRIs podem ter seus nomes incluídos na SERASA, ou mesmo ter sua capacidade de pagamento diminuídos em função de diversos fatores externos, que podem ser resultado de fatores que variam desde natureza sócio-econômica, como por exemplo, desemprego, aumento de pessoas que dependam de sua renda, etc, como também em decorrência de fatores de política externa, como inflação, câmbio, entre outros. Deste modo, no

decorrer do tempo, aumenta-se a predisposição por parte do Devedor em não efetuar o pagamento dos créditos que fazem lastro à oferta e assim, aumentar o nível de inadimplência da carteira.

Em função desses fatores macroeconômicos, que aumentam a predisposição por parte do Devedor em não efetuar o pagamento dos créditos, gerando inadimplência na carteira, os investidores ficam expostos ao risco do não recebimento do pagamento dos CRIs.

#### **5.3.5. Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários**

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

#### **5.3.6. Vencimento Antecipado dos Créditos Imobiliários**

Conforme estabelecido nos Contratos Imobiliários, o Credor poderá decretar o vencimento antecipado da dívida, nos casos previstos no Contratos Imobiliários, nesta hipótese o Devedor deverá pagar o saldo devedor de sua dívida, acrescido de multa de 10%. Este evento poderá afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRIs, bem como diminuir a rentabilidade futura esperada pelos Investidores.

#### **5.3.7. Desapropriação total ou parcial do Imóvel**

Em caso de desapropriação, total ou parcial, do imóvel alienado fiduciariamente, o Credor receberá do poder público a indenização, imputando-a na solução da dívida e colocando o saldo devedor da indenização, se houver, à disposição do Devedor. Se a indenização, por outro lado, for inferior à dívida, o Credor receberá do Cedente a diferença correspondente. Nesta situação, caso o Cedente não tenha recursos para pagamento desta diferença, poderá faltar recursos para o pagamento aos detentores dos CRIs.

#### **5.3.8. Desvalorização do valor de mercado do Imóvel**

Os imóveis podem ter ser valor de mercado valorizados ou desvalorizados em função da alteração da infra-estrutura da vizinhança, como por exemplo a construção de metrô, shoppings center, que podem valorizar o bairro, mas também pode ocorrer a instalação uma favela ou comércio que desvalorizem a vizinhança. Na situação de desvalorização do imóvel, no caso de retomada deste, o valor a ser recuperado na revenda do imóvel para pagamentos dos CRIs poderá ser inferior a dívida, de forma a faltar recursos para pagamento dos CRIs.

#### **5.3.9. Retomada do Imóvel**

O Contrato prevê que em caso de inadimplência dos Devedores, será executada a alienação fiduciária nos termos da Lei 9514/97. Este processo poderá se alongar por meses, em função da novidade do processo junto aos Cartórios de Registro de Imóveis e o judiciário. O procedimento vem sendo bem difundido no Brasil, porém sempre existe a possibilidade de ocorrerem questionamentos diversos inclusive relacionados à legalidade do procedimento de execução extrajudicial do imóvel.. Deste modo, a retomada efetiva do imóvel, para que gere recursos financeiros para pagamento dos CRIs demanda tempo que não pode ser estimado, podendo inclusive implicar em perda financeira em função dos ônus verificados com a retomada do imóvel (custos com advogados, procedimentos de publicação de editais, custos judiciais para propositura e andamento da ação)

Como o tempo para retomada do imóvel varia, a carteira de créditos ficará descoberta por um período, o qual trará conseqüências ao pagamento dos CRIs ao investidor.

### **5.4. Fatores relativos à Emissão de CRI**

#### **5.4.1. Risco do resgate antecipado dos CRIs**

A Securitizadora poderá promover o resgate antecipado dos CRIs em determinadas hipóteses previstas no Termo de Securitização, conforme a disponibilidade de recursos financeiros. Assim, os investidores poderão sofrer perdas financeiras no que tange a não realização do investimento (retorno do investimento), bem como os investidores poderão incorrer em dificuldade de re-investimento dos recursos à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRIs.

#### **5.4.2. Liquidação Financeira com base no Registro Provisório concedido pela CVM**

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

#### **5.4.3. Alterações da Legislação Tributária**

Alterações na legislação tributária aplicável aos CRI ou na interpretação das normas tributárias podem afetar o rendimento dos 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 incidentes sobre os 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.

#### **5.4.4. Baixa Liquidez no Mercado Secundário**

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

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

#### **5.5.5. Riscos Relacionados a Conflitos de Interesses**

Na presente operação a empresa FPS 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 CRIs, pois caso não tenham sido observados os padrões exigidos pela Securitizadora no trabalho de auditoria dos créditos para fins de verificação do seu enquadramento nos critérios de elegibilidade da Securitizadora, e este ponto não seja observado também pela própria Securitizadora, em havendo inadimplência desses créditos, 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 créditos do presente CRI, créditos cuja capacidade dos devedores para honrar com os pagamentos das parcelas vincendas dos contratos 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 do crédito, outro serviço de responsabilidade da FPS.

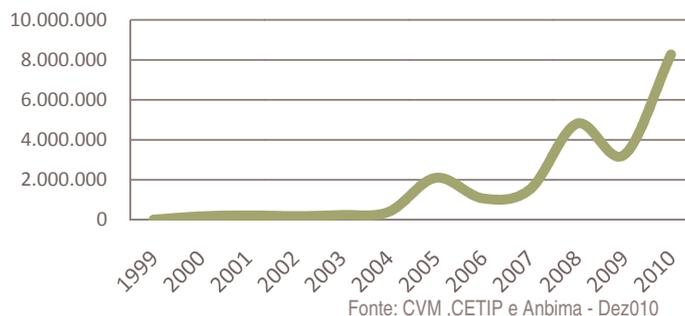
Se houver falha na auditoria dos créditos imobiliários, e um crédito analisado como enquadrado nos critérios de elegibilidade solicitados, não o estiver, e havendo inadimplência deste crédito, poderá acarretar no não pagamento dos CRIs ao investidor.

## **6. VISÃO GERAL DO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA**

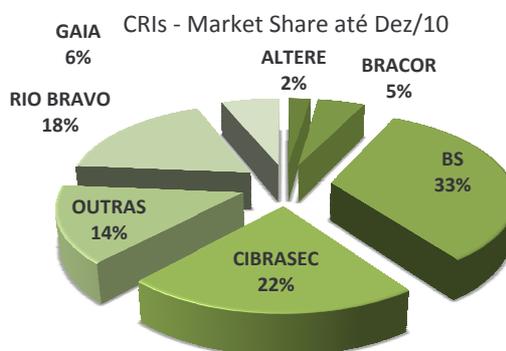
No período de 1999 a 2010 as emissões de CRI apresentaram um significativo crescimento, crescimento esse que pode ser explicado pela necessidade de financiamento do setor imobiliário, aliado ao fato de tratar-se de uma opção atrativa de investimento. Os gráficos a seguir demonstram o mencionado crescimento, indicando o número de emissões e volumes de 1999 até 30/09/2010, com base em dados extraídos dos websites da CVM, CETIP e Anbima.

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

### Evolução das emissões de CRIs no Brasil (data de emissão)



#### Volume de CRIs por Securitizadoras em Set/2010:



#### Histórico

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

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

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

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

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

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

### ***Securitização de Créditos Imobiliários***

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

### ***Companhia Securitizadora***

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

### ***Regime Fiduciário***

A Lei do Sistema de Financiamentos Imobiliários 9.514/97 contemplou a faculdade de adotar-se um mecanismo de segregação patrimonial para garantia do investidor que venha a adquirir os certificados de recebíveis imobiliários emitidos pela companhia securitizadora. Este mecanismo é denominado regime fiduciário.

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

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

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

### ***Certificados de Recebíveis Imobiliários***

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

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

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

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

### ***Oferta Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários***

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

Em 30 de dezembro de 2004, a CVM editou a Instrução CVM nº 414, sendo ampliado o rol de possíveis investidores, pois não foi estipulado valor nominal mínimo para os CRIs. A Instrução CVM nº 414 revogou a Instrução CVM nº 284, passando a regular a oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários e o registro de companhia aberta das companhias securitizadoras. De acordo com a Instrução CVM nº 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 nº 414, com alterações dispostas na Instrução CVM 429 e 443 acerca da oferta pública, destacam-se as seguintes:

- » nas distribuições de certificados de recebíveis imobiliários com valor nominal unitário inferior a R\$300.000,00, exige a instrução que os créditos que lastreiam a emissão (a) estejam sob regime fiduciário; (b) sejam originados de imóveis com “Habite-se” concedido pelo órgão administrativo competente e, além disso, deve ser respeitado o limite máximo de 0,5% dos créditos por devedor;
- » se os créditos lastro dos certificados de recebíveis imobiliários forem decorrentes da aquisição ou promessa de aquisição de unidade imobiliária vinculadas às incorporações objeto de financiamento, para que seja concedido o registro deverá ser comprovada a constituição de patrimônio de afetação a que faz referência a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964;
- » é facultada a obtenção do registro provisório para a distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários se o seu valor nominal unitário for igual ou superior a R\$300.000,00. Porém, caso o pedido de registro definitivo não seja formulado até o 30º dia do mês subsequente ao da concessão do registro provisório, este último será automaticamente cancelado;
- » o registro definitivo será cancelado se a companhia não proceder à formalização do termo de securitização ou não prestar garantia aos detentores dos certificados de recebíveis imobiliários, nos termos do artigo 7º, §5º da Instrução CVM nº 414; e
- » é facultado o desdobramento dos certificados de recebíveis imobiliários 18 meses após a data do encerramento da oferta, de modo que o valor nominal unitário do certificado de recebível imobiliário passe a ser inferior a R\$ 300.000,00, desde que observados os requisitos da Instrução CVM nº 414 e 442.

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

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

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

#### ***Termo de Securitização de Créditos***

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

Para os créditos imobiliários que sejam objetos de regime fiduciário, e que forem representados por CCIs, o termo de securitização deverá ser custodiado 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, art. 3º, §§ 5º a 9º, da Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003, art. 10, I, e da Lei nº 10.684, de 30 de maio de 2003, art. 18.

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

## **7. INFORMAÇÕES SOBRE A SECURITIZADORA**

### **7.1. Informações Cadastrais da Securitizadora**

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1374, 15º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, inscrita na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) sob nº 01875-9, com seus atos constitutivos aprovados pela Assembléia Geral de Constituição realizada em 10/04/2000, cuja ata se encontra arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE n. 35.300.177.401, em sessão de 14/04/2000.

#### ***Diretor de Relações com Investidores***

Fernando Pinilha Cruz

Tel.: (11) 4081-4677

Fax: (11) 4081-4652

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

www.braziliansecurities.com.br

#### ***Auditores Independentes***

Os exercícios de 2008, 2009 e 1º Trimestre de 2010 foram auditados pela:

#### ***Moore Stephens do Brasil S.A***

Auditor: Carlos Atushi Nakamuta

Rua La Place, 96 – 10º andar - Brooklin

CEP: 04622-000 - São Paulo - SP

Tel.: (11) 5561-2230

Fax: (11) 5511-6007

www.msbrasil.com.br

#### ***Jornais nos quais Divulga Informações***

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

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

#### ***Web Site para informações aos Investidores***

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

### **7.2. Sumário da Securitizadora**

Criada em 2000a Brazilian Securities é uma securitizadora independente, de forma que foi criada com o objetivo de desenvolver o mercado brasileiro de securitização imobiliária sem vínculo a qualquer instituição específica para realização do seu objetivo social

A Securitizadora 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. Devido ao desempenho da holding, empresas internacionais têm interesse em investir nas empresas, diretamente tornando-se acionista ou indiretamente, fornecendo linhas de créditos que capitalizam o grupo para alavancar seus negócios.

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

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

### 7.3. Administração da Securitizadora

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

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

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

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

#### 7.3.1 Descrição do Capital Social e Principais Acionistas da Securitizadora

##### Geral

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

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

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

Acionistas		CPF/CNPJ	Qtde ações ON	%Ações ON	Qtde ações PN	%Ações PN	Qtde ações TOTAL	%Ações TOTAL	ENTRADA
<b>Brazilian Securities Cia de Securitização</b> Capital Social Subscrito: R\$ 100.228.651,54 <b>CNPJ: 03.767.538/0001-14</b> Av. Paulista, 1728 - 7º andar - São Paulo - SP - CEP 01310-919 Integralizado: R\$ 100.228.651,54									
Brazilian Finance & Real Estate S.A.	02.762.113/0001-50	45.845.984	99,99999%	-	0,00%	45.845.984	99,99999%	19/04/02	
George Meisel	637.834.608-91	1	0,000002%	-	0,00%	1	0,000002%	15/07/04	
Luiz Augusto Prado Barreto	011.682.628-28	1	0,000002%	-	0,00%	1	0,000002%	28/04/06	
Moise Politi	043.054.868-06	1	0,000002%	-	0,00%	1	0,000002%	4/10/00	
<b>Total.....</b>		<b>45.845.987</b>	<b>100,00000%</b>	<b>0,00000%</b>	<b>0,00%</b>	<b>45.845.987</b>	<b>100,00000%</b>		
<b>Brazilian Finance &amp; Real Estate S.A.</b> Capital Social Subscrito: R\$ 512.249.730,91 <b>CNPJ: 02.762.113/0001-50</b> Av. Paulista, 1728 - 10º e 12º andares - São Paulo - SP - CEP 01310-919 Integralizado: R\$ 512.249.730,91									
Adam Navroz Jiw an	232.577.888-60	1	0,0000010%	-	0,0000000%	1	0,0000004%	28/6/2007	
Bruce Thomas Philips	022.191.688-16	1	0,0000010%	-	0,0000000%	1	0,0000004%	2/4/2007	
Coyote Trail, LLC	11.254.788/0001-89	3.854.917	3,8011493%	15.419.667	12,3542111%	19.274.584	8,5199983%	16/12/2009	
Coyote Trail, LLC	11.424.740/0001-71	5.510.903	5,4340379%	22.043.612	17,6613046%	27.554.515	12,1799994%	15/1/2010	
Dinakar Singh	232.577.878-98	1	0,0000010%	-	0,0000000%	1	0,0000004%	28/6/2007	
Fábio de Araujo Nogueira	010.403.038-03	1	0,0000010%	-	0,0000000%	1	0,0000004%	2/4/2007	
Gary Robert Carrabrant	743.170.831-91	-	0,0000000%	1	0,0000008%	1	0,0000004%	4/1/2010	
George Meisel	637.834.608-91	1	0,0000010%	-	0,0000000%	1	0,0000004%	2/4/2007	
João Manuel Campanelli Freitas	041.726.158-64	-	0,0000000%	1	0,0000008%	1	0,0000004%	4/1/2010	
Luiz Augusto Prado Barreto	011.682.628-28	-	0,0000000%	1	0,0000008%	1	0,0000004%	4/1/2010	
Moise Politi	043.054.868-06	1	0,0000010%	-	0,0000000%	1	0,0000004%	2/4/2007	
Ourinvest Real Estate Holding S.A.	07.951.440/0001-73	71.560.342	70,5622315%	5.396.389	4,3235777%	76.956.731	34,0173993%	2/4/2007	
Roberto Politi	089.118.208-06	-	0,0000000%	1	0,0000008%	1	0,0000004%	4/1/2010	
TPG-Axon BFFE Holding, LLC	09.384.002/0001-04	20.488.343	20,2025753%	81.953.373	65,6609035%	102.441.716	45,2825986%	28/6/2007	
<b>Total.....</b>		<b>101.414.511</b>	<b>100,00000%</b>	<b>124.813.045</b>	<b>100,00000%</b>	<b>226.227.556</b>	<b>100,00000%</b>		
<b>Ourinvest Real Estate Holding S.A.</b> Capital Social Subscrito: R\$ 147.564.000,00 <b>CNPJ: 07.951.440/0001-73</b> Av. Paulista, 1728 - 3º andar - São Paulo - SP - CEP 01310-919 Integralizado: R\$ 147.564.000,00									
Bruce Thomas Philips	022.191.688-16	-	0,0000000%	570.565	1,706147%	570.565	0,836012%	28/08/06	
David Assine	769.483.078-68	8.696.672	24,985638%	1.849.104	5,529333%	10.545.776	15,452049%	28/08/06	
Fábio de Araujo Nogueira	010.403.038-03	-	0,0000000%	13.649.680	40,816327%	13.649.680	20,000000%	08/06/06	
George Meisel	637.834.608-91	21.763.754	62,527513%	3.152.122	9,425718%	24.915.876	36,507634%	08/06/06	
Moise Politi	043.054.868-06	-	0,0000000%	14.220.245	42,522474%	14.220.245	20,836012%	08/06/06	
Rodolfo Schw arz	668.912.488-68	4.346.258	12,486849%	-	0,0000000%	4.346.258	6,368293%	28/08/06	
<b>Total.....</b>		<b>34.806.684</b>	<b>100,00000%</b>	<b>33.441.716</b>	<b>100,00000%</b>	<b>68.248.400</b>	<b>100,00000%</b>		

Todos os acionistas controladores diretos e indiretos são brasileiros, signatários do Acordo de Acionistas da Brazilian Finance & Real Estate celebrado em 16/12/2009 e a última alteração nas ações detidas pelo controlador ocorreu em 15 de janeiro de 2010.

#### Administradores e Membros do conselho Fiscal

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

#### Diretoria

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

As reuniões da Diretoria são realizadas, sempre que necessário, mediante convocação do Diretor Presidente da Securitizadora, com a presença da maioria de seus membros. Os membros da Diretoria possuem atribuições individuais estabelecidas pelo Conselho de Administração e pelo Estatuto Social. Os atuais membros da Diretoria foram reeleitos por unanimidade na Reunião do Conselho de Administração que foi realizada em 19/04/2010, e todos possuem mandato até a Assembléia Geral de Acionistas na qual será aprovada as Demonstrações Financeiras do exercício a se encerrar em 31 de dezembro de 2010.

Nome	Idade	Profissão	CPF / Passaporte	Cargo	Data de eleição	Data da posse	Prazo do Mandato	Outros cargos exercidos	Eleito pelo controlador
Moise Politi	51	Engenheiro civil	043.054.868-06	Diretor Presidente	19/4/2010	19/4/2010	30/4/2011	Não há.	N/A
				Presidente do Conselho de Administração	19/4/2010	19/4/2010	30/4/2011	Não há.	Sim
Fábio de Araujo Nogueira	49	Advogado	010.403.038-03	Diretor Vice-Presidente	19/4/2010	19/4/2010	30/4/2011	Não há.	N/A
Fernando Pinilha Cruz	55	Engenheiro civil	013.106.988-80	Diretor de Relações com Investidores	19/4/2010	19/4/2010	30/4/2011	Não há.	N/A
George Demetrius N. Verras	48	Administrador	029.919.388-89	Diretor	19/4/2010	19/4/2010	30/4/2011	Não há.	N/A
André Bergstein	39	Engenheiro	010.995.487-48	Diretor	19/4/2010	19/4/2010	30/4/2011	Não há.	N/A
George Meisel	57	Empresário	637.834.608-91	Vice-Presidente do Conselho de Administração	19/4/2010	19/4/2010	30/4/2011	Não há.	N/A
Luiz Augusto Prado Barreto	53	Advogado	011.682.628-28	Membro do Conselho de Administração	19/4/2010	19/4/2010	30/4/2011	Não há.	N/A

\* O Conselho Fiscal não é instalado.

#### Dados Biográficos – Membros do Conselho de Administração e Administração

**Fernando Pinilha Cruz**, nascido em 24/05/1954, é formado em Engenharia Civil pela UNICAMP, cursou pós-graduação em Negócios Imobiliários – FAAP, e fez um curso de Corretor de Imóveis no CRECI. Trabalhou no BankBoston de 1996 a 1999 como Gerente e Diretor adjunto de crédito imobiliário e poupança; no Banco ABNAMRO de 1992 a 1995 como Gerente da divisão de produtos; e no Banco Francês e Brasileiro de 1980 a 1992, exercendo também o cargo de Gerente Executivo. Atualmente exerce o cargo de Diretor de Relações com Investidores na Brazilian Securities Companhia de Securitização.

**Moise Politi**, nascido em 05/12/ 1958, graduou-se Engenheiro Civil na Escola de Engenharia de Mauá em 1981; em 1982 realizou, na Fundação Getulio Vargas, o curso CEAG; em 1984 cursou mestrado em administração de empresas pela USP - Faculdade de Economia e Administração. Trabalhou na EITSA Serv. de Consultoria de 1988 a 1996 como Sócio-Diretor e Assessor Financeiro; na Blocker Asses. de Investimento e Participações S.A. de 1986 a 1987 como Assessor na área de fusões e aquisições; no Chase Banco do Lar em 1982 como gerente de contas; na Companhia Brasileira de Marketing de 1981 a 1982; e

foi estagiário em engenharia em 1981 na Construtora Shpaisman- Dichk. Atualmente é Diretor Presidente e Presidente do Conselho de Administração da Brazilian Securities Companhia de Securitização e ocupa funções similares em outras empresas do grupo Brazilian Finance.

**Fábio de Araujo Nogueira**, nascido em 20/12/1960, formou-se advogado em 1985 pela PUC - Pontifícia Universidade Católica, fez especialização em Negócios Imobiliários na FAAP em 1990, possui outros cursos como o de Qualidade, realizado na França (Credit Lyonnais) e na Disney Company, e o curso de E-Business – IBM – White Plains – NY. É especialista em mercado de crédito imobiliário e constituiu a empresa Brazilian Mortgages Cia. Hipotecaria. Trabalhou no BankBoston de 1995 a 1998 como Diretor de Produtos de Varejo, Crédito Imobiliário e Poupança; no Citibank, de 1993 a 1995, na criação da área de real estate e atuou como Diretor de Crédito Imobiliário e Poupança; no Banco Francês e Brasileiro, de 1989 a 1993, na criação da área de real estate e gestão da área de seguros como Diretor de Crédito Imobiliário, Poupança e Seguros; e de 1978 a 1989 no Banco de Crédito Nacional Crédito Imobiliário e Poupança como Gerente Geral. Possui também formação como corretor de imóveis e seguros. Atualmente é Diretor Vice-Presidente da Brazilian Securities Companhia de Securitização e possui cargo na administração das demais empresas do grupo Brazilian Finance,

**George Meisel**, nascido em 23/02/1953, é Engenheiro formado pela Universidade Mackenzie, em São Paulo. Trabalhou como Diretor-Presidente da BMSR Participações S.A., de 2001 a 2005; Diretor da Brazilian Mortgages Cia Hipotecária, de 1984 a 2003 ; e foi Agente Autônomo de Investimentos na RGA – Registro Geral de Agentes, de 1979 a 1981. Atualmente é Diretor das seguintes empresas: Banco Ourinvest, Ourinvest Participações, Ourinvest Sociedade Brasileira de Metais Ltda., Ourinvest Real Estate Participações S.A. e Ourinvest Empreendimentos e Participações Ltda. É Diretor-Presidente da BMSR II Participações S.A. e membro do Conselho de Administração da Vianorte S.A. e Vice-Presidente do Conselho de Administração da Brazilian Securities Companhia de Securitização.

**George Demetrius Nicolas Verras**, nascido em 18/03/1962, formou-se Administrador de Empresas pela Universidade São Judas Tadeu, cursou MBA Executivo Internacional pela Fundação Instituto de Administração FIA/USP e Extensão Universitária em Tecnologia pela Fundação Armando Álvares Penteado – FAAP. Trabalhou no Banco Auxiliar como Gerente Administrativo, de 1978 a 1986; no Banco BMC como coordenador da área de Organização e Informática, de 1986 a 1989; no Banco Fibra como gerente, de 1990 a 1991; e no BankBoston de 1991 a 2005. Atualmente é Diretor da Brazilian Securities Companhia de Securitização.

### **Remuneração**

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

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

### **7.4. Resumo das Demonstrações Financeiras da Securitizadora**

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

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

### **Introdução**

As Demonstrações Financeiras da Securitizadora foram elaboradas em conformidade com os Princípios Contábeis Brasileiros. As Demonstrações Financeiras da Securitizadora e as respectivas notas explicativas datadas de 30 de setembro de 2010, 2009 e 2008 foram auditadas pela Moore Stephens Lima Lucchesi. O quadro a seguir apresenta, para os períodos indicados, o balanço patrimonial da Securitizadora:

Em R\$ mil	9/30/2010		9/30/2009		9/30/2008		VARIÇÃO %	
							2009-2010	2008-2009
<b>ATIVO</b>	<b>586,532</b>	<b>100%</b>	<b>458,390</b>	<b>100%</b>	<b>459,102</b>	<b>100%</b>	<b>28%</b>	<b>0%</b>
<u>CIRCULANTE</u>	<u>263,490</u>	<u>45%</u>	<u>232,902</u>	<u>51%</u>	<u>124,494</u>	<u>27%</u>	<u>13%</u>	<u>87%</u>
CAIXA E BANCOS	3,588		2,430		2,263			
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	167,199		83,621		69,091			
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	74,335		54,853		40,325			
OUTROS CRÉDITOS	17,473		91,500		11,669			
OUTROS VALORES E BENS	895		498		1,146			
<u>NÃO-CIRCULANTE</u>	<u>323,042</u>	<u>55%</u>	<u>225,488</u>	<u>49%</u>	<u>334,608</u>	<u>73%</u>	<u>43%</u>	<u>-33%</u>
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	215,016		70,340		69,377			
OPERAÇÕES SECURITIZADAS	10,977		23,813		31,222			
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	96,912		110,506		233,640			
OUTROS CRÉDITOS	0		20,660		166			
IMOBILIZADO	137		169		200			
INTANGÍVEL	0		0		3			
<b>PASSIVO E PL</b>	<b>586,532</b>	<b>100%</b>	<b>458,390</b>	<b>100%</b>	<b>459,102</b>	<b>100%</b>	<b>28%</b>	<b>0%</b>
<u>CIRCULANTE</u>	<u>258,008</u>	<u>44%</u>	<u>119,383</u>	<u>26%</u>	<u>125,901</u>	<u>27%</u>	<u>116%</u>	<u>-5%</u>
OBRIGAÇÕES POR EMPRÉSTIMOS	2,214		12,221		15,618			
CRI	2,457		5,701		4,545			
INTRUM. FINANCEIROS DERIVATIVOS	12,404		34,087		108			
OUTRAS OBRIGAÇÕES	240,933		67,374		105,630			
<u>NÃO-CIRCULANTE</u>	<u>157,981</u>	<u>27%</u>	<u>194,930</u>	<u>43%</u>	<u>188,766</u>	<u>41%</u>	<u>-19%</u>	<u>3%</u>
OBRIGAÇÕES POR EMPRÉSTIMOS	128,198		134,325		139,162			
CRI	25,539		33,117		41,820			
INTRUM. FINANCEIROS DERIVATIVOS	166		518		235			
FUNDO DE RESERVA	0		0		0			
OUTRAS OBRIGAÇÕES	4,078		26,970		7,549			
<u>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>	<u>170,543</u>	<u>29%</u>	<u>144,077</u>	<u>31%</u>	<u>144,435</u>	<u>31%</u>	<u>18%</u>	<u>0%</u>
CAPITAL SOCIAL	100,229		100,229		100,229			
RESERVA DE CAPITAL	17,048		17,048		17,048			
RESERVA DE LUCRO	28,040		30,027		13,577			
LUCROS/(PREJUÍZOS) ACUMULADOS	25,226		(3,227)		13,581			

### **Ativo Total**

Os ativos totais da Companhia atingiram R\$ 586.532.000,00 no período encerrado em 30 de setembro de 2010, apresentando um aumento de 28% em relação a 30 de setembro de 2009.

### **Aplicações Financeiras**

Aplicações financeiras são compostas, basicamente, por certificados de depósitos bancários (CDBs) emitidos pelo Santander/Banco Real e Bradesco, debêntures emitidas pelo Banco Itaú e Banco Votorantim, letras hipotecárias e letras de crédito imobiliário.

### **Passivo Total**

O saldo do passivo circulante, não circulante e patrimônio líquido atingiram R\$ 586.532.000,00 no período encerrado 30 de setembro de 2010, apresentando um aumento de 28% em relação a 30 de setembro de 2009.

### **Capital Social**

O capital social da Emissora em 30 de setembro de 2010 está totalmente subscrito e integralizado no montante de R\$ 100.229.000,00, dividido em 45.845.987 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

### **Demonstração de Resultados**

O quadro a seguir estabelece, para os períodos indicados, o demonstrativo de resultado da Securitizadora:

Nove Primeiros Meses do exercício findos em (R\$ mil):	9/30/2010		9/30/2009		9/30/2008		VARIÇÃO (%)	
							2009-2010	2008-2009
RESULTADO DO PERÍODO	25,226	30%	(3,227)	-10%	13,581	21%	n.a.	n.a.
<b>RECEITAS OPERACIONAIS</b>	<b>84.845</b>	<b>100%</b>	<b>31.862</b>	<b>100%</b>	<b>65.113</b>	<b>100%</b>	<b>166%</b>	<b>-51%</b>
OPER. DE CRÉDITO	69,951	82%	13,769	43%	41,797	64%		
OPER. SECURITIZADAS	4,628	5%	(556)	-2%	10,113	16%		
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	2,947	3%	3,523	11%	1,734	3%		
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	7,319	9%	15,126	47%	11,469	18%		
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>(46.893)</b>	<b>100%</b>	<b>(36.542)</b>	<b>100%</b>	<b>(45.223)</b>	<b>100%</b>	<b>28%</b>	<b>-19%</b>
CRI	(1,949)	4%	(2,731)	7%	(1,388)	3%		
OPER. COM DERIVATIVOS	(15,166)	32%	(57,114)	156%	(4,211)	9%		
PESSOAL	(4,767)	10%	(4,621)	13%	(3,833)	8%		
ADMINISTRATIVAS	(9,407)	20%	(6,850)	19%	(4,166)	9%		
TRIBUTÁRIAS	(4,429)	9%	(3,937)	11%	(3,777)	8%		
EMPRÉSTIMOS	(11,834)	25%	38,315	-105%	(27,845)	62%		
OUTRAS	659	-1%	396	-1%	(3)	0%		
IR E CONTRIBUIÇÃO	(12.726)	-15%	1.453	5%	(6.309)	-10%	n.a.	n.a.

#### **Análise comparativa do Resultado Operacional**

##### **Receitas com Operações e Prestações de Serviços**

Houve um aumento de 166% no total das receitas operacionais apuradas nos nove primeiros meses de 2010 quando comparado com o mesmo período de 2009, em função do maior nível de atividade.

##### **Aplicações Financeiras**

As receitas com aplicações financeiras em 30 de setembro de 2010 representam 9 % das receitas operacionais.

Os principais componentes relacionados às despesas estão descritos a seguir:

##### **Despesas com Certificados de Recebíveis Imobiliários**

Estas despesas decresceram 29%, atingindo R\$ 1.949.000,00 nos nove primeiros meses de 2010 contra R\$ 2.731.000,00 no mesmo período de 2009. A diminuição das despesas se deve a liquidação antecipada ocorrida em algumas emissões.

##### **Despesas com pessoal**

As despesas com pessoal, no montante de R\$ 4.767.000,00 nos nove primeiros meses de 2010,, aumentaram se comparadas com R\$ 4.621.000,00 no mesmo período de 2009, em função do aumento do quadro de funcionários.

##### **Despesas administrativas**

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

##### **Despesas Tributárias**

Estas despesas, basicamente ISS, PIS e COFINS, acompanharam o volume de negócios da Securitizadora.

##### **Imposto de Renda e Contribuição Social**

O imposto de renda e a contribuição social são apurados com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10%, e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor. Nos nove primeiros

meses de 2010, o imposto de renda e a contribuição social provisionados, inclusive impostos diferidos, somaram R\$ 12.726.000,00 (despesa), comparados com R\$ 1.453.000,00 (receita), em no mesmo período de 2009.

## 8. ANEXOS

---

Anexo I	Ata da Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora
Anexo II	Termo de Securitização de Créditos Série 2.011-201 e 2.011-202
Anexo III	Minuta do Instrumento Particular de Cessão de Créditos I
Anexo IV	Aditamento ao Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário
Anexo V	Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos
Anexo VI	Contrato de Prestação de Serviços com a FPS e Contrato de Prestação de Serviços com a Interservicer
Anexo VII	Modelo de Boletim de Subscrição
Anexo VIII	Demonstrações Financeiras da Securitizadora e pareceres dos auditores independentes relativas aos exercícios sociais encerrados em 31.12.2007 e 31.12.2008, 31.12.2009 e 31.03.2010
Anexo IX	Relatório de Rating da Série 201
Anexo X	Declaração da Instituição Financeira Líder
Anexo XI	Contrato de Distribuição

---

**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 19.02.2010**

**DATA, HORÁRIO E LOCAL:** 19 de fevereiro de 2010, às 10:00 horas, na sede social da Companhia, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1.728, 7º andar, CEP 01310-919.

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

**MESA:** Presidente: Sr. Moise Politi; Secretário: Sr. Fábio de Araujo Nogueira.

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

**DELIBERAÇÕES TOMADAS POR UNANIMIDADE E SEM QUAISQUER RESTRICÕES:**

Instalada a Reunião, após a discussão da matéria, os membros do Conselho de Administração deliberaram, por unanimidade de votos, sem quaisquer restrições e em conformidade com o estabelecido no artigo 15, q, do Estatuto Social, aprovar:

I. O novo limite para a 1ª emissão de CRI's da Companhia, passando dos atuais R\$4.000.000.000,00 (quatro bilhões de Reais), aprovado na ARCA realizada em 08.08.2007, para R\$8.000.000.000,00 (oito bilhões de

  
Caixa Econômica

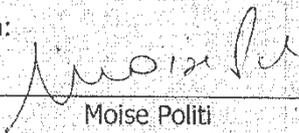
Reais). Os CRI's serão emitidos em uma ou mais séries, nos termos da Lei nº 9.514/97 e poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente. Na hipótese de colocação parcial, a oferta poderá ser mantida desde que colocado um mínimo de 10% do montante ofertado, ficando facultado à Companhia cancelar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

II. a extensão, pelo prazo adicional de 24 (vinte e quatro) meses, do prazo para emissão de CRI's, pela Companhia, tal como aprovado na ARCA realizada em 08.08.2007 e que se encerraria em 11.03.2011. Com isso, o novo prazo para emissão dos CRI's, dentro do limite aprovado no item I, passa a se encerrar em 11.03.2013.

**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, 19 de fevereiro de 2010. Assinaturas: Presidente, Moise Politi; Secretário, Fábio de Araujo Nogueira. Conselheiros: Moise Politi, George Meisel e Luiz Augusto Prado Barreto.

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

Mesa:



Moise Politi  
Presidente



Fábio de Araujo Nogueira  
Secretário





**TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS**

**SÉRIES 2.011-201 e 2.011-202**

Pelo presente Termo de Securitização de Créditos, **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, inscrita na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) sob nº 01875-9, com seus atos constitutivos aprovados pela Assembleia Geral de Constituição realizada em 10/04/2000, cuja ata se encontra arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE nº 35.300.177.401, em sessão de 14/04/2000, neste ato representada por seus diretores em conformidade com seus atos constitutivos, doravante designada simplesmente Securitizadora, promove a Securitização de créditos adiante configurada e, para este efeito, vincula os Créditos Imobiliários, individualizados no Anexo I deste Termo e definidos na cláusula 1ª abaixo, aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (doravante "CRIs"), de sua emissão, descritos e identificados neste Termo.

**CLÁUSULA 1 – DEFINIÇÕES**

**Agência de Rating:** Fitch Ratings Brasil Ltda.

**Agente Fiduciário:** Oliveira Trust DTVM S.A., instituição financeira autorizada pelo Banco Central do Brasil (Bacen), nos termos da Lei 9.514/97, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ.

**Alienação Fiduciária dos Imóveis:** modalidade de garantia real imobiliária constituída pelos Devedores nos Contratos Imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514/97, pela qual os Devedores transferem, com escopo de garantia dos Contratos Imobiliários, a propriedade fiduciária dos imóveis.

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

**Carteira de Créditos Imobiliários (Carteira):** a totalidade dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente emissão, descritos e caracterizados no Anexo I deste instrumento.

**CCIs:** Cédula(s) de Crédito Imobiliário, emitida(s) por meio de Escritura de Emissão de acordo com as normas previstas na Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004, representativa(s) do(s) Crédito(s) Imobiliário(s), incluindo o principal, todos os seus respectivos acessórios, juros, atualização monetária, eventuais prêmios de seguros e quaisquer outros acréscimos de remuneração, de mora ou penalidades, e demais encargos contratuais de responsabilidade dos Devedores, inclusive, mas não limitado à alienação fiduciária em garantia, tal como acordado nos respectivos Contratos Imobiliários nos quais conste tal garantia. As CCIs são emitidas pelos Originadores e custodiadas na CETIP unicamente.

1



**Cetip:** CETIP S/A – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, nº 230, 11º andar, Instituição autorizada pelo BACEN a prestar serviços de custódia escritural de ativos e de liquidação financeira.

**Conta da Emissão:** Conta corrente nº 23.826-0 da agência 0910, mantida no Banco Itaú, de titularidade da Securitizadora.

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

**Contratos de Cessão de Créditos Imobiliários:** Instrumentos particulares de contratos de cessão de direitos creditórios e outras avenças, firmados entre os Originadores e a Securitizadora, pelos quais os Créditos Imobiliários foram cedidos à Securitizadora.

**Contrato de Distribuição:** Contrato de Coordenação e Distribuição Pública, sob regime de melhores esforços de colocação da Série 2.011-201 de Certificados de Recebíveis Imobiliários de Emissão de Brazilian Securities Companhia de Securitização, celebrado em 20/01/2011, entre a Emissora e o Coordenador Líder;

**Coobrigados:** Os Originadores, discriminados abaixo, que por força dos pertinentes contratos de cessão de créditos imobiliários, possuem a obrigação de recomprar os Créditos Imobiliários nos termos dos respectivos Contratos de Cessão de Créditos Imobiliários.

Originador	CNPJ	Valor do Crédito
ANGOHOA – Construções e Empreendimentos Ltda	05.372.510/0001-03	257.638,01
ARC ENGENHARIA LTDA	96.720.347/0001-88	983.699,45
B&A PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA	34.015.552/0001-95	181.811,50
BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	62.237.367/0001-80	31.368.241,58
GMK EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	74.661.182/0001-88	388.427,05
GODOI CONSTRUTORA SPEI-CAPUAVA LTDA	08.909.230/0001-80	66.966,21
GODOI CONSTRUTORA SPEZ LTDA	09.434.427/0001-72	369.372,14
Helbor Empreendimentos S.A	49.263.189/0001-02	8.165.199,10
INCORPORAÇÃO CLASSIC LTDA	07.637.462/0001-63	164.708,15
INCORPORAÇÃO EXCELLENCE LTDA	07.637.448/0001-60	228.009,38
INCORPORAÇÃO GOYAZES LTDA	07.895.265/0001-44	208.202,75
IPIRANGA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	08.094.184/0001-08	412.507,61
MARKO ENG. E COMERCIO IMOB. LTDA	15.762.776/0001-16	976.575,12
ROSSI RESIDENCIAL S/A	61.065.751/0001-80	1.609.241,17
Total		45.380.599,21

**Coordenador Líder:** XP Investimentos CCTVM S.A., Instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. das Américas nº3434, Bloco 7, 2º andar no CNPJ/MF sob o número 02.332.886/0001-04

Ang Carolina M. ...  
LEGAL BRAZILIAN

**Créditos Imobiliários:** direitos creditórios oriundos dos Contratos Imobiliários, inclusive os respectivos acessórios de tais direitos creditórios, inclusive, mas não limitado, à alienação fiduciária em garantia.

**CRIs:** Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sênior e Júnior, respectivamente das Séries 2.011-201 e 2.011-202 da 1ª emissão pública da Securitizadora, quando referidos em conjunto.

**CRIs Júnior:** títulos de créditos nominativos, de livre negociação, integrantes da Série 2.011-202 da 1ª Emissão de CRIs pela Securitizadora, sob a forma escritural, subordinados ao pagamento dos CRIs Sênior, na forma e condições estabelecidas neste Termo.

**CRIs Sênior:** títulos de créditos nominativos, de livre negociação, integrantes da Série 2.011-201 da 1ª Emissão de CRIs pela Securitizadora, sob a forma escritural, com preferência ao pagamento em relação aos CRIs Júnior integrantes da Série 2.011-202 desta mesma Emissão.

**Devedores:** pessoas físicas e jurídicas devedoras dos Contratos Imobiliários.

**Empreendimentos Imobiliários:** empreendimentos imobiliários, nos quais se inserem os imóveis vinculados aos Contratos Imobiliários.

**Empresa Administradora:** Os Créditos Imobiliários serão administrados FPS Negócios Imobiliários Ltda., sediada na Cidade de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.009, 22º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.176.494/0001-10.

**Empresa(s) de Auditoria:** empresas que farão auditoria dos Créditos Imobiliários, quais sejam: (i) FPS Negócios Imobiliários Ltda., sediada na Cidade de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.009, 22º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.176.494/0001-10; e (ii) Interservicer – Serviços de Crédito Imobiliário Ltda., com sede na cidade de Taboão da Serra, Estado de São Paulo, na Avenida Paulo Ayres, nº 40 – sala D, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.568.928/0001-89.

**Escritura(s) de Emissão de Cédula(s) de Crédito Imobiliário:** Escrituras que formalizam a emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário conforme o disposto na lei 10.931/2001.

**Imóvel (eis):** Unidade(s) autônoma(s) dos Empreendimentos Imobiliários, com “Habite-se” já concedidos, vinculadas aos Contratos Imobiliários.

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

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

**Originadores:** Empresas ou Instituições detentoras dos Créditos Imobiliários, que cederam os Créditos Imobiliários para a Securitizadora. Nesta Emissão, os Originadores são as seguintes pessoas jurídicas:

Razão Social	CNPJ/MF
ANGOHOA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA	05.372.510/0001-03
ARC ENGENHARIA	96.720.347/0001-88

*[Handwritten signature]*  
3

B&A PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA	34.015.552/0001-95
BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA	62.237.367/0001-80
CICLAME EMPREENHIMENTOS S/A	07.335.543/0001-09
GENERAL RONDON INCORPORADORA LTDA	07.849.363/0001-45
GMK EMPREENHIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	74.661.182/0001-88
GODOI CONSTRUTORA SPE2 LTDA	09.434.427/0001-72
GODOI CONSTRUTORA SPE1-CAPUAVA LTDA	08.909.230/0001-80
HELBOR EMPREENHIMENTOS S.A	49.263.189/0001-02
INCORPORAÇÃO CLASSIC LTDA	07.637.462/0001-63
INCORPORAÇÃO EXCELLENCE	07.637.448/0001-60
INCORPORAÇÃO GOIAZES LTDA	07.895.265/0001-44
IPIRANGA II EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS	08.094.184/0001-08
MARKO ENG. E COMERCIO IMOB. LTDA	15.762.776/0001-16
ROSSI RESIDENCIAL S/A	61.065.751/0001-80
SÓCRATES INCORPORAÇÕES LTDA	07.127.565/0001-83

**Patrimônio Separado:** totalidade dos Créditos Imobiliários, submetidos ao Regime Fiduciário, que são destacados do patrimônio da Securitizadora, destinando-se especificamente à liquidação dos CRIs e das demais obrigações relativas ao Regime Fiduciário instituído, na forma do artigo 11º da lei 9.514/97.

**Público Alvo:** os CRIs tem como público alvo investidores qualificados, conforme definidos no art. 109 da Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004. No caso de negociação no mercado secundário, o público alvo poderá incluir investidores não qualificados, desde que obedecidas às regras do art. 16 da Instrução CVM 414/04 que trata do desdobramento dos CRI de maneira que o valor nominal unitário passe a ser inferior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

**Regime Fiduciário:** Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/1997, a Emissora institui regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, com a consequente constituição do Patrimônio Separado. O Regime Fiduciário instituído neste Termo será efetivado mediante o registro deste Termo na Instituição Custodiante das CCIs, conforme estabelecido no parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931/04.

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

**Substituições:** toda alteração de Créditos Imobiliários que constituam lastro dos CRIs emitidos pela Securitizadora. Toda Substituição dependerá de prévia e escrita manifestação do Agente Fiduciário, atendidas as demais condições dispostas neste Termo de Securitização.

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

8 A

4

Ana Carolina S. Cruzes  
 04/09/2011 11:15  
 LEGAL BRAZILIAN

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

## **CLÁUSULA 2 - DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

**2.1.** O valor total dos Créditos Imobiliários vinculados à presente Securitização é de R\$ 46.623.065,04 (quarenta e seis milhões, seiscentos e vinte e três mil, sessenta e cinco reais e quatro centavos).

**2.2.** As características dos Créditos Imobiliários vinculados a este Termo, tais como identificação do Devedor, valor nominal, imóvel a que está vinculado, indicação e condições pertinentes aos respectivos Cartórios de Registro de Imóveis, estão perfeitamente descritas e individualizadas no Anexo I, que para todos os fins e efeitos de direito é parte integrante deste Termo.

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

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

- (I) Imóveis já concluídos, com "Habite-se" concedido pelo órgão administrativo competente;
- (II) Imóveis com finalidade residencial ou comercial;
- (III) Apontamento na Serasa: foram aceitos Créditos Imobiliários com restrição no valor máximo de R\$ 500,00;
- (IV) Contratos Imobiliários deverão prever a contratação de seguros de MIP e DFI;
- (V) Relação entre o saldo devedor dos Contratos Imobiliários e o valor de avaliação dos imóveis ("LTV") (obtido pela divisão do saldo devedor dos contratos sobre o valor de avaliação dos respectivos imóveis). Este valor na data de aquisição deve ser igual ou menor que 80% (oitenta por cento);
- (VI) Prazo máximo remanescente dos Contratos Imobiliários: igual ou inferior 360 (trezentos e sessenta) meses;
- (VII) As parcelas dos Contratos Imobiliários deverão ser reajustadas mensalmente;
- (VIII) Para a análise da capacidade de pagamento dos Devedores dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora adotou os seguintes critérios: (a) para contratos com vigência superior a 12 (doze) meses, considerou-se a inexistência de mais de 1 (uma) prestação com atraso superior a 30 (trinta) dias, e (b) para contratos que não tenham superado 12 (doze) meses de vigência, foi critério de seleção, o comprometimento máximo da renda com a prestação do financiamento de até 30% (trinta por cento).
- (IX) Os Créditos Imobiliários deverão: (a) estar representados na forma de CCI's previamente averbadas nas matrículas dos imóveis, quando assim for exigido pela legislação aplicável; (b) ser corrigidos monetariamente pelo IGP-M, em periodicidade mensal e calculados segundo o sistema de amortização da Tabela Price; e (c) as despesas de IPTU e Condomínio pertinentes aos Imóveis deverão estar adimplidas, e;

5



- (x) Poderão ser aceitos Créditos Imobiliários que não estejam enquadrados em todos os critérios acima, desde que exista coobrigação dos Originadores de recomprar tais Créditos Imobiliários caso se tornem inadimplentes.

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

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

**2.3.3. Análise dos Empreendimentos:** Foram analisados pelas Empresas de Auditoria dos Créditos Imobiliários contratadas pela Securitizadora os seguintes documentos e informações relativas aos imóveis, conforme relação abaixo:

- (i) certidão de matrícula abrangendo pelo menos 20 (vinte) anos, com negativa de ônus reais, alienações e ações reipersecutórias sobre os imóveis, emitida há menos de 30 (trinta) dias da data da aquisição dos Créditos Imobiliários;
- (ii) 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) Contratos Imobiliários;
- (v) apólices dos seguros contra danos físicos aos imóveis, morte e invalidez permanente bem como comprovante de quitação dos respectivos prêmios;
- (vi) dados cadastrais dos Devedores, e;
- (vii) análise do valor de avaliação dos imóveis, com base nos laudos de avaliação expedidos por empresas de engenharia aprovadas pela Securitizadora, com validade de até 6 (seis) meses da data de aquisição.

**2.3.3.1. Avaliação dos Imóveis:** Os imóveis 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 dos imóveis feitas até pelo menos 6 (seis) meses antes da aquisição dos créditos. Nesta Emissão, as empresas que avaliaram os imóveis foram:

6



Assessoria Legal Brasil

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

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

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

**2.5.1. Atendimento aos Devedores:** Atendimento telefônico ou pessoal aos Devedores para prestação de esclarecimentos ou informações a respeito da evolução dos Contratos Imobiliários e respectivas renegociações, as quais somente poderão ser realizadas se expressamente autorizadas pela Securitizadora ou Agente Fiduciário, amortizações ou liquidações.

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

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

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

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

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

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

8

7



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

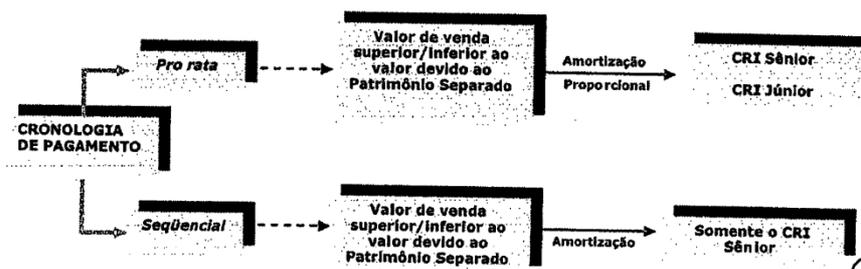
- D+01: Verificada a falta de pagamento, a Empresa Administradora emite relatório à Securitizadora e ao Agente Fiduciário;
- D+05: Telefonema ao Devedor para verificar o motivo do atraso e eventualmente agendar data para pagamento. O pagamento deverá ser efetuado antes do dia D+10;
- D+15: 2º telefonema ao Devedor para verificar se o problema persiste, e se há intenção de pagamento;
- D+30: 3º telefonema notificando o Devedor de que se o pagamento não for efetuado no período de 10 (dez) dias deste telefonema, lhe será enviado aviso de cobrança, mediante notificação extrajudicial. Elaboração e envio de relatório à Securitizadora e ao Agente Fiduciário sobre o andamento do procedimento de cobrança;
- D+40: Emite o 1º aviso de cobrança, através de Carta Registrada, endereçada ao Devedor e seu cônjuge ou co-obrigado, informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, solicitando providências para o seu pagamento;
- D+60: Emite o 2º aviso de cobrança através de Carta Registrada, endereçada ao Devedor e seu cônjuge ou co-obrigado, informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, e estabelecendo o prazo de 20 (vinte) dias para que o débito seja quitado;
- D+80: Emite correspondência ao Registro de Imóveis competente, anexando demonstrativo das prestações em atraso, devidamente corrigidas e acrescidas dos juros e encargos devidos, para que seja providenciada, de acordo com o rito estabelecido na Lei 9.514/97, a intimação do Devedor, para satisfação das prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, os juros convencionados, as penalidades e os demais encargos previstos nos Contratos Imobiliários, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e intimação. Nesta correspondência será concedido prazo de 15 (quinze) dias para o Devedor comparecer ao Registro de Imóveis e purgar a mora;
- D+110: Intimação pelo Cartório de Registro de Imóveis. Caso o Oficial do Registro não localize o Devedor, ou se o Devedor se furtar ao recebimento da intimação, procederá à intimação por edital, devendo publicar por 3 (três) dias em jornal de grande circulação local ou noutro de Comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária;
- D+125: Prazo final para o Devedor purgar a mora;
- D+128: Se purgada a mora pelo Devedor, deverá ser providenciado o recebimento dos valores correspondentes, e respectivo crédito em favor da Securitizadora, convalidando o contrato de alienação fiduciária. Não purgada a mora, o Registro de Imóveis emitirá certidão de decurso de prazo e solicitará à Securitizadora o pagamento da Guia de Recolhimento de ITBI;
- D+134: A Securitizadora protocola no Cartório de Imóveis o Requerimento de Consolidação de Propriedade juntamente com a prova de quitação do ITBI;
- D+149: O oficial de registro averba a consolidação da propriedade do imóvel em nome da Securitizadora;
- D+157: 1º Leilão Público (no mínimo, pelo valor de avaliação do imóvel);
- D+160: Envio para Securitizadora dos valores de arrematação e do auto de arrematação pelo Leiloeiro. No caso de venda do imóvel no 1º Leilão Público: Devolução ao



- Devedor da diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei 9514/97;
- D+172: 2º Leilão Público (imóvel vai a leilão pelo maior lance desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro e dos encargos legais inclusive tributos, e das contribuições condominiais, conforme parágrafo 2º do artigo 27 da Lei 9514/97);
- D+175: Envio para Securitizadora dos valores de arrematação (o caso de venda do imóvel no 2º Leilão Público: devolução ao Devedor, 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 9514/97) e do auto de 1ª e 2ª praças pelo Leiloeiro, ou somente os autos de Leilão não havendo licitante nas duas praças;
- D+181: Protocolar no Registro de Imóveis o requerimento de extinção da dívida e entrega ao Devedor de Termo de Quitação da Dívida a ser emitido pela Securitizadora;
- D+195: Oficial de Registro de Imóveis averba o Termo de Extinção de Dívida;
- D+200: Início de processo judicial para reintegração da posse do imóvel, com pedido liminar para desocupação do imóvel em sessenta dias conforme artigo 30 da Lei 9.514/97;
- D+210: Distribuição perante o Poder Judiciário da Petição de Reintegração de Posse, com pedido liminar. A seqüência do processo consiste no recebimento da petição pelo Ofício do Juízo que foi escolhido por sorteio eletrônico para julgar a causa; autuação do processo; envio do processo para 1ª apreciação pelo MM. Juiz, que verificará se estão preenchidas as condições da ação para determinar então a citação dos Devedores, apreciar o pedido de liminar para reintegração de posse; após seguirá o processo com a contestação dos Devedores, cumprimento da liminar, etc. O prazo em que os atos acima descritos acontecerão depende exclusivamente do Poder Judiciário.

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

2.5.9. Quando da efetiva venda do imóvel, a Securitizadora providenciará a amortização dos CRIs, 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.



9

*[Handwritten signature]*

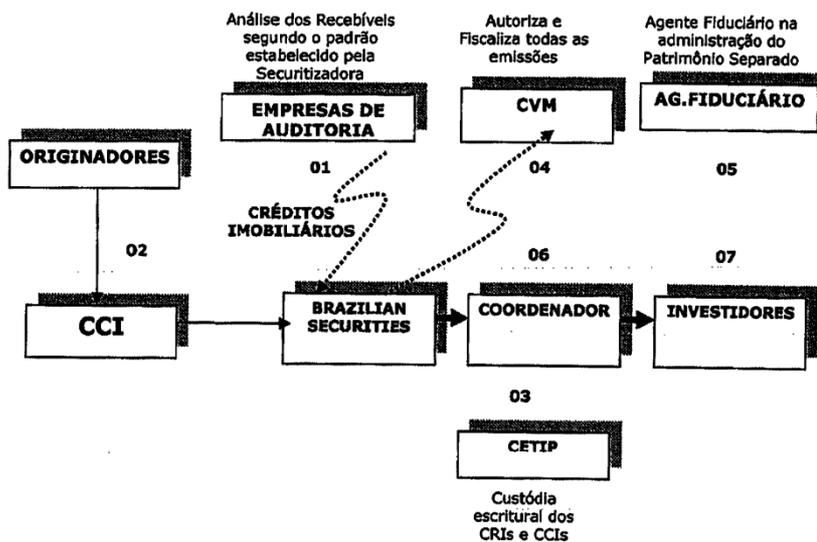
*[Circular stamp: Ass. Controladora de Valores Mobiliários - CVM - BRASIL]*

1. Pagamento-Pro-Rata: quando o valor de venda for superior ou inferior ao valor devido ao Patrimônio Separado, a amortização dos CRIs será proporcional para os CRIs Sênior e para os CRIs Júnior;
2. Pagamento Sequencial: quando o valor de venda for superior ou inferior ao valor devido ao Patrimônio Separado, a amortização dos CRIs ocorrerá somente para os CRIs Sênior.

### **CLÁUSULA 3 – DA ESTRUTURA DA OPERAÇÃO**

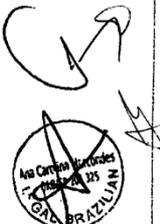
3.1. Os Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos pela Securitizadora, nos termos deste Termo de Securitização, são lastreados nos Créditos Imobiliários descritos e caracterizados no Anexo I ao presente.

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



1. Os Créditos Imobiliários são auditados pela respectiva Empresa de Auditoria, a qual verifica se estão enquadrados nas condições estabelecidas pela Securitizadora.
2. Ocorre a Cessão dos Créditos Imobiliários entre os Originadores e a Securitizadora, por meio das CCIs. Os Originadores notificam os Devedores da cessão ocorrida. A partir da cessão os pagamentos efetuados pelos Devedores são creditados diretamente para a Securitizadora.

10



3. A Securitizadora emite os CRIs com lastro nos Créditos Imobiliários, formaliza o Termo de Securitização, e Institui o Patrimônio Separado.
4. A Securitizadora solicita, primeiramente, o registro provisório na CVM, para posteriormente solicitar o registro definitivo desta emissão à CVM.
5. O Agente Fiduciário, agindo em nome dos interesses dos Investidores, é responsável por assegurar, dentro dos poderes que lhe foram conferidos neste Termo, que todos os procedimentos aqui estabelecidos sejam seguidos.
6. O Coordenador Líder distribui os CRIs aos Investidores. O Coordenador Líder prestou garantia firme de colocação para totalidade dos CRIs da Série Senior.
7. Os Investidores subscrevem e integralizam os CRIs.

#### **CLÁUSULA 4 – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRIS E SUA NEGOCIAÇÃO.**

4.1. Com lastro nos Créditos Imobiliários identificados no Anexo I são emitidos os CRIs que integram as série 2.011-201 e 2.011-202, e que possuem as seguintes características de emissão:

<b>A - Valor Total da Emissão</b>	R\$ 46.623.065,04 (quarenta e seis milhões, seiscentos e vinte e três mil, sessenta e cinco reais e quatro centavos), distribuídos da seguinte forma:
<b>A.1 – CRIs Sênior (Série 2.011-201)</b>	R\$ 41.960.758,44 (quarenta e um milhões, novecentos e sessenta mil, setecentos e cinquenta e oito reais e quarenta e quatro centavos) equivalente a 90% (noventa por cento) da emissão, sendo emitidos 139 (cento e trinta e nove) certificados com valor nominal unitário de R\$ 301.875,96 (trezentos e um mil, oitocentos e setenta e cinco reais e noventa e seis centavos).
<b>A.2 – CRIs Júnior (Série 2.011-202)</b>	R\$ 4.662.306,60 (quatro milhões, seiscentos e sessenta e dois mil, trezentos e seis reais e sessenta centavos) equivalente a 10% (dez por cento) da emissão, sendo emitidos 15 (quinze) certificados com valor nominal unitário de R\$ 310.820,44 (trezentos e dez mil, oitocentos e vinte reais e quarenta e quatro centavos).
<b>B – Data e Local da Emissão</b>	Para todos os efeitos legais, a data de emissão dos CRIs é o dia 20/01/2011, em São Paulo.
<b>C – Prazo da Emissão</b>	359 (trezentos e cinquenta e nove) meses, a partir da Data de Emissão.
<b>D – Vencimento Final</b>	20/12/2040.
<b>E – Forma de Pagamento</b>	Pagamentos mensais de juros e amortização, todo dia 20 (vinte) de cada mês. Os juros serão incorporados mensalmente ao principal durante o período de carência e, serão pagos a partir de 20/04/2011 para os CRIs Sênior e a partir de 20/08/2011 para os CRIs Júnior, conforme o fluxo financeiro descrito no Anexo II ao presente Termo,

11



por meio da Cetip.

**F – Juros** 8,0000 % ao ano para os CRIs Sênior e 42,1418% ao ano para os CRIs Júnior.

**F.1 – Cálculo dos Juros**  $J = SDa \times (\text{Fator Juros} - 1)$ , onde:

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

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

$$\text{Fator Juros} = \left[ \left( \frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{12}} \right]^{\left( \frac{dcp}{dct} \right)}$$

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

i = Taxa de Juros da respectiva série ao ano, informada com 4 (quatro) casas decimais.

dcp = Número de dias corridos entre a data de emissão, incorporação ou a data de aniversário imediatamente anterior e a data de atualização.

dct = Número de dias corridos entre a data de emissão ou data de aniversário imediatamente anterior à data de atualização e a data de aniversário imediatamente posterior à data de atualização.

Para todos os efeitos considera-se data de aniversário o dia 20 de cada mês

Pela variação do IGP-M divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

**G – Atualização Monetária**

**G.1 – Periodicidade da Atualização Monetária** Mensal

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

**G.3 – Cálculo da Atualização Monetária:**  $SDa = SDb \times C$ , onde:  
SDa = Conforme definido na cláusula F.1 acima  
SDb = Valor Nominal Unitário na Data de Emissão, ou após incorporação de juros, atualização ou amortização, se houver, o que ocorrer por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;  
C = Fator acumulado da variação do IGP-M/FGV, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

NI<sub>n</sub> = Número Índice do IGP-M/FGV do mês imediatamente anterior

12



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

#### H – Amortização

$$AM_i = \left[ SDA \times \left( \frac{Tai}{100} \right) \right]$$

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

SDa = conforme definido na cláusula F.1 acima;

Tai = i-ésima taxa definida para amortização, expressa em percentual, com 4 (quatro) casas decimais, sem arredondamento, de acordo com a tabela do Anexo II.

#### I – Garantias

Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos;

Garantia Real: 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários são garantidos por alienação fiduciária dos imóveis, constituída na forma prevista na Lei 9.514/97, conforme individualizados no Anexo I. A cessão dos Créditos Imobiliários para a Securitizadora implica, por força de lei, na automática transferência das respectivas garantias de alienação fiduciária em seu favor;

Obrigação individual dos Coobrigados de recomprar os Créditos Imobiliários, conforme estabelecido nos pertinentes contratos de cessão, sendo que referia a obrigação recaí sobre as seguintes empresas:

Cedente	% do volume total da emissão
ANGOHOA – Construções e Empreendimentos Ltda	0,57%
ARC ENGENHARIA LTDA	2,17%
B&A PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA	0,40%
BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	69,12%
GMK EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	0,86%
GODOI CONSTRUTORA SPE1 LTDA	0,15%
GODOI CONSTRUTORA SPE2 LTDA	0,81%
HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A	17,99%
INCORPORAÇÃO CLASSIC LTDA	0,36%
INCORPORAÇÃO EXCELLENCE LTDA	0,50%
INCORPORAÇÃO GOYAZES LTDA	0,46%
IPIRANGA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	0,91%

13



MARKO ENG. E COMERCIO IMOB. LTDA	2,15%
ROSSI RESIDENCIAL S/A	3,55%

CRIs Júnior subordinados aos CRIs Senior.

J – Códigos ISIN: [lacuna] (2.011-201) e [lacuna] (2.011-202)

K – Códigos dos Ativos: 11A0027576 para os CRIs Sênior e 11A0027577 para os CRIs Júnior.

**4.2. Fundo De Reserva** – Esse Fundo será constituído pelo fluxo de caixa para pagamento do principal e juros dos CRIs Júnior (Série 2.011-201) nos 6 meses de carência dos CRIs Júnior seguintes ao primeiro mês de carência.

**4.2.1.** Os recursos depositados no Fundo de Reserva serão utilizados para cobrir eventuais insuficiências previstas nos itens 4.7. (Pagamento *Pro Rata*) ou 4.9. (Pagamento *Seqüencial*).

**4.2.2.** Os recursos integrantes deste Fundo, 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.

**4.3. Fundo de Despesa:** O Fundo de Despesa será formado pelos recursos originados da diferença entre os valores recebidos dos Créditos Imobiliários e os pagamentos de juros e principais dos CRIs. Estes recursos serão utilizados para o pagamento das despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado, previstas na cláusula 4.6. abaixo.

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

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

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

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

**4.4.2.** Os recursos integrantes deste Fundo, 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.

**4.5. Cronologia de Pagamentos das Obrigações do Patrimônio Separado** - Os CRIs serão pagos mensalmente, todo dia 20 (vinte) de cada mês ou no dia útil imediatamente subsequente,



conforme previsto em 4.1.E (forma de pagamento), através dos sistemas de liquidação da Cetip.

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

**4.5.2. A cada data de pagamento mensal dos CRIs, caso não se verifique nenhum dos eventos previstos na Cláusula 4.7. abaixo, os juros e o principal serão pagos de acordo com o fluxo de caixa e prioridade nos pagamentos descritos adiante, primeiramente aos titulares dos CRIs Sênior e somente depois de satisfeitos o pagamento dos titulares dos CRIs Sênior, ao pagamento dos CRIs Júnior, obedecendo à carência na amortização para os CRIs Júnior.**

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

(a) pagamentos de quaisquer impostos, taxas, contribuições, fiscais ou para-fiscais, ou quaisquer outros tributos e despesas que venham a ser imputados por lei ou regulamentação pertinente ao Patrimônio Separado.

(b) despesas com a contratação de entidades e empresas envolvidas na emissão dos CRIs, bem como das despesas dos documentos emitidos por elas, tais como: Securitizadora, Cetip, Banco Escriturador, Agente Fiduciário e Agência de Rating;

(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 processuais incorridas na defesa da operação de Securitização, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; incluindo ainda a remuneração e despesas relacionadas direta ou indiretamente com o exercício do direito de voto a ser exercido pela Securitizadora ou por seus representantes em Assembleias Gerais relacionadas à emissão em questão.

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

Mensalmente, a prioridade nos pagamentos obedecerá à seguinte ordem:

- 1ª Pagamento das despesas e comissões relativas às despesas do patrimônio separado, estabelecidas em 4.6 acima;
- 2ª Pagamento dos juros referentes aos CRIs Sênior vencidos no respectivo mês do pagamento;
- 3ª Pagamento do principal dos CRIs Sênior, relativo ao respectivo mês de pagamento;
- 4ª Pagamento aos CRIs Sênior de eventual amortização extraordinária, na proporção de subordinação definida na cláusula 4.1., conforme descrita na cláusula 4.13. abaixo;
- 5ª Pagamento dos juros, referentes aos CRIs Júnior, iniciando após 6 meses de carência deste certificado, vencidos no respectivo mês do pagamento.
- 6ª Pagamento do principal dos CRIs Júnior já contemplando os juros computados durante o período de carência, iniciando após o decurso dos 6 primeiros meses do início dos pagamentos dos CRIs relativo ao respectivo mês de pagamento;

8

15

7º Pagamento aos CRIs Júnior de eventual amortização extraordinária, na proporção de subordinação definida na cláusula 4.1., conforme descrita na cláusula 4.13. abaixo;

**4.8. Alteração da forma de pagamento:** Na hipótese de verificação de qualquer um dos eventos a seguir listados, o pagamento das obrigações relativas ao Patrimônio Separado deixará de ser efetuado na forma acima prevista, passando automaticamente a ser efetuado na forma seqüencial prevista na Cláusula 4.9. (Pagamento Seqüencial) abaixo:

- (i) falência, procedimento de recuperação judicial e insolvência da Securitizadora;
- (ii) não pagamento das despesas, juros e principal dos CRIs Sênior, em até 15 (quinze) dias do seu vencimento, se houver disponibilidade de caixa;
- (iii) nas situações estabelecidas na cláusula 4.8.1 abaixo;
- (iv) inadimplência no pagamento das obrigações referentes às despesas, juros e principal dos CRIs Júnior, desde que os pagamentos referentes aos CRIs 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 a esta operação de Securitização, não sanados no prazo de 10 (dez) dias úteis;
- (vii) declarações falsas da Securitizadora nos termos deste Termo ou dos demais documentos da operação de Securitização;
- (viii) quando o saldo devedor da Série Sênior corresponder a 10% (dez por cento) do total de ativos da série, ambos devidamente corrigidos conforme este Termo.
- (ix) caso a razão entre (a) o saldo devedor dos CRI Seniores, da Data de Verificação e (b) o valor presente do somatório das parcelas dos Créditos Imobiliários, descontado o saldo devedor dos Créditos Imobiliários com atraso superior a 6 parcelas, somado o fundo de Reserva disponível na Data de Verificação e ao saldo estimado de venda dos bens consolidados, seja menor que 90% (noventa por cento).

4.8.1. Para fins de apuração do critério estabelecido na alínea (ix) da cláusula 4.8 acima, semestralmente nos meses de Junho e Dezembro de cada ano, a Securitizadora providenciará o cálculo, e disponibilizará ao agente fiduciário e a agência classificadora. Sem prejuízo da periodicidade de apuração deste critério, a implantação da Antecipação de pagamento dos CRI Sênior poderá ocorrer a qualquer momento, caso seja apontado pela agência classificadora de risco e constatado pela Securitizadora que o percentual seja menor que 90% (noventa por cento).

4.8.2. **Critérios para apuração do índice de Inadimplência na Carteira:** Sem prejuízo ao disposto em 4.8. acima, a ocorrência dos seguintes eventos levará a alteração da forma de pagamento de *Pro-rata* para Seqüencial das obrigações relativas ao Patrimônio Separado.

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

$NI_n$  = somatório dos saldos devedores dos Créditos Imobiliários inadimplentes caracterizados em 4.8.1.2 ou 4.8.1.3;

$NI_0$  = Valor de emissão devidamente atualizado pelo índice de correção IGP-M desde a emissão até a data de apuração dos valores.

4.8.2.1 Na forma da equação descrita no item anterior, altera-se a forma do pagamento de *Pro Rata* para Seqüencial, caso o resultado da divisão entre  $NI_n$  e  $NI_0$  ("R") seja superior a 70%

8

16



(setenta por cento) do percentual do CRI Júnior, ou a 7% (sete por cento) do valor total da Emissão.

**4.8.2.2 Critério de Inadimplência 1:** Para fins do cálculo acima, consideram-se Saldos Devedores dos Créditos Imobiliários inadimplentes aqueles apurados através da somatória 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 seqüência *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 CRI Júnior (parâmetros máximos).

**4.8.2.3 Critério de Inadimplência 2:** Consideram-se Saldos Devedores dos Créditos Imobiliários inadimplentes, aqueles apurados através da somatória 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 seqüência *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 CRI Júnior (parâmetros máximos).

#### **4.9. Pagamento Seqüencial das Obrigações Relativas ao Patrimônio Separado**

**4.9.1.** A partir do momento que o pagamento das obrigações relativas ao Patrimônio Separado passa a ser Seqüencial, conforme descrito no item 4.8 acima, os CRIs Júnior terão seus pagamentos suspensos e seus juros incorporados mensalmente ao Saldo devedor durante todo o período. Mensalmente, o fluxo de caixa e prioridade nos pagamentos na forma Seqüencial, obedecerão a seguinte ordem:

- 1º Pagamento das despesas e comissões relativas à Securitização estabelecida em 4.6 acima;
- 2º Pagamento integral dos juros referentes ao CRI Sênior, vencidos, no respectivo mês do pagamento;
- 3º Pagamento do principal dos CRIs Sênior, com os recursos remanescentes recebidos mensalmente,
- 4º Pagamento aos CRIs Sênior de eventual amortização extraordinária conforme descrita na cláusula 4.13. abaixo;
- 5º Após a liquidação total dos CRIs Sênior, pagamento integral dos juros referentes aos CRIs Júnior, vencidos, no respectivo mês do pagamento;
- 6º Após a liquidação total dos CRIs Sênior, pagamento mensal do principal remanescente dos CRIs Júnior;

**4.10. Prioridade nos Pagamentos das Obrigações Relativas ao Patrimônio Separado -** Os pagamentos previstos em 4.7. (Pagamento *Pro Rata*) e 4.9. (Pagamento Seqüencial) acima deverão ocorrer exatamente na seqüência ali estabelecida, ficando certo que na modalidade do Pagamento Seqüencial, o pagamento das obrigações relativas à série de CRI Júnior estarão sujeitas ao pagamento integral da série de CRI Sênior.

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



**4.12. Do resgate antecipado dos CRIs ("Resgate Antecipado"):** A Securitizadora é permitido a qualquer momento, promover o resgate antecipado dos CRIs, vinculados ao presente Termo, desde que: (i) desde que expressamente aprovado pelos investidores em Assembleia Geral dos titulares dos CRIs convocada especialmente para este fim, e respeitado aviso prévio ao Agente Fiduciário com antecedência de 30 (trinta) dias; (ii) seja respeitada a subordinação entre os CRIs e (iii) alcance indistintamente, todos os CRIs, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento.

**4.13. Da Amortização extraordinária:** A Securitizadora promoverá a Amortização Antecipada, total ou parcial, dos CRIs vinculados a este Termo nas seguintes hipóteses: (i) caso algum Devedor resolva pagar antecipadamente a sua dívida; (ii) nos casos em que ocorrer a venda de imóveis retomados; (iii) caso algum dos Créditos Imobiliários aqui vinculados, representados por CCIs, apresentem impossibilidade temporária ou definitiva de seu registro nos termos da Lei 10.931/2004, e (iv) no caso de recebimento de indenizações relacionadas a sinistro ou decorrentes de desapropriação dos imóveis. Nestas hipóteses, a amortização obedecerá à Forma de Pagamento e demais condições estabelecidas neste termo, e deverá ser avisada ao Agente Fiduciário, com antecedência de 02 (dois) dias úteis. No caso de amortização antecipada parcial, a Securitizadora informará à Cetip, via sistema, o valor da Amortização Extraordinária dos CRIs, que contemple a amortização antecipada ocorrida, em até 1 (um) dia útil antes do próximo evento de amortização, inclusive o valor da Amortização Extraordinária deverá ser anuído pelo Agente Fiduciário via sistema, à Cetip.

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

**4.15. Distribuição dos CRIs:** A distribuição dos CRIs Sênior ocorrerá com intermediação de Instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários sob o regime de melhores esforços de colocação da respectiva Série. A distribuição dos CRIs Junior será efetuada diretamente pela Securitizadora.

**4.15.1. Distribuição parcial dos CRIs:** Os CRIs emitidos em uma ou mais séries, nos termos da Lei n.º 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 CRIs não colocados.

**4.16. Da subscrição dos CRIs -** Após o registro provisório desta Emissão na CVM, os CRIs serão negociados pelo seu valor atualizado na data de subscrição. A integralização ocorrerá em moeda corrente nacional, por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela Cetip.

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

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

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

**4.17.1.** Considerando que a presente emissão conta somente com imóveis com o “Habite-se” já concedido pelas respectivas Municipalidades, em atendimento ao que dispõe o §3º do artigo 7º da Instrução CVM 414/2004, os recursos destinados pelos Investidores para pagamento do preço de aquisição dos CRIs serão depositados na Conta da Emissão até a formalização deste Termo de Securitização.

**4.18. Das despesas de responsabilidade dos detentores dos CRIs** - Caberá aos Investidores o pagamento das seguintes despesas: (i) as que forem relativas à negociação, custódia e liquidação dos CRIs subscritos, que deverão ser pagas diretamente pelos Investidores à Instituição Financeira contratada para prestação deste serviço; (ii) pagamento dos impostos que eventualmente venham a incidir sobre a distribuição de seus rendimentos, conforme a regulamentação em vigor e descrito nos itens abaixo; (iii) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar seus direitos e prerrogativas. No caso de destituição da Securitizadora nos termos previstos no Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos titulares dos CRIs deverão ser previamente aprovadas em Assembleia dos Titulares dos CRIs e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção dos CRIs detidos, na data da respectiva aprovação. Em razão do disposto no item (iii) acima, as despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRIs à Securitizadora, na defesa de seus interesses incluem:

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

**4.18.1.** Nos termos da lei atual, como regra geral, os rendimentos auferidos pelos titulares dos CRIs são tributados pelo Imposto de Renda Retido na Fonte (“IRRF”) às alíquotas de (a) 22,5% (vinte e dois e meio por cento) quando os investimentos forem realizados com prazo de até 180 (cento e oitenta) dias; e (b) 20% (vinte por cento) quando os investimentos forem realizados com o prazo de 181 (cento e oitenta e um) dias até 360 (trezentos e sessenta) dias. A tabela do IRRF continua a decrescer até 15% (quinze por cento) quando os investimentos forem realizados com prazo superior a 721 (setecentos e vinte e um) dias. Não obstante a regra



geral do IRRF aqui referida, há regras específicas aplicáveis a cada classe de titular dos CRIs, conforme sua qualificação. Em outros termos, a tributação será diferenciada conforme a classe de titular dos CRIs, cabendo até a isenção em alguns casos especificados por Lei. Dependendo da classe de titular dos CRIs, seus rendimentos poderão também estar sujeitos à incidência da Contribuição ao Programa de Integração Social ("PIS") e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS").

**4.18.2.** Os titulares dos CRIs pessoas físicas terão seus rendimentos isentos de Imposto de Renda (IRRF e na declaração de ajuste anual). Tal isenção não se aplica ao ganho de capital auferido na alienação dos CRIs a terceiros, que será tributado pelo IRRF, de acordo com as alíquotas constantes do item 4.18.1 acima, de acordo com o tempo de aplicação dos recursos pelo titular dos CRIs pessoa física. Os titulares dos CRIs a que se refere este item não estão sujeitos ao PIS e à COFINS.

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

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

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

**5.1.** Os CRIs objeto desta Emissão foram objeto de análise pela Fitch Rating Brasil no momento da emissão, a qual atribuiu à Série Sênior (2.011-201) a nota [lacuna]. O relatório encontra-se disponível no *website* da Companhia: [www.bfre.com.br](http://www.bfre.com.br). A qualquer tempo poderá ser requerida pelos Investidores a atualização da classificação de risco, que será contratada pela Securitizadora a cada 12 (doze) meses durante o prazo dos CRIs. As renovações do relatório serão igualmente disponibilizadas no *website* da Securitizadora. Uma vez requerida a atualização periódica o serviço de classificação de risco poderá ser interrompido na vigência do CRI, desde que com a anuência dos Investidores, reunidos em Assembleia conforme procedimentos descritos na cláusula 11.

#### **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 e sobre os Recebíveis, vinculados ao presente Termo de Securitização, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRIs pela Securitizadora.

**6.1.1.** O regime fiduciário instituído neste Termo será efetivado mediante o registro deste Termo na Instituição Custodiante das CCIs, 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 ("Patrimônio Separado"), destinando-se



especificamente à liquidação dos CRIs e das demais obrigações relativas ao regime fiduciário instituído, assim permanecendo até que se complete o resgate de todos os CRIs e a liquidação da totalidade dessas obrigações, conforme previsto no Art. 11 da Lei 9.514/97.

**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 dos Investidores, na forma prevista neste 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 pelos Investidores, não se prestando à constituição de garantias ou de excussão por outros credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam, observado o disposto no artigo 76 da Medida Provisória 2158-35, de 24 de agosto de 2001.

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

**7.1.** Incumbe à Securitizadora gerir os Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo por si, por seus prepostos ou por qualquer outra empresa administradora contratada pela Securitizadora para esse fim ("Empresa Administradora"), 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 dos Investidores.

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

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

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

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

8

21



21  
Ana Carolina Rezende  
OAB/SP 210611  
LEGAL BARRISTER

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

#### **CLÁUSULA 8 – SUBSTITUIÇÃO E MODIFICAÇÕES**

**8.1.** Os Créditos Imobiliários que constituem o lastro dos CRIs poderão ser objeto de Substituições quando: (a) verificado vício de origem dos Créditos Imobiliários; e (b) a Substituição for anuída pelo Agente fiduciário.

**8.2.** Respeitados os limites e demais critérios estabelecidos nas cláusulas abaixo, a Securitizadora notificará o Agente Fiduciário, informando-lhe as condições da Substituição e atestando que os novos Créditos Imobiliários atendem aos critérios de enquadramento dispostos nos itens 2.3.1 e 8.4, devendo o Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) dias, anuir expressamente com a Substituição.

**8.3.** Na hipótese de substituição de créditos, 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 Instituição Custodiante, 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 mesmas características que os Créditos Imobiliários substituídos tinham quando da emissão deste Termo de Securitização, especialmente, mas não limitado, no que concerne a coobrigação do originador;
- b) ter valores de saldo a vencer, bem como prestações mensais, no mínimo correspondentes às dos Créditos Imobiliários substituídos e;
- c) terem sido selecionados pela Securitizadora de acordo com os critérios de seleção estabelecidos neste Termo.

**8.4.1.** 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.

**8.5.** As Substituições realizadas pela Securitizadora não deverão resultar em:

- a) prorrogação superior a 24 (vinte e quatro) meses no prazo de vencimento dos Créditos Imobiliários;
- b) qualquer redução do valor principal dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado;
- c) alterações nas taxas de juros e de atualização monetária dos Créditos Imobiliários, nem tampouco em sua periodicidade de pagamento;
- d) redução nos pagamentos mensais dos CRIs e das obrigações correspondentes, com o conseqüente acúmulo das diferenças a serem pagas integralmente em uma única parcela;
- e) prorrogação do prazo final de vencimento dos CRIs.

**8.6.** A Securitizadora promoverá alterações nos Contratos Imobiliários, e conseqüentemente nas CCI(s) que lastreiam os CRIs, em virtude de (i) transferências ou sub-rogações; (ii) renegociações; (iii) termos aditivos; (iv) acordos; (v) utilização do Fundo de Garantia por Tempo



de Serviço ou (vi) superveniência de quaisquer disposições legais com repercussão direta ou indireta nas disposições aplicáveis ao Sistema Financeiro da Habitação e/ou Sistema de Financiamento Imobiliário (doravante "Modificações"), devendo informar tais Modificações ao Agente Fiduciário.

8.6.1. Com exceção da hipótese prevista no item (vi) acima, serão aceitas substituições, observado o disposto neste item 8 e sub-itens, até o limite de 30% (trinta por cento) do valor remanescente dos CRIs ou do valor remanescente dos Créditos Imobiliários, o que for menor.

#### **CLÁUSULA 9 - DO AGENTE FIDUCIÁRIO**

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

9.2. O Agente Fiduciário ora nomeado declara expressamente:

- a) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, com todas as suas cláusulas e condições;
- b) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o Parágrafo Terceiro do Artigo 66 da Lei nº. 6.404/76;
- 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 28/83;
- d) que verificou a regularidade da constituição das garantias reais e fidejussórias, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exeqüibilidade, nos termos dos incisos IX do artigo 12 da Instrução CVM 28 de 1983; 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 414/04.

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

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

- a) 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\$ 4.627,09 (quatro mil, seiscentos e vinte e sete reais e nove 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 janeiro de 2011. As remunerações previstas neste item e no item (a) acima serão devidas mesmo após o vencimento do CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de Créditos Imobiliários que ainda possuam parcelas em atraso.
- c) as parcelas referidas acima serão atualizadas pelo IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), ou na sua falta, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, a partir da data

23



base acima até as datas de pagamento de cada parcela, calculadas *pro rata die* se necessário;

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

**9.5.** Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, além dos deveres previstos em lei ou em ato normativo da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, e observado o disposto nos itens 5.2 e 5.3 do contrato mencionado na cláusula 9.3 acima, celebrado com o Agente Fiduciário:

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



- d) promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;
- e) convocar Assembleia geral dos Investidores para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado no caso de insuficiência de tal patrimônio;
- f) no caso de renúncia de suas funções em virtude da superveniência de conflitos de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão, permanecer no exercício dessas funções pelo prazo de até 30 (trinta) dias após a data de solicitação da renúncia, devendo, ainda, fornecer à Securitizadora ou a quem esta indicar, em até 30 (trinta) dias da data de sua renúncia, toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções;
- g) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, recebidos da Securitizadora;
- h) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no presente Termo de Securitização, nos CRIs e demais documentos entregues pela Securitizadora, bem como a regularidade dos registros e averbações dos Créditos Imobiliários e deste Termo de Securitização, respectivamente, nas instituições competentes, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões ou falhas de que tenha conhecimento;
- i) na forma prevista no inciso IX do artigo 12 da Instrução CVM 28 de 1983, verificar a regularidade da constituição das garantias reais e fidejussórias, bem como o seu valor e exequibilidade da seguinte forma: acompanhar mensalmente, através de gestões junto à Securitizadora e do relatório que lhe for disponibilizado pela Empresa Administradora, diretamente ou através de prepostos que vier a indicar, o andamento do processo de transferência dos Créditos Imobiliários individualizados no Anexo I ao presente, sua realização, especialmente quanto ao nível de inadimplência dos Devedores, bem como o andamento detalhado de seu fluxo;
- j) solicitar, quando considerar necessária, de forma fundamentada, auditoria extraordinária na Securitizadora, que será realizada às expensas da Securitizadora;
- k) elaborar anualmente relatório e colocá-lo sempre que solicitado, à disposição dos Investidores, na sede da Securitizadora e na sua própria sede, dentro de 04 (quatro) meses do encerramento do exercício social, o qual deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:
- k.1) Créditos Imobiliários, conforme identificados no presente Termo;
  - k.2) eventuais Modificações dos Créditos Imobiliários;
  - k.3) eventuais pagamentos antecipados dos Créditos Imobiliários, devendo, nesta hipótese, os CRIs vencerem antecipadamente na mesma proporção dos Créditos Imobiliários, conforme estabelecido no presente Termo;
  - k.4) cumprimento das obrigações assumidas pela Securitizadora nos termos deste Termo e dos CRIs;
- l) declarar sua aptidão para continuar exercendo a sua função de Agente Fiduciário;
- m) notificar os Investidores e no prazo máximo de 30 (trinta) dias, acerca de eventual inadimplemento de obrigações atinentes à presente Securitização, por parte da Securitizadora;
- n) fornecer à Securitizadora termo de quitação, no prazo de 05 (cinco) dias depois de satisfeitos os Créditos Imobiliários e extinto o regime fiduciário, que servirá para baixa, na Instituição Custodiante, dos Créditos Imobiliários e do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como do desbloqueio das CCLs junto à Cetip;
- o) acompanhar o pagamento, pela Securitizadora, dos CRIs, das despesas e das comissões relacionadas a referidos títulos, conforme previsto neste Termo, através do envio de relatórios mensais pela Securitizadora.



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

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

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

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

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



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

9.10. 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 inaptdão de suas funções.

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

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

#### **CLÁUSULA 10 – DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE**

10.1. Compete à Instituição Custodiante declinada na Cláusula 1 deste Termo, de acordo com o Contrato de Prestação de Serviços de Registro e Custódia firmado com o Cedente e/ou com a Securitizadora ("Contrato de Custódia")

- (i) verificar a regularidade da emissão das CCIs, analisando as Escrituras de Emissão;
- (ii) manter sob sua custódia os instrumentos particulares e/ou as escrituras públicas de emissão das CCIs, durante todo o período do contrato, se for o caso;
- (iii) manter o Termo de Securitização emitido pela Securitizadora sob sua custódia durante todo o período do contrato;
- (iv) realizar o registro das CCIs junto à Cetip;
- (v) enviar Declaração à Securitizadora atestando que o Termo de Securitização e as CCIs encontram-se devidamente registradas e custodiadas nos termos da Lei 10.931/2004 e Instrução CVM 414/2004 e legislações relacionadas.

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

- (i) é firmado o Contrato de Custódia e Registro das CCIs entre a Cedente e/ou a Securitizadora com a Instituição Custodiante;
- (ii) o Cedente emitirá as Escrituras de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário e as entregará à Instituição Custodiante;
- (iii) a Instituição Custodiante verificará a regularidade da emissão das CCIs e as levará a registro na Cetip;
- (iv) uma vez registradas escrituralmente as CCIs na Cetip, o Cedente solicita a transferência das CCIs para a Securitizadora;
- (v) uma vez comprovada pela Securitizadora a liquidação do Crédito Imobiliário, a CCI é retirada pela Instituição Custodiante do sistema da Cetip, mediante emissão de Termo de Quitação, emitido pela Securitizadora, acompanhado pelo documento de identificação do credor da CCI, emitido pela Cetip e pela declaração do Custodiante, ratificando as informações da Cetip.



#### **CLÁUSULA 11 - DAS ASSEMBLEIAS GERAIS**

- 11.1.** Os Investidores poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia especial a fim de deliberar sobre a matéria de interesse comum.
- 11.2.** A Assembleia dos Investidores poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Securitizadora, por Investidores que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRIs em circulação, bem como pela CVM, sem prejuízo ao disposto no item 9.8.b acima.
- 11.3.** Aplicar-se-á à Assembleia dos Investidores, no que couber, o disposto na Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, sobre a Assembleia geral de debenturistas.
- 11.4.** A Assembleia se instalará, em primeira convocação, com a presença de Investidores que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRIs subscritos pelos Investidores e, em segunda convocação, com qualquer número de presentes, somente sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta desse capital.
- 11.4.1.** Sem prejuízo ao disposto no item 11.4, a deliberação referente ao desdobramento dos CRIs de que trata o item 13.1 abaixo, será tomada pela maioria simples dos detentores dos CRIs em circulação, conforme disposto no art. 16 da Instrução CVM nº 414/2004.
- 11.5.** Cada CRI conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias, sendo admitida a constituição de mandatários, titulares dos CRI ou não, observadas as disposições do §1º e §2º do Art. 126 da Lei nº 6.404/1976.
- 11.6.** Para efeito da constituição do quorum de instalação e/ou deliberação da Assembleia, serão considerados CRI em circulação todos os CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Securitizadora ou os Originadores possuírem, ou que sejam de propriedade de seu controlador direto ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, direta ou indiretamente ("CRI em Circulação"). Para efeitos de quorum de deliberação não serão computados, ainda, os votos em branco.
- 11.7.** Será facultada a presença dos representantes legais da Securitizadora nas Assembleias.
- 11.8.** O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia e prestar aos Investidores as informações que lhe forem solicitadas.
- 11.9.** As deliberações tomadas pelos titulares dos CRIs, observados os quoruns estabelecidos neste Termo, serão válidas e eficazes perante a Securitizadora, bem como, obrigarão a todos os titulares dos CRIs, independentemente de terem ou não comparecido à Assembleia.

#### **CLÁUSULA 12 - DA LIQUIDACÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

- 12.1.** 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 dos Investidores a fim de deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado ou pela continuidade de sua gestão pelo Agente Fiduciário, cuja remuneração será



oportunamente fixada, observados os itens 5.2. e 5.3. do contrato mencionado neste Instrumento:

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

12.2. 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 pelos Investidores), na qualidade de representante dos Investidores, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Securitizadora decorrente dos CRIs. Nesse caso, caberá ao Agente Fiduciário (ou à instituição administradora que vier a ser aprovada pelos Titulares de CRIs), conforme deliberação dos Investidores: (a) administrar os Créditos Imobiliários que integram o Patrimônio Separado, (b) esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização dos créditos oriundos dos Créditos Imobiliários que lhe foi transferida, (c) ratear os recursos obtidos entre os investidores na proporção de CRIs detidos, e (d) transferir os créditos oriundos dos Créditos Imobiliários eventualmente não realizados aos investidores, na proporção de CRIs detidos.

### **CLÁUSULA 13 – DO DESDOBRAMENTO DOS CRIS**

13.1. Nos termos do art. 16 da Instrução CVM nº. 414/2004, poderá a Securitizadora, após decorridos 18 (dezoito) meses da data de encerramento da distribuição, propor o desdobramento dos CRIs, de maneira que seu valor nominal unitário passe a ser inferior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), desde que atendidas as seguintes condições:

- a) que a Securitizadora esteja com seu registro de companhia aberta devidamente regularizado na CVM;
- b) que não tenha ocorrido o inadimplemento financeiro perante os Investidores;



- c) que o desdobramento seja aprovado em Assembleia Geral por maioria simples dos detentores dos CRIs em circulação. Para efeito, conforme disposto no §1º do referido artigo, são considerados CRIs em circulação todos aqueles subscritos, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela própria Securitizadora e os de titularidade de empresas por ela controlada;
- d) que a presente emissão seja objeto de atualização do relatório de classificação de risco pela Agência de Rating, a cada período de 3 (três) meses, caso ocorra o desdobramento, e;
- e) que na forma do §2º do art. 16 da Instrução 414/04 e do inciso III do §1º do art. 5º, sejam arquivadas na CVM as demonstrações financeiras dos devedores e coobrigados, caso estes sejam responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários.

#### **CLÁUSULA 14 - DAS DECLARAÇÕES DA SECURITIZADORA**

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

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

- (i) foram constituídos de acordo com os padrões e limites estabelecidos neste 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 imóveis e com "Habite-se" concedido pelo órgão administrativo competente. Os Imóveis atendem a todas as exigências administrativas aplicáveis, inclusive as relativas ao meio ambiente, na forma da legislação específica.
- (v) os Créditos Imobiliários contam com garantia de alienação fiduciária, em conformidade com a Lei 10.931/2004;

**14.1.2. Quanto à Propriedade:**

- (i) a Securitizadora passou a ser legítima credora dos Devedores mediante a cessão dos Créditos Imobiliários, por meio da transferência das CCIs na Cetip;
- (ii) as propriedades imóveis encontram-se livres 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 das CCIs e dos CRIs, é legítima em todos seus aspectos;
- (ii) todos os documentos inerentes a esta operação estão de acordo com a legislação aplicável;

**14.2.** A Securitizadora declara, sob as penas da lei, que verificou e atesta a legalidade e ausência de vícios da presente operação de Securitização, além da veracidade, consistência, correção, qualidade e suficiência das informações prestadas neste Termo de Securitização e



aqueles fornecidas ao mercado por ocasião de registro durante a distribuição, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400/03 e do 15 do Anexo III da Instrução CVM 414/04.

**14.3.** O Agente Fiduciário prestará em documento apartado declaração nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414/04 quanto à legalidade e ausência de vícios da presente operação de securitização, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas neste Termo de Securitização e no Prospecto.

**14.4.** Para fins dos itens 14.2, 14.3 e da alínea "e" do 9.2 acima, as Empresas de Auditoria dos Créditos Imobiliários encaminharão declaração para Securitizadora informando que a Carteira e os documentos relativos aos Empreendimentos Imobiliários refletem as características e disposições constantes deste Termo.

### **CLÁUSULA 15 - DOS RISCOS**

**15.1.** O investimento em CRIs envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, garantias entre outros, que se relacionam tanto à Securitizadora, quanto aos Créditos Imobiliários, bem como aos próprios CRIs objeto da Emissão. O potencial Investidor deve ler cuidadosamente todas as informações que estão descritas neste Termo, bem como consultar seu consultor de investimento e outros profissionais legalmente autorizados que julgar necessários, antes de tomar uma decisão de investimento.

#### **Inflação**

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

Em 1994, foi implementado o plano de estabilização (Real) que teve sucesso na redução da inflação. Desde então, no entanto, por diversas razões (crises nos mercados financeiros internacionais, mudanças da política cambial, eleições presidenciais, etc.) ocorreram novos "repiques" inflacionários. Por exemplo, a inflação apurada pela variação do IGP-M nos últimos anos vem apresentando oscilações: em 2005 foi de 1,20%, 2006 ficou em 3,83%, já em 2007 passou para 7,75%, no ano 2008 subiu para 9,81%, em 2009 o índice ficou negativo, fechando em -1,71%, e em 2010 subiu para 11,32%. Devido a esse aumento na inflação poderá ocorrer um consequente aumento do inadimplemento, o que aumenta potencialmente o riscos de não recebimento do pagamento do CRI pelos investidores. A elevação da inflação também poderá reduzir a taxa de crescimento da economia, causando, inclusive, recessão no país, ocasionando desemprego e eventualmente elevando a taxa de inadimplência.



### ***Política Monetária***

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

Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, uma vez que com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva, os investimentos se retraem e assim, via de regra, eleva o desemprego e aumenta os índices de inadimplência, onde poderá ocorrer um conseqüente aumento do inadimplimento, ocasionando o não recebimento do pagamento do CRI pelos investidores.

### ***Ambiente Macroeconômico Internacional***

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

Além disso, como resultado da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país como também a economia de países desenvolvidos como os Estados Unidos interferem consideravelmente no mercado brasileiro.

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

### **Fatores Relativos à Securitizadora e ao Setor de Securitização Imobiliária**

#### ***Recente Desenvolvimento da Securitização Imobiliária***

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no Brasil. A lei nº 9.514, que criou os CRIs, foi editada em 1997. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de CRI



nos últimos 3 anos. Além disso, a securitização é uma operação mais complexa que outras emissões de valores mobiliários, já que envolve estruturas jurídicas de segregação dos riscos do cedente e da emissora.

Por se tratar de um mercado recente no Brasil, com apenas dez anos de atuação no país, ele ainda não está 100% (cem por cento) regulamentado, podendo haver situações onde ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco ao investidor.

#### Regime Fiduciário e Patrimônio de Afetação (MP 2.158-35)

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

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

#### *Riscos decorrentes da Emissora*

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

#### **Fatores Relativos aos Créditos Imobiliários e aos Devedores**

#### *Riscos decorrentes dos critérios adotados na concessão de financiamento*

O pagamento dos CRIs está sujeito aos riscos normalmente associados à concessão de financiamentos, incluindo risco de falta de pagamento do principal e juros e risco de aumento do custo dos recursos captados pelos Originadores, podendo ambos prejudicar seu fluxo de caixa. Após a retomada do imóvel vinculado ao crédito imobiliário, em caso de execução da garantia, geralmente a revenda ocorre por preço inferior ao anteriormente estabelecido no



respectivo Contrato Imobiliário. Portanto, a inadimplência pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRIs.

#### ***Risco da situação patrimonial e financeira dos originadores-coobrigados***

Uma vez que os Originadores Coobrigados possuem a obrigação de recompra dos Créditos Imobiliários, os CRIs incorrem no risco de crédito da situação patrimonial e financeira dos Originadores, já que, existe a possibilidade dos Originadores deixarem de arcar com as obrigações por eles assumidas, em decorrência de fatores internos e/ou externos aos seus negócios. Ou seja, os Originadores Coobrigados estão expostos aos riscos inerentes às suas operações, e 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 recompra dos Créditos.

Riscos relativos a eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição e da cessão dos direitos creditórios, bem como o conjunto dos CRIs e os fluxos de caixa gerados. No caso de não cumprimento das obrigações de pagamento assumidas pelos Originadores, e no caso de os Originadores Coobrigados a recomprar os créditos não honrarem com seus compromissos, a carteira sofrerá com a inadimplência, o que irá interferir no pagamento do CRI, gerando desta forma, um risco ao investidor.

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

Não obstante os imóveis relacionados à concessão dos financiamentos imobiliários tenham sido objeto de diligência jurídica por ocasião de sua contratação, ao longo do pagamento da dívida poderão ocorrer eventos relacionados aos imóveis, tais como a edição de novas leis, portarias ou regulamentos, que acarretem a limitação de utilização do uso do imóvel, alteração das regras de zoneamento ou, ainda, que a área onde se localizam os imóveis seja declarada de utilidade pública; seja objeto de tombamento ou mesmo desapropriada, sendo que todos estes eventos poderão afetar adversamente o crédito objeto da cessão, e assim poderão vir a prejudicar a capacidade de pagamento do devedor. Se ocorrer inadimplência na carteira devido essa incapacidade de pagamento do devedor, os investidores podem sofrer consequente atraso ou não pagamento do CRI.

#### ***Riscos Relacionados à dinâmica dos Créditos***

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

Em função desses fatores macroeconômicos, que aumentam a predisposição por parte do Devedor em não efetuar o pagamento dos créditos, gerando inadimplência na carteira, os investidores ficam expostos ao risco do não recebimento do pagamento do CRI.

#### ***Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários***

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

#### ***Vencimento Antecipado dos Créditos Imobiliários***

Conforme estabelecido nos Contratos Imobiliários, o Credor poderá decretar o vencimento antecipado da dívida nos casos previstos no Contratos Imobiliários, nesta hipótese o Devedor deverá pagar o saldo devedor de sua dívida, acrescido de multa de 10%. Este evento poderá afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRIs, bem como diminuir a rentabilidade futura esperada pelos Investidores.

#### ***Desapropriação total ou parcial do Imóvel***

Em caso de desapropriação, total ou parcial, do Imóvel alienado fiduciariamente, o Credor receberá do poder público a indenização, imputando-a na solução da dívida e colocando o saldo devedor da indenização, se houver, à disposição do Devedor. Se a indenização, por outro lado, for inferior à dívida, o Credor receberá do Cedente a diferença correspondente. Nesta situação, caso o Cedente não tenha recursos para pagamento desta diferença, poderá faltar recursos para o pagamento aos detentores dos CRIs.

#### ***Desvalorização do valor de mercado do Imóvel***

Os imóveis podem ter ser valor de mercado valorizados ou desvalorizados em função da alteração da infra-estrutura da vizinhança, como por exemplo a construção de metrô, shoppings center, que podem valorizar o bairro, mas também pode ocorrer a instalação uma favela ou comércio que desvalorizem a vizinhança. Na situação de desvalorização do imóvel, no caso de retomada deste, o valor a ser recuperado na revenda do imóvel para pagamentos dos CRIs poderá ser inferior a dívida, de forma a faltar recursos para pagamento dos CRIs.

#### ***Retomada do Imóvel***

O Contrato prevê que em caso de inadimplência dos Devedores, será executada a alienação fiduciária nos termos da Lei 9514/97. Este processo poderá se alongar por meses, em função da novidade do processo junto aos Cartórios de Registro de Imóveis e o judiciário. O procedimento vem sendo bem difundido no Brasil, porém sempre existe a possibilidade de ocorrerem questionamentos diversos inclusive relacionados à legalidade do procedimento de execução extrajudicial do imóvel. Deste modo, a retomada efetiva do imóvel, para que gere recursos financeiros para pagamento dos CRIs demanda tempo que não pode ser estimado, podendo inclusive implicar em perda financeira em função dos ônus verificados com a



retomada do imóvel (custos com advogados, procedimentos de publicação de editais, custos judiciais para propositura e andamento da ação).

Como o tempo para retomada do imóvel varia, a carteira de créditos ficará descoberta por um período o qual trará conseqüências ao pagamento do CRI ao investidor.

#### **Fatores relativos aos CRIs**

##### ***Risco do resgate antecipado dos CRIs***

A Securitizadora poderá promover o resgate antecipado dos CRIs em determinadas hipóteses previstas no Termo de Securitização, conforme a disponibilidade de recursos financeiros. Assim, os investidores poderão sofrer perdas financeiras no que tange a não realização do investimento (retorno do investimento), bem como os investidores poderão incorrer em dificuldade de re-investimento dos recursos à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRIs.

##### ***Liquidação Financeira com base no Registro Provisório concedido pela CVM***

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

##### ***Alterações da Legislação Tributária***

Alterações na legislação tributária aplicável aos CRI ou na interpretação das normas tributárias podem afetar o rendimento dos 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 incidentes sobre os 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.

##### ***Fatores relativos à constituição das garantias***

A garantia real foi devidamente constituída, haja vista que as alienações Fiduciárias dos imóveis que formam o lastro desta emissão foram regularmente constituídas e registradas nas matrículas dos respectivos imóveis. Os Créditos Imobiliários cedidos fiduciariamente a operação são suficientes para atender aos eventos financeiros dispostos no Termo de Securitização.



### **Baixa Liquidez no Mercado Secundário**

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

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

### **Riscos Relacionados a Conflitos de Interesses**

Na presente operação a empresa FPS 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 CRIs, pois caso não tenham sido observados os padrões exigidos pela Securitizadora no trabalho de auditoria dos créditos para fins de verificação do seu enquadramento nos critérios de elegibilidade da Securitizadora, e este ponto não seja observado também pela própria Securitizadora, em havendo inadimplência desses créditos, 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 créditos do presente CRI, créditos cuja capacidade dos devedores para honrar com os pagamentos das parcelas vincendas dos contratos 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 do crédito, outro serviço de responsabilidade da FPS.

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

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

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

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

Handwritten initials and a stamp. The stamp is circular and contains the text: "Área Controladoria Interna", "CVM nº. 315", "15.04.2004", and "BRASIL". There are also handwritten initials "F" and "P" and the number "37" near the stamp.

**16.4.** Poderá a Securitizadora e o Agente Fiduciário, a qualquer momento, celebrar aditivos ao presente Termo, em decorrência de (i) exigências formuladas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM; (ii) quando verificado erro de digitação ou (iii) modificações que não representem prejuízo aos Investidores, independente da aprovação dos Titulares de CRI em Assembleia Geral.

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

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

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

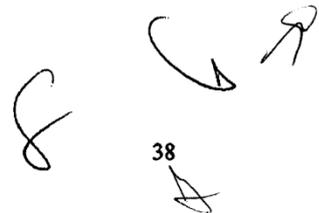
**16.8.** O presente Termo de Securitização de Créditos é celebrado em caráter irrevogável e irretroatável, obrigando as partes contratantes e seus sucessores a qualquer título a cumpri-lo em todos os seus termos.

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

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

E por estarem justos e contratados, assinam o presente em 3 (três) vias de igual teor e forma e para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas, que também a assinam.

São Paulo, 20 de março de 2010.



Handwritten signatures and initials, including a large stylized 'f' and a signature that appears to be 'A'.

38

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

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

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

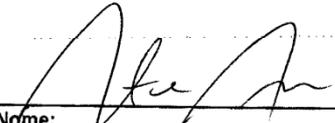
Nome: \_\_\_\_\_  
Cargo: \_\_\_\_\_  
**Fernando P. Cruz**  
Diretor

39



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

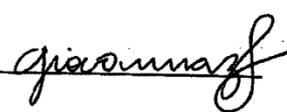
**OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.**  
Agente Fiduciário

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

  
Nome: \_\_\_\_\_  
Cargo: Marcelo Takeshi Yano de Andrade  
CPF: 818.854.188-77  
RG: 27.272.808-7

**Testemunhas:**

  
Nome: \_\_\_\_\_  
RG: Daniel Ponczyk  
RG: 22.717.009-X  
CPF: 345.991.438-63

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

8 6  
40  


**ANEXO I ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS**  
**SÉRIES 2.011-201 e 2.011-202 – IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

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

n.º	Nome do Cliente	Originador	Empreendimento	Série CCI	n.º CCI	Cartório	Matrícula	Assent.	Saldo Dev. do	Habite-se	Situação do Registro
1	ARMANDO PAES FILHO	IPIRANGA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	R GAL LECOR 000387 0182	IPIR	1	6º REGISTRO DE IMOVEIS	186.528	AV. 07	412.507,61	habite-se	OK
2	VANESSA FERNANDES VELLANI	ANGOHOA – Construções e Empreendimentos Ltda	RUA BRIGADEIRO GALVAO 000036 0065	AH01	10	2º ORI SANTOS	80.769	AV. 04	148.082,49	habite-se	OK
3	MARGARET BRENDA MARCAL	ANGOHOA – Construções e Empreendimentos Ltda	RUA BRIGADEIRO GALVAO 000036 COND RES SAN PIETRO	AH01	6	2º ORI SANTOS	80.812	AV. 06	109.555,52	habite-se	OK
4	SERGIO SALLES SOUTO MAIA	ARC ENGENHARIA LTDA	AL DOS SAMAMBAIAS S/N 00000 GIARDINO B 0004	C008	8	7º ORI DE SALVADOR	35.664	AV. 03	276.541,71	habite-se	OK
5	MARISOL PERDIZ MARTINEZ	ARC ENGENHARIA LTDA	AL DAS SAMAMBAIAS 000000 TP B GIARDINO 0004	C001	1	7º ORI SALVADOR	35.610	AV. 03	101.535,99	habite-se	OK
6	LUCIANO PAGANELLI DE CARVALHO	ARC ENGENHARIA LTDA	AL DAS SAMAMBAIAS 000000 TP C GIARDINO 0007	C003	3	7º ORI DE SALVADOR	35.637	AV. 03	320.937,26	habite-se	OK
7	JEANINIE ASFORA LAGE	ARC ENGENHARIA LTDA	AL DAS SAMAMBAIAS 000000 TP B GIARDINO. 0006	C002	2	7º ORI DE SALVADOR	35.599	AV. 03	284.684,49	habite-se	OK
8	JOSE RICARDO DE OLIVEIRA PITANGUEIRA	B&A PARTICIPAÇÃO S E INCORPORAÇÕES LTDA	R ROMULO GALVAO 000258 0104	B014	14	3º ORI SALVADOR	91334/13	-	114.607,13	habite-se	EM REGISTRO
9	EMANOEL OLIVEIRA	B&A PARTICIPAÇÃO	R ROMULO GALVAO 000258	B011	11	3º ORI SALVADOR	97.595	AV.	67,2	habi	OK

	FERREIRA	S E	INCORPORAÇ	0903					04	04,3	te-	
			ES LTDA						7	7	se	
	ZYNDA DE SA	BRAZILIAN	RUA PROJETADA							153,	habi	
	GUMARAES	MORTGAGES	000000 SN CASA							408,	te-	
1	FREIRE DE	COMPANHIA	291-BLOCO B		10	1ª Ri			AV.	28	te-	
0	CARVALHO	HIPOTECARIA	0000	2010	87	Petrolina	38.614		04		se	OK
1	WILSON	BRAZILIAN	RUA DAS ACACIAS			RGI DA				134,	habi	
1	FERNANDES	MORTGAGES	000002 0000	2010	14	COMARCA	1.194			787,	te-	OK
1	JUNIOR	COMPANHIA			08	DE 3				24	se	
1	WAGNER SEIXAS	HIPOTECARIA	RUA WILSON			RGI DA				95.2	habi	
2	DOURADO	COMPANHIA	VIVELA 000137	2010	15	COMARCA	649			87,5	te-	OK
2	FLAVIO	HIPOTECARIA	0000		35	DE LAPAO				4	se	
1	VLADIMIR	BRAZILIAN	RUA DA			13ª Ri Sõo			AV.	56.5	habi	
1	YASCONCELOS	MORTGAGES	003143 A3 APTO	2010	10	Paulo	21.289		14	54,3	te-	OK
3	NETTO	COMPANHIA	32 0000		38					2	se	
1	VERA LUCIA	HIPOTECARIA	AVENIDA CELSO			7o RGI DA				89.6	habi	
4	ALVES DE	MORTGAGES	APTO 121 ED JADE	2010	10	COMARCA	145.659			32,1	te-	OK
4	CARVALHO	COMPANHIA	0000		09	DE SAO				5	se	OK
1	VANUSIA ALVES	HIPOTECARIA	PRAIA SECA	0	0	PAULO				148,	habi	EM
5	DE OLIVEIRA	COMPANHIA	000000 0000		0		0			680,	te-	REGIST
5	OLIVEIRA	HIPOTECARIA			0					20	se	RO
1	VALDERES	BRAZILIAN	RUA SILVEIRA			6ª Ri Sõo			AV.	326,	habi	
1	TRINDADE DO	MORTGAGES	CAMPOS 000108	2010	11	Paulo	78.410		09	316,	te-	OK
6	NASCIMENTO	COMPANHIA	CAMBUCI 0000		22					07	se	
1	THALES DE	HIPOTECARIA	RUA NILSON			RGI DA				207,	habi	
7	BRITTO COSTA	COMPANHIA	THEODORO DE	2010	13	COMARCA	48.712			574,	te-	OK
7	BRITTO COSTA	HIPOTECARIA	OLIVEIRA 000038		29	DE				97	se	
1	TATIANA	BRAZILIAN	RUA PADRE CHICO			11ª ORI			AV.	211,	habi	
1	CARDOSO	MORTGAGES	000427 0000	8C26	51	SÃO	326.357		08	150,	te-	OK
1	MELUSO	COMPANHIA				PAULO				94	se	
1	TANIA AFFONSO	HIPOTECARIA	RUA ANTONIO	2010	04	6ª RGI	85.595			143,	habi	
9	TANIA AFFONSO	COMPANHIA	TAVARES 000583		03	SÃO				002,	te-	OK
9	TANIA AFFONSO	HIPOTECARIA	APTO 154 0000			PAULO				07	se	
2	SONIA CRISTINA	BRAZILIAN	RUA SAO			Ri Aracaju			AV.	43.2	habi	
0	SILVA REIS	MORTGAGES	CRISTOVAO	2010	84	-SE	10.646		9	91,6	te-	OK
0	SILVA REIS	COMPANHIA	000461 EDF		2					8	se	
2	SONIA CRISTINA	HIPOTECARIA	FUTURO APT 1109									
0	SILVA REIS	000										
2	SOLANGE	BRAZILIAN	RUA DOM JOSE			RGI DE				135,	habi	
2	FRANCISCA DO	MORTGAGES	TOMAZ 000045	2010	13	NSA SRA	513		AV6	911,	te-	OK
1	NASCIMENTO	COMPANHIA	0000		20	DA				91	se	
1	COSTA	HIPOTECARIA	0000			GLÓRIA						
2	SIDNEY	BRAZILIAN	RUA RONALD DE			3o RGI DA	91.827 /			177,	habi	
2	LOUZADA	MORTGAGES	CARVALHO 000230	2010	14	COMARCA	91.828 /			887,	te-	OK
2	CONTO	COMPANHIA	APT 11 0000		63	DE SAO	91.829 /			67	se	
2	CONTO	HIPOTECARIA				PAULO	91.830					
2	CONTO	0000										
3	SERGIO SABINO	BRAZILIAN	RUA CEARA	2010	10	RG	5.673			130,	habi	
3	SERGIO SABINO	COMPANHIA	000000 S/N 0000		96	Ivaiporã				347,	te-	OK
3	SERGIO SABINO	HIPOTECARIA								95	se	
2	SERGIO HONDA	BRAZILIAN	AVENIDA DO			16o RGI				216,	habi	
4	ROCHA	MORTGAGES	ANASTACIO	2010	14	DA	9.110			999,	te-	OK
4	ROCHA	COMPANHIA	001593 0000		62	COMARCA				62	se	
4	ROCHA	HIPOTECARIA				DE SAO						
2	SEMIR JOSE	BRAZILIAN	RUA JOAO VELODO			RGI DA				88.0	habi	
5	CORREIA	MORTGAGES	DE ANDRADE	2010	12	COMARCA	5.841			79,2	te-	OK
5	CORREIA	COMPANHIA	000030 LT16 0000		68	DE ARCOS				5	se	
5	CORREIA	HIPOTECARIA										
2	SEBASTIAO	BRAZILIAN	RUA FRANCISCA DE	2010	68	CARTORIO	14.378		AV		OK	

6	MARTINS DIAS	MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	OLIVEIRA MACHADO 000042 0000		2	CATAO - GUANHAES		06	144,475,33	habi te-se	
2	SALETTE APPARECIDA DE OLIVEIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA FLORIANO PEIXOTO 000233 0000	2010	85 3	2ª CRISÓCETANO do Sul - SP	9.654	AV. 5	25,999,33	habi te-se	OK
2	ROSANA SIQUEIRA DE MIGUEL	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA CONSELHEIRO NEBIAS 000628 APTO 21 0000	2010	10 29	2ª RI Santos	65.791	AV. 05	164,686,76	habi te-se	OK
2	RONALDO SANTINI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA WADIH HATTI 000221 0000	2010	90 3	12ª RI Sºo Paulo - SP	111.923	AV. 8	59,627,86	habi te-se	OK
3	ROGERIO DE PAULA LIMA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PIAUI 000106 0000	2010	13 41	RGI DA COMARCA DE MORRO AGUDO	1.351	-	107,056,94	habi te-se	OK
3	RODRIGO BRUNELLI GUIMARAES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	TRAVESSA TIRADENTES 001933 APTO 21 BLOCO 01 EDI 0	2010	14 07	1ª RGI DA COMARCA DE SAO BERNANR DO DO CAMPO	60.009	-	69,714,54	habi te-se	OK
3	ROBSON LUIS ARAUJO COSTA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA SR MAURITY 003617 0000	2010	12 53	2ª RI Belém	250	AV. 06	146,978,32	habi te-se	OK
3	ROBERTO VALICENTE JUNIOR	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ITABAGIBA LEITE 000023 CHACARA 0000	2010	26 5	RGI SAO PEDRO/SP	20.960	-	191,490,30	habi te-se	OK
3	ROBERTO APARECIDO CARVALHO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA SANTIAGO 000777 0000	2010	82 6	1ª RI Londrina - PR	13.995	AV. 30	871,445,01	habi te-se	OK
3	RICARDO RAIFUR BARRETO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ILDEFONSO DOS SANTOS 000300 CASA 07 0000	2010	90 6	RI Londrina - PR	128.581	-	152,408,30	habi te-se	OK
3	RENAN RADEMACHER	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA RAUL SOVERAL 000008 CASA 0000	2010	80 2	RI SANTA MARIA	33.092	AV. 07	90,145,93	habi te-se	OK
3	REINALDA RAIMUNDA DE JESUS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ONZE - LT URBANO 113 QD08 000000 0000	2010	06 63	RGI BALSAS - MA	7.597	AV6	161,652,97	habi te-se	OK
3	REGINALDO CESAR SOARES DE BARROS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PEDRO FERNANDES ALONSO 000463 LOTE 2 0000	2010	69 4	RGI DE UBATUBA	116.600	AV. 07	95,176,59	habi te-se	OK
3	RAUL ALBERTO VALIENTE	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ARRUDA ALVIM 000297 0000	2010	93 9	13ª RI Sºo Paulo	87.708	AV. 07	308,024,78	habi te-se	OK
4	RAQUEL MACHADO PIRES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MARACANA 000260 APTO 101 ALTO DA LAP 0000	2010	16 20	10ª RGI DA COMARCA DE SAO PAULO	101.975	-	536,621,61	habi te-se	OK
4	PEDRO VIEIRA FILHO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ANESIA RUSTON 000426 0000	2010	11 96	RGI DA COMARCA DE JACAREI	30.394	-	50,785,89	habi te-se	OK
4	PEDRO RODRIGUES CORREA NETO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA	RUA GONCALVES DE BARROS 000115 0000	2010	12 99	15 RGI DA COMARCA DE SAO	107.612	-	136,834,	habi te-se	OK

		HIPOTECARIA			PAULO		86	se			
4	PEDRO DAMIAO LOPES ROCHA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MOGI MIRIM 000138 BLA APTO 111 0000	2010	10	7o RGI DA COMARCA DE SAO PAULO	119.204	5	64.599,2	habite-se	OK
4	PAULO SERGIO TOLEDO FIUZA DA ROCHA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JOAO ANTONIO DE OLIVEIRA 001228 APTO 92 0000	2010	95	7o RI SSo Paulo	153.090	5	107.869,59	habite-se	OK
4	PAULO ROGERIO SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA BARAO DE JACEGUAÍ 001154 APTO 103 0000	2010	11	15o RGI DA COMARCA DE SAO PAULO	115.685	34	227.340,04	habite-se	OK
4	PAULO RENATO GALVAO FERRARI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA GUARARA 000435 3 ANDAR APTO 22 0000	2010	11	4o RI SSo Paulo	157.307	27	135.677,53	habite-se	OK
4	PAULO ISABEL DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA SEBASTIAO LOPES FERRAZ 000235 0000	2010	99	RI Visconde do Rio Branco	17.500	7	98.664,81	habite-se	OK
4	PAULO EDUARDO NEVES MARTINS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA PORTUGAL 000041 LOTE 60 APTO 104 0000	2010	89	1o Goiânia	72.458	5	110.877,75	habite-se	OK
4	PAULO DANIEL DOS SANTOS RIBEIRO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA PRESIDENTE ARTHUR BERNARDES 000272 APTO 94	2010	69	1o RI SSo Bernardo do Campo	75.887	3	99.641,10	habite-se	OK
5	PAULO CESAR GUIMARAES PEREIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA AGOSTINHO NUNES DE ABREU 000104 0000	2010	07	7o OI DE SAO PAULO - SP	11.926	54	123.538,94	habite-se	OK
5	PATRICIA NEVES ORSETTI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	ALAMEDA DOM SERAFIM 000145 0000	2010	07	RGI DIAMANTINA - MG	2.509	23	93.137,48	habite-se	OK
5	OSVALDO PERES TRINDADE	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA ORDEM E PROGRESSO 001030 A BL 1 AP 14A 000	2010	11	8o RI SSo Paulo	11.106	18	164.906,16	habite-se	OK
5	ORLANDO DE MATTOS JUNIOR	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AV DO ANASTACIO 001250 AP 46 ED PARADISO B 0000	AN10	1	16o Oficio de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	131.690	1	47.161,06	habite-se	OK
5	NUBSON DE QUEIROZ LOMES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MARIANO BORGES 000107 CASA 107 0000	2010	12	CRI Santa Maria da Vitória	8.849	16	142.359,70	habite-se	OK
5	NORMA SUELY CAMPOS FARIAS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	SQN 105 000000 A 0606	2010	91	2o CRI Brasília - DF	43.015	4	127.017,29	habite-se	OK
5	NORMA ALVES PERRONE LAGES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R ANTONIO LOPES SERTA 000231 0302	BCN3	76	4o RI Nova Friburgo	14.592	76	75.986,16	habite-se	OK
5	NILSON ISOLINO DE ARAUJO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA GIUSEPPE TARTINI 000015 RUA 9 SOBRADO 61 0000	2010	21	0	0	0	75.733,48	habite-se	OK
5	NEUZA MARIA OLIVEIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA GERMANIA 000110 APTO 203 0000	2010	64	2o RI DE CAMPINAS	37.047	2	63.515,76	habite-se	OK

59	NADIA FARAGE	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MARIO AMARAL 000324 0000	2010	831	1º RGI DE SÃO PAULO	40.716	AV19	214,194,02	habi te-se	OK
60	MONICA FIGUEREDO CASTRO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	PRACA BEIRA RIO 000018 0000	2010	587	CRI CORRENTINA/BA	7.027	-	100,310,73	habi te-se	OK
61	MAURO EDUARDO PICONI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA 1061 000216 801 0000	2010	837	RGI DE BALNEARIO CAMBORIU	98.175	AV4	321,518,08	habi te-se	OK
62	MAURICIO ZACCARIA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JOAQUIM BENTO 000330 0000	2010	843	2º RGI DE LIMEIRA	28.877	AV11	1.087,251,18	habi te-se	OK
63	MATEUS TONIOLO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA PRESIDENTE VARGAS 002349 103 0000	2010	1202	RGI DA COMARCA DE ESTEIO	9.002 / 9.003	-	99,132,56	habi te-se	OK
64	MARLUCE SANTOS DE LIMA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MATA 000000 APARTAMENTO 202 0000	2010	1371	2º RGI DA COMARCA DE SALVADOR	71.146	-	87,058,33	habi te-se	OK
65	MARIA ZENILDA LIRA DO REGO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA COPACABANA 000028 CONJ CARTIER CASA 2 0000	2010	576	2º RI Imperatriz	2.572	AV.03	54,946,60	habi te-se	OK
66	MARIA INES BRANDAO SOARES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA AFONSO PENA 000299 CONJ 12 0000	2010	0773	2º RGI DE SANTOS - SP	73.178	AV6	76,363,69	habi te-se	OK
67	MARIA EUNICE MACHADO FELIX	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA JESUINO MARCONDES MACHADO 002201 0032	2010	1076	1º RI Campinas	85.040	AV.07	131,117,73	habi te-se	OK
68	MARIA DOS PRAZERES ARAGAO SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA TOBIAS BARRETO 000546 0000	2010	1379	1º RGI DA COMARCA DE NOSSA SENHORA DA GLORIA	8.691	-	108,304,22	habi te-se	OK
69	MARIA DA PENHA ARAGAO AMARO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA WALTER 000085 0000	2010	969	RI Aimorés	4.819	AV.04	22,322,59	habi te-se	OK
70	MARIA DA CONCEICAO VIEIRA DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AV GIOVANNI GRONCHI 005675 ED BRASILIA 0016	2010	235	11º RI SSo Paulo	255.682	-	80,709,76	habi te-se	OK
71	MARIA CLEYDE LACERDA GOMES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MEXICO 000850 852 0000	2010	0627	6º ORI BELO HORIZONTE - MG	101.114	AV5	209,123,20	habi te-se	OK
72	MARIA CLARA DE CAMARGO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA NIVALDO NICOLAU GARDINI 000882 CASA 3 0000	2010	949	RGI DA COMARCA DE CABORIU	5.678	-	21,543,87	habi te-se	OK
73	MARIA CHRISTINA MENDES CARVALHO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA RAPHAEL CAPUTO 000052 0000	2010	528	1o. CRI OSASCO/SP	32.235	R.04	102,654,75	habi te-se	OK
74	MARIA APARECIDA RODRIGUES PRAXEDES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA EZEQUIEL ALEXANDRE DOS SANTOS 000067 0000	2010	839	1º RG Arapiraca - AL	18.730	AV.11	70,926,34	habi te-se	OK
75	MARIA APARECIDA DE ARAUJO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA CENTRAL 000227 EDIFICIO PARANA 0000	2010	942	1o RGI DA COMARCA DE	16.750	-	71,048,9	habi te-se	OK

	MARIANO DA ROCHA	HIPOTECARIA				BALNEARIO CAMBORIU			7	se	
6	MARIA APARECIDA CALEMO BARROS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA AMARO GOULART 000844 0000	2010	10 51	RGI Muriaé	10.257	AV. 06	80.087,48	habi te-se	OK
7	MARIA ANGELICA DANTAS ALVES DE ALMEIDA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA JOSE DA CUNHA 000045 0000	2010	03 97	2ª Oficial de Registro de Imóveis de Frel Paulo-SE	5.189	-	65.379,59	habi te-se	OK
8	MARI LILIAN FALCHI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA DOUTOR SILVA MELO 000520 0000	2010	12 24	11o RGI DA COMARCA DE SAO PAULO	263.164 / 263.447	-	18.853,82	habi te-se	OK
9	MARCOS ROGERIO LIMA AMARO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	ALAMEDA DAS AZALEIAS 000430 LT 15 QD 04 0000	2010	13 55	RGI DA COMARCA DE LAGOA SANTA	25.692	-	497.486,57	habi te-se	OK
8	MARCOS DONIZETE RODRIGUES FIALHO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA FIGUEIRA 000428 LOTE 28B Q170 0000	2010	85 2	Ri Goloere - PR	22.083	AV. 4	42.369,84	habi te-se	OK
8	MARCOS ALVES DE SOUZA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ANGELO CORAZZA 000247 0000	2010	13 28	RGI DA COMARCA DE GARÇA	14.069	-	58.582,62	habi te-se	OK
8	MARCIO EDUARDO JESUS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA LUIZ MOTTA SOBRINHO 000038 0000	2010	11 09	RGI DA COMARCA DE SANTA ADELIA	5.971	-	50.350,06	habi te-se	OK
8	MARCELO TOMIO YAMAUCHI ADANIA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AV FRANCISCO DE PAULA Q RIBEIRO 000280 ED PIAZZA D	2010	12 58	8o RGI DA COMARCA DE SAO PAULO	127.124	-	160.522,69	habi te-se	OK
8	MARCELO LUIS BONCOMPANI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA RUA FELIPE CARAN 000253 0000	2010	81 1	RGI DE BATAIS	16.462	AV1 0	64.935,61	habi te-se	OK
8	MARCELO FERNANDES DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA LUIZ DE CAMOES 000020 0000	2010	96 8	RGI DO 1o E 4o DISTRITO DA COMARCA DE CABO FRIO	34.705	-	77.993,12	habi te-se	OK
8	MARCELO ALVES BEZERRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AV NOVA CANTAREIRA 000000 0172	2010	12 49	15o RGI DA COMARCA DE SAO PAULO	73.705	-	82.443,52	habi te-se	OK
8	LUIZ MORAES DE NIEMEYER NETO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA RAMPLONA 000391 APTO 122 0000	2010	10 73	4ª Ri São Paulo	24.945	AV. 11	302.469,21	habi te-se	OK
8	LUIZ FERNANDO OTTONI CANDIDO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA FORTE WILLIAM 000151 111 0000	A004	11 1E	15o RGI DA COMARCA DE SAO PAULO	182.332	-	532.156,32	habi te-se	OK
8	LUIZ FERNANDO DE ALMEIDA PEREIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA EMBAU 000209 ED STTELLA 0114	2010	88 4	14o RGI DA COMARCA DE SAO PAULO	850 / 851	-	229.574,42	habi te-se	OK
9	LUIZ DE	BRAZILIAN	ALAMEDA	2010	13	RGI DA	66.189	-		OK	OK

0	ALMEIDA CAMPOS NETO	MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	LIMOIEIRO 000293 0000		91	COMARCA DE INDAIATUBA			248.482,69	habi-tese	
		BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA				RGI DA 2ª CIRCUNSCRICAO DE CAMPO GRANDE					
91	LUIS FERNANDO LOPES ORTIZ	MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA SANTANA 000244 BL A APTO 12 0000	2010	1197		203.549		65.818,49	habi-tese	OK
92	LUCIA MARIA QUEIROZ CHAVES	MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	SHCES QD 407 BL G AP 206 000000 APARTAMENTO 0000	2010	1361	1ª RGI DA COMARCA DE BRASILIA	10.124		163.285,12	habi-tese	OK
93	LEONARDO DE SOUZA ARGOLLO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	CONDOMINIO CONDOMINIO AMSTERDAM 000006 QUADRA E 0	2010	851	RGI DE LARO DE FREITAS	18.875	AV4	109.386,30	habi-tese	OK
94	LEANDRO EMERSON DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MARINA ESTON 000192 0000	2010	0722	3ª RGI DE SÃO PAULO - SP	83.245	AV7	422.417,44	habi-tese	OK
95	KLAYTON GARCIA RODRIGUES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA SAFIRA 000723 0000		BC24 28	Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP	31.191		85.564,14	habi-tese	OK
96	KEIGO KOMATSU	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA BOTOES DE OURO 000389 0000	2010	814	Ri Praia Grande - SP	136.438	AV. 5	309.925,24	habi-tese	OK
97	KATIA REGINA KRIZYZANOVSKI DOS SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PROFESSOR PEDREIRA DE FREITAS 000980 APT 73 O	2010	1556	9ª RGI DA COMARCA DE SAO PAULO	225.310		268.958,41	habi-tese	OK
98	KAREN DE ANDRADE FUKUYAMA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA SOROR ANGELICA, 000705 AP 13 0000		BC19 33	8ª Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - SP	52.003		81.584,56	habi-tese	OK
99	JULIO CESAR CORTEZ RODRIGUES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AV HUM 000153 0000		BC13 38	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itanhaem/SP	627		134.944,34	habi-tese	OK
100	JULIANA CALIL LEMOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ADOLFO LUTZ 000175 0000	2010	1380	2ª RGI DA COMARCA DE RIBEIRAO PRETO	35.448		149.559,44	habi-tese	OK
101	JUAN CARLOS AVILA MORALES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA VER RICARDO AFONSO LIMA 000001 CHALE 01 0000	2010	1180	Ri Extremoz	14.034	AV. 03	184.955,74	habi-tese	OK
102	JOSIETTE BARCHIK L DALL ACQUA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA BERNARDO BERMAN 000063 CASA 0000	2010	824	1ª Ri Curitiba	21.240		331.638,43	habi-tese	OK
103	JOSE WAGNER DE FAZZIO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PROFA ROMILDE NOGUEIRA DE SA 000709 AP 41 CONJ	2010	1061	3 RGI DA COMARCA DE SAO PAULO	51.148		72.434,31	habi-tese	OK
104	JOSE SILVA DE SANTANA	BRAZILIAN MORTGAGES	RUA CRISTOPOLIS 000431 CASA 0000	2010	1353	RGI DA COMARCA	13.168		106.	habi-tese	OK

847

4		COMPANHIA HIPOTECARIA				DE SANTA MARIA DA VITORIA			566,81	te-se	
1		BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA K 1 000016			28 RGI BELEM - PA			270.944,58	habite-se	OK
0	JOSE RAIMUNDO FIGUEIRO LIMA	COMPANHIA HIPOTECARIA	CONJ TORORO 0000	2010	06 57		371	AV7			
1		BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA D-3 000040 0000	2010	06 55	2ª CRI DE GUARULHOS - SP	40.371	AV1 7	113.781,18	habite-se	OK
0	JOSE LUIZ OCCHIUZZI	COMPANHIA HIPOTECARIA									
1		BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA BORBA GATO 000931 AP82 0000	2010	13 02	11º RGI DA COMARCA DE SAO PAULO	322.109		152.297,13	habite-se	OK
0	JOSE IVAN ALIAGA FUENTES	COMPANHIA HIPOTECARIA									
1		BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CACUERA 000443 LT 02 QD 40 0000	2010	13 40	5º RGI DA COMARCA DE BELO HORIZONTE	16.147		373.784,27	habite-se	OK
0	JOSE GERALDO RIVELLI MAGALHAES	COMPANHIA HIPOTECARIA									
1		BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA SERRA DE BOTUCATU 001946 AP 181 AN 18 0000	2010	10 63	9ª RI São Paulo	104.907	AV. 06	54.055,17	habite-se	OK
0	JOSE CARLOS DA SILVA MACIEL	COMPANHIA HIPOTECARIA									
1		BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PROF CANDIDO NOGUEIRA 002700 0000	2010	15 78	11º RGI DA COMARCA DE SAO PAULO	371.479		739.686,77	habite-se	OK
0	JOSE BENEDITO REZENDE	COMPANHIA HIPOTECARIA									
1		BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PEDRO DE TOLEDO 002420 0000	2010	10 81	14ª RI São Paulo	102.123	AV. 10	330.978,58	habite-se	OK
1	JOSE ALEXANDRE FILHO	COMPANHIA HIPOTECARIA									
1		BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA RIO BONITO 000488 0000	2010	13 43	RGI DA COMARCA DE COTIA	5.665		214.080,16	habite-se	OK
1	JOSE ALBERTO RODRIGUES ALVES	COMPANHIA HIPOTECARIA									
1		BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ANTONIO BARRETO 000516 0000	2010	10 00	RI Araxá	18.897	AV. 07	55.779,33	habite-se	OK
1	JOAO PAULO DA SILVA	COMPANHIA HIPOTECARIA									
1		BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ALBERTO BOSCO 000840 0000	2010	11 71	2ª RI Campinas	116.572	AV. 10	110.487,59	habite-se	OK
1	JOAO MACHADO ASSUNCAO	COMPANHIA HIPOTECARIA									
1		BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MARSELHESA 000337 0000	2010	12 80	14ª RI São Paulo	22.874	AV. 10	143.028,33	habite-se	OK
1	JOAO BOSCO BATISTA DE SOUZA	COMPANHIA HIPOTECARIA									
1		BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CALAZANS NETO 000841 CASA 08 BL 02 0000	2010	77 8	7º RGI DA COMARCA DE SALVADOR	16.181		103.789,08	habite-se	OK
1	JEAN DANIEL SAMPAIO SILVA	COMPANHIA HIPOTECARIA									
1		BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MARECHAL FRANCISCO DE MOURA 000057 APTO 302 0	2010	64 8	3º RGI RIO DE JANEIRO/RJ	11.536		153.521,51	habite-se	OK
1	JARBAS NORONHA CAMARGO	COMPANHIA HIPOTECARIA									
1		BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA AVELINO AKVEZ PENHA FILHO 000262 0000	2010	15 12	RGI DA COMARCA DE PERUIBE	2.744		84.371,37	habite-se	OK
1	JAIME JACKSON BEZERRA	COMPANHIA HIPOTECARIA									
1		BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DOS ANDRADAS 000539 0000	2010	95 1	RI Cruzeliro	3.267	AV. 12	66.314,13	habite-se	OK
1	JACQUELINE DE OLIVEIRA COSTA PEREIRA PAULA SOARES	COMPANHIA HIPOTECARIA									
1		BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA RICARDO LEMOS 000045 0000	2010	07 82	2ª RGI PONTA GROSSA - PR	1.448	AV2 6	304.581,55	habite-se	OK
1	IZAIRTON OLIVEIRA DE VASCONCELOS	COMPANHIA HIPOTECARIA									

48

A A



1		BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JOAO FRIDOLINO DILLENBURG 000333 QD 03 LT 11 B	2010	21 03	NA															
3	EVANDRO FREIRE ROGERE					RGI DA COMARCA DE CORBALIA	19.427	-					62.2	39,4	0	0	0	0	0	0	habi te-se OK
1	EUZENI SOUZA REGO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ANTONIA ALVARES NEVES 000000 QD B LOTE 14 000	2010	99 06	RGI Correntina - BA	4.384	Av. 05					87.2	33,9	0	0	0	0	0	0	habi te-se OK
1	ERTON LUTZ	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R PASCHOAL BORDIGNON 000063 0000	2009	39 01	Registro de Imóveis da 4ª Circunscriçãõ de Curitiba/P R	48.883	-					288.	536,	24	24	24	24	24	24	habi te-se OK
1	ERONALDO LARANJEIRA BATISTA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CEL ANTONIO BARBOSA 000001 0000	2010	92 06	CRI Santa Maria da Vitória	13.799	AV. 04					440.	649,	21	21	21	21	21	21	habi te-se OK
1	ELISIANE WEIGMANN	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA 2300 000620 LOJA 03 0000	2010	11 52	RGI DA COMARCA DE BALNEARIO CAMBORI U	65.258	-					44.6	51,7	6	6	6	6	6	6	habi te-se OK
1	ELISANGELA NUNES DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA NOGUEIRA 000013 QD E 0000	2010	13 09	1o RGI DA COMARCA DE OSASCO	39.927	-					204.	427,	73	73	73	73	73	73	habi te-se OK
1	ELIS REJANE BUSANELLO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA 2300 000366 APTO 51 0000	2010	12 91	1o RGI DA COMARCA DE BALNEARIO CABORIU	2.255 / 2.256	-					217.	173,	61	61	61	61	61	61	habi te-se OK
1	ELAINE MACEDO MIRANDA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DOUTOR CARVALHO DE MENDONCA 000587 0000	2010	11 44	3o Ri Santos	39.617	AV. 08					77.8	93,3	9	9	9	9	9	9	habi te-se OK
1	EDUARDO NASCIMENTO ROCHA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA SQS 000411 BLOCO O 0000	2010	99 05	1o Ri Distrito Federal	86.384	AV. 07					135.	284,	47	47	47	47	47	47	habi te-se OK
1	EDUARDO CARRARA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA ESCOLA POLITECNICA 002200 APTO 33 BL F 00	2010	11 31	18o RGI DA COMARCA DE SAO PAULO	145.543	-					87.5	48,6	4	4	4	4	4	4	habi te-se OK
1	EDUARDO ARTEZE BURAGLIA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA RIO GRANDE 000060 APTOS 91 0000	2010	14 15	1o RGI DA COMARCA DE SAO PAULO	104.213	-					242.	487,	20	20	20	20	20	20	habi te-se OK
1	EDSON HENRIQUE DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JOAO ROBERTO SANFORD 000041 APTO 502 0000	2010	10 19	3o Ri Florianópolis	34.363	AV. 04					99.4	10,8	8	8	8	8	8	8	habi te-se OK
1	EDMILSON LUIS GONZAGA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA GIOVANNI BOLTRAFFIO 000385 APTO 82 8 ANDAR BL	2010	74 04	14o RGI DA COMARCA DE SAO PAULO	172.182 / 172.208	-					116.	129,	04	04	04	04	04	04	habi te-se OK
1	EDIGAR AGNELLO PEREIRA FILHO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CONDE FILHO 000310 0000	2010	12 08	1o Ri Salvador	2.295	AV. 09					162.	460,	25	25	25	25	25	25	habi te-se OK
1	EDEMILDO DOS SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES	RUA MESTRE SENHORZINHO	2010	13 78	1o RGI DA COMARCA	7.790	-					215.	habi							OK

1		COMPANHIA HIPOTECARIA	000037 CASA 0000			DE NOSSA SENHORA DA GLORIA			675,20	te-se	
1	5	2	DORA APARECIDA COSTA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DAS BANDEIRAS 000097 QD 4 LT 15 0000	BMA N 28	Registro de Imóveis de Inhumas - GO	6.120		11.460,54	habite-se OK
1	5	3	DENIVAL LOPES DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	QL 11 BLOCO G APARTAMENTO 101 000000 0000	2010	4o RGI DA COMARCA DE BRASILIA	42.474		128.949,30	habite-se OK
1	5	4	DENILSE DOS SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA URUGUAI 000000 LOTE 1 QUADRA 3025 0000	2010	Ri Chapecó	70.966	AV. 05	46.174,23	habite-se OK
1	5	5	DEJAIMA BERGAMIN	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PAPA SAO MAURICIO 000259 QD 79 0000	2010	Ri Formosa do Oeste	11.070	AV. 04	29.605,02	habite-se OK
1	5	6	DEBORA SOUZA DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PRESIDENTE HERMES DA FONSECA 000110 0000	2010	RGI DA COMARCA DE FRAIBURGO	2.096		64.936,43	habite-se OK
1	5	7	DANIELA BORDIGNON	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA 1061 000326 0000	2010	1ª Ri Balneario Camburiu - SC	100.253	AV. 3	538.005,13	habite-se OK
1	5	8	DANIEL ALVES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JOAO MARIA POMPEU DA SILVA 000000 LOTE 11 82D	2010	RGI DE CHAPECÓ	48.254	AV6	55.314,83	habite-se OK
1	5	9	CRISTINA MARTINKOVITSC H	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA 128 000001 THERMAS 0000	2010	Ri Cerqueira César	8.981	AV. 09	55.835,42	habite-se OK
1	6	0	CLOVIS RIBEIRO PEDRO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PIONEIRO ANGELO BERTONI 000900 RESIDENCIA B 0	2010	2ª Ri Maringá	36.206		71.141,36	habite-se OK
1	6	1	CLAUDIO JOSE LOPES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CARLOS GOMES 002630 0000	2010	RGI CHAPECÓ - SC	21.228	AV8	90.469,32	habite-se OK
1	6	2	CLAUDIO FRANCISCO SALVADOR	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA GUANANDI 000063 0000	2010	18ª RGI DE SÃO PAULO - SP	45.043	AV1 7	122.049,05	habite-se OK
1	6	3	CLAUDIA BARBOSA SAUBERLI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PAULA NEY 000480 0000	2010	1o RGI DA COMARCA DE SAO PAULO	101.318		206.851,24	habite-se OK
1	6	4	CLAUDEVAN VITOR FRAGA SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA AUGUSTO FRANCO 003553 G 0005	2010	RGI DE ARACAJU	49.187	AV9	66.084,74	habite-se OK
1	6	5	CARMEM ROSA DALCAS PEREIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA SAO JOSE 002523 0000	2010	1o RGI DA COMARCA DE RIBEIRAO PRETO	89.832		105.911,68	habite-se OK
1	6	6	CARLOS ALBERTO BALOTTA BARROS DE OLIVEIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ASPICUELTA 000307 APTO 82 0000	2010	10ª Ri São Paulo	86.346	AV. 08	412.216,28	habite-se OK
1	6	6	BENITO AIELLO JUNIOR	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA NELSON ANTUNES DA	2010	Ri Mogi Guaçu	29.432	AV. 222	29.432	habite-se OK

7		COMPANHIA HIPOTECARIA	SILVEIRA BUENO 000019 0000					05	437,59	te-se	
1		BRAZILIAN MORTGAGES	R GUILHERME								
6	APARECIDO	COMPANHIA HIPOTECARIA	MARCHINI 000113 0000							140,417,	habi-te-se
8	CARLOS GRULKE			BCN2	00	46			13.296	43	OK
1		BRAZILIAN MORTGAGES	RUA DOMINGOS PEREDA 000634 654 E 670 CS 05 0000								
6		COMPANHIA HIPOTECARIA		2010	07	87			138.736	AV5	94.5 11,2
9	ANTONIO RIBAS									1	habi-te-se OK
1		BRAZILIAN MORTGAGES	R PEDRO HENRIQUE BERKENBROCK 159 000000 0000								
7	ANTONIO NORBIATO	COMPANHIA HIPOTECARIA		2010	10	1			12.474		36.1 93,4
1		BRAZILIAN MORTGAGES	RUA AMERICO BORGES 000715 CASA 1 0000								habi-te-se OK
7	ANGELA MARIA MOURA LOUZADA	COMPANHIA HIPOTECARIA		2010	84	5				AV. 2	219. 136, 13
1		BRAZILIAN MORTGAGES	RUA DR OSWALDO CRUZ 000000 0000								habi-te-se OK
7	ANGELA MARIA MINIOLI	COMPANHIA HIPOTECARIA		2010	87	9				AV. 06	299. 006, 92
1		BRAZILIAN MORTGAGES	RUA EDUARSO PALMERIO 000057 0000								habi-te-se OK
7	ANDREIA DA CONCEICAO GONZAGA	COMPANHIA HIPOTECARIA		2010	89	4				AV. 11	180. 533, 05
1		BRAZILIAN MORTGAGES	RUA JAGUARIBE 000479 AP 32 0000								habi-te-se OK
7	ANDREA SCHWARTZ MILION	COMPANHIA HIPOTECARIA		2010	13	81					34.8 56,4
1		BRAZILIAN MORTGAGES	AVENIDA PROF MAGALHAES NETO 002541 BL A 0000								habi-te-se OK
7	ANDRE LUIZ ANDRADE PINHEIRO	COMPANHIA HIPOTECARIA		2010	82	1				AV. 5	101. 615, 25
1		BRAZILIAN MORTGAGES	R JOAO NOVAES 000132 0000								habi-te-se OK
7	ANDERSON LUIZ MOTA	COMPANHIA HIPOTECARIA		2010	13	05				AV. 10	77.1 27,1
1		BRAZILIAN MORTGAGES	AVENIDA DONA HELENA PEREIRA DE MORAES 000415 000								habi-te-se OK
7	ANA LUCIA BERNDT	COMPANHIA HIPOTECARIA		2010	79	7					476. 317, 39
1		BRAZILIAN MORTGAGES	RUA DOS VEREADORES 000001 COND UNIVILLAS CASA 00								habi-te-se OK
7	ANA CLAUDIA MORAES DA SILVA	COMPANHIA HIPOTECARIA		2010	11	15				AV. 04	197. 817, 40
1		BRAZILIAN MORTGAGES	ALAMEDA DAS SAMAMBAIAS 000619 CASA 05 0000								habi-te-se OK
7	ALVARO VINICIUS SUAREZ DULTRA	COMPANHIA HIPOTECARIA		2010	85	4				AV. 8	492. 690, 32
1		BRAZILIAN MORTGAGES	RUA PACHECO LISBOA JORDAO 000075 0000								habi-te-se OK
8	ALUIZIO LINO DA SILVA	COMPANHIA HIPOTECARIA		2010	14	06					118. 906, 32
1		BRAZILIAN MORTGAGES	RUA MINISTRO DE GODOI 001657 0000								habi-te-se OK
8	ALEXANDRE ANTONIO LEITE DE OLIVEIRA PONSIRENAS	COMPANHIA HIPOTECARIA		2010	62	3				AV 13	769. 308, 49
1		BRAZILIAN MORTGAGES	RUA PEDRO BALDOCHI 000112 0000								habi-te-se OK
8	ALEX FABIANO DONIZETE DA SILVA	COMPANHIA HIPOTECARIA		2010	63	2				AV. 06	71.4 59,9
1		BRAZILIAN MORTGAGES	RUA ITAPIMIRUM 000704 APTO 51								habi-te-se OK
8	ALCESTE DEL CISTIA NETO	COMPANHIA HIPOTECARIA		2010	96	2				AV. 162	257.429

3		COMPANHIA HIPOTECARIA	0000					11	979,04	te-se	
1		BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA PADRE LEBRET 000127 0000			15o RGI DA COMARCA DE SAO PAULO			612.336,79	habi-te-se	
8	ALBERTO RAUL PUGNALIN			2010	93		87.263				OK
1		BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DARDANELOS, 000411 AP 182 0000			10o ORI SAO PAULO			514.689,88	habi-te-se	
8	ALBERTO PEDRINI FILHO			BC16	3		113.769	AV. 07			OK
1		BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AV SANTOS DUMMOND 006116 SHOPPING - LOJA 168 000			Oficio de Registro de Imóveis de Lauro de Freitas - BA			146.022,99	habi-te-se	
8	AGNALDO CERQUEIRA MOREIRA SAMPAIO FILHO			BC 27	96		17.602	AV. 04			OK
1		BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PRIMEIRO DE JANEIRO 000160 0000			RGI DA COMARCA DE MOGI MIRIM			155.244,15	habi-te-se	
8	ADRIANO ANTONIO NALIATO			2010	10		76.369				OK
1		BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CORONEL ANTONIO BARBOSA 000280 CASA 0000			RGI DA COMARCA DE SANTA MARIA DA VITORIA			179.672,81	habi-te-se	
8	ADRIANA DE SOUZA FERNANDES			2010	51		13.067				OK
1		BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JOAQUIM RODRIGUES DOS ANJOS 000451 0000			CRl Santa Maria da Vitória - BA			88.910,97	habi-te-se	
8	ADNIL PAES LANDIM			2010	86		13.671	AV. 4			OK

8 6 A  
53 P

**ANEXO II ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS**  
**SÉRIES 2.011-201 e 2.011-202 - FLUXO FINANCEIRO PROGRAMADO**  
**DATA BASE: 20/01/2011**

CU - 201	CU - 202
----------	----------

8 54 A R

Vencido	Saldo Inicial	Amortização	Juros	Total	Saldo Inicial	Amortização	Juros	Total
20/01/11	41.960.758	0	0	0	4.662.307	0	0	0
20/02/11	42.230.735	0	0	0	4.600.955	0	0	0
20/03/11	42.502.449	0	0	0	4.949.727	0	0	0
20/04/11	42.502.449	145.911	279.462	419.373	5.090.744	0	0	0
20/05/11	42.356.538	144.648	272.523	417.170	5.242.134	0	0	0
20/06/11	42.211.891	153.651	271.393	425.243	5.389.025	0	0	0
20/07/11	42.028.239	299.440	270.804	564.044	5.558.559	0	0	0
20/08/11	41.764.799	116.900	268.716	385.615	5.558.559	15.558	165.301	180.880
20/09/11	41.647.899	117.530	267.964	385.499	5.542.994	15.642	164.839	180.481
20/10/11	41.530.369	139.417	267.208	406.625	5.527.352	18.555	164.379	182.929
20/11/11	41.590.951	174.090	266.911	440.401	5.508.797	28.170	163.822	186.992
20/12/11	41.216.861	120.230	265.191	385.419	5.485.627	16.002	163.139	179.134
20/01/12	41.096.632	912.417	264.417	576.833	5.469.625	41.580	162.637	204.297
20/02/12	40.784.215	137.851	262.407	400.257	5.428.045	18.347	161.420	179.767
20/03/12	40.646.364	149.804	261.520	411.423	5.409.698	19.951	160.875	180.825
20/04/12	40.496.460	149.027	260.555	409.582	5.389.747	19.834	160.281	180.116
20/05/12	40.347.434	149.164	259.597	408.760	5.369.913	19.853	159.691	179.544
20/06/12	40.194.269	167.386	258.637	426.021	5.350.061	22.278	159.101	181.379
20/07/12	40.030.888	158.163	257.580	416.722	5.327.783	21.183	158.439	179.622
20/08/12	39.871.721	129.424	256.536	385.959	5.306.600	17.225	157.809	175.034
20/09/12	39.742.297	130.196	255.703	385.899	5.289.374	17.328	157.296	174.624
20/10/12	39.612.101	152.229	254.865	407.093	5.272.046	20.260	156.781	177.043
20/11/12	39.459.872	187.000	253.885	440.886	5.251.786	24.888	156.179	181.067
20/12/12	39.272.872	133.331	252.689	386.014	5.226.898	17.743	155.498	173.184
20/01/13	39.139.540	325.641	251.825	577.466	5.209.152	43.340	154.911	198.251
20/02/13	38.813.899	151.180	249.730	400.909	5.165.812	20.121	153.622	173.743
20/03/13	38.662.719	163.389	248.757	412.145	5.145.691	21.746	153.024	174.769
20/04/13	38.499.330	162.660	247.706	410.364	5.123.946	21.649	152.377	174.026
20/05/13	38.336.671	150.970	246.659	397.629	5.102.297	20.098	151.739	171.826
20/06/13	38.185.701	180.389	245.668	426.077	5.082.204	24.006	151.136	175.144
20/07/13	38.005.312	172.316	244.527	416.843	5.058.196	22.934	150.422	173.355
20/08/13	37.832.996	142.706	243.419	386.124	5.035.262	18.993	149.740	168.732
20/09/13	37.690.290	143.600	242.500	386.100	5.016.269	19.112	149.175	168.287
20/10/13	37.546.690	165.769	241.377	407.345	4.997.157	21.062	148.606	170.669
20/11/13	37.380.921	200.698	240.510	441.207	4.975.095	26.711	147.950	174.662
20/12/13	37.180.223	140.244	239.219	379.462	4.948.389	18.665	147.156	165.821
20/01/14	37.039.979	332.656	238.316	570.972	4.929.718	44.274	146.601	190.875
20/02/14	36.707.323	141.580	236.376	377.956	4.883.444	18.843	145.284	164.127
20/03/14	36.585.743	168.056	235.265	403.321	4.866.601	22.367	144.724	167.091
20/04/14	36.397.667	167.957	234.184	401.539	4.844.234	22.274	144.059	166.332
20/05/14	36.230.330	152.348	233.107	385.455	4.821.960	20.276	143.596	163.673
20/06/14	36.077.982	182.555	232.127	414.680	4.801.664	24.297	142.793	167.090
20/07/14	35.895.427	174.524	230.952	405.476	4.777.387	23.228	142.071	165.298
20/08/14	35.720.903	144.955	229.829	374.784	4.754.160	19.292	141.380	160.672
20/09/14	35.575.948	145.897	228.897	374.799	4.734.867	19.418	140.806	160.224
20/10/14	35.430.051	162.801	227.958	390.758	4.715.450	21.667	140.229	161.896
20/11/14	35.267.250	193.300	226.911	420.210	4.699.782	25.727	139.585	165.311
20/12/14	35.073.950	139.700	225.667	365.365	4.668.056	18.593	138.820	157.412
20/01/15	34.934.251	329.954	224.768	554.721	4.649.483	43.914	138.267	182.181
20/02/15	34.604.297	141.186	222.645	363.830	4.605.349	18.791	136.961	158.751
20/03/15	34.463.111	167.697	221.787	389.484	4.586.758	22.319	136.402	158.721

55

20/04/15	94.295.414	167.019	220.658	387.675	4.564.439	22.229	195.738	157.967
20/05/15	94.128.395	155.387	219.583	374.969	4.542.210	20.661	195.077	155.758
20/06/15	93.973.008	145.472	218.583	364.055	4.521.529	19.361	194.462	153.823
20/07/15	93.827.536	177.256	217.647	354.903	4.502.168	23.591	193.886	157.478
20/08/15	93.650.280	147.691	216.507	364.197	4.478.577	19.656	193.185	152.841
20/09/15	93.502.589	148.684	215.557	364.240	4.458.920	19.789	192.800	152.389
20/10/15	93.353.904	169.004	214.600	383.604	4.439.192	22.493	192.012	154.505
20/11/15	93.184.900	201.764	213.513	415.276	4.416.638	26.853	191.343	158.196
20/12/15	92.988.134	148.259	212.214	360.473	4.389.785	19.732	190.544	150.276
20/01/16	92.894.876	334.955	211.261	545.814	4.370.053	44.526	129.957	174.484
20/02/16	92.500.322	145.926	209.108	355.034	4.325.527	19.422	128.639	148.055
20/03/16	92.354.995	172.546	208.169	380.714	4.306.105	22.964	128.056	151.020
20/04/16	92.181.849	171.980	207.059	379.038	4.283.141	22.889	127.573	150.262
20/05/16	92.009.870	159.185	205.952	365.136	4.260.252	21.186	126.692	147.878
20/06/16	91.850.685	143.965	204.928	348.893	4.239.065	19.161	126.062	145.223
20/07/16	91.706.719	174.863	204.002	378.864	4.219.905	28.273	125.492	148.765
20/08/16	91.531.857	145.110	202.877	347.987	4.196.692	19.313	124.800	144.113

8 56 R A

20/09/16	51.886.747	146.137	201.943	348.080	4.177.319	19.450	124.226	143.675
20/10/16	31.240.611	165.606	201.008	366.608	4.157.870	22.041	123.647	145.688
20/11/16	31.075.004	145.353	199.938	345.491	4.135.829	19.372	122.992	142.364
20/12/16	30.929.449	142.770	199.001	341.770	4.116.456	19.002	122.416	141.417
20/01/17	30.786.678	335.235	198.082	533.318	4.097.455	44.617	121.851	166.468
20/02/17	30.451.442	146.624	195.925	342.549	4.052.836	19.514	120.524	140.038
20/03/17	30.304.819	172.162	194.982	367.145	4.033.323	22.913	119.944	142.857
20/04/17	30.132.657	171.575	193.874	365.449	4.010.410	22.835	119.262	142.098
20/05/17	29.961.082	158.704	192.770	351.474	3.987.575	21.122	118.583	139.705
20/06/17	29.802.378	144.720	191.749	336.469	3.966.452	19.261	117.955	137.216
20/07/17	29.657.657	173.675	190.818	364.493	3.947.191	23.115	117.382	140.497
20/08/17	29.483.982	143.793	189.701	333.493	3.924.077	19.138	116.695	135.833
20/09/17	29.340.189	142.916	188.776	331.692	3.904.939	19.021	116.126	135.147
20/10/17	29.197.273	148.147	187.856	336.002	3.885.918	19.717	115.560	135.277
20/11/17	29.049.126	141.295	186.903	328.197	3.866.201	18.805	114.974	133.779
20/12/17	28.907.831	142.227	185.994	328.219	3.847.396	18.929	114.415	133.344
20/01/18	28.765.604	334.659	185.079	519.738	3.828.466	44.540	113.852	158.392
20/02/18	28.430.945	145.964	182.926	328.889	3.783.926	19.427	112.527	131.954
20/03/18	28.284.981	172.510	181.985	354.496	3.764.499	22.960	111.949	134.309
20/04/18	28.112.471	171.880	180.876	352.756	3.741.540	22.876	111.267	134.142
20/05/18	27.940.591	160.323	179.771	340.093	3.718.664	21.338	110.586	131.924
20/06/18	27.780.268	150.486	178.739	329.224	3.697.326	20.028	109.952	129.980
20/07/18	27.628.782	182.301	177.771	360.071	3.677.298	24.263	109.356	133.619
20/08/18	27.447.481	152.828	176.598	329.424	3.653.035	20.340	108.695	128.975
20/09/18	27.294.653	153.860	175.615	329.474	3.632.695	20.478	108.090	128.507
20/10/18	27.140.793	162.763	174.625	337.888	3.612.217	21.662	107.421	129.083
20/11/18	26.978.030	152.777	173.577	326.354	3.590.555	20.333	106.777	127.110
20/12/18	26.825.253	151.804	172.594	324.368	3.570.222	20.204	106.172	126.976
20/01/19	26.673.449	344.354	171.618	515.971	3.550.018	45.831	105.571	151.402
20/02/19	26.329.095	152.051	169.402	321.451	3.504.187	20.237	104.208	124.445
20/03/19	26.177.045	177.847	168.424	346.270	3.483.850	23.670	103.606	127.276
20/04/19	25.999.198	177.237	167.280	344.516	3.460.280	23.589	102.902	126.491
20/05/19	25.821.981	161.155	166.159	327.294	3.436.692	21.448	102.201	123.649
20/06/19	25.660.806	151.296	165.102	316.397	3.415.243	20.136	101.563	121.699
20/07/19	25.509.510	183.107	164.129	347.236	3.395.107	24.370	100.964	125.594
20/08/19	25.326.409	153.605	162.951	316.554	3.370.737	20.444	100.240	120.683
20/09/19	25.172.738	154.611	161.963	316.579	3.350.293	20.579	99.632	120.209
20/10/19	25.018.137	162.818	160.968	323.785	3.329.716	21.670	99.020	120.689
20/11/19	24.855.949	156.092	159.920	316.011	3.308.046	20.775	98.375	119.150
20/12/19	24.698.277	157.137	158.916	316.053	3.287.272	20.914	97.757	118.671
20/01/20	24.542.140	336.448	157.905	494.352	3.266.358	44.779	97.136	141.914
20/02/20	24.205.692	156.804	155.740	312.544	3.221.579	20.869	95.804	116.673
20/03/20	24.048.887	178.202	154.731	332.933	3.200.710	23.717	95.183	118.901
20/04/20	23.870.685	177.622	153.585	331.206	3.176.993	23.640	94.478	118.118
20/05/20	23.693.063	158.507	152.442	310.947	3.153.853	21.096	93.775	114.871
20/06/20	23.534.357	147.162	151.422	298.583	3.132.257	19.586	93.148	112.784
20/07/20	23.387.395	160.063	150.475	310.539	3.112.071	21.303	92.565	113.868
20/08/20	23.227.332	145.682	149.445	295.126	3.091.368	19.389	91.932	111.321
20/09/20	23.081.650	146.638	148.508	295.146	3.071.979	19.516	91.355	110.871
20/10/20	22.935.012	153.940	147.565	301.504	3.052.462	20.488	90.775	111.363
20/11/20	22.781.073	146.232	146.574	292.805	3.031.974	19.462	90.185	109.628
20/12/20	22.634.841	137.937	145.633	283.570	3.012.512	18.358	89.587	107.945

20/01/21	22.496.904	301.638	144.746	446.383	2.994.154	40.146	89.041	129.186
20/02/21	22.195.266	138.121	142.805	280.926	2.954.008	18.383	87.847	106.230
20/03/21	22.057.145	164.612	141.916	306.528	2.833.625	21.909	87.300	105.209
20/04/21	21.892.532	163.951	140.857	304.788	2.913.717	21.818	86.649	108.467
20/05/21	21.728.601	132.262	139.802	272.063	2.891.899	17.603	86.000	103.603
20/06/21	21.596.339	122.170	138.951	261.121	2.874.296	16.260	85.476	101.736
20/07/21	21.474.168	136.232	138.165	274.397	2.858.036	18.131	84.993	103.124
20/08/21	21.337.936	121.541	137.289	258.829	2.839.905	16.178	84.454	100.630
20/09/21	21.216.395	120.870	136.507	257.377	2.823.729	16.087	83.973	100.059
20/10/21	21.095.525	129.442	135.729	265.170	2.807.642	17.228	83.494	100.722
20/11/21	20.966.083	122.421	134.896	257.317	2.790.414	16.299	82.982	99.275
20/12/21	20.843.662	128.186	134.109	257.295	2.774.121	16.995	82.497	98.892
20/01/22	20.720.476	244.419	133.316	377.734	2.757.726	32.530	82.010	114.540
20/02/22	20.476.058	117.983	131.744	249.726	2.725.196	15.703	81.042	96.745
20/03/22	20.358.075	144.278	130.984	275.262	2.708.493	19.202	80.575	99.777
20/04/22	20.213.797	143.073	130.066	273.128	2.690.291	19.042	80.004	99.046
20/05/22	20.070.724	131.242	129.196	260.378	2.671.249	17.467	79.438	96.905
20/06/22	19.939.481	118.899	128.291	247.189	2.659.782	15.825	78.919	94.743
20/07/22	19.820.582	119.617	127.526	247.143	2.637.957	15.920	78.448	94.368
20/08/22	19.700.965	113.615	126.757	240.871	2.622.037	15.121	77.975	93.096
20/09/22	19.587.949	114.292	126.026	240.317	2.606.916	15.211	77.525	92.735
20/10/22	19.473.057	114.949	125.290	240.239	2.591.704	15.299	77.073	92.371
20/11/22	19.358.108	115.645	124.551	240.195	2.576.406	15.391	76.618	92.009
20/12/22	19.242.462	112.626	123.807	236.432	2.561.014	14.990	76.160	91.149
20/01/23	19.129.836	146.139	123.082	269.214	2.546.025	19.449	75.714	95.168
20/02/23	18.983.703	99.875	122.342	222.015	2.526.576	13.292	75.136	88.428
20/03/23	18.883.830	100.405	121.499	221.904	2.513.283	13.363	74.740	88.104
20/04/23	18.783.425	124.684	120.859	245.537	2.499.920	16.594	74.343	90.938
20/05/23	18.658.740	112.680	120.051	232.730	2.483.926	14.997	73.850	88.846
20/06/23	18.546.060	101.428	119.326	220.754	2.468.329	13.499	73.404	86.903
20/07/23	18.444.632	97.517	118.673	216.189	2.454.830	12.979	73.002	85.981
20/08/23	18.347.115	98.029	118.046	216.074	2.441.851	13.047	72.616	85.663
20/09/23	18.249.087	98.545	117.415	215.360	2.428.804	13.116	72.228	85.344
20/10/23	18.150.541	99.066	116.781	215.846	2.415.688	13.185	71.838	85.023
20/11/23	18.051.476	99.608	116.144	215.732	2.402.504	13.257	71.446	84.703
20/12/23	17.951.868	100.136	115.503	215.638	2.389.247	13.327	71.052	84.379
20/01/24	17.851.732	126.894	114.859	241.531	2.375.919	16.862	70.656	87.517
20/02/24	17.725.038	100.643	114.043	214.686	2.359.058	13.395	70.154	83.549
20/03/24	17.624.395	100.871	113.396	213.767	2.345.663	13.359	69.756	83.114
20/04/24	17.524.025	100.623	112.750	213.372	2.332.304	13.392	69.358	82.751
20/05/24	17.423.402	101.178	112.103	213.280	2.318.912	13.466	68.960	82.426
20/06/24	17.322.224	101.751	111.452	213.202	2.305.446	13.542	68.560	82.102
20/07/24	17.220.479	102.307	110.797	213.104	2.291.904	13.616	68.157	81.773
20/08/24	17.118.167	102.890	110.139	213.019	2.278.288	13.693	67.752	81.445
20/09/24	17.015.286	103.470	109.477	212.947	2.264.595	13.771	67.345	81.116
20/10/24	16.911.816	104.058	108.811	212.869	2.250.824	13.849	66.935	80.785
20/11/24	16.807.758	104.645	108.142	212.785	2.236.975	13.927	66.524	80.451
20/12/24	16.703.113	105.246	107.468	212.714	2.223.048	14.007	66.109	80.117
20/01/25	16.597.867	105.944	106.791	212.735	2.209.040	14.100	65.693	79.793
20/02/25	16.491.922	101.607	106.110	207.716	2.194.940	13.523	65.274	78.797
20/03/25	16.390.316	100.571	105.456	206.026	2.181.417	13.385	64.871	78.257
20/04/25	16.289.745	97.510	104.809	202.319	2.168.032	12.978	64.473	77.451

20/05/25	16.192.234	99.044	104.181	202.224	2.135.054	15.049	64.087	77.136
20/06/25	16.094.190	98.577	109.551	202.127	2.142.005	13.120	65.699	76.819
20/07/25	15.995.613	98.677	102.916	201.593	2.128.885	13.133	63.309	76.442
20/08/25	15.996.936	99.229	102.281	201.510	2.116.752	13.207	62.919	76.125
20/09/25	15.797.709	99.778	101.643	201.421	2.102.546	13.280	62.526	75.806
20/10/25	15.697.929	96.841	101.001	197.840	2.089.266	12.889	62.131	75.020
20/11/25	15.601.083	93.950	100.378	194.328	2.076.377	12.504	61.748	74.252
20/12/25	15.507.139	86.437	99.773	186.210	2.063.873	11.504	61.376	72.880
20/01/26	15.420.702	84.860	99.217	184.076	2.052.969	11.294	61.034	72.328
20/02/26	15.335.842	80.575	98.671	179.046	2.041.075	10.697	60.698	71.395
20/03/26	15.255.467	80.783	98.154	176.946	2.030.378	10.753	60.380	71.133
20/04/26	15.174.674	81.230	97.634	178.864	2.019.621	10.811	60.060	70.871
20/05/26	15.093.444	81.656	97.112	178.767	2.008.814	10.868	59.738	70.606
20/06/26	15.011.789	82.099	96.586	178.685	1.997.946	10.927	59.415	70.342
20/07/26	14.929.689	82.546	96.058	178.604	1.987.019	10.986	59.090	70.077
20/08/26	14.847.148	82.996	95.527	178.522	1.976.033	11.046	58.764	69.810
20/09/26	14.764.147	83.447	94.993	178.440	1.964.987	11.106	58.435	69.541
20/10/26	14.680.700	83.900	94.456	178.355	1.953.881	11.166	58.105	69.271
20/11/26	14.596.800	84.370	93.916	178.286	1.942.715	11.229	57.773	69.002
20/12/26	14.512.431	84.825	93.373	178.198	1.931.486	11.290	57.439	68.738
20/01/27	14.427.605	90.239	92.828	183.087	1.920.196	12.013	57.103	69.116
20/02/27	14.337.346	85.823	92.247	178.070	1.908.183	11.422	56.746	68.168
20/03/27	14.251.523	86.307	91.695	178.001	1.896.761	11.487	56.406	67.893
20/04/27	14.165.216	86.790	91.139	177.928	1.885.274	11.551	56.065	67.618
20/05/27	14.078.426	87.272	90.581	177.852	1.873.723	11.615	55.721	67.336
20/06/27	13.991.153	87.767	90.020	177.785	1.862.108	11.681	55.376	67.057
20/07/27	13.903.387	88.273	89.455	177.727	1.850.427	11.748	55.028	66.777
20/08/27	13.815.114	88.776	88.887	177.661	1.838.679	11.815	54.679	66.494
20/09/27	13.726.388	89.290	88.316	177.604	1.826.863	11.884	54.328	66.211
20/10/27	13.637.049	89.800	87.741	177.541	1.814.980	11.952	53.974	65.926
20/11/27	13.547.249	89.209	87.169	176.372	1.803.028	11.973	53.619	65.492
20/12/27	13.458.040	89.725	86.589	176.313	1.791.155	11.942	53.266	65.207
20/01/28	13.368.315	93.312	86.012	179.924	1.779.213	12.499	52.911	65.408
20/02/28	13.274.403	89.523	85.408	174.930	1.766.714	11.915	52.539	64.484
20/03/28	13.184.880	90.053	84.832	174.884	1.754.800	11.985	52.185	64.170
20/04/28	13.094.827	90.577	84.253	174.829	1.742.814	12.055	51.828	63.883
20/05/28	13.004.251	91.121	83.670	174.790	1.730.759	12.127	51.470	63.597
20/06/28	12.913.130	91.670	83.083	174.764	1.718.682	12.201	51.109	63.309
20/07/28	12.821.439	92.212	82.494	174.705	1.706.431	12.273	50.746	63.019
20/08/28	12.729.248	92.771	81.900	174.670	1.694.159	12.347	50.381	62.728
20/09/28	12.636.477	93.320	81.303	174.629	1.681.812	12.420	50.014	62.434
20/10/28	12.543.156	93.886	80.703	174.588	1.669.391	12.495	49.645	62.140
20/11/28	12.449.271	94.465	80.099	174.563	1.656.896	12.573	49.273	61.846
20/12/28	12.354.806	95.033	79.491	174.524	1.644.324	12.648	48.899	61.547
20/01/29	12.259.773	100.579	78.880	179.459	1.631.675	13.386	48.523	61.909
20/02/29	12.159.193	93.905	78.233	172.138	1.618.289	12.498	48.125	60.623
20/03/29	12.065.288	84.145	77.628	171.773	1.605.791	12.590	47.753	60.283
20/04/29	11.971.143	94.716	77.023	171.757	1.593.261	12.606	47.381	59.987
20/05/29	11.876.427	95.308	76.413	171.721	1.580.655	12.685	47.006	59.691
20/06/29	11.781.119	95.887	75.800	171.686	1.567.970	12.762	46.629	59.390
20/07/29	11.685.232	96.485	75.183	171.668	1.555.209	12.841	46.249	59.090
20/08/29	11.588.747	95.329	74.562	169.891	1.542.967	12.888	45.867	58.555

AR

20/09/29	11.493.418	95.936	79.349	169.884	1.529.680	12.768	45.490	58.258
20/10/29	11.397.482	91.408	78.332	164.739	1.516.912	12.166	45.110	57.276
20/11/29	11.306.075	91.975	72.744	164.718	1.504.746	12.241	44.748	56.990
20/12/29	11.214.100	92.550	72.152	164.701	1.492.505	12.918	44.384	56.702
20/01/30	11.121.550	98.081	71.556	169.637	1.480.187	13.054	44.018	57.072
20/02/30	11.028.469	98.755	70.925	164.679	1.467.133	12.478	43.630	56.108
20/03/30	10.929.714	90.531	70.322	160.852	1.454.655	12.049	43.259	55.308
20/04/30	10.839.183	91.092	69.740	160.831	1.442.607	12.124	42.901	55.024
20/05/30	10.748.091	89.123	69.154	158.277	1.430.483	11.862	42.540	54.401
20/06/30	10.658.968	89.663	68.580	158.243	1.418.621	11.933	42.187	54.121
20/07/30	10.569.305	90.209	68.003	158.211	1.406.688	12.006	41.832	53.838
20/08/30	10.479.095	90.508	67.428	157.930	1.394.682	12.046	41.475	53.521
20/09/30	10.388.588	91.066	66.840	157.907	1.382.636	12.120	41.117	53.237
20/10/30	10.297.521	90.587	66.255	156.841	1.370.516	12.056	40.757	52.813
20/11/30	10.206.934	86.514	65.672	152.186	1.358.459	11.514	40.398	51.912
20/12/30	10.120.429	83.948	65.115	148.962	1.346.945	11.159	40.056	51.215
20/01/31	10.036.572	81.698	64.576	146.272	1.335.786	10.873	39.724	50.597
20/02/31	9.954.875	82.247	64.050	146.296	1.324.912	10.946	39.400	50.347
20/03/31	9.872.627	82.802	63.521	146.321	1.313.966	11.020	39.075	50.085
20/04/31	9.789.826	83.360	62.988	146.348	1.302.946	11.095	38.747	49.842
20/05/31	9.706.465	83.932	62.452	146.382	1.291.851	11.171	38.417	49.588
20/06/31	9.622.533	83.475	61.912	145.387	1.280.680	11.110	38.085	49.195
20/07/31	9.539.058	83.753	61.375	145.127	1.269.571	11.147	37.755	48.902
20/08/31	9.455.305	84.322	60.836	145.158	1.258.424	11.223	37.423	48.646
20/09/31	9.370.983	84.901	60.293	145.194	1.247.201	11.300	37.089	48.389
20/10/31	9.286.082	83.575	59.747	143.322	1.235.901	11.123	36.753	47.877
20/11/31	9.202.507	84.157	59.209	143.366	1.224.778	11.201	36.423	47.623
20/12/31	9.118.350	84.089	58.668	142.756	1.213.578	11.192	36.090	47.281
20/01/32	9.034.260	84.678	58.127	142.804	1.202.386	11.270	35.757	47.027
20/02/32	8.949.582	85.281	57.582	142.861	1.191.116	11.350	35.422	46.772
20/03/32	8.864.302	85.877	57.033	142.910	1.179.766	11.430	35.084	46.514
20/04/32	8.778.424	86.494	56.481	142.974	1.168.338	11.512	34.744	46.256
20/05/32	8.691.931	87.111	55.924	143.034	1.156.825	11.594	34.402	45.996
20/06/32	8.604.820	86.745	55.364	142.108	1.145.231	11.545	34.057	45.602
20/07/32	8.518.075	85.313	54.806	140.318	1.133.686	11.381	33.714	45.095
20/08/32	8.432.562	86.122	54.255	140.376	1.122.305	11.462	33.375	44.837
20/09/32	8.346.440	86.786	53.701	140.437	1.110.843	11.544	33.034	44.578
20/10/32	8.259.704	86.578	53.143	139.720	1.099.299	11.523	32.691	44.214
20/11/32	8.173.126	87.199	52.586	139.784	1.087.776	11.605	32.348	43.954
20/12/32	8.085.927	87.829	52.025	139.853	1.076.171	11.689	32.003	43.693
20/01/33	7.998.097	88.467	51.460	139.926	1.064.481	11.774	31.656	43.430
20/02/33	7.909.630	89.110	50.891	139.999	1.052.707	11.860	31.306	43.165
20/03/33	7.820.520	89.764	50.317	140.080	1.040.847	11.947	30.953	42.900
20/04/33	7.730.757	90.419	49.740	140.158	1.028.900	12.034	30.598	42.632
20/05/33	7.640.338	91.080	49.158	140.238	1.016.866	12.122	30.240	42.362
20/06/33	7.549.257	91.754	48.572	140.323	1.004.744	12.212	29.879	42.091
20/07/33	7.457.503	92.428	47.982	140.409	992.533	12.301	29.516	41.817
20/08/33	7.365.075	88.933	47.387	136.920	980.231	11.836	29.150	40.886
20/09/33	7.276.142	89.584	46.815	136.898	968.395	11.923	28.798	40.721
20/10/33	7.186.558	90.234	46.239	136.472	956.472	12.009	28.444	40.453
20/11/33	7.096.324	87.873	45.658	133.630	944.483	11.709	28.087	39.795
20/12/33	7.008.351	81.388	45.092	126.479	932.754	10.832	27.738	38.570

20/01/34	6.926.963	80.879	44.568	125.446	971.922	10.764	27.416	38.181
20/02/34	6.846.083	81.448	44.048	125.495	911.158	10.840	27.096	37.936
20/03/34	6.764.635	82.021	43.524	125.545	800.318	10.915	26.774	37.660
20/04/34	6.682.614	82.590	42.996	125.595	689.401	10.957	26.449	37.407
20/05/34	6.600.284	81.705	42.466	124.170	878.444	10.874	26.123	36.998
20/06/34	6.518.580	82.284	41.941	124.224	857.570	10.951	25.800	36.751
20/07/34	6.436.295	82.867	41.411	124.279	856.618	11.029	25.474	36.503
20/08/34	6.353.424	83.459	40.878	124.336	845.589	11.108	25.146	36.254
20/09/34	6.269.970	82.469	40.341	122.809	834.482	10.976	24.816	35.792
20/10/34	6.187.501	82.374	39.811	122.184	823.506	10.963	24.490	35.453
20/11/34	6.105.126	81.552	39.281	120.839	812.542	10.854	24.164	35.017
20/12/34	6.023.574	82.137	38.756	120.892	801.688	10.932	23.841	34.773
20/01/35	5.941.487	82.729	38.227	120.955	790.757	11.010	23.516	34.526
20/02/35	5.859.708	83.328	37.695	121.023	779.746	11.090	23.188	34.278
20/03/35	5.775.380	83.928	37.159	121.086	768.656	11.170	22.858	34.028
20/04/35	5.691.482	84.535	36.619	121.154	757.486	11.251	22.526	33.777
20/05/35	5.606.917	85.152	36.075	121.226	746.235	11.333	22.192	33.525
20/06/35	5.521.785	85.770	35.527	121.296	734.902	11.415	21.855	33.270
20/07/35	5.435.995	86.400	34.975	121.375	723.485	11.499	21.518	33.014
20/08/35	5.349.595	86.010	34.419	119.429	711.987	11.514	21.173	32.487
20/09/35	5.264.585	85.349	33.872	119.222	700.873	11.359	20.837	32.196
20/10/35	5.179.235	85.629	33.323	118.946	689.314	11.356	20.499	31.895
20/11/35	5.093.612	84.564	32.772	117.385	677.318	11.255	20.160	31.415
20/12/35	5.009.048	82.614	32.228	114.842	666.669	10.995	19.825	30.821
20/01/36	4.924.434	80.459	31.697	112.155	655.668	10.708	19.498	30.207
20/02/36	4.845.975	81.063	31.179	112.243	644.360	10.789	19.180	29.949
20/03/36	4.764.912	81.671	30.658	112.327	634.171	10.870	18.859	29.729
20/04/36	4.688.241	82.289	30.132	112.420	623.301	10.952	18.536	29.488
20/05/36	4.600.952	82.592	29.603	112.194	612.349	10.992	18.210	29.202
20/06/36	4.518.360	83.219	29.071	112.290	601.357	11.076	17.883	28.959
20/07/36	4.435.141	83.855	28.536	112.390	590.281	11.160	17.554	28.714
20/08/36	4.351.286	81.378	27.996	109.374	579.121	10.831	17.222	28.053
20/09/36	4.269.808	80.765	27.473	108.238	568.290	10.749	16.900	27.649
20/10/36	4.189.143	80.983	26.958	107.936	557.541	10.778	16.580	27.359
20/11/36	4.108.158	80.164	26.432	106.795	546.762	10.696	16.260	26.955
20/12/36	4.027.795	80.359	25.915	106.272	536.066	10.693	15.942	26.637
20/01/37	3.947.436	80.966	25.398	106.363	525.371	10.776	15.624	26.399
20/02/37	3.866.470	81.579	24.877	106.455	514.596	10.857	15.303	26.160
20/03/37	3.784.892	82.200	24.332	106.552	503.738	10.940	14.980	25.920
20/04/37	3.702.691	81.870	23.823	105.693	492.798	10.896	14.655	25.551
20/05/37	3.620.821	82.504	23.296	105.800	481.902	10.981	14.331	25.311
20/06/37	3.538.317	83.140	22.765	105.904	470.921	11.065	14.004	25.070
20/07/37	3.455.177	83.785	22.231	106.015	459.856	11.151	13.675	24.826
20/08/37	3.371.393	84.437	21.692	106.128	448.705	11.238	13.344	24.581
20/09/37	3.286.956	85.093	21.148	106.240	437.467	11.325	13.009	24.335
20/10/37	3.201.863	85.756	20.601	106.356	426.142	11.413	12.673	24.086
20/11/37	3.116.108	86.425	20.049	106.474	414.728	11.502	12.333	23.836
20/12/37	3.029.683	87.100	19.493	106.592	403.226	11.592	11.991	23.583
20/01/38	2.942.582	87.780	18.933	106.712	391.634	11.683	11.646	23.324
20/02/38	2.854.802	88.288	18.368	106.655	379.951	11.750	11.299	23.049
20/03/38	2.766.515	88.985	17.800	106.784	368.200	11.843	10.950	22.793
20/04/38	2.677.530	89.341	17.227	106.567	356.357	11.891	10.597	22.488

20/05/38	2.588.188	89.849	16.652	106.500	344.467	11.958	10.244	22.202
20/06/38	2.498.339	90.562	16.074	106.637	332.509	12.059	9.888	21.941
20/07/38	2.407.777	86.376	15.492	102.068	320.455	11.523	9.530	21.052
20/08/38	2.321.201	78.997	14.985	99.932	308.933	10.514	9.187	19.701
20/09/38	2.242.203	79.607	14.426	94.034	298.419	10.595	8.874	19.469
20/10/38	2.162.596	80.219	13.914	94.132	287.824	10.677	8.559	19.236
20/11/38	2.082.377	80.015	13.898	93.412	277.147	10.649	8.242	18.891
20/12/38	2.002.361	80.635	12.883	95.518	266.488	10.732	7.925	18.657
20/01/39	1.921.726	81.258	12.864	93.622	255.766	10.815	7.606	18.421
20/02/39	1.840.468	81.890	11.842	93.730	244.051	10.899	7.284	18.183
20/03/39	1.758.578	82.527	11.315	93.840	234.052	10.984	6.960	17.944
20/04/39	1.676.052	83.154	10.784	93.938	223.069	11.067	6.634	17.701
20/05/39	1.592.898	82.074	10.249	92.322	212.002	10.923	6.305	17.228
20/06/39	1.510.824	82.713	9.721	92.434	201.078	11.008	5.980	16.988
20/07/39	1.428.111	83.359	9.189	92.546	190.070	11.094	5.652	16.747
20/08/39	1.344.752	84.009	8.652	92.660	178.975	11.181	5.322	16.503
20/09/39	1.260.742	84.653	8.112	92.763	167.795	11.267	4.990	16.256
20/10/39	1.178.090	83.782	7.567	91.348	156.528	11.151	4.655	15.806
20/11/39	1.092.308	84.439	7.028	91.466	145.377	11.238	4.323	15.561
20/12/39	1.007.869	85.102	6.485	91.587	134.139	11.326	3.989	15.315
20/01/40	922.767	85.772	5.937	91.708	122.813	11.416	3.652	15.068
20/02/40	836.994	86.448	5.385	91.833	111.397	11.506	3.319	14.818
20/03/40	750.546	87.132	4.829	91.960	99.892	11.597	2.971	14.567
20/04/40	663.415	87.822	4.268	92.089	88.295	11.688	2.626	14.314
20/05/40	575.593	88.518	3.703	92.221	76.607	11.781	2.278	14.059
20/06/40	487.076	88.221	3.134	92.354	64.826	11.875	1.928	13.802
20/07/40	397.855	89.923	2.560	92.482	52.951	11.968	1.575	13.548
20/08/40	307.931	89.298	1.981	91.779	40.983	11.885	1.219	13.104
20/09/40	218.633	86.452	1.407	87.858	29.098	11.506	865	12.371
20/10/40	132.181	70.765	850	71.614	17.592	9.418	523	9.941
20/11/40	61.417	43.747	395	44.141	8.174	5.822	243	6.065
20/12/40	17.670	17.670	114	17.784	2.352	2.352	70	2.422

6

8 62

H

**ANEXO III ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS**  
**Minuta da DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA LÍDER**

O XP Investimentos, instituição integrante do sistema de distribuição de Valores Mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1728 – 1º, 2º, 10º e 11º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20, na qualidade de instituição responsável pela distribuição pública dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 201ª Série da 1ª Série da Brazilian Securities Companhia de Securitização S.A., com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista 1.374 – 15º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 03.767.538/0001-14,

**DECLARA** que, nos termos do parágrafo 1º do Artigo 56 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 e do item 15 do Anexo III à Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, exclusivamente para os fins do processo de registro da Oferta na CVM, que:

- a) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações prestadas pela Emissora contidas nos Prospectos Preliminar e Definitivo e aquelas fornecidas ao mercado durante a distribuição são verdadeiras, precisas, consistentes, corretas e suficientes, de modo a permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- b) o Prospecto Preliminar e Definitivo foram elaborados de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM nº 400 e à Instrução CVM nº 414;
- c) verificou a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora contidas no Termo de Securitização; e
- d) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da Oferta.

São Paulo, 20 de janeiro de 2011

**XP Investimentos**

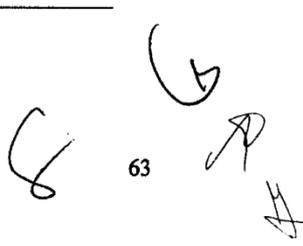
Nome: \_\_\_\_\_

Cargo: \_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_

Cargo: \_\_\_\_\_

63



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

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

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

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, com sede nesta Capital na Av. Paulista nº 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

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

### CLÁUSULA SEGUNDA – DA CESSÃO E DO VALOR

**2.1.** A somatória dos **saldos devedores** dos Créditos objeto da presente cessão, conforme descrito na cláusula anterior é, nesta data, de **R\$ 49.067.940,87** (quarenta e nove milhões, sessenta e sete mil, novecentos e quarenta reais e oitenta e sete centavos), valor esse que corresponde ao valor atual das prestações mensais vencíveis a partir desta data (amortização e juros), e até o período avençado nos correspondentes Instrumentos Particulares de Financiamento Imobiliário a Prazo (“Contratos”).

**2.2.** Assim, por este instrumento e na melhor forma de direito, a **CEDENTE** cede à **CESSIONÁRIA** a totalidade dos créditos discriminados na cláusula primeira supra e no Anexo I, abrangendo a presente cessão todos os direitos oriundos dos Contratos ali identificados, incluindo o principal, seu reajuste monetário, os juros e demais acessórios, pelo preço estabelecido no item 2.1 acima, a ser pago em [**data**] na conta 13003492-8, agência 2271, Banco Santander em nome de Brazilian Securities Companhia de Securitização.

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

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

### CLÁUSULA TERCEIRA – DECLARAÇÕES DA CEDENTE

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

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

#### **CLÁUSULA QUARTA – DA FORMALIZAÇÃO DA CESSÃO**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **CLÁUSULA QUINTA– DISPOSIÇÕES GERAIS**

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

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

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

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

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

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

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

São Paulo, [data]

---

[Empresa]

#### **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Testemunhas:

---

Nome:  
CPF nº:

---

Nome:  
CPF nº:

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

RELAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS OBJETO DESTA CESSÃO

Empreendimento	Cartório	Matrícula	Nº da Unidade	Nome Cliente	Valor Presente
TOTAL					

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

### PADRÃO DE ELIGIBILIDADE DOS CRÉDITOS

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

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

### RELAÇÃO DE DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA A AUDITORIA DOS CRÉDITOS

#### **Do Crédito:**

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

#### **Do Imóvel:**

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

#### **Da Cedente:**

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

#### **Observações:**

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

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

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

### ESCRITURA PARTICULAR DE EMISSÃO PRIVADA DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

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

#### Cláusula Primeira – Das Definições

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Cláusula Segunda – Do Objeto

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

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

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

### **3.1 Quantidade de Títulos**

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

### **3.2 Prazo e Vencimento**

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

### **3.3 Forma**

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

### **3.4 Série e Número(s)**

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

### **3.5 Negociação**

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

### **3.6. Custódia**

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

### **3.7 Amortização Programada**

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

### **3.8 Local de Pagamento**

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

### **3.9 Encargos Moratórios**

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

### **3.10 Forma de Reajuste**

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

#### **3.10.1 Substituição de Índice**

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

### **3.11 Garantias**

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

### **3.12 Multas**

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

### **3.13 Vencimento Antecipado**

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

### **3.14 Cobrança da(s) CCI(s)**

No caso de mora superior ao prazo estipulado nos respectivos CONTRATOS, de acordo com o art. 26, § 2º, da Lei nº 9.514, de 1997, o (s) DEVEDOR(ES) será (ão) intimado(s) a satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, com os juros convencionais, multa, penalidades e

demais encargos contratuais ou encargos legais, inclusive tributos, contribuições condominiais imputáveis ao Imóvel, além das despesas com a cobrança e de intimação.

3.14.1. A intimação obedecerá o seguinte procedimento:

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

3.14.2 Purgada a mora, convalidará o contrato de alienação fiduciária.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**f.2)** mensalidades (valores vencidos e não pagos à data do leilão) devidas a associação de moradores ou entidade assemelhada, se o Imóvel integrar empreendimento com tal característica;

**f.3)** despesas de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;

**f.4)** IPTU, foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;

**f.5)** taxa diária de ocupação, na forma da alínea (i) abaixo;

**f.6)** qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela EMISSORA, ou pelo(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia ao(s) DEVEDOR(ES);

**f.7)** custeio dos reparos necessários à reposição do Imóvel em idêntico estado de quando foi entregue aos DEVEDOR(ES), a menos que ele(s) já o tenha devolvido em tais condições à EMISSORA, ou ao(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s) ou ao adquirente no leilão extrajudicial;

**f.8)** imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pela EMISSORA, ou pelo(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s) em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento do(s) DEVEDOR(ES);

**f.9)** custas e demais encargos de intimação e outras despesas necessárias à realização do leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro;

**f.10)** outros encargos devidos na forma do presente instrumento, tal como a taxa de administração do crédito.

**g)** nos 5 (cinco) dias que se seguirem à venda do Imóvel no leilão, a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), entregará(ão) ao(s) DEVEDOR(ES) a importância que restar, depois de deduzido os valores da dívida e das despesas e encargos de que tratam as alíneas "b" e "c" deste item, fato esse que importará em recíproca quitação, não se aplicando o disposto na parte final do art. 1.219 do Código Civil, quanto à retenção de benfeitorias;

**h)** a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), manterá(ão), em seus escritórios, à disposição do(s) DEVEDOR(ES), a correspondente prestação de contas pelo período de 12 (doze) meses, contados da realização do(s) leilão(ões).

**i)** O(s) DEVEDOR(ES) pagará(ão) à EMISSORA, ou ao(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), ou àquele que tiver adquirido o Imóvel em leilão, a taxa de ocupação equivalente a 1% (um por cento) ao mês ou fração, calculada sobre o valor de avaliação do Imóvel constante do Contrato, desde a data da realização da alienação do Imóvel em leilão até a data em que a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), vier(em) a ser imitada(os) na posse do Imóvel, sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento: a) de todas as despesas de condomínio, mensalidades associativas, foro, água, luz e gás, impostos, taxas, encargos, incorridas após a data da realização do leilão público; b) de todas as despesas necessárias à reposição do Imóvel ao estado em que o recebeu, tudo na forma do artigo 37-A da Lei 9.514/97.

**j)** O(s) DEVEDOR(ES) deverá(ão) desocupar o Imóvel até a data da realização do primeiro público leilão,

conforme prevista na alínea “a” acima, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, podendo esse prazo ser prorrogado exclusivamente pela EMISSORA, ou pelo(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s);

- k)** não ocorrendo a desocupação do Imóvel no prazo e forma ajustados, a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), ou ainda o adquirente do Imóvel, quer o tenha adquirido no leilão ou posteriormente, poderão requerer a reintegração de sua posse, declarando-se o(s) DEVEDOR(ES) ciente(s) de que, nos termos do art. 30 da Lei nº 9.514/97, a reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada, mediante certidão da matrícula do Imóvel, a consolidação da plena propriedade em nome da EMISSORA, ou do(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), ou o registro do contrato celebrado em decorrência da venda do Imóvel no leilão ou posteriormente ao leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, cumulada com cobrança do valor da taxa diária de ocupação e demais despesas previstas neste contrato.
- l)** Se o Imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com o prazo de 30 (trinta) dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito da EMISSORA, ou pelo(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), devendo a denúncia ser realizada no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da consolidação da propriedade na EMISSORA, ou no(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s).
- m)** Responde o(s) DEVEDOR(S) pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse tenha sido transferida para a EMISSORA, ou futuros detentores da(s) CCI(s) nos termos desta cláusula, até a data em que a EMISSORA (seu cessionário ou sucessores) vier a ser imitada na posse.

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

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

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

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

- (a) é legítima proprietária fiduciária do(s) Imóvel(is) correspondente ao(s) Crédito(s) Imobiliário(s), o(s) qual(is) encontra(m)-se livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus reais ou pessoais, exceto no que tange ao ônus decorrente do(s) próprio(s) Contrato(s), qual seja, alienação fiduciária em garantia, pela qual o(s) DEVEDOR(S) cedeu(ram) e transferiu(ram) à EMISSORA, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e posse indireta do seu respectivo Imóvel, que dá direito à execução da alienação fiduciária em caso de não pagamento do Crédito Imobiliário.
- (b) o(s) Crédito(s) Imobiliário(s), a alienação fiduciária em garantia e o(s) eventual(is) título(s) de crédito(s) que o(s) represente(m) e/ou garanta(m) não fora(m) objeto de qualquer prévia alienação, cessão, transferência ou compromisso de alienação, cessão ou transferência pela EMISSORA;

- (c) o(s) Crédito(s) Imobiliário(s), a alienação fiduciária em garantia e o(s) eventual(is) título(s) de crédito(s) que o representa(m) e/ou garanta(m) não está(ão) sujeito(s) a qualquer ônus, real ou pessoal, não tendo sido objeto de ação, penhora, arresto, penhor, seqüestro, caução ou ônus de qualquer forma;
- (d) não há qualquer direito ou ação contra a EMISSORA ou qualquer acordo firmado que tenha dado ou possa dar lugar a qualquer arguição de compensação ou outra forma de extinção, redução e/ou mudança de condição de pagamento com relação ao(s) Crédito(s) Imobiliário(s);
- (e) a totalidade do(s) Crédito(s) Imobiliário(s) vem sendo paga em dia pelo(s) respectivo(s) DEVEDOR(ES), não havendo nenhuma parcela desse(s) Crédito(s) Imobiliário(s) vencida sem que o respectivo pagamento por parte do(s) DEVEDOR(ES) tenha sido efetuado;
- (f) nenhum valor relacionado no Anexo I a esta Escritura de Emissão foi pago antecipadamente pelo(s) respectivo(s) DEVEDOR(ES), não havendo, inclusive, qualquer proposta pendente neste sentido;
- (g) exceto conforme expressamente discriminado no Anexo I à presente Escritura de Emissão, as demais cláusulas do(s) Contrato(s) que representa(m) o(s) Crédito(s) Imobiliário(s) não violam as normas legais pertinentes ou qualquer outra legislação aplicável à matéria;
- (h) o(s) Imóvel(is) referente ao(s) Crédito(s) Imobiliário(s) encontra(m)-se devidamente construído(s), entregue(s) e com o(s) respectivo(s) “habite-se” concedido pelas autoridades competentes;
- (i) não há qualquer reclamação ou procedimento judicial, coletivo ou individual, que seja relativo ao(s) Imóvel(is) correspondente(s) ao(s) Crédito(s) Imobiliário(s), inclusive quanto à eventual evicção de direito ou vícios redibitórios, ou sobre o(s) Crédito(s) Imobiliário(s), seja com relação à existência desse(s) crédito(s) na forma em que indicados no Anexo I a esta Escritura de Emissão, a validade de seu critério de correção monetária ou quaisquer vícios com relação a eles alegados ou neles contidos;
- (j) esta emissão de CCI(s) é legítima em todos os seus aspectos, respeitando os termos previstos na Lei 10.931, de 2 de agosto de 2004 e demais normas em vigor aplicáveis às obrigações decorrentes da presente Escritura de Emissão.
- (k) se responsabiliza na forma da legislação aplicável em caso de comprovação de vícios redibitórios relacionados ao Imóvel.

#### **Cláusula Quinta – Das Obrigações da EMISSORA**

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

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

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

**5.3** A EMISSORA declara que está integralmente quite com suas obrigações de natureza tributária, previdenciária, trabalhista e social, obrigando-se a comprovar essa situação, mediante a apresentação dos

documentos comprobatórios dessa quitação, desde que solicitada pelo Investidor, até que as CCI(s) sejam repassadas.

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

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

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

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

#### **Cláusula Sexta – Dos Custos e Despesas**

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

#### **Cláusula Sétima – Da Indenização aos Investidores**

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

#### **Cláusula Oitava – Da Transferência de Direitos e Obrigações**

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

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

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

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

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

#### **Cláusula Nona - Disposições Gerais**

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

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

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

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

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

São Paulo, [Data].

\_\_\_\_\_  
[Empresa]

**TESTEMUNHAS:**

1. \_\_\_\_\_  
Nome:  
RG

2. \_\_\_\_\_  
Nome:  
RG

**ANEXO I À ESCRITURA DE CCI**

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO							
LOCAL	XXXXXXXXXX	DATA DE EMISSÃO			XX/XX/200X		
SÉRIE	XXXX	NÚMERO	XXXX	INTEGRAL/FRACIONÁRIA		INTEGRAL	
<b>1.DEVEDOR</b>							
NOME: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX							
Nº CPF/MF	XXXXXXXX	Nº IDENTIDADE	XXXXXXXX	EMISSOR	XXX-XX		
NACIONALIDADE	XXXXXX	ESTADO CIVIL	XXXXXXXX	PROFISSÃO	XXXXXX		
REGIME DE CASAMENTO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX						
NOME DO CONJUGE: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX							
Nº CPF/MF	XXXXXXXX	Nº IDENTIDADE	XXXXXXXX	EMISSOR	XXX-XX		
ENDEREÇO RESIDENCIAL	XXXXXXXXXX						
COMPLEMENTO	Apto XXXX	CIDADE	XXXXXXXX	UF	XX	CEP	XXXX-XXX
<b>2.IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>							
EMPREENDIMENTO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX						
ENDEREÇO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX						
COMPLEMENTO	AptoXXX	CIDADE	XXXXXXXX	UF	XX	CEP	XXXX-XX
INSCRIÇÃO MUNICIPAL	XXXXXXXXXXXX						
Nº MATRÍCULA	XXXX	CARTÓRIO	Xº Ofício de Imóveis do XXXXXXXXXXXX				
TÍTULO AQUISITIVO	XXXXXXX			DATA AQUISIÇÃO:	XX/XX/200X		
<b>3.GARANTIA</b>							
GARANTIA REAL	SIM	MODALIDADE DE GARANTIA	Alienação Fiduciária		Nº REGISTRO	RX	
<b>4.VALOR DO IMÓVEL: R\$ XXXXX,XX</b>							
<b>5.CONDIÇÃO DE EMISSÃO</b>							
VALOR PAGO	R\$ XXXXX,XX	VALOR DO CREDITO EM XX/XX/XX	R\$ XXXXXXXX,XX				
PRAZO	XXX	DATA INICIAL	XX/XX/XXXX	DATA FINAL	XX/XX/XXXX		
FORMA DE PAGAMENTO:XXX parcelas mensais de R\$XXXX,XX com 1º vencimento em XX/XX/XXXX, XXX parcelas anuais de R\$XXXX,XX com 1º vencimento em XX/XX/XXXX							
TAXA DE JUROS EFETIVA	XX,XX% a.a.		TAXA DE JUROS NOMINAL	XX% a.a.			
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	IGP-M - FGV		FORMA DE REAJUSTE	Mensal e cumulativa			
JUROS MORATÓRIOS	1% a.m.		MULTA MORATÓRIA	2%			
INDICE SUBSTITUTO	Pela ordem: 1º.IGP (FGV); 2º. IPC (FGV); 3º.IPC (FIPE)						

**PRIMEIRA RERRATIFICAÇÃO AO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE AGENTE FIDUCIÁRIO NA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Por este instrumento particular, de um lado, **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, com seus atos constitutivos aprovados pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 26/07/2010, cuja ata se encontra arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 281.075/10-4, em sessão de 06/08/2010, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, respectivamente, doravante denominada simplesmente **CONTRATANTE**, e de outro, **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada pelo BACEN, com sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13 – grupo 205, Barra da Tijuca, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada **CONTRATADA**, e ainda como interveniente anuente **OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A.**, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500 – Sala 205 – parte, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.150.453/0001-20, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante simplesmente denominada **ANUENTE**, promovem rerratificação e consolidação do Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário na 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização (“Contrato”), firmado em 05 de dezembro de 2000, visando atualizar a qualificação das empresas e adequá-lo às alterações ocorridas em função da contratação de prestadores de serviços, desta forma segue anexa a versão consolidada do Contrato (Anexo I), a qual passa a vigor a partir da assinatura do presente Instrumento, com as seguintes disposições retificadas, além de correções ortográficas e pequenos ajustes que por não representarem alteração substancial no documento não estão a seguir relacionados: qualificações da Contratante e da Anuente; itens “h”, “j”, “n”, “p” e “r” da cláusula 2.2; número 3, do item “k”, da cláusula 2.2; itens “a” e “c”, da cláusula 4.1; itens “a” e “b”, da

cláusula 5.1; cláusula 5.1.1; cláusula 5.1.2; cláusula 6.1; cláusula 7.1; cláusula 8.3; cláusula 10.1; cláusula 10.2; cláusula 11.1 e cláusula 12.1.

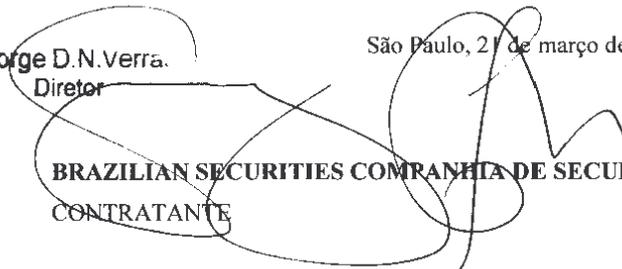
Permanecem inalteradas as demais disposições anteriormente firmadas que não apresentem incompatibilidade com a rerratificação ora firmada, as quais são neste ato ratificadas integralmente, obrigando-se as partes e seus sucessores ao integral cumprimento dos termos constantes no Contrato, a qualquer título, sendo que o presente aditamento e a consolidação do Contrato vigerão por prazo indeterminado.

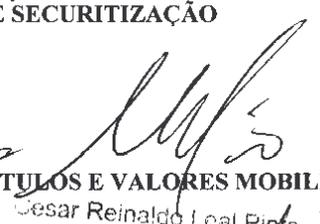
E por estarem assim, justas e contratadas, as Partes firmam o presente instrumento em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas instrumentárias.

George D.N.Verra.  
Diretor

São Paulo, 21 de março de 2011.

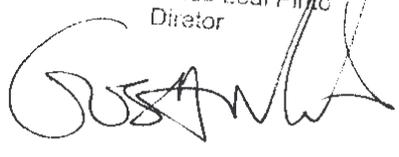
Fernando P. Cruz  
Diretor

  
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO  
CONTRATANTE

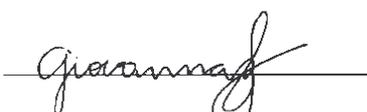
  
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.  
CONTRATADA  
HENRIQUE BRETAS DE NORONHA JUNIOR  
PROCURADOR  
Cesar Reinaldo Loal Pinto  
Diretor

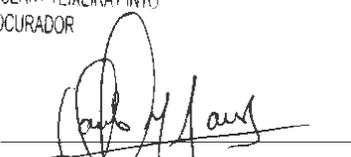
  
OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A.  
ANUENTE

HENRIQUE BRETAS DE NORONHA JUNIOR  
PROCURADOR

  
GUSTAVO DEZOUZART TEIXEIRA PINTO  
PROCURADOR

Testemunhas:

  
Giovanna Zoppi Scallet  
RG: 43451011  
CPF: 326.613.258-08

  
Paulo Mitsuru Yamada  
RG: 32.041.243  
CPF: 294.732.158-86

*Anexo I - Consolidação do CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE AGENTE FIDUCIÁRIO NA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO*

**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE AGENTE FIDUCIÁRIO NA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Por este instrumento particular de Contrato de Prestação de Serviços, de um lado, **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374 – 15º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, com seus atos constitutivos aprovados pela Assembleia Geral de Extraordinária realizada em 26/07/2010, cuja ata se encontra arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP sob o nº 281.075/10-4, em sessão de 06/08/2010, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, respectivamente, doravante denominada simplesmente **CONTRATANTE**, e de outro, **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira autorizada pelo BACEN, com sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13 – grupo 205, Barra da Tijuca, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91,



neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada **CONTRATADA**, e ainda como interveniente anuente **OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A**, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500 – Sala 205 – parte, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.150.453/0001-20, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante simplesmente denominada **ANUENTE**.

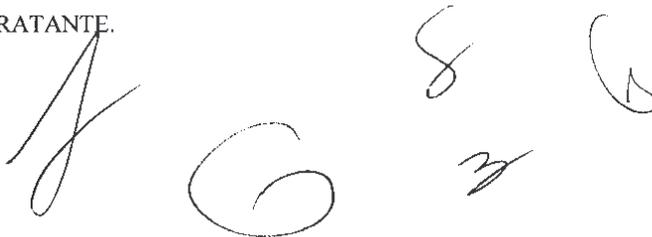
**CONSIDERANDO QUE:**

- (i) A CONTRATANTE emitirá Certificados de Recebíveis Imobiliários (doravante “CRIs”) em séries com a instituição do regime fiduciário sobre os créditos imobiliários que as lastreiam;
- (ii) A CONTRATANTE deseja ajustar com a CONTRATADA a prestação dos serviços de Agente Fiduciário para as séries de CRIs sob regime fiduciário da 1ª emissão da CONTRATANTE, que constituem patrimônio separado (doravante “Patrimônio Separado”);
- (iii) A CONTRATADA tem interesse de prestar à CONTRATANTE os serviços elencados neste contrato;
- (iv) A CONTRATADA é uma sociedade devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil (BACEN) para prestação de serviços de Agente Fiduciário, nos termos do artigo 9º da Lei nº 9.514/97;

as partes acima qualificadas vêm celebrar o presente contrato, mediante as seguintes cláusulas, condições e características:

**I – DO OBJETO**

1.1 O presente instrumento tem por objeto a prestação, pela CONTRATADA à CONTRATANTE, de serviços de Agente Fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514/97, com poderes gerais de representação da comunhão dos titulares do CRIs da 1ª emissão desses títulos pela CONTRATANTE.

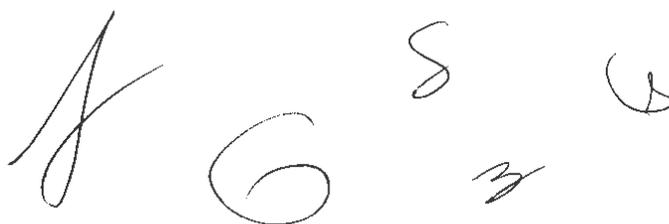
The image shows four handwritten signatures in black ink. From left to right: a large, stylized signature; a signature that appears to be the letter 'G'; a signature that appears to be the letter 'S'; and a signature that appears to be the letter 'B'.

## II – DOS SERVIÇOS DA CONTRATADA

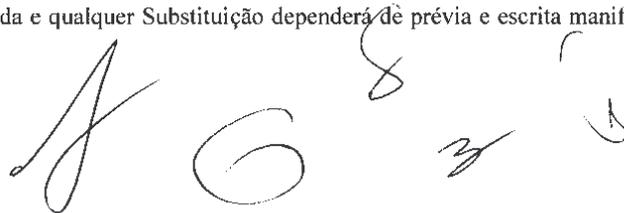
2.1 À CONTRATADA são conferidos poderes gerais de representação da comunhão dos Investidores, inclusive os de receber e dar quitação.

2.2 São deveres da CONTRATADA, além de outros previstos em lei ou em ato normativo da Comissão de Valores Mobiliários (doravante simplesmente CVM);

- (a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Investidores, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da CONTRATANTE, ou de qualquer terceiro por esta contratado, na administração do Patrimônio Separado;
- (b) adotar, quando cabíveis, medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Investidores, bem como a realização dos créditos afetados ao Patrimônio Separado, caso a CONTRATANTE não o faça, observando os itens 5.2 e 5.3 deste Contrato;
- (c) exercer, na hipótese de insolvência da CONTRATANTE, a administração do Patrimônio Separado, observando os itens 5.2 e 5.3 deste Contrato;
- (d) promover, na forma disposta no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado, observando os itens 5.2 e 5.3 deste Contrato;
- (e) convocar assembleia geral dos Investidores para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado no caso de insuficiência de tal patrimônio;
- (f) no caso de renúncia de suas funções em virtude da superveniência de conflitos de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão, permanecer no exercício das mesmas pelo prazo de até 30 (trinta) dias após a data de solicitação da renúncia, devendo, ainda, fornecer à CONTRATANTE ou a quem esta indicar, em até 30 (trinta) dias da data de sua renúncia, toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções;

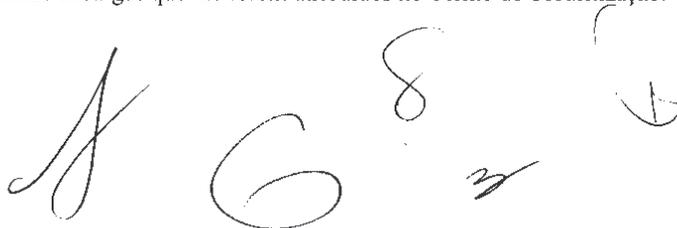
The image shows five handwritten marks in black ink. From left to right: a large, stylized signature; a circular mark resembling the letter 'G'; a vertical mark resembling the letter 'S'; a horizontal mark resembling the letter 'B'; and a small, scribbled mark.

- (g) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, recebidos da CONTRATANTE;
- (h) verificar, caso a caso, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização, nos CRIs e demais documentos referentes à emissão de CRIs, a constituição de garantias, conforme o caso, bem como a regularidade dos registros/averbações nos competentes Registros de Imóveis da cessão dos créditos imobiliários para a CONTRATANTE, dos Termos de Securitização, das garantias em favor da CONTRATANTE e dos Investidores, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões ou falhas de que tenha conhecimento;
- (i) exercer, especialmente quanto ao controle da efetividade e realização de garantias constituídas em favor dos titulares dos CRIs, a seguinte atribuição: acompanhar mensalmente, através de gestões junto à CONTRATANTE, diretamente ou através de prepostos que esta vier a indicar, o andamento do processo de transferência dos créditos imobiliários, sua realização e Substituições (tal como definido em k.2 abaixo), especialmente quanto ao nível de inadimplência dos adquirentes dos imóveis, bem como o andamento de seu fluxo;
- (j) solicitar, quando considerar necessária, de forma fundamentada, auditoria extraordinária na CONTRATANTE, que será realizada às expensas da CONTRATANTE, observado o disposto no item 5.2 deste contrato;
- (k) elaborar anualmente relatório e colocá-lo sempre que solicitado, à disposição dos titulares dos CRIs, na sede da CONTRATANTE e na sua própria sede, dentro de 04 (quatro) meses do encerramento do exercício social, o qual deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:
- (1) créditos imobiliários que lastreiam os CRIs, conforme identificados no Termo de Securitização;
- (2) eventuais substituições e modificações de quaisquer dos créditos que lastreiam os CRIs (denominadas neste instrumento como “Substituições” e “Modificações”, e conforme adiante definidas). Entende-se por Substituições toda e qualquer permuta ou troca de créditos imobiliários que constituam lastro dos CRIs emitidos pela CONTRATANTE, sendo certo que toda e qualquer Substituição dependerá de prévia e escrita manifestação



da CONTRATADA ou dos titulares dos CRIs reunidos em Assembleia, respeitadas as condições estabelecidas no Termo de Securitização. Entende-se por “Modificações” as alterações nos contratos para financiamento da compra de imóveis, em virtude de (i) transferência ou sub-rogações, (ii) renegociações, (iii) termos aditivos, (iv) acordos, (v) utilização do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, ou (vi) alterações na legislação própria do Sistema Financeiro de Habitação e do Sistema Financeiro Imobiliário, respeitadas as condições estabelecidas no Termo de Securitização;

- (3) eventuais pagamentos antecipados dos créditos imobiliários, devendo, nesta hipótese, os respectivos CRIs vencerem antecipadamente na mesma proporção dos créditos imobiliários, conforme estabelecido Termo de Securitização relativo à emissão de CRIs;
- (4) cumprimento das obrigações assumidas pela CONTRATANTE nos termos dos Termos de Securitização e dos CRIs;
- (l) declarar sua aptidão para continuar exercendo sua função de Agente Fiduciário;
- (m) notificar os titulares dos CRIs, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, acerca de eventual inadimplemento de obrigações atinentes à respectiva securitização, por parte da CONTRATANTE;
- (n) fornecer à CONTRATANTE termo de quitação, no prazo de 05 (cinco) dias após satisfeitos os créditos imobiliários e extinto o regime fiduciário, que servirá para baixa, nas competentes Instituições Custodiantes e/ou Registro de Imóveis, que instituiu o regime fiduciário dos créditos imobiliários;
- (o) acompanhar o pagamento, pela CONTRATANTE, dos CRIs, das despesas e das comissões relacionadas a referidos títulos, conforme previsto no Termo de Securitização, através do envio de relatórios mensais pela CONTRATANTE.
- (p) Acompanhar e analisar: (i) a indicação de outros prestadores de serviços de análise prévia, auditoria e administração (“Servicer”) para substituição dos atuais; e (ii) a formalização das cessões de créditos imobiliários em Substituição aos atuais, quando for o caso. A contratação de tais prestadores de serviços pela CONTRATANTE deverá ser comunicada pela CONTRATADA às agências classificadoras de risco contratadas para cada emissão de CRI (Agência de “Rating”), conforme o caso.
- (q) Executar os demais encargos que lhe forem atribuídos no Termo de Securitização.



(r) Observar e cumprir no que for aplicável às suas atividades, as condições estabelecidas nos Termos de Securitização de cada uma das séries de 1ª emissão da CONTRATANTE e a legislação em vigor;

2.3 A CONTRATADA responderá pelos prejuízos que causar pelo descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária.

### III – DO SIGILO

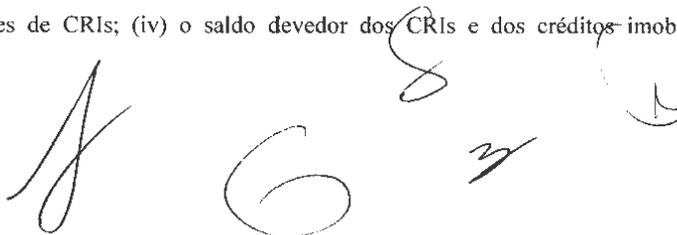
3.1. A CONTRATADA, ressalvadas as informações de caráter público ou as que se tornem públicas por meio de obrigações legais, manterá sob o mais absoluto sigilo, durante e após a vigência do presente contrato, pelo período de 02 (dois) anos, por si, seus Diretores, empregados contratados e prepostos, e por toda e qualquer pessoa que tiver acesso a seus escritórios e/ou demais dependências, toda e quaisquer informações recebidas da CONTRATANTE, verbalmente ou por escrito, inclusive aquelas reveladas em reuniões, demonstrações, correspondências ou qualquer outro material a que tiver acesso, obtidas em razão dos seus serviços.

3.2. O caráter sigiloso das informações não impede a disponibilização das informações pela CONTRATADA aos Investidores, que deverão ser informados acerca da necessidade de atendimento ao previsto nesta Cláusula III quando do recebimento da informação.

### IV – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

4.1. A CONTRATANTE se obriga, diretamente ou através de empresas por ela contratada para este fim, a fornecer à CONTRATADA:

(a) mensalmente, relatórios de gestão e posição financeira dos créditos imobiliários vinculados aos Termos de Securitização, que deverão incluir: (i) os índices de inadimplência dos adquirentes dos imóveis; (ii) os valores recebidos dos adquirentes dos imóveis no mês imediatamente anterior; (iii) os valores pagos aos titulares de CRIs; (iv) o saldo devedor dos CRIs e dos créditos imobiliários



vinculados aos CRIs. Os referidos relatórios de gestão serão preparados e fornecidos aos interessados pelas empresas de Servicer contratadas para a prestação dos serviços de análise e administração da carteira de créditos imobiliários adquirida pela CONTRATANTE.

- (b) Trimestralmente, cópia das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado;
- (c) Cópia de toda documentação encaminhada à CVM, dos registros concedidos pela CVM, bem como das averbações e dos registros nas competentes Instituições Custodiantes e/ou nos Registros de Imóveis dos Termos de Securitização, das garantias constituídas em favor da CONTRATANTE e dos titulares dos CRIs, e da cessão dos créditos imobiliários à CONTRATANTE;
- (d) Informações pertinentes às instruções CVM nº 202/93 e nº 284/98, com a mesma periodicidade do envio dessas informações à CVM;
- (e) Qualquer informação que razoavelmente lhe venha a ser solicitada, ressalvadas as consideradas de caráter confidencial.

4.2. Cabe à CONTRATANTE administrar o Patrimônio Separado, manter registros contábeis independentes em relação ao Patrimônio Separado e elaborar e publicar as respectivas demonstrações financeiras.

4.3. A CONTRATANTE se responsabiliza pela exatidão das informações, declarações e eventuais garantias por ela prestadas à CVM e aos Investidores.

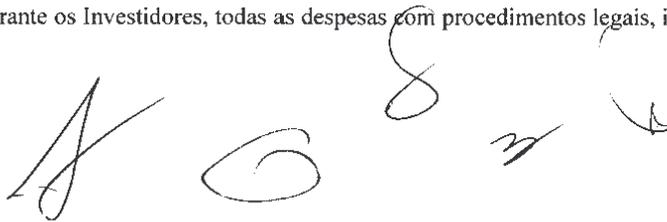
4.4. A totalidade do patrimônio da CONTRATANTE responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado.

#### V – DA REMUNERAÇÃO DA CONTRATADA

5.1. Serão devidas à CONTRATADA, a cada série/emissão, pela prestação dos serviços que lhe competem, nos termos da Lei e do presente instrumento, a título de remuneração:

The image shows three handwritten signatures in black ink. The first signature on the left is a stylized, cursive 'A'. The middle signature is a large, circular 'G' with a vertical line through it. The signature on the right is a cursive 'M' with a small flourish at the end.

- (a) parcela de implantação de serviços equivalente a uma parcela semestral antecipada, paga integralmente antes do início de implantação do serviço previsto neste Termo de Securitização;
- (b) parcelas semestrais de R\$ 4.710,28 (quatro mil, setecentos e dez reais e vinte e oito centavos) por Termo de Securitização celebrado, paga a primeira 2 (dois) dias após a assinatura do Termo de Securitização. Caso o volume de emissão de um determinado Termo de Securitização seja inferior a R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), as parcelas semestrais correspondentes ao Termo de Securitização serão reduzidas para R\$ 3.532,71 (três mil, quinhentos e trinta e dois reais e setenta e um centavos) e, caso o volume de emissão de um determinado Termo de Securitização seja inferior a R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), as parcelas semestrais correspondentes ao Termo de Securitização serão reduzidas para R\$ 2.355,14 (dois mil, trezentos e cinquenta e cinco reais e quatorze centavos). A data base dos valores referente a remuneração acima é março de 2011;
- (c) as remunerações previstas nos itens anteriores serão devidas mesmo após o vencimento dos CRIs, caso a CONTRATADA ainda esteja atuando na cobrança de inadimplências não sanadas pela CONTRATANTE (ou pelo garantidor, se houver);
- (d) as parcelas referidas acima, bem como o valor previsto no item 5.1.2 abaixo, serão atualizadas pelo IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), ou na sua falta, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, a partir de 01/12/2000 até as datas de pagamento de cada parcela, calculadas "pro-rata" dia se necessário;
- (e) as remunerações não incluem as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a implantação do serviço a serem cobertas pela CONTRATANTE, mediante pagamento das respectivas faturas emitidas diretamente em seu nome, ou reembolso. Não estão incluídas igualmente despesas com especialistas, caso sejam necessários, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal à CONTRATANTE ou aos Investidores, sendo que tais despesas com especialistas deverão ser, antes de incorridas, previamente aprovadas pela CONTRATANTE;
- (f) no caso de inadimplemento da CONTRATANTE acerca das obrigações por ela assumidas perante os Investidores, todas as despesas com procedimentos legais, inclusive

The image shows several handwritten signatures and initials in black ink. From left to right, there is a large, stylized signature, a circular mark, a signature that looks like 'S', and two other smaller signatures or initials.

as administrativas, em que a CONTRATADA venha a incorrer para resguardar os interesses dos titulares dos CRIs deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos mesmos, e posteriormente, conforme previsto em Lei, ressarcidas pela CONTRATANTE. Tais despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRIs incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pela CONTRATADA ou decorrentes de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da camunhão dos titulares dos CRIs. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos titulares dos CRIs, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis da CONTRATADA na hipótese da CONTRATANTE permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 60 (sessenta) dias, podendo a CONTRATADA solicitar garantia dos titulares dos CRIs para cobertura do risco da sucumbência;

- (g) as remunerações serão acrescidas dos seguintes Impostos: ISS (Impostos sobre serviços de qualquer natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), Cofins, CSLL (Contribuição Social sobre Lucro Líquido) e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração da CONTRATADA, excetuando-se o Imposto de Renda, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

5.1.1. As partes estabelecem que os valores devidos pela CONTRATANTE à CONTRATADA, nos termos do item 5.1. "a" acima, deverão ser pagos diretamente à ANUENTE (Oliveira Trust Servicer Ltda.), salvo disposição contrária nos Termos de Securitização, com recursos oriundos do fluxo de caixa da CONTRATANTE obtidos através da realização dos créditos imobiliários que lastreiam os CRIs, observada a prioridade de pagamentos das obrigações relativas ao Patrimônio Separado prevista no Termo de Securitização.

5.1.2. A CONTRATANTE está ciente que, não estão incluídas no preço dos serviços ora contratados, as despesas relativas à viagens e estadias necessárias ao exercício das atribuições da CONTRATADA, durante ou após a fase de implantação do serviço, observado ainda que a

The image shows four handwritten signatures in black ink, arranged horizontally. From left to right, they appear to be: a stylized signature starting with a large 'A', a signature starting with a large 'G', a signature starting with a large 'S', and a signature starting with a large 'D'. The signatures are fluid and cursive.

CONTRATANTE deverá autorizar previamente e por escrito tais despesas, sendo que estas não poderão ultrapassar o limite de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por ano.

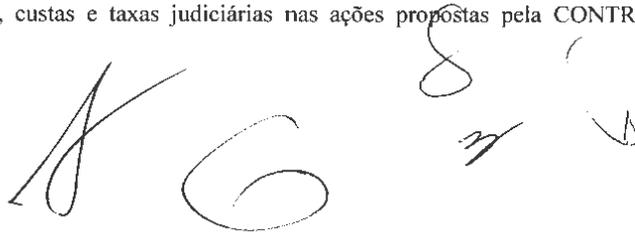
5.1.3. A CONTRATADA está ciente que todas as despesas extraordinárias referidas no item 5.1.2 supra, deverão ser realizadas dentro de critérios de responsabilidade estrita quanto à adequação de custos e à necessidade das atribuições da CONTRATADA.

5.1.4. Todos os pagamentos devidos por força deste contrato serão efetuados pela CONTRATANTE mediante pagamento de ficha de compensação emitida diretamente em seu nome ou através de depósito em conta corrente de titularidade da CONTRATADA ou da ANUENTE, conforme o caso, sendo que nesta última hipótese os recibos de depósitos serão comprovantes adequados, para todos os fins de direito.

5.2. A remuneração referida no item 5.1. não inclui:

- (a) despesas com a gestão, cobrança, realização, administração, custódia e liquidação do Patrimônio Separado, inclusive as referentes a sua transferência para outra entidade que opere no Sistema de Financiamento Imobiliário, na hipótese da CONTRATADA vir a assumir a sua gestão; despesas estas que serão suportadas pelos titulares dos CRIs;
- (b) despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a implantação do serviço, a serem cobertas pela CONTRATANTE, observada a comunicação prévia por escrito a ser enviada à CONTRATANTE, bem como o disposto no item 5.1.2. supra.

5.3. Todas as despesas, por força deste contrato, com terceiros especialistas ou assessoria legal à CONTRATADA, bem como as despesas com procedimentos legais incorridas para resguardar os interesses dos titulares dos CRIs, deverão ser previamente informadas à CONTRATANTE, que deverá aprová-las por escrito e, se for o caso, pagá-las através de recursos oriundos de seu próprio fluxo de caixa, obtidos através da realização dos créditos imobiliários que lastreiam os CRIs emitidos. Tais despesas incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pela CONTRATADA ou

The image shows several handwritten signatures and initials in black ink. On the left, there is a large, stylized signature. To its right is a circular mark or signature. Further right, there are several smaller, more distinct signatures and initials, including one that appears to be 'S' and another that looks like 'M'.

decorrentes de ações contra ela intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos titulares de CRIs. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos titulares dos CRIs.

#### VI – DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS

6.1. A CONTRATADA deverá assinar os Termos de Securitização referentes às séries da 1ª emissão de CRIs emitidos pela CONTRATANTE, conforme definidos no considerando (ii) supra, em conjunto com a CONTRATANTE, aceitando sua nomeação para função de Agente Fiduciário, na forma da legislação em vigor.

6.2. As disposições deste contrato, principalmente com relação às obrigações da CONTRATADA, estarão igualmente previstas nos Termos de Securitização.

#### VII – DA VIGÊNCIA

7.1. O presente Contrato vigorará a partir da data de sua assinatura até que sejam totalmente liquidados os CRIs de cada uma das séries da emissão a que estiverem vinculados, cuja gestão tenha sido atribuída à CONTRATADA pela CONTRATANTE, exceto nos casos previstos na cláusula VIII abaixo.

#### VIII – DA RESCISÃO, SUBSTITUIÇÃO E RENÚNCIA DA CONTRATADA

8.1. O presente contrato somente poderá ser rescindido: (i) pela CONTRATANTE, se houver o consentimento expresso da maioria dos titulares de CRIs reunidos em Assembleia Geral, maioria esta considerada como a participação de cada um dos titulares de CRIs em relação ao valor total dos CRIs emitidos e subscritos, ou pelo descumprimento das obrigações da CONTRATADA aqui pactuadas; (ii) pela CONTRATADA, através de renúncia de suas funções, na forma prevista em Lei; ou ainda (iii) pelas partes, caso não seja concedido o registro definitivo da emissão dos



CRIs, pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, nos prazos definidos na regulamentação CVM.

8.2. Caso ocorra a renúncia da CONTRATADA, a sua substituição ocorrerá nas hipóteses previstas nos respectivos Termos de Securitização e em Lei, em especial em atos editados pela CVM, com base nas seguintes condições:

- (a) em nenhuma hipótese a função da CONTRATADA poderá ficar vaga por um período superior a 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser realizada convocação de assembleia dos titulares de CRIs para a escolha do novo agente fiduciário;
- (b) a assembleia dos titulares de CRIs, referida na alínea anterior, poderá ser convocada pela CONTRATADA a ser substituída, pela CONTRATANTE ou por titulares de CRIs que representem no mínimo 10% (dez por cento) dos CRIs emitidos e subscritos, ou pela CVM,
- (c) se a convocação da assembleia não ocorrer até 30 (trinta) dias antes do termo final do prazo previsto nesta alínea “b” supra, caberá à CONTRATANTE convocá-la;
- (d) aos titulares dos CRIs só é facultado proceder à substituição da CONTRATADA e à indicação de seu eventual substituto, após o encerramento do prazo de distribuição pública dos CRIs, em assembleia dos titulares de CRIs, especialmente convocada para esse fim;
- (e) a substituição da CONTRATADA fica sujeita à prévia comunicação à CVM.
- (f) a substituição permanente da CONTRATADA deverá ser objeto de aditamento ao Termo de Securitização, cabendo à CONTRATANTE providenciar as correspondentes averbações e registros.

8.3. A CONTRATADA inicia o exercício de suas funções a partir da assinatura dos respectivos Termos de Securitização, devendo permanecer no exercício de tais funções até a sua efetiva substituição, se necessário for, ou liquidação total dos CRIs.

8.4. O Agente Fiduciário nomeado em substituição ao atual não deverá receber remuneração superior à fixada neste contrato. O Agente Fiduciário substituído deverá comunicar



imediatamente o fato aos titulares dos CRIs, às expensas da CONTRATANTE, mediante publicação em jornal com circulação na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, observado o disposto no item 5.2. “b” retro.

8.5. A CONTRATADA deverá renunciar às suas funções, sob pena de ser destituída pela CONTRATANTE ou pela assembleia dos titulares de CRIs, na hipótese da superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão de suas funções.

#### IX – DA INADIMPLÊNCIA

9.1. Caso a CONTRATANTE se torne inadimplente na obrigação de pagar a remuneração prevista na Cláusula V estará sujeita a multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado “pro rata die” se necessário.

#### X – NOTIFICAÇÕES

10.1. Todas as notificações ou comunicações enviadas por qualquer das partes signatárias à outra, bem como por qualquer das partes signatárias às Agências de Rating, poderão ser feitas por carta registrada (sendo exigido o aviso de recebimento – “AR” – ou seu equivalente), por e-mail confirmado por escrito, ou por fac-símile, ou por via extrajudicial ou judicial. Qualquer notificação ou comunicação entregue de qualquer forma que não seja por via cartorária ou judicial será considerada recebida 48 (quarenta e oito) horas após a sua expedição, no caso de e-mail ou fac-símile, e 10 (dez) dias depois de sua expedição, no caso de carta registrada.

10.2. As notificações ou comunicações acima mencionadas serão enviadas às partes signatárias nos endereços indicados no preâmbulo deste instrumento, ou em qualquer endereço que as signatárias vierem indicar por escrito.

The image shows four handwritten signatures in black ink, arranged horizontally. From left to right, they appear to be: a stylized signature starting with a large 'A', a signature starting with a large 'G', a signature starting with a large 'E', and a signature starting with a large 'L'.

## XI – DECLARAÇÕES DAS PARTES

11.1. A CONTRATADA declara que foi regularmente constituída, é legalmente existente, está devidamente registrada ou inscrita perante o Registro do Comércio e demais autoridades competentes, estando, pois, em situação regular e inteiramente apta a exercer suas atividades e operar seus negócios, tendo também a legítima e regular propriedade, e livre administração, de seus bens e direitos.

11.2. A CONTRATADA tem todas as autorizações necessárias para funcionar e exercer suas atividades, inclusive no que diz respeito à autorização do Banco Central do Brasil (BACEN) para prestação de serviços de Agente Fiduciário, nos termos do artigo 9º da Lei nº 9.514/97. A CONTRATADA preenche e cumpre todos os requisitos, padrões, alvarás e demais regulamentos aplicáveis às matérias acima referidas.

11.3. A CONTRATANTE, por sua vez, declara que é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários, instituição não financeira constituída sob a forma de sociedade por ações, cujo objeto é a aquisição e securitização de créditos imobiliários, bem como a emissão e a colocação, no mercado financeiro, de Certificado de Recebíveis Imobiliários, podendo emitir outros títulos de crédito, realizar negócios e prestar serviços compatíveis com a sua atividade, é legalmente existente, está devidamente registrada ou inscrita perante o Registro do Comércio e demais autoridades competentes, estando, pois, em situação regular e inteiramente apta a exercer suas atividades e operar seus negócios, tendo também a legítima e regular propriedade, e livre administração, de seus bens e direitos.

11.4. A CONTRATADA e a CONTRATANTE declaram e garantem solenemente que a assinatura, formalização e cumprimento deste contrato foram devidamente autorizados por todos os atos societários necessários a esse fim e, assim assinado e formalizado, que o presente contrato constitui obrigação válida e vinculativa, exeqüível de acordo com os seus termos.

The image shows four handwritten signatures in black ink. The first signature on the left is a large, stylized 'A' with a long horizontal stroke. The second signature is a large, circular 'G'. The third signature is a smaller, more complex scribble. The fourth signature is a simple, vertical stroke with a small hook at the top.

## XII – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Todas séries de CRIs subsequentes, referente à 1ª emissão, a serem emitidas pela CONTRATANTE, serão regidas por este mesmo contrato não sendo necessária a celebração de quaisquer aditamentos ou suplementos a este contrato.

12.2. A ANUENTE assina o presente instrumento na qualidade de interveniente anuente e declara-se ciente dos termos do presente para todos os fins e efeitos de direito.

12.3. A eventual aceitação por uma parte da inexecução, pela outra, de qualquer das cláusulas e condições aqui estipuladas, constituirá mera liberalidade, não podendo ser invocada como novação e não implicando, portanto, em renúncia do direito de exigir o cumprimento integral de cada uma das obrigações deste instrumento.

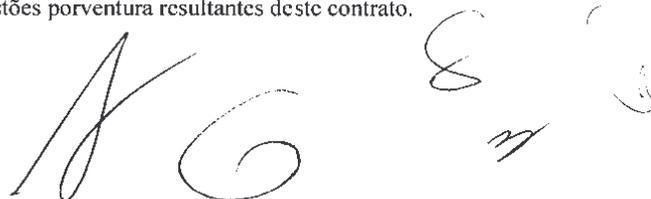
12.4. Declara a CONTRATADA dispor de equipe especializada para execução dos serviços acima discriminados, ficando sob sua exclusiva responsabilidade todos os encargos trabalhistas e previdenciários decorrentes do emprego de pessoal na execução dos mesmos. Fica estabelecido que nenhum vínculo empregatício se estabelecerá entre a CONTRATANTE e os empregados da CONTRATADA, a qual responderá por eventuais reclamações trabalhistas por estes propostas.

12.5. Entre a CONTRATADA e a CONTRATANTE há vínculos meramente comerciais, não havendo solidariedade legal entre as empresas.

12.6. A nulidade de qualquer cláusula deste contrato, declarada em qualquer foro, não afetará a validade das demais cláusulas.

## XIII – DO FORO

13.1. O Foro do presente instrumento será o da Comarca Central da Capital do Estado de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura resultantes deste contrato.



E por estarem justos e contratados, assinam a presente em 04 (quatro) vias de igual teor e forma e para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas, que também assinam.

São Paulo, 21 de março de 2011.

**Fernando P. Cruz**  
Diretor

**George D.N.Verras**  
Diretor

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**  
CONTRATANTE

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
CONTRATADA  
HENRIQUE BRETAS DE NORONHA JUNIOR  
PROCURADOR

**Reinaldo Leal Pinto**  
Diretor

**OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A.**  
ANULADO  
HENRIQUE BRETAS DE NORONHA JUNIOR  
PROCURADOR

**GUSTAVO DEZOUZART TEIXEIRA PINTO**  
PROCURADOR

Testemunhas:

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

Nome: Paulo Mitsuru Yamada  
RG: **Paulo Mitsuru Yamada**  
RG: 32.041.243  
CPF/MF: 294.732.158-86

**Anexo V ao Prospecto – Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos**

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO**  
**DE CRÉDITOS SÉRIES 2.011-201 e 2.011-202**

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

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

A Emissora e o Agente Fiduciário, denominados em conjunto como "Partes" e, individualmente, como "Parte",

**RESOLVEM** celebrar o presente Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Séries 2.011-201 e 2.011-202 ("Aditamento"), que se regerá pelas cláusulas e condições abaixo estabelecidas:

**CONSIDERANDO QUE:**

I – Em 20/03/2011 as Partes firmaram Termo de Securitização de Créditos ("Termo") por meio do qual foram emitidos 154 (cento e cinquenta e quatro) certificados de recebíveis imobiliários das séries 201# e 202# da 1ª Emissão da Securizadora ("CRI");

II – A Comissão de Valores Mobiliários fez determinadas exigências objeto dos processos nº RJ-2010-1223 e nº RJ-2010-1224, Ofício/CVM/SER/GER-1/Nº504/2010 datado de 12/04/2011, cujo cumprimento exige alterações ao Termo;

**RESOLVEM** as Partes firmar o presente Aditamento, especialmente para contemplar as Considerações acima, mediante as seguintes cláusulas e condições:

8  
C  
A 1

1. O Anexo I do Termo é, neste ato, substituído para todos os fins e efeitos de direito pelo Anexo I a este Aditamento.

2. O presente Aditamento é celebrado em caráter Irrevogável e Irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, não caracterizando, em nenhuma hipótese, novação.

3. As Partes ratificam expressamente todas as demais cláusulas e condições do Termo de Securitização que não foram expressamente alteradas na forma deste Aditamento, as quais permanecem plenamente válidas, vigentes e eficazes.

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

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

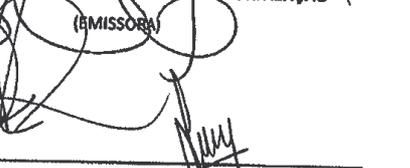
São Paulo, 25 de abril de 2011.

  
George D.N. Verras  
Diretor

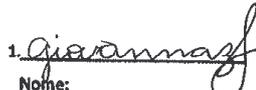
  
Fernando P. Cruz  
Diretor

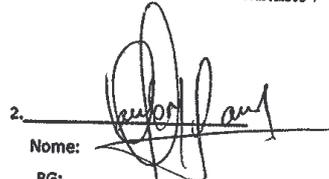
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO  
(BMISSORA)

  
Patrícia Russo  
Procuradora

  
OLIVEIRA TRUST DIVM S.A.  
(AGENTE FIDUCIÁRIO) Takashi Yano de Andrade  
CPF: 818.884.188-77  
RG: 27.272.908-7

Testemunhas:

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

2.   
Nome: Paulo Mitsuru Yamada  
RG: 32.041.243  
CPF: 294.732.158-86

ANEXO I

ANEXO I ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS  
SÉRIES 2.011-201 e 2.011-202 – IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

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

1	Nome do Cliente	Originador	Empreendimento	Sé-rie CC I	Nú-mero da CC I	Cartório	Matrícula	Assent.	Saldo Devedor	Hab-ite-se/ TV O	Situa-ção do Regis-tro	Data de Venc-imen-to
1	Nome do Devedor:	Instituição Cedente:	Endereço do Imóvel:	Sé-rie da CC I	Nú-mero da CC I	Cartório de Registro de Imóveis:	Número da Matrícula:	Averbaçã-o do Ato de Cessão:	Valo-r do Créd-ito:	Hab-ite-se/ TV O	Situa-ção do Regis-tro	Data de Venc-imen-to
2	ARMANDO PAES FILHO	IPIRANGA II EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS	R GAL LECOR 000387 0182	IPI R	1	6º REGISTRO DE IMOVEIS	186.528	AV. 07	412.507,61	hab-ite-se	OK	27/6/2021
3	VANESSA FERNANDES VELLANI	ANGOHOA – Construções e Empreendim-entos Ltda	RUA BRIGADEIRO GALVAO 000036 0065	AH 01	10	2º ORI SANTOS	80.769	AV. 04	148.082,49	hab-ite-se	OK	28/12/2018
4	MARGARET BRENDA MARCAL	ANGOHOA – Construções e Empreendim-entos Ltda	RUA BRIGADEIRO GALVAO 000036 COND RES SAN PIETRO	AH 01	6	2º ORI SANTOS	80.812	AV. 06	109.555,52	hab-ite-se	OK	23/5/2017
5	SERGIO SALLES SOUTO MAIA	ARC ENGENHARIA LTDA	AL DOS SAMAMBAIAS S/N 000000 GIARDINO B 0004	CO 08	8	7º ORI DE SALVADOR	35.664	AV. 03	276.541,71	hab-ite-se	OK	5/12/2040
6	MARISOL PERDIZ MARTINEZ	ARC ENGENHARIA LTDA	AL DAS SAMAMBAIAS 000000 TP B GIARDINO 0004	CO 01	1	7º ORI SALVADOR	35.610	AV. 03	101.535,99	hab-ite-se	OK	20/10/2020
7	LUCIANO PAGANELLI DE CARVALHO	ARC ENGENHARIA LTDA	AL DAS SAMAMBAIAS 000000 TP C GIARDINO 0007	CO 03	3	7º ORI DE SALVADOR	35.637	AV. 03	320.937,26	hab-ite-se	OK	15/10/2040
8	JEANINIE ASFORA LAGE	ARC ENGENHARIA LTDA	AL DAS SAMAMBAIAS 000000 TP B GIARDINO 0006	CO 02	2	7º ORI DE SALVADOR	35.599	AV. 03	284.684,49	hab-ite-se	OK	5/11/2027
9	JOSE RICARDO DE OLIVEIRA PITANGUEIRA	B&A PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA	R ROMULO GALVAO 000258 0104	80 14	14	3º ORI SALVADOR	91334/13	-	114.607,13	hab-ite-se	reco-mpra do pela BS	5/11/2030
10	EMANOEL OLIVEIRA FERREIRA	B&A PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA	R ROMULO GALVAO 000258 0903	80 11	11	3º ORI SALVADOR	97.595	AV.04	67.204,37	hab-ite-se	OK	15/3/2021
11	ZYNDA DE SA GUMARAES	BRAZILIAN MORTGAGE	RUA PROJETA DA	20 108	7	1ª RI Petrolina	38.614	AV.04	153.	hab-ite-se	OK	14/20/2020

44

	FREIRE DE CARVALHO	S COMPANHIA HIPOTECARIA	000000 SN CASA 291 BLOCO B 0000							408,28	ite-se		40	
1	WILSON FERNANDES JUNIOR	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DAS ACACIAS 000002 0000	2010	1408	13	3	RG DA COMARCA DE 3 MARIAS	1.194		134.787,24	habite-se	recompra do pela BS	12/11/2025
1	WAGNER SEIXAS DOURADO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA WILSON VIVELA 000137 0000	2010	1535	13	3	RG DA COMARCA DE LAPAO	649	AV.05	95.287,54	habite-se	OK	29/11/2040
1	VLADIMIR VASCONCELOS NETTO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DA CONSOLACAO 003143 A3 APTO 32 0000	2010	1038	13	3	13ª RI São Paulo	21.289	AV.14	56.554,32	habite-se	OK	30/9/2040
1	VERA LUCIA ALVES DE CARVALHO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA CELSO GARCIA 001907 APTO 121 ED JADE 0000	2010	1009	7	0	7ª RG DA COMARCA DE SAO PAULO	145.659	AV.08	89.632,15	habite-se	OK	30/9/2035
1	VANUSIA ALVES DE OLIVEIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	PRAIA SECA 000000 0000	BC26	62	13	3	RG ARARUAMA	1294E	AV.07	148.680,20	habite-se	OK	25/8/2039
1	VALDERES TRINDADE DO NASCIMENTO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA SILVEIRA CAMPOS 000108 CAMBUCI 0000	2010	1122	6	9	6ª RI São Paulo	78.410	AV.09	326.916,07	habite-se	OK	20/2/2037
1	THALES DE BRITTO COSTA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA NILSON THEODORO DE OLIVEIRA 000038 0000	2010	1329	13	3	RG DA COMARCA DE ATIBAIA	48.712	AV.08	207.574,97	habite-se	OK	5/11/2035
1	TATIANA CARDOSO MELUSO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PADRE CHICO 000427 0000	BC26	51	11	3	11ª ORI SÃO PAULO	326.357	AV.08	211.150,94	habite-se	OK	21/8/2034
2	TANIA AFFONSO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ANTONIO TAVARES 000583 APTO 154 0000	2010	0403	6	9	6ª RG SÃO PAULO	85.595	AV.13	143.002,07	habite-se	OK	30/6/2040
2	SONIA CRISTINA SILVA REIS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA SAO CRISTOVAO 000461 EDF FUTURO APT 1109 000	2010	842	11	3	RI Aracaju - SE	10.646	AV.9	43.291,65	habite-se	OK	1/9/2040
2	SOLANGE FRANCISCA DO NASCIMENTO COSTA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DOM JOSE TOMAZ 000045 0000	2010	1320	13	3	RG DE NSA SRA DA GLÓRIA	513	AV6	135.911,91	habite-se	OK	29/10/2035

2	SIDNEY LOUZADA CONTO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA RONALDO DE CARVALHO 000230 APT 11 0000	20 10	146 3	3o RGI DA COMARCA DE SAO PAULO	91.827 / 91.828 / 91.829 / 91.830	AV. 06	177.887,67	habite-se	OK	30/11/2015
2	SERGIO SABINO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CEARA 000000 S/N 0000	20 10	109 6	RG Ivalporã	5.673	AV. 10	130.347,95	habite-se	OK	15/10/2014
2	SERGIO HONDA ROCHA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA DO ANASTACIO 001598 0000	20 10	146 2	16o RGI DA COMARCA DE SAO PAULO	9.110	AV. 11	215.999,62	habite-se	OK	23/11/2014
2	SEMIN JOSE CORREIA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JOAO VELODO DE ANDRADE 000030 LT16 0000	20 10	126 8	RGI DA COMARCA DE ARCOS	5.841	AV. 11	88.079,25	habite-se	OK	29/10/2014
2	SEBASTIAO MARTINS DIAS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA FRANCISCA DE OLIVEIRA MACHADO 000042 0000	20 10	682	CARTORIO CATAO - GUANHAES	14.378	AV. 06	144.475,33	habite-se	OK	10/5/2012
2	SALETTE APARECIDA DE OLIVEIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA FLORIANO PEIXOTO 000233 0000	20 10	853	2o CRI SSo Catelano do Sul - SP	9.654	AV. 5	25.999,33	habite-se	OK	16/2/2012
2	ROSANA SIQUEIRA DE MIGUEL	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA CONSELHEIRO NEBIAS 000628 APTO 21 0000	20 10	102 9	2o RI Santos	65.791	AV. 05	164.686,76	habite-se	OK	4/10/2015
3	RONALDO SANTINI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA WADH HATTI 000221 0000	20 10	903	12o RI SSo Paulo - SP	111.923	AV. 8	59.627,86	habite-se	OK	22/9/2015
3	ROGERIO DE PAULA LIMA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PIAUI 000106 0000	20 10	134 1	RGI DA COMARCA DE MORRO AGUDO	1.351	AV. 02	107.056,94	habite-se	OK	8/11/2010
3	RODRIGO BRUNELLI GUIMARAES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	TRAVESSA TIRADENTES 001933 APTO 21 BLOCO 01 EDI 0	20 10	140 7	1o RGI DA COMARCA DE SAO BERNANRDO DO CAMPO	60.009	AV. 13	69.714,54	habite-se	OK	23/11/2014
3	ROBSON LUIS ARAUJO COSTA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA SR MAURITY 003617 0000	20 10	125 3	2o RI Belém	250	AV. 06	146.978,32	habite-se	OK	28/10/2014
3	ROBERTO VALICENTE JUNIOR	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ITABAGIBA LETE 000023 CHACARA 0000	20 10	265	RGI SAO PEDRO/SP	20.960	AV. 08	191.490,30	habite-se	OK	7/6/2015

5

		A											
3	ROBERTO APARECIDO CARVALHO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA SANTIAGO 000777 0000	20	10	826	19 RI Londrina - PR	13.995	AV.30	871.445,01	habite-se	OK	15/6/2038
3	RICARDO RAIFLR BARRETO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ILDEFONSO DOS SANTOS 000900 CASA 07 0000	20	10	906	Ri Londrina - PR	128.581	AV. 02	152.408,30	habite-se	OK	22/9/2040
3	RENAN RADEMACHER	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA RAUL SOVERAL 000008 CASA 0000	20	10	802	RI SANTA MARIA	33.092	AV.07	90.145,93	habite-se	recompra do pela BS	30/8/2025
3	REINALDA RAIMUNDA DE JESUS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ONZE - LT URBANO 113 QD08 000000 0000	20	10	0563	RGI BALSAS - MA	7.597	AV6	161.652,97	habite-se	recompra do pela BS	23/8/2040
3	REGINALDO CESAR SOARES DE BARROS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PEDRO FERNANDES ALONSO 000463 LOTE 2 0000	20	10	694	RGI DE UBATUBA	116.600	AV.07	95.176,59	habite-se	OK	22/9/2035
4	RAUL ALBERTO VALIENTE	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ARRUDA ALVIM 000297 0000	20	10	939	13º RI São Paulo	87.708	AV.07	308.024,78	habite-se	OK	30/9/2040
4	RAQUEL MACHADO PIRES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MARACANA 000260 APTO 101 ALTO DA LAP 0000	20	10	1620	30º RGI DA COMARCA DE SAO PAULO	101.975	AV. 08	536.621,61	habite-se	OK	30/1/2040
4	PEDRO VIEIRA FILHO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ANESIA RUSTON 000426 0000	20	10	1196	RGI DA COMARCA DE JACAREI	30.394	AV. 02	50.785,89	habite-se	OK	29/2/2024
4	PEDRO RODRIGUES CORREA NETO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA GONCALVES DE BARROS 000115 0000	20	10	1299	16º RGI DA COMARCA DE SAO PAULO	107.612	AV. 14	136.834,86	habite-se	OK	29/10/2040
4	PEDRO DAMIAO LOPES ROCHA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MOGI MIRIM 000138 BIA APTO 111 0000	20	10	1089	7º RGI DA COMARCA DE SAO PAULO	119.204	AV. 11	64.599,25	habite-se	OK	14/10/2020
4	PAULO SERGIO TOLEDO FIUZA DA ROCHA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JOAO ANTONIO DE OLIVEIRA 001228 APTO 92 0000	20	10	955	7º RI São Paulo	153.090	AV.06	107.869,59	habite-se	OK	29/9/2030
4	PAULO ROGERIO SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA BARÃO DE JACEGUAI 001154 APTO	20	10	1134	15º RGI DA COMARCA DE SAO PAULO	115.685	AV. 09	227.340,	habite-se	OK	25/10/2040

6

A

		COMPANHIA HIPOTECARIA	103 0000							04	se		
47	PAULO RENATO GALVAO FERRARI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA GUARARA 000495 3 ANDAR APTO 22 0000	20 10	112 7	49 RI São Paulo	157.307	AV.10		135.677,53	habite-se	OK	21/10/2040
48	PAULO ISABEL DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA SEBASTIAO LOPES FERRAZ 000235 0000	20 10	997	Ri Visconde do Rio Branco	17.500	AV.04		98.664,81	habite-se	OK	30/9/2040
49	PAULO EDUARDO NEVES MARTINS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA PORTUGAL 000041 LOTE 60 APTO 104 0000	20 10	895	1ª Goiânia	72.458	Av.10		110.877,75	habite-se	OK	22/11/2033
50	PAULO DANIEL DOS SANTOS RIBEIRO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA PRESIDENTE ARTHUR BERNARDES 000272 APTO 94	20 10	693	1ª RI São Bernardo do Campo	75.887	AV.07		99.641,10	habite-se	OK	5/4/2032
51	PAULO CESAR GUIMARAES PEREIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA AGOSTINHO NUNES DE ABREU 000104 0000	20 10	075 4	7º OI DE SÃO PAULO - SP	11.926	AV. 10		123.538,94	habite-se	OK	30/6/2033
52	PATRICIA NEVES ORSETTI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	ALAMEDA DOM SERAFIM 000145 0000	20 10	072 3	RGI DIAMANTINA - MG	2.509	AV12		99.137,48	habite-se	OK	30/8/2040
53	OSVALDO PERES TRINDADE	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA ORDEM E PROGRESSO 001030 A BL 1 AP 14A 000	20 10	111 8	3ª RI São Paulo	11.106	AV.19		164.906,16	habite-se	OK	19/10/2025
54	ORLANDO DE MATTOS JUNIOR	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AV DO ANASTACIO 001250 AP 46 ED PARADISO B 0000	A N1 0	1	16º Ofício de Registro de Imóveis de São Paulo/SP	131.690			47.161,06	habite-se	recomproudo pela BS	16/5/2016
55	NUBSON DE QUEIROZ LOMES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MARIANO BORGES 000107 CASA 107 0000	20 10	121 6	CRJ Santa Maria da Vitória	8.849	AV.04		142.359,70	habite-se	OK	27/10/2040
56	NORMA SUELY CAMPOS FARIAS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	SON 105 000000 A 0606	20 10	914	2ª CRJ Brasília - DF	43.015	AV.9		127.017,29	habite-se	OK	24/7/2036
57	NORMA ALVES PERRONE LAGES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R ANTONIO LOPES SERTA 000231 0302	BC N3 20	76	4ª RI Nova Friburgo	14.592	AV.06		75.986,16	habite-se	OK	25/8/2019
58	NILSON DE ISOLINO DE	BRAZILIAN MORTGAGES	RUA GIUSEPPE TARTINI 000015	20 10	214	11ª RGI SÃO PAULO	198.731	AV. 13		75.7	hab	OK	27/3/203

7

	ARAÚJO	S COMPANHIA HIPOTECARI A	RUA 9 SOBRADO 61 0000							33,4 8	lta- se		9
5	NEUZA MARIA OLIVEIRA	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARI A	RUA GERMANIA 000110 APTO 203 0000	20 10	642	2ª RI DE CAMPINAS	37.047	AV17		63,5 15,7 6	hab lta- se	OK	18/1 0/20 36
6	NADIA FARAGE	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARI A	RUA MARIO AMARAL 000324 0000	20 10	831	1ª RGI DE SÃO PAULO	40.716	AV19		214. 194, 02	hab lta- se	OK	13/9 /202 5
6	MONICA FIGUEREDO CASTRO	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARI A	PRACA BEIRA RIO 000018 0000	20 10	587	CRJ CORRENTINA/ BA	7.027	AV. 03		100. 310, 73	hab lta- se	OK	6/8/ 2040
6	MAURO EDUARDO PKONI	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARI A	RUA 1061 000216 801 0000	20 10	837	RGI DE BALNEÁRIO CAMBORIU	98.175	AV4		321. 518, 08	hab lta- se	OK	14/9 /204 0
6	MAURICIO ZACCARIA	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARI A	RUA JOAQUIM BENTO 000330 0000	20 10	843	2ª RGI DE LIMEIRA	28.877	AV11		1,08 7,25 1,18	hab lta- se	OK	17/9 /203 0
6	MATEUS TONHOLO	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARI A	AVENIDA PRESIDENTE VARGAS 002349 103 0000	20 10	120 2	RGI DA COMARCA DE ESTEIO	9.002 / 9.003	AV. 07		99.1 32,5 6	hab lta- se	OK	26/1 0/20 40
6	MARLUCE SANTOS DE LIMA	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARI A	RUA MATA 000000 APARTAMENTO 202 0000	20 10	137 1	2o RGI DA COMARCA DE SALVADOR	71.146	AV. 09		87,0 58,3 3	hab lta- se	OK	30/1 1/20 40
6	MARIA ZENILDA LIRA DO REGO	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARI A	RUA COPACABANA 000028 CONJ CARTIER CASA 2 0000	20 10	576	2ª RI Imperatriz	2.572	AV.03		54,9 46,6 0	hab lta- se	OK	2/8/ 2020
6	MARIA INES BRANDAO SOARES	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARI A	RUA AFONSO PENA 000299 CONJ 12 0000	20 10	077 3	2ª RGI DE SANTOS - SP	73.178	AV6		76,3 69,6 9	hab lta- se	OK	30/5 /203 1
6	MARIA EUNICE MACHADO FELIX	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARI A	AVENIDA JESUINO MARCONDES MACHADO 002201 0032	20 10	107 6	1ª RI Campinas	85.040	AV.07		131. 117, 73	hab lta- se	OK	11/1 0/20 18
6	MARIA DOS PRAZERES ARAGAO SILVA	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARI A	RUA TOBIAS BARRETO 000546 0000	20 10	137 9	1o RGI DA COMARCA DE NOSSA SENHORA DA GLORIA	8.691	AV. 07		108. 304, 22	hab lta- se	OK	11/1 1/20 35

70	MARIA DA PENHA ARAGAO AMARO	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA WALTER 000085 0000	2010	969	Ri Almerds	4.819	AV.04	22.322,59	hab ite-se	OK	30/9/2040
71	MARIA DA CONCEICAO VIEIRA DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARIA	AV GIOVANNI GRONCHI 006675 ED BRASILIA 0016	2010	235	11º RI Sºo Paulo	255.682	AV. 12	80.709,76	hab ite-se	OK	28/5/2025
72	MARIA CLEYDE LACERDA GOMES	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MEXICO 000850 852 0000	2010	0627	6º ORI BELO HORIZONTE - MG	101.114	AV5	209.123,20	hab ite-se	OK	16/8/2040
73	MARIA CLARA DE CAMARGO	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA NIVALDO NICOLAU GARDINI 000882 CASA 3 0000	2010	949	RGI DA COMARCA DE CABORIU	5.678	R. 06	21.543,87	hab ite-se	OK	1/3/2038
74	MARIA CHRISTINA MENDES CARYALHO	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA RAPHAEL CAPUTO 000052 0000	2010	528	1o. CRI OSASCO/SP	32.235	R. 04	102.654,75	hab ite-se	OK	29/4/2031
75	MARIA APARECIDA RODRIGUES PRAXEDES	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA EZEQUIEL ALEXANDRE DOS SANTOS 000067 0000	2010	839	1º RG Arapiraca - AL	18.730	AV.11	70.926,34	hab ite-se	OK	20/1/2024
76	MARIA APARECIDA DE ARAUJO MARIANO DA ROCHA	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA CENTRAL 000227 EDIFICIO PARANA 0000	2010	942	1o RGI DA COMARCA DE BALNEARIO CAMBORIU	16.750	AV. 10	71.048,97	hab ite-se	OK	30/4/2020
77	MARIA APARECIDA CALEMBO BARROS	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA AMARO GOURART 000844 0000	2010	1051	RGI Muriaé	10.257	AV.06	80.087,48	hab ite-se	OK	6/2/2034
78	MARIA ANGELICA DANTAS ALVES DE ALMEIDA	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA JOSE DA CUNHA 000045 0000	2010	0397	2º Oficial de Registro de Imóveis de Frei Paulo-SE	5.189	-	65.379,59	hab ite-se	reco mpra do pela BS	30/6/2030
79	MARI LILIAN FALCHI	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA DOUTOR SILVA MELO 000520 0000	2010	1224	11o RGI DA COMARCA DE SAO PAULO	263.164 / 263.447	AV. 10	18.853,82	hab ite-se	OK	27/6/2017
80	MARCOS ROGERIO UMA AMARO	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARIA	ALAMEDA DAS AZALEIAS 000430 LT 15 QD 04 0000	2010	1355	RGI DA COMARCA DE LAGOA SANTA	25.692	AV. 06	497.486,57	hab ite-se	OK	11/11/2040
81	MARCOS DONIZETE RODRIGUES FIALHO	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA FIGUEIRA 000428 LOTE 28B Q170 0000	2010	852	Ri Goleere - PR	22.083	AV.4	42.369,84	hab ite-se	OK	16/5/2032

		A													
8 2	MARCOS ALVES DE SOUZA	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARI A	RUA ANGELO CORAZZA 000247 0000	20 10	132 8	RGI DA COMARCA DE GARÇA	14.069			58.5 52,6 2	hab ite- se	reco mpra do pela BS	8/11 /202 5		
8 3	MARCIO EDUARDO JESUS	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARI A	RUA LUIZ MOTTA SOBRINHO 000038 0000	20 10	110 9	RGI DA COMARCA DE SANTA ADELLA	5.971	AV.09		50.9 50,0 6	hab ite- se	OK	15/1 0/20 25		
8 4	MARCELO TOMIO YAMAUCHI ADANIA	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARI A	AV FRANCISCO DE PAULA Q RIBEIRO 000280 ED PIAZZA D	20 10	125 8	8o RGI DA COMARCA DE SAO PAULO	127.124	AV. 11		160. 522, 69	hab ite- se	OK	29/1 0/20 25		
8 5	MARCELO LUIS BONCOMPANI	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARI A	RUA RUA FELIPE CARAN 000253 0000	20 10	811	RGI DE BATATAIS	16.462	AV10		64.9 85,6 1	hab ite- se	OK	10/9 /204 0		
8 6	MARCELO FERNANDES DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARI A	RUA LUIZ DE CAMOES 000020 0000	20 10	968	RGI DO 3o E 4o DISTRITO DA COMARCA DE CABO FRIO	94.705	AV. 10		77.9 93,1 2	hab ite- se	OK	30/9 /204 0		
8 7	MARCELO ALVES BEZERRA	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARI A	AV NOVA CANTAREIRA 000000 0172	20 10	124 9	15o RGI DA COMARCA DE SAO PAULO	73.705			82.4 43,5 2	hab ite- se	reco mpra do pela BS	5/11 /204 0		
8 8	LUIZ MORAES DE NIEMEYER NETO	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARI A	RUA RAMPLONA 000391 APTO 122 0000	20 10	107 3	4o RI 8o Paulo	24.945	AV.11		302. 469, 21	hab ite- se	OK	8/6/ /2033		
8 9	LUIZ FERNANDO OTTONI CANDIDO	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARI A	RUA FORTE WILLIAM 000151 111 0000	20 10	111 E	15o RGI DA COMARCA DE SAO PAULO	182.332	AV. 12		532. 156, 32	hab ite- se	OK	29/1 0/20 40		
8 0	LUIZ FERNANDO DE ALMEIDA PEREIRA	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARI A	RUA EMBAU 000209 ED STELLA 0114	20 10	884	14o RGI DA COMARCA DE SAO PAULO	850 / 851	AV. 14		229. 574, 42	hab ite- se	OK	20/1 1/20 24		
8 1	LUIZ DE ALMEIDA CAMPOS NETO	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARI A	ALAMEDA LIMOEIRO 000293 0000	20 10	139 1	RGI DA COMARCA DE INDAIATUBA	66.189	AV. 10		248. 482, 69	hab ite- se	OK	19/1 1/20 40		
8 2	LUIS FERNANDO LOPES ORTIZ	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARI A	RUA SANTANA 000244 BL A APTO 12 0000	20 10	119 7	RGI DA 2a CIRCUNSCRICA O DE CAMPO GRANDE	203.549	AV. 05		65.8 18,4 9	hab ite- se	OK	29/1 0/20 30		
8 3	LUCIA MARIA QUEIROZ CHAVES	BRAZILIAN MORTGAGE S	SHCES QD 407 BL G AP 206 000000	20 10	136 1	1o RGI DA COMARCA DE BRASILIA	10.124	AV. 15		86.5 64,1	hab ite- se	OK	10/7 /203 4		

		COMPANHIA HIPOTECARIA	APARTAMENTO 0000							4	se		
94	LEONARDO DE SOUZA ARGOLLO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	CONDOMINIO CONDOMINIO AMSTERDAM 000006 QUADRA E O	2010	851	RGI DE LARO DE FREITAS	18.875	AV4		109.386,30	habite-se	OK	15/9/2040
95	LEANDRO EMERSON DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MARINA ESTON 000192 0000	2010	0722	3º RGI DE SÃO PAULO - SP	83.245	AV7		163.285,12	habite-se	OK	30/6/2040
96	KLAYTON GARCIA RODRIGUES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA SAFIRA 000723 0000	BC24	28	Cartório de Registro de Imóveis de Banerri/SP	31.191	AV. 14		422.417,44	habite-se	OK	18/6/2029
97	KEIGO KOMATSU	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA BOTOES DE OURO 000389 0000	2010	814	Ri Praia Grande - SP	136.438	AV.5		309.925,24	habite-se	OK	8/9/2040
98	KATIA REGINA KRIZYZANOVSKI DOS SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PROFESSOR PEDREIRA DE FREITAS 000980 APT 73 0	2010	1556	9º RGI DA COMARCA DE SAO PAULO	225.310	AV. 03		268.958,41	habite-se	OK	30/11/2025
99	KAREN DE ANDRADE FUKUYAMA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA SOROR ANGELICA, 000705 AP 13 0000	BC19	33	8º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - SP	52.008	AV. 09		815.845,6	habite-se	OK	28/1/2019
#	JULIO CESAR CORTEZ RODRIGUES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AV HUM 000153 0000	BC13	38	Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itanhaem/SP	627	AV. 04		134.944,34	habite-se	OK	4/3/2034
#	JULIANA CALIL LEMOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ADOLFO LUTZ 000175 0000	2010	1380	2º RGI DA COMARCA DE RIBEIRAO PRETO	35.448	AV. 11		149.559,44	habite-se	OK	12/11/2040
#	JUAN CARLOS AVILA MORALES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA VER RICARDO AFONSO LIMA 000001 CHALE 01 0000	2010	1180	Rt Extremoz	14.034	AV.03		184.955,74	habite-se	OK	25/10/2040
#	JOSIETTE BARCIK L DALL ACQUA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA BERNARDO BERMAN 000063 CASA 0000	2010	824	1º Rt Curitiba	21.240	AV. 11		331.638,43	habite-se	recompra do pela BS	24/9/2040
#	JOSE WAGNER DE FAZZIO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PROFA ROMILDE NOGUEIRA DE SA 000709 AP 41 CONJ	2010	1061	3 RGI DA COMARCA DE SAO PAULO	51.148	AV. 10		72.434,31	habite-se	OK	7/10/2025
#	JOSE SILVA DE SANTANA	BRAZILIAN MORTGAGES	RUA CRISTOPOLIS	2010	1353	RGI DA COMARCA DE	13.168	AV. 04		106.	hab	OK	9/7/2017

#		S COMPANHIA HIPOTECARI A	000431 CASA 0000			SANTA MARIA DA VITORIA			566, 81	ite- se		
#	JOSE RAIMUNDO FIGUEIRO LIMA	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARI A	RUA K 1 000016 CONJ TORORO 0000	20 10	065 7	2º RGI BELÉM - PA	371	AV7	270. 944, 58	hab ite- se	OK	30/8 /204 0
#	JOSE LUIZ OCCHIUZZI	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARI A	RUA D-3 000040 0000	20 10	065 5	2º CRI DE GUARULHOS - SP	40.371	AV17	113. 781, 18	hab ite- se	OK	19/8 /209 5
#	JOSE IVAN ALIAGA FUENTES	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARI A	RUA BORBA GATO 000331 AP82 0000	20 10	130 2	11º RGI DA COMARCA DE SAO PAULO	922.109	AV. 10	152. 297, 13	hab ite- se	OK	29/1 0/20 40
#	JOSE GERALDO RIVELLI MAGALHAES	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARI A	RUA CACUERA 000443 LT 02 QD 40 0000	20 10	134 0	5º RGI DA COMARCA DE BELO HORIZONTE	16.147	AV. 09	373. 784, 27	hab ite- se	OK	8/1/ 2030
#	JOSE CARLOS DA SILVA MACIEL	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARI A	RUA SERRA DE BOTUCATU 001946 AP 181 AN 18 0000	20 10	106 3	9º RI 55º Paulo	104.907	AV.06	54.0 55,1 7	hab ite- se	OK	8/10 /202 0
#	JOSE BENEDITO REZENDE	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARI A	RUA PROF CANDIDO NOGUEIRA 002700 0000	20 10	157 8	11º RGI DA COMARCA DE SAO PAULO	371.479	AV. 03	739. 686, 77	hab ite- se	OK	30/1 0/20 33
#	JOSE ALEXANDRE FILHO	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARI A	RUA PEDRO DE TOLEDO 002420 0000	20 10	108 1	14º RI 58º Paulo	102.123	AV.10	330. 978, 58	hab ite- se	OK	14/5 /202 3
#	JOSE ALBERTO RODRIGUES ALVES	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARI A	RUA RIO BONITO 000488 0000	20 10	134 3	RGI DA COMARCA DE COTIA	5.665	AV. 09	214. 080, 16	hab ite- se	OK	8/9/ 2018
#	JOAO PAULO DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARI A	RUA ANTONIO BARRETO 000516 0000	20 10	100 0	RI Araxá	18.897	AV.07	55.7 79,7 3	hab ite- se	OK	30/9 /204 0
#	JOAO MACHADO ASSUNCAO	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARI A	RUA ALBERTO BOSCO 000840 0000	20 10	117 1	2º RI Campinas	116.572	AV.10	110. 487, 59	hab ite- se	OK	25/1 0/20 30
#	JOAO BOSCO BATISTA DE SOUZA	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARI A	RUA MARSELHESA 000337 0000	20 10	128 0	14º RI 58º Paulo	22.874	AV.10	143. 028, 33	hab ite- se	OK	29/1 2/20 23

#	JEAN DANIEL # SAMPAIO # SILVA	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARI A	RUA CALAZANS NETO 000841 CASA 08 BL D2 0000	20 10	778	7o RGI DA COMARCA DE SALVADOR	16.181	AV. 04	103. 789, 08	hab ite- se	OK	30/8 /203 0
#	JARBAS # NORDINHA # CAMARGO	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARI A	RUA MARECHAL FRANCISCO DE MOURA 000057 APTO 302 0	20 10	648	3o RGI RIO DE JANEIRO/RJ	11.536	AV. 08	153. 521, 51	hab ite- se	OK	19/8 /204 0
#	JAIIME # JACKSON # BEZERRA	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARI A	RUA AVELINO ARVEZ PENHA FILHO 000262 0000	20 10	151 2	RGI DA COMARCA DE PERUIBE	2.744	AV. 05	84,3 71,3 7	hab ite- se	OK	26/1 /20 14
#	JACQUELINE DE OLIVEIRA COSTA # PEREIRA # PAULA # SOARES	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARI A	RUA DOS ANDRADAS 000539 0000	20 10	951	RI Cruzeiro	9.267	AV.12	66,3 14,1 3	hab ite- se	OK	29/9 /202 5
#	IZAIRTON OLIVEIRA DE # VASCONCELO # S	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARI A	RUA RICARDO LEMOS 000045 0000	20 10	078 2	2o RGI PONTA GROSSA - PR	1.448	AV26	304. 581, 55	hab ite- se	OK	3/9/ 2040
#	IVSON LUIZ # CARNEIRO # MIRANDA	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARI A	RUA HOMEM DE MELLO 001085 APTO 21 0000	20 10	730	2o RGI DE SÃO PAULO	82.437	AV8	41,9 71,0 4	hab ite- se	OK	30/8 /203 6
#	IVANI EDITE # FURLAN	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARI A	RUA ANTONIO R MOREIRA NETO 000311 0000	20 10	832	3o CRI CAMPINAS - SP	112.855	AV.12	44,8 01,6 5	hab ite- se	OK	15/9 /204 0
#	IOLANDA # ANDRADE # PIMENTA DOS # SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARI A	RUA 16 DE JULHO 000484 0000	20 10	146 0	RGI DA COMARCA DE BARRA DO MENDES	10.287	AV. 01	38,4 26,3 9	hab ite- se	OK	22/1 /20 40
#	INGRID FRANZ # OLIVEIRA	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARI A	AVENIDA ALVARO OTACILIO 002939 APTO402 0000	20 10	109 8	1o RGI DA COMARCA DE MACEI	101.468	AV. 05	660. 017, 89	hab ite- se	OK	15/1 0/20 40
#	HENRY LESIAK # MARTOS	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARI A	RUA PRIMEIRO DE MAIO 000134 0000	20 10	142 5	2o RGI DA COMARCA DE SOROCABA	11.624	AV. 13	108. 596, 52	hab ite- se	OK	22/3 /203 9
#	GUSTAVO # GATTASS # AYUB	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARI A	RUA ALVES GUIMARAES 000718 APTO 54 0000	20 10	860	13o RI SÃO PAULO - SP	83.028	AV.7	229. 898, 75	hab ite- se	OK	17/9 /203 5
#	GILSON DE # CAMPOS	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARI A	ALAMEDA DAS SEMPREVIVAS 000827 RESIDENCIAL 5 0000	20 10	850	CRI Baruari- SP	75.568	AV.12	430. 518, 55	hab ite- se	OK	16/8 /204 0



	COMPANHIA HIPOTECARIA				de Curitiba/PR			24	se	do		
# ERONALDO LARANJEIRA BATISTA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CEL ANTONIO BARBOSA 000001 0000	20	10	926	CRJ Santa Maria de Vitória	13.799	AV.04	440.649,21	hab ite-se	OK	24/9/2040
# ELISIANE WEIGMANN	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA 2300 000620 LOJA 03 0000	20	10	1152	RGI DA COMARCA DE BALNEARIO CAMBORIU	65.258	AV. 04	44.651,76	hab ite-se	OK	22/10/2040
# ELISANGELA LUNES DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA NOGUEIRA 000013 QD E 0000	20	10	1309	1o RGI DA COMARCA DE OSASCO	39.927	AV. 14	204.427,79	hab ite-se	OK	29/10/2020
# ELIS REJANE BUSANELLO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA 2300 000366 APTO 51 0000	20	10	1291	1o RGI DA COMARCA DE BALNEARIO CAMBORIU	2.255 / 2.256	AV. 15	217.173,61	hab ite-se	OK	29/10/2040
# ELAINE MACEDO MIRANDA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DOUTOR CARVALHO DE MENDONCA 000587 0000	20	10	1144	3o Rf Santos	39.617	AV.08	77.893,9	hab ite-se	OK	25/10/2025
# EDUARDO NASCIMENTO ROCHA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA SQS 000411 BLOCO O 0000	20	10	995	1o Rf Distrito Federal	86.384	AV.07	135.284,47	hab ite-se	OK	30/9/2035
# EDUARDO CARRARA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA ESCOLA POLITECNICA 002200 APTO 33 BL F 00	20	10	1131	18o RGI DA COMARCA DE SAO PAULO	145.543	AV. 10	87.548,64	hab ite-se	OK	21/10/2030
# EDUARDO ARTEZE BURAGLIA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA RIO GRANDE 000060 APTO91 0000	20	10	1415	2o RGI DA COMARCA DE SAO PAULO	104.213	AV. 03	242.487,20	hab ite-se	OK	17/11/2040
# EDSON HENRIQUE DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JOAO ROBERTO SANFORD 000041 APTO 502 0000	20	10	1019	3o Rf Florianópolis	34.363	AV.04	99.430,88	hab ite-se	recompra do pela BS	4/5/2020
# EDMILSON LUIS GONZAGA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA GIOVANNI BOLTRAFFIO 000385 APTO 82 S ANDAR BL	20	10	744	14o RGI DA COMARCA DE SAO PAULO	172.182 / 172.208	AV. 08	116.129,04	hab ite-se	OK	8/10/2040
# EDIGAR AGNELLO PEREIRA FILHO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CONDE FILHO 000310 0000	20	10	1208	1o Rf Salvador	2.295	AV.09	162.460,25	hab ite-se	OK	27/10/2020
# EDEMILDO DOS SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES	RUA MESTRE SENHORZINHO	20	10	1378	1o RGI DA COMARCA DE	7.790	AV. 06	215.	hab ite-se	OK	23/11/20

#		S COMPANHIA HIPOTECARI A	000037 CASA 0000			NOSSA SENHORA DA GLORIA			675, 20	ite- se		35
# # #	DORA APARECIDA COSTA	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARI A	RUA DAS BANDEIRAS 000097 QD 4 LT 15 0000	B M A N	28	Registro de Imóveis de Inhumas - GO	6.120	-	11.4 60,5 4	hab ite- se	reco mpra do pela BS	25/6 /201 6
# # #	DENIVAL LOPES DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARI A	QL 11 BLOCO G APARTAMENTO 101.000000 0000	20 10	139 7	4o RGI DA COMARCA DE BRASILIA	42.474	AV. 10	128. 949, 30	hab ite- se	OK	15/9 /203 6
# # #	DENILSE DOS SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARI A	RUA URUGUAI 000000 LOTE 1 QUADRA 3025 0000	20 10	102 5	RI Chapecó	70.966	AV.05	46.1 74,2 3	hab ite- se	OK	30/9 /204 0
# # #	DEJAIMA BERGAMIN	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARI A	RUA PAPA SAO MAURICIO 000259 QD 79 0000	20 10	990	RI Formosa do Oeste	11.070	AV.04	29.6 05,0 2	hab ite- se	OK	27/9 /204 0
# # #	DEBORA SOUZA DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARI A	RUA PRESIDENTE HERMES DA FONSECA 000110 0000	20 10	108 3	RGI DA COMARCA DE FRAIBURGO	2.096	AV. 09	64,9 36,4 3	hab ite- se	OK	13/1 /2/20 37
# # #	DANIELA BORDIGNON	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARI A	RUA 1061 000326 0000	20 10	822	1º RI Baleario Camburi - SC	100.253	AV.3	538. 005, 13	hab ite- se	OK	14/5 /203 8
# # #	DANIEL ALVES	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARI A	RUA JOAO MARIA POMPEU DA SILVA 000000 LOTE 11 82D	20 10	775	RGI DE CHAPECÓ	48.254	AV6	55.3 14,8 3	hab ite- se	OK	27/8 /203 9
# # #	CRISTINA MARTINKOVIT SCH	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARI A	RUA 128 000001 THERMAS 0000	20 10	353	RI Cerqueira César	8.981	AV.09	55.8 35,4 2	hab ite- se	OK	5/10 /203 5
# # #	CLOVIS RIBEIRO PEDRO	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARI A	RUA PIONEIRO ANGELO BERTONI 000900 RESIDENCIA B O	20 10	883	2º RI Maringá	36.206	AV. 03	71.1 41,3 6	hab ite- se	OK	21/1 /20 19
# # #	CLAUDIO JOSE LOPES	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARI A	RUA CARLOS GOMES 002630 0000	20 10	775	RGI CHAPECÓ - SC	21.228	AV8	90,4 69,3 2	hab ite- se	reco mpra do pela BS	30/7 /203 5
# # #	CLAUDIO FRANCISCO SALVADOR	BRAZILIAN MORTGAGE S COMPANHIA HIPOTECARI A	RUA GUAMANDI 000063 0000	20 10	075 0	18º RGI DE SÃO PAULO - SP	45.043	AV17	122. 049, 05	hab ite- se	OK	28/1 /203 8

#	CLAUDIA BARBOSA SAUBERLI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PAULA NEY 000480 0000	20	139	0	1o RGI DA COMARCA DE SAO PAULO	101.318	AV. 12	206.851,24	habite-se	OK	17/11/2025
#	CLAUDEVAN VITOR FRAGA SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA AUGUSTO FRANCO 003553 G 0005	20	857		RGI DE ARACAJU	49.187	AV9	66.084,74	habite-se	OK	16/9/2020
#	CARMEM ROSA DALCAS PEREIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA SAO JOSE 002523 0000	20	155	3	1o RGI DA COMARCA DE RIBEIRAO PRETO	89.832	AV. 11	105.911,68	habite-se	OK	30/3/2026
#	CARLOS ALBERTO BALOTTA BARROS DE OLIVEIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ASPICUELTA 000307 APTO 82 0000	20	558		10o RI São Paulo	86.946	AV.08	412.216,28	habite-se	OK	30/7/2040
#	BENITO AIELLO JUNIOR	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA NELSON ANTUNES DA SILVEIRA BUENO 000019 0000	20	114	9	RI Mogi Guaçu	29.432	AV.05	222.437,59	habite-se	OK	22/10/2040
#	APARECIDO CARLOS GRULKE	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R GUILHERME MARCHINI 000113 0000	BC	004	6	RGI DE SANTA IZABEL	13.296		140.417,43	habite-se	recompra do pela BS	24/12/2020
#	ANTONIO RIBAS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DOMINGOS PEREDA 000634 654 E 670 CS 05 0000	20	078	7	16o RGI DE SAO PAULO - SP	138.736	AV5	94.511,21	habite-se	OK	30/8/2020
#	ANTONIO NORBIATO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R PEDRO HENRIQUE BERKENBROCK 159 000000 0000	20	101		REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE RIO NEGRINHO/SC	12.474	AV. 08	36.193,46	habite-se	OK	30/4/2020
#	ANGELA MARIA MOURA LOUZADA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA AMERICO BORGES 000715 CASA 1. 0000	20	845		Cartório de Rio das Ostras - RJ	12.719	AV.2	219.136,13	habite-se	OK	15/8/2022
#	ANGELA MARIA MINOLI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DR OSWALDO CRUZ 000000 0000	20	879		RI Indaetuba	81.198	AV.06	299.006,92	habite-se	OK	21/9/2023
#	ANDREIA DA CONCEICAO GONZAGA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA EDUARSO PALMERIO 000057 0000	20	894		9o RI São Paulo	58.923	AV.11	180.533,05	habite-se	OK	22/10/2031
#	ANDREA SCHWARTZ MILION	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JAGUARIBE 000479 AP 32 0000	20	138	1	2o RGI DA COMARCA DE SAO PAULO	53.733	AV. 06	34.856,41	habite-se	OK	11/11/2020

A													
#	ANDRE LUIZ ANDRADE PINHEIRO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA PROF MAGALHAES NETO 002541 BLA 0000	20	10	821	6ª Rf Salvador - BA	47.015	AV.5	101.615,25	habite-se	OK	10/9/2015
#	ANDERSON LUIZ MOTA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R JOAO NOVAES 000132 0000	20	10	1305	Rf Cruzeiro	21.589	AV.10	77.127,18	habite-se	OK	29/10/2015
#	ANA LUCIA BERNDT	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA DONA HELENA PEREIRA DE MORAES 000415 000	20	10	797	11º RGI DA COMARCA DE SAO PAULO	347.748	AV. 07	476.317,39	habite-se	OK	30/8/2010
#	ANA CLAUDIA MORAES DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DOS VEREADORES 000001 COND UNIVILLAS CASA 00	20	10	1115	Rf Bahia	21.758	AV.04	197.817,40	habite-se	OK	20/10/2010
#	ALVARO VINICIUS SUAREZ DULTRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	ALAMEDA DAS SAMAMBAIAS 000619 CASA 05 0000	20	10	854	7ª Rf Salvador - BA	27.712	AV.8	492.690,32	habite-se	recompra do pela BS	17/9/2010
#	ALUIZIO LINO DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PACHECO LISBOA JORDAO 000075 0000	20	10	1406	12ª RGI DE SAO PAULO	56.274	R. 09	118.906,32	habite-se	OK	16/11/2010
#	ALEXANDRE ANTONIO LETTE DE OLIVEIRA PONSIRENAS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MINISTRO DE GODOI 001657 0000	20	10	623	2º. CRI SAO PAULO/SP	24.543	AV. 13	769.308,49	habite-se	OK	17/8/2010
#	ALEX FABIANO DONIZETE DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PEDRO BALDOCHI 000112 0000	20	10	632	13ª Rf de São Paulo	69.157	AV.06	714.599,2	habite-se	OK	30/9/2010
#	ALCESTE DEL CISTIA NETO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ITAPIMIRUM 000704 APTO 51 0000	20	10	962	11ª Rf São Paulo	257.429	AV.11	162.979,04	habite-se	OK	6/10/2010
#	ALBERTO RAUL PUGNALIN	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA PADRE LEBRET 000127 0000	20	10	1293	15º RGI DA COMARCA DE SAO PAULO	87.263	AV. 11	612.336,79	habite-se	OK	28/10/2015
#	ALBERTO PEDRINI FILHO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DARDANELOS, 000411 AP 182 0000	BC	16	3	10ª ORI SÃO PAULO	113.769	AV. 07	514.689,85	habite-se	OK	11/8/2011
#	AGNALDO CERQUEIRA MOREIRA	BRAZILIAN MORTGAGES	AV SANTOS DUMMOND 006116	BC	27	96	Ofício de Registro de Imóveis de	17.602	AV. 04	146.022,	habite-se	OK	28/9/2014

#	SAMPAIO FILHO	COMPANHIA HIPOTECARIA	SHOPPING - LOJA 168 000						Lauro de Freitas - BA				99	se			
#	ADRIANO ANTONIO NALIATO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PRIMEIRO DE JANEIRO 000160 0000	20 30	111 0				RGI DA COMARCA DE MOGI MIRIM	76.369	AV. 04		155.244,15	habite-se	OK		15/10/2040
#	ADRIANA DE SOUZA FERNANDES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CORONEL ANTONIO BARBOSA 000280 CASA 0000	20 10	135 1				RGI DA COMARCA DE SANTA MARIA DA VITORIA	13.067	AV. 05		179.672,81	habite-se	OK		9/11/2040
#	ADNIL PAES LANDIM	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JOAQUIM RODRIGUES DOS ANJOS 000451 0000	20 10	862				CRJ Santa Maria de Vitoria - BA	13.671	AV.4		88.910,97	habite-se	OK		17/9/2040
#	ADILSON ALVES DE OLIVEIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA PRESIDENTE WILSON 000039 APTO 510 ED DENIS	94 5	201 0				3ª RI Santos - SP	20.177	AV.05		104.667,80	habite-se	OK		29/9/2027
#	CLAUDINEI BALTAZAR	GMK EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	R DO BOSQUE 001589 1602		G M K1 56				15ª ORI SÃO PAULO	200.437	AV. 04		388.427,05	TV O	OK		15/9/2040
#	LUCIANA CRISTINA DE SOUZA NASCIMENTO	GODOI CONSTRUTORA SPE2 LTDA	R CARLOS ANTONIO PEREIRA DE CASTRO 000800 LT 08 QD	TR SF	DO 03				1ª ORI COTIA	91.398	AV. 04		70.663,97	TV O	OK		1/3/2030
#	JOAQUIM AUGUSTO DA CONCEICAO	GODOI CONSTRUTORA SPE2 LTDA	R CARLOS ANTONIO PEREIRA DE CASTRO 800 000000 LT18	TR SF	PO1 8				1ª ORI COTIA	91.474	AV. 03		75.896,69	TV O	OK		1/3/2030
#	ELIANA CANDIDO ESTEVES	GODOI CONSTRUTORA SPE2 LTDA	R CARLOS ANTONIO PEREIRA DE CASTRO 000800 LT 19 QD	TR SF	DO 19				1ª ORI COTIA	91.411	AV. 04		70.163,02	TV O	OK		1/3/2030
#	CLAUDIO GOMERO	GODOI CONSTRUTORA SPE2 LTDA	RUA ONZE 000000 QUADRA D 0024	D2 4	002 4C				1ª ORI COTIA	88.792	AV. 05		81.074,85	TV O	OK		1/4/2023
#	CLAUDIO ANTONIO FAVARIN	GODOI CONSTRUTORA SPE2 LTDA	R CARLOS ANTONIO PEREIRA DE CASTRO 000800 LT 13 QD	TR SF	DO 13				1ª ORI COTIA	91.405	AV. 04		71.573,61	TV O	OK		1/3/2030
#	ALEXANDRE VALLADAO DE FREITAS	GODOI CONSTRUTORA SPE2 LTDA	EST DO CAPUAVA 001700 LT 18 QD C 0000	PH 18	18				1ª ORI COTIA	88.989	AV. 04		66.966,21	TV O	OK		5/11/2024
#	WOO CHONG KIM	Helbor Empreendimentos S.A	AV: TOME DE SOUZA 001885 AIRYRI 0031	AD 03 1	93				1ª RGI DE SANTOS-SP	65.086	AV. 07		170.310,95	habite-se	OK		25/9/2014
#	WANDERLEY PERES FERREIRA	Helbor Empreendimentos S.A	AV: GENERAL FRANCISCO GLICERIO 000121 0246	24 6	41				3ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SANTOS-SP	47.973	AV. 03		216.068,60	habite-se	OK		25/3/2020
#	WAGNER BORGES	Helbor Empreendim	R DONA ELISA 000150	95	AD 027				2ª RGI DE SÃO PAULO - SP	119.231	AV. 06		186.	hab	OK		25/11/20

#		entos S.A	AMARIUS 0027						169,99	ite-se		24
#	SIMONE OLIVEIRA DA SILVA	Helbor Empreendimentos S.A	AV GENERAL FRANCISCO GLICERIO 000121 0052	41	52	3º RGI DE SANTOS-SP	47.262	AV. 03	198,394,18	hab ite-se	OK	25/4/2023
#	RODOLFO BERGO LEGNAIOLI	Helbor Empreendimentos S.A	AV: GENERAL FRANCISCO GLICERIO 000121 0043	43	141	3º RGI DE SANTOS-SP	47.994	AV. 03	124,201,14	hab ite-se	OK	25/1/2017
#	PAULA DE FATIMA ZEFERINO	Helbor Empreendimentos S.A	AV: GENERAL FRANCISCO GLICERIO 000121 0172	41	172	3º ORI SANTOS	47.137	AV. 03	261,831,58	hab ite-se	OK	25/1/2/2021
#	OTAVIO PATUCCI	Helbor Empreendimentos S.A	AV: TOME DE SOUZA 001885 BURITI 0011	80 01 1	'00 99	2º RGI SÃO PAULO	65.114	AV. 07	278,315,39	hab ite-se	OK	25/4/2/2022
#	MARILENA PAPI NOGUEIRA	Helbor Empreendimentos S.A	R DR FADLO HAIDAR 000170 0323	0	0	4º RGI DE SÃO PAULO - SP	0	-	88,530,73	hab ite-se	recompra do pela BS	25/8/2/2015
#	MARCOS FERNANDES PRESTES	Helbor Empreendimentos S.A	RUA DA PAZ 002150 ARUBA 0031	A0 03 1	'00 96	13º RGI SÃO PAULO	365.257	AV. 06	347,095,91	hab ite-se	OK	31/3/2/2025
#	MARCELO ARBOLEA	Helbor Empreendimentos S.A	RUA PERNAMBUCO 000050 EDIFICIO HIBISCUS 0131	HO 13 1	102	3º RGI DE SANTOS-SP	47.870	AV. 03	285,196,24	hab ite-se	OK	25/1/2/2020
#	MARCEL DUARTE CASTANHEIRA	Helbor Empreendimentos S.A	AV: GENERAL FRANCISCO GLICERIO 000121 0231	0	0	3º RGI DE SANTOS-SP	0	-	256,441,25	hab ite-se	recompra do pela BS	25/1/1/2022
#	LUIS ALBERTO ALVES	Helbor Empreendimentos S.A	R PERNAMBUCO 000050 0194	FO 19 4	'01 02	3º RGI DE SANTOS-SP	47.999	AV. 03	504,726,33	hab ite-se	OK	25/4/2/2016
#	LUCIANA GANANCA BARRETO	Helbor Empreendimentos S.A	R PERNAMBUCO 000050 ED HIBISCUS 0232	10 2	HO 232	3º ORI SANTOS	48.022	AV. 03	300,804,99	hab ite-se	OK	25/1/2/2022
#	JOAQUIM DE SOUZA ZEULI JUNIOR	Helbor Empreendimentos S.A	RUA: DA PAZ 002150 BAHAMAS 0241	80 24 1	'00 96	11º RGI SÃO PAULO	365.459	AV. 06	484,076,50	hab ite-se	OK	25/2/2/2025
#	JOAO HENRIQUE WOGAROTO	Helbor Empreendimentos S.A	RUA: DONA ELISA 000150 AMARIUS 0141	A0 14 1	'00 95	2º RGI DE SÃO PAULO - SP	119.321	AV. 06	238,661,99	hab ite-se	OK	25/1/2/2025
#	JOAO CARLOS SATURNINO FILHO	Helbor Empreendimentos S.A	RUA: PERNAMBUCO 000050 EDIFICIO FISCHER 0081	10 2	FO 81	3º ORI SANTOS	47.874	AV. 03	508,201,31	hab ite-se	OK	25/1/1/2022
#	JESANE GOUVEIA DE JESUS	Helbor Empreendimentos S.A	AV GEN FRANCISCO GLICERIO 000121 0203	20 3	41	3º RGI DE SANTOS-SP	47.492	AV. 03	164,083,59	hab ite-se	OK	25/6/2/2020
#	GEORGE LUCAS COSER	Helbor Empreendimentos S.A	RUA: MARECHAL DEODORO 000082 0221	90 221		3º RGI DE SANTOS-SP	47.876	AV. 03	142,322,45	hab ite-se	OK	25/3/2/2014
#	FABIANA ALVES DA	Helbor Empreendimentos S.A	RUA: PERNAMBUCO	FO 12	'01 02	3º RGI DE SANTOS-SP	47.981	AV. 03	496,	hab ite-se	OK	25/1/2/2020

#	CUNHA	entos S.A	000050 0123	3						205,59	ite-se		22
#	EVERALDO MATOS PEREIRA	Helbor Empreendimentos S.A	R PERNAMBUCO 000050 ED HIBISCUS 0082	0	0	3º RGI DE SANTOS-SP	0			403,613,99	hab ite-se	recompra do pela BS	30/1 1/20 22
#	CLAUDIA CRISTINA LEITE INACIO PEDREIRA	Helbor Empreendimentos S.A	R. GUARARA 000551 AP 0121	0	0	4º RGI DE SÃO PAULO - SP	0			1,57 7,46 1,27	hab ite-se	recompra do pela BS	10/3 /20 21
#	ANGELIKA RUTH WINKLER	Helbor Empreendimentos S.A	RUA: DA PAZ 002150 ARUBA 0032	A0 03 2	'00 96	11º RGI SÃO PAULO	365.258	AV. 06		408,504,88	hab ite-se	OK	25/1 2/20 22
#	ANDRE LUIS ANDRIOLO	Helbor Empreendimentos S.A	RUA: PERNAMBUCO 000050 ED RSCHER 0114	0	0	3º RGI DE SANTOS-SP	0			523,980,24	hab ite-se	recompra do pela BS	25/1 0/20 22
#	ALTOLOMEU DE OLIVEIRA COSTA	INCORPORAÇÃO CLASSIC LTDA	AV T-13 C/ AV T-5 000000 QD 167 0403	BL 03 4	CL 403	RI 1ª CIRC. GOIANIA	198.696 /198.697	AV. 03		164,708,15	hab ite-se	OK	10/1 /20 20
#	SIMAO	INCORPORAÇÃO EXCELLENCE LTDA	AV T-14 C/ AV T-5 000000 QD 167 1604	BL 160 4	CE 4	RI 1ª CIRC. GOIANIA	198.814 /198.815	AV. 03		228,009,98	hab ite-se	OK	30/1 2/20 19
#	SILVIO CESAR PIMENTA	INCORPORAÇÃO GOYAZES LTDA	R 12 000000 TORRE A 1302	BL 2	GV 2	1ª ORI AP. GOIANIA	210.691	R. 02		65,3 76,2 8	hab ite-se	OK	20/1 0/20 16
#	ROGERIO PEREIRA DOS SANTOS	INCORPORAÇÃO GOYAZES LTDA	R 12 000000 TORRE A 0405	BL 9	GV 9	1ª ORI AP. GOIANIA	210.658	R. 02		67,7 31,2 4	hab ite-se	OK	20/4 /20 17
#	BEATRIZ MOREIRA DOS SANTOS	INCORPORAÇÃO GOYAZES LTDA	R 12 000000 QD 58 A 0308	BL 10	GA 10	1ª ORI AP. GOIANIA	208.042	R. 05		75,0 95,2 3	hab ite-se	OK	30/3 /20 17
#	ROBINSON RANGEL CARVALHO	MARKO ENG. E COMERCIO IMOB. LTDA	AV GENTIL BITTENCOURT, 000618 903 0000	11 1	903	2ª CRI BELEM	7520/JF	AV. 03		76,4 17,3 4	hab ite-se	OK	20/1 /20 29
#	JORGE DANIEL ANDRION FARIAS	MARKO ENG. E COMERCIO IMOB. LTDA	AV GENTIL BITTENCOURT, 000618 406 0000	11 1	406	2ª CRI BELEM	5903IA	AV. 03		86,3 16,8 0	hab ite-se	OK	20/5 /20 23
#	FATIMA GLAPIRA FERREIRA BRAUN	MARKO ENG. E COMERCIO IMOB. LTDA	T DOUTOR ENEAS PINHEIRO, 000932 2205 0000	11 5	220 5	2ª ORI BELEM	10372JP	AV.03		129,430,75	hab ite-se	OK	5/8 /20 40
#	ERIKA ANDREA FRIZA CHAVES	MARKO ENG. E COMERCIO IMOB. LTDA	T DR ENEAS PINHEIRO 002390 0805	11 5	805	2ª ORI BELEM	10696J Q	AV. 03		131,809,11	hab ite-se	OK	10/8 /20 40
#	CHARLES LOPES TUMA	MARKO ENG. E COMERCIO IMOB. LTDA	T DOUTOR ENEAS PINHEIRO 332 2102 000000 0000	11 5	210 2	2ª ORI BELEM	10374JP	AV.03		129,234,24	hab ite-se	OK	30/8 /20 40
#	CELIANE OLIVEIRA RODRIGUES	MARKO ENG. E COMERCIO IMOB. LTDA	TRAV DR ENEAS PINHEIRO 2390 AP 201 000000 ED RIO E	11 5	201	2ª ORI BELEM	10630J Q	AV.03		215,240,50	hab ite-se	OK	5/8 /20 25

#	ANTONIO CARLOS SILVA PANTOJA	MARKO ENG. E COMERCIO IMOB. LTDA	TRAV ENEAS PINHEIRO 000332 1604	11 5	160 4	2ª ORI BELÉM	10766JR	AV.03	208. 126, 39	hab Re- se	OK	30/9 /204 0
#	SERGIO COELHO DA SILVA	ROSSI RESIDENCIAL S/A	AV DOM CLAUDIO JOSE GONCALVES PONCE DE LEAO 000155	RS 01	47	RI 4ª ZONA P. ALEGRE	124.232 /124.57 3	AV.08	149. 650, 40	hab ite- se	OK	10/8 /201 6
#	LEONARDO DUARTE DANTAS	ROSSI RESIDENCIAL S/A	RUA FELIZARDO 000491 TORRE 2 . 0702	FP 01	6	RI 2ª ZONA P. ALEGRE	129274 / 128925	AV.06	227. 522, 20	hab ite- se	OK	10/1 2/20 28
#	HELTON DE ALMEIDA GARCIA	ROSSI RESIDENCIAL S/A	R PROF DORIVAL DIAS MINHOTO 000383 0104	RS 04	9	3ª ORI DE SÃO PAULO	121.525	AV.08	136. 905, 29	hab ite- se	OK	10/4 /201 7
#	FERNANDA VEIGA	ROSSI RESIDENCIAL S/A	RUA PROFESSOR ALVES PEDROSO 000360 CASA 0026	RS 03	11	17ª ORI SÃO PAULO	48.697	AV.05	113. 142, 78	hab ite- se	OK	10/1 0/20 16
#	ERANI MACHADO DE AZAMBUJA	ROSSI RESIDENCIAL S/A	RUA FELIZARDO 000491 TORRE 1 1402	RS 01	12	RI 2ª ZONA P. ALEGRE	129.213 /106/10 7	AV.07	197. 637, 46	hab ite- se	OK	10/8 /201 4
#	DAILSON SHIMURA PARRA	ROSSI RESIDENCIAL S/A	R PROF ALVES PEDROSO 000360 CASA 0057	RS 04	5	17ª ORI DE SÃO PAULO	48.728	AV.07	73.7 36,8 5	hab ite- se	OK	10/1 2/20 13
#	CARLOS JUAREZ FERNANDES MATHIAS	ROSSI RESIDENCIAL S/A	RUA DONA LEONOR 000194 TORRE I . 0203	FP 01	4	RI 1ª ZONA P. ALEGRE	168165 / 168326 / 168327	AV.09	501. 104, 59	hab ite- se	OK	10/8 /202 9
#	ALDEMAR ROBERTO MIERES RIOS	ROSSI RESIDENCIAL S/A	AV OTTO NIEMEYER 000786 TORRE B. 0710	FP 01	5	RI 3ª ZONA P. ALEGRE	123141 / 123227 / 123228	AV.09	209. 541, 59	hab ite- se	OK	25/8 /201 7
#	LAURA CRISTIANE KUMIAKI	CICLAME EMPREENHIM ENTOS S/A	RUA JOSE IZIDORO BIAZETTO 000845 0000	RS 03	5	8ª ORI CURITIBA	135.999 /887/88 8	AV.05	205. 088, 17	hab ite- se	OK	10/1 0/20 13
#	WAGNER PORTILLO	GENERAL RONDON INCORPORADORA LTDA.	AV GENERAL RONDON 000505 ED PACIFICO 0144	RS 04	17	1ª RGI GUARULVA	99.197	-	374. 549, 12	hab ite- se	reco mpra do pela BS	10/3 /202 0

68

22

8

Anexo VI ao Prospecto - Contrato de Prestação de Serviços Com a FPS e Contrato de Prestação de Serviço com a Interservicer

2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos  
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - SP  
MICROFILME 2958877

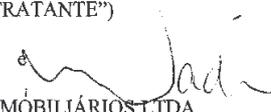
---

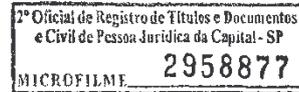
CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE BACK UP PARA ADMINISTRAÇÃO DE FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS

Datado de 01 de dezembro de 2.003

Entre

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO  
("CONTRATANTE")

  
FPS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.  
("CONTRATADA")



## ÍNDICE

### PARTES

- Cláusula 1.1 Brazilian Securities Companhia de Securitização
- Cláusula 1.2 FPS Negócios Imobiliários Ltda.

### DEFINIÇÕES

- Cláusula 2. Definições

### OBJETO

- Cláusula 3. Objeto
- Cláusula 3.1. Situações de Contingência

### MODO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

- Cláusula 4. Transferência de informações
- Cláusula 4.1. Início da execução dos Serviços
- Cláusula 4.2. Informações suplementares
- Cláusula 4.3. Atividade plena

### ASSUNÇÃO DAS ATIVIDADES DE SERVICER PRINCIPAL

- Cláusula 5. Configuração de situação de contingência
- Cláusula 5.1 Prazo para operação
- Cláusula 5.2 Ciência do Contrato firmado com Servicer Principal
- Cláusula 5.3 Notificação aos clientes

### PODERES DA CONTRATADA

- Cláusula 6. Poderes da Contratada

### SUBCONTRATAÇÃO

- Cláusula 7. Subcontratação

### LOCAL DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

- Cláusula 8. Local de prestação dos Serviços

### PESSOAL

- Cláusula 9. Responsabilidade pela contratação
- Cláusula 9.1. Responsabilidade da Contratada por eventuais reclamações e ações

### REMUNERAÇÃO

- Cláusula 10. Remuneração
- Cláusula 10.1. Remuneração como Servicer Principal
- Cláusula 10.2. Forma de pagamento
- Cláusula 10.3. Reajuste do preço dos serviços
- Cláusula 10.4. Penalidades

### OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- Cláusula 11. Obrigações da Contratada

OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE  
Cláusula 12. Obrigações da Contratante

DECLARAÇÕES DAS PARTES  
Cláusula 13. Declarações da Contratante  
Cláusula 13.1. Declarações da Contratada  
Cláusula 13.2. Declaração conjunta

PRAZO DE VIGÊNCIA  
Cláusula 14. Prazo de vigência do Contrato  
Cláusula 14.1. Aviso prévio

CESSÃO E TRANSFERÊNCIA  
Cláusula 15. Vedação de cessão

RESOLUÇÃO DO CONTRATO  
Cláusula 16. Hipóteses de Resolução

EXTINÇÃO DO CONTRATO  
Cláusula 17. Extinção do contrato pela Contratante

GUARDA E CUSTÓDIA DE DOCUMENTOS  
Cláusula 18. Guarda e custódia de documentos

DEVOLUÇÃO DE DOCUMENTOS  
Cláusula 19. Devolução de documentos  
Cláusula 19.1. Descumprimento da obrigação

INDENIZAÇÃO POR DISPENSA IMOTIVADA  
Cláusula 20. Indenização por dispensa imotivada

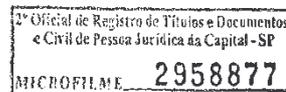
INDENIZAÇÃO  
Cláusula 21. Indenização pelas partes

CONFIDENCIALIDADE  
Cláusula 22. Obrigação de confidencialidade  
Cláusula 22.1. Subsistência da obrigação em caso de extinção do contrato  
Cláusula 22.2. Multa por descumprimento

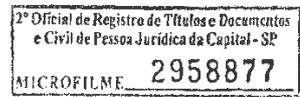
NOTIFICAÇÕES E COMUNICAÇÕES  
Cláusula 23. Notificações e Comunicações às partes

ALTERAÇÕES CONTRATUAIS  
Cláusula 24. Alterações Contratuais

INTEIRO TEOR  
Cláusula 25. Inteiro Teor  
Cláusula 25.1. Validade



RENÚNCIA OU NOVAÇÃO  
Cláusula 26. Renúncia ou Novação



SUBROGAÇÃO  
Cláusula 27. Sub-rogação do contrato pelo agente fiduciário

RESOLUÇÃO DA CONTROVÉRSIAS - ARBITRAGEM  
Cláusula 28. Resolução de Controvérsias por arbitragem  
Cláusula 28.1. Regras para arbitragem  
Cláusula 28.2. Honorários dos árbitros  
Cláusula 28.3. Decisão arbitral

FORO  
Cláusula 29. Eleição de foro para execução da sentença arbitral

Several handwritten signatures and initials in black ink. There are three distinct signatures in the upper right area and one larger signature below them.



## CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE BACK UP PARA ADMINISTRAÇÃO DE FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS

Partes:

1.1 BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, inscrita no CNPJ sob nº 03.767.538/0001-14, sediada na Avenida Paulista n.º 1.728 12º andar, CEP: 01310-200, nesta Capital, neste ato representada na forma dos seus Estatutos Sociais, por seus Diretores Fábio Lopes Gonçalves, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 4.536.667-6 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 549.722.808-91 e Fernando Pinilha Cruz, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 6.897.361 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 013.106.988-80, ambos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório no endereço supra, doravante denominada simplesmente CONTRATANTE, e;

1.2 FPS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.176.494/0001-10, sediada nesta Capital na Av. Paulista n.º 1009 – 22º and, neste ato representada por seu diretor, Sr. Alexandre César Pádua, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado na Rua João Pessoa, 372 – ap 22, CEP: 09715-000, em São Bernardo do Campo, portador da cédula de identidade RG nº 13.287.528 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 060.876.608-95, e Luis Paulo Serpa, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado na Rua Eleonora Cintra nº 1042 – ap 44, CEP: 03337-000, portador da Cédula de Identidade nº 17.024.758 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 111.234.118-83 doravante denominada simplesmente CONTRATADA;

CONSIDERANDO ser a Contratante instituição integrante do Sistema de Financiamento Imobiliário, conforme estabelece a Lei nº 9514, de 30 de novembro de 1997, cujo objeto social abrange a aquisição e securitização de direitos creditórios relacionados à operações imobiliárias;

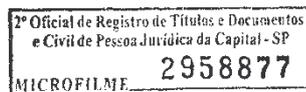
CONSIDERANDO deter a Contratante direitos creditórios decorrentes de Contratos de Financiamento Imobiliário, que servem de lastro para a emissão de Cédulas de Créditos Imobiliários (“CCIs”) e Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRIs”) para negociação nos mercados financeiro e de capitais brasileiro;

CONSIDERANDO que é nomeado Agente Fiduciário para cada emissão de CRIs pela CONTRATANTE, com a instituição do regime fiduciário sobre os Créditos, conforme previsto na Lei 9514/97;

CONSIDERANDO ser a Contratada empresa com reconhecida competência na prestação de serviços especializados de gestão, administração e cobrança de financiamentos e recebíveis para os mercados financeiro e imobiliário;

CONSIDERANDO que a Contratante já contratou uma empresa encarregada da administração de sua carteira de recebíveis, mas tem a intenção de assegurar a regularidade e continuidade da prestação de tais serviços caso se verifique alguma situação de contingência;

4



RESOLVEM celebrar o presente Contrato de Prestação de Serviços de Back Up para Administração de Financiamentos Imobiliários, que se regerá de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

Cláusula 2. Definições.

Os termos a seguir definidos devem possuir o significado aos mesmos atribuídos nesta cláusula:

Agência de Rating: Moody's Investor Service.

Agente Fiduciário: instituição financeira ou companhia autorizada pelo Banco Central do Brasil a representar a comunhão dos titulares dos CRIs ou de outros títulos emitidos pela CONTRATANTE.

Back Up de Dados – atividade de recuperação de dados

Clientes: Pessoa física ou jurídica, devedora dos Financiamentos Imobiliários abrangidos pelo presente Contrato e que seja a responsável pelo pagamento das obrigações principal e acessória consignadas nos respectivos Contratos de Financiamento Imobiliário, especialmente o pagamento mensal de principal e juros, prêmios de seguro e demais encargos regulares, além dos encargos por atraso, quando for o caso.

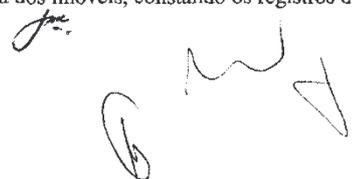
Contrato: O presente Contrato de Prestação de Serviços de "Back Up" para Administração de Carteira de Créditos Imobiliários, seus respectivos anexos e quaisquer alterações subsequentes ao mesmo.

Contratos de Financiamento Imobiliário: Compreendem os contratos firmados pelos Clientes e empresas de incorporação imobiliária e/ou construção civil, bancos ou outras instituições, através dos quais os imóveis são vendidos ou prometidos à venda aos Clientes, e o saldo do preço de aquisição de tais imóveis é garantido por alienação fiduciária ou hipoteca dos respectivos imóveis.

Data de Transferência: a Data de Transferência inicial das informações relativas aos Financiamentos Imobiliários discriminados na Lista de Créditos constante do Anexo I a este Contrato é a data em que os primeiros créditos foram transferidos. As Datas de Transferência subsequentes deverão ser as datas nas quais a CONTRATANTE transfira à CONTRATADA os dados pertinentes aos Financiamentos Imobiliários adicionais, ou em substituição aos Financiamentos Imobiliários originais, de acordo com as condições estabelecidas na operação específica de securitização desses créditos.

Dia Útil: qualquer dia exceto (i) Sábados e Domingos e (ii) dia no qual o não funcionamento de instituições financeiras sediadas na Cidade de São Paulo está autorizado ou exigido.

Dossiê Individual do Crédito: Pasta contendo os documentos particulares de cada Contrato de Financiamento Imobiliário, incluindo (i) cópia do Contrato de Financiamento Imobiliário; (ii) cópia dos instrumentos de alteração do Contrato de Financiamento Imobiliário, caso existentes; (iii) relação dos pagamentos recebidos desde a celebração do Contrato de Financiamento Imobiliário; (iv) cópia da escritura da hipoteca do imóvel residencial ou comercial objeto do Contrato de Financiamento Imobiliário, caso aplicável; (v) cópia da escritura/instrumento da alienação fiduciária do imóvel residencial ou comercial objeto do Contrato de Financiamento Imobiliário, caso aplicável; (vi) cópia das certidões de matrícula dos imóveis, constando os registros da hipoteca

 5

ou alienação fiduciária dos imóveis em favor da Contratante; (vii) cópia das certidões de filiação vintenária, relativas ao imóvel residencial ou comercial objeto do Contrato de Financiamento Imobiliário, caso aplicável, e ficha resumo das condições contratuais, (VI) Laudo de avaliação do imóvel e (VII) Documento de inclusão do Financiamento Imobiliário na apólice de seguros de MIP e DFI.

Financiamentos Imobiliários ou Créditos ou Recebíveis: direitos creditórios imobiliários detidos pela Contratante decorrentes de Contratos de Financiamento Imobiliário, referentes a imóveis residenciais ou comerciais.

Saldo Devedor: Corresponde ao valor principal do Financiamento Imobiliário, apurado em uma determinada data, devendo refletir a aplicação da remuneração e atualização monetária até aquela data, assim como as amortizações ocorridas.

Servicer Principal – Serviços Financeiros Imobiliários Ltda. – SFI, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.609.299/0001-01, com sede no Município de Barueri, Estado de São Paulo, empresa contratada pela Contratante para a administração de sua carteira de financiamentos imobiliários.

Serviços: Serviços de “back up” para administração de Financiamentos Imobiliários de titularidade da Contratante.

Termo de Conhecimento: termo consubstanciado na forma do **Anexo II** ao presente Contrato a ser assinado pelas partes em cada Data de Transferência evidenciando a transferência pela CONTRATANTE à CONTRATADA das informações relacionadas aos Financiamentos Imobiliários adicionais e a respectiva aceitação da referida transferência pela CONTRATADA.

### Cláusula 3. Objeto.

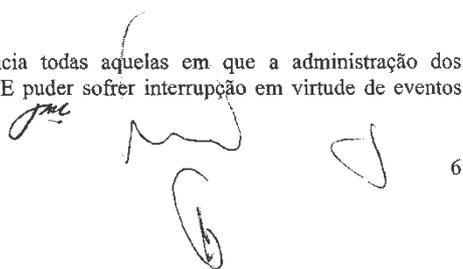
O presente contrato tem por objeto o desenvolvimento, pela CONTRATADA, das atividades necessárias à pronta recuperação e manutenção dos dados pertinentes à administração dos financiamentos imobiliários da CONTRATANTE, propiciando à CONTRATADA condições para, a exclusivo critério da CONTRATANTE com prévia comunicação por escrito a Agência de Rating, assumir as atividades de gestão, administração, e cobrança de Financiamentos e Recebíveis, dando continuidade aos serviços prestados pela Servicer Principal, sem interrupção de prazo ou perda de qualidade, caso seja verificada situação de contingência (Serviços)

A recuperação dos dados dos Créditos da CONTRATANTE e alimentação do sistema de Back Up se dará por meio da recepção da base de dados do Servicer Principal.

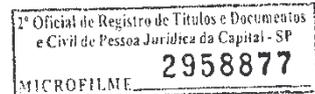
Mensalmente, ao receber os dados do Servicer Principal, a CONTRATADA deverá confrontá-los com as informações contidas em sua própria base de dados, informando eventuais diferenças à CONTRATANTE ou qualquer fato que não esteja contemplado nos contratos de securitização à Agência de Rating.

#### Cláusula 3.1. Situações de Contingência

Caracterizam-se como situações de contingência todas aquelas em que a administração dos Recebíveis de titularidade da CONTRATANTE puder sofrer interrupção em virtude de eventos



Handwritten signatures and initials, including a large signature and several smaller initials, located below the text of Clause 3.1.



que venham a afetar o contrato de prestação de serviços firmado entre esta e o Servicer Principal, tais como rescisão espontânea do contrato ou por descumprimento de cláusulas contratuais, início de processo de falência ou concordata, impedimento de prestação dos serviços por autoridade judicial ou administrativa, e afins.

#### Cláusula 4.1 Início da Execução dos Serviços.

A CONTRATANTE compromete-se a transferir mensalmente à CONTRATADA as informações necessárias para permitir-lhe a execução dos serviços, incluindo a base de dados do Servicer Principal.

O início da execução dos Serviços pela CONTRATADA dar-se-á imediatamente após o recebimento das informações mencionadas.

4.2. Caso a CONTRATADA entenda não estar de posse de todas as informações necessárias para permitir-lhe o início da execução dos Serviços, deverá notificar tal fato imediatamente, por escrito, à CONTRATANTE, especificando na notificação os documentos/informações faltantes. A CONTRATANTE deverá providenciar o envio de tais documentos em 5 (cinco) dias úteis após o recebimento da notificação encaminhada pela CONTRATADA.

4.3. Obriga-se a CONTRATADA, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados a partir desta data, a estar plenamente em operação, com a implantação efetiva do sistema de Back Up de Dados das informações da carteira dos financiamentos imobiliários da Contratante, e em condições de assumir, a exclusivo critério da CONTRATANTE e com a prévia comunicação por escrito a Agência de Rating, a atividade de gestão, administração e cobrança de Financiamentos e Recebíveis em caso de contingência.

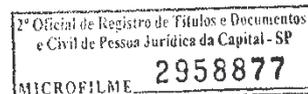
4.4. A comprovação da capacidade tratada na cláusula anterior poderá ser aferida por terceira pessoa, credenciada e indicada pela CONTRATANTE.

4.5. Na hipótese de, ao final do prazo de 60 (sessenta) dias ser constatada ineficiência do sistema da CONTRATANTE, para os fins mencionados na cláusula 4.3., o presente contrato estará rescindido de pleno direito, cabendo à CONTRATADA devolver à CONTRATANTE, devidamente corrigido, o valor pago a título de taxa de implantação de sistema de administração.

#### Cláusula 5. Assunção das Atividades de Servicer Principal

Configurando-se uma situação de contingência a CONTRATADA será notificada sobre o fato, devendo iniciar imediatamente os procedimentos para administrar os Financiamentos Imobiliários de titularidade da CONTRATANTE, cabendo-lhe avisar à CONTRATANTE a existência de algum empecilho para isso, no prazo de até 3 dias a contar do recebimento da informação.

5.1. A partir da notificação recebida pela CONTRATADA, em no máximo 30 (trinta) dias, os serviços de administração de Financiamentos Imobiliários deverão estar plenamente em operação, nas mesmas condições contratadas originalmente entre SFI e Brazilian Securities, conforme o **Anexos III e IV**, para o que será estabelecido cronograma para a transferência de informações, documentos e dados entre o Servicer Principal e a CONTRATADA.



5.2. Declara a CONTRATADA ter integral ciência dos termos do contrato firmado entre a CONTRATANTE e o Servicer Principal, anexos ao presente instrumento (**Anexo III e Anexo IV**) conhecendo a abrangência de suas atividades.

Cláusula 5.3. Notificação aos Clientes

Antes de expirado o prazo de 30 (trinta) dias mencionado na cláusula anterior, a CONTRATADA deverá enviar notificação aos Clientes, comunicando-lhes a substituição da administradora dos créditos imobiliários, além das informações necessárias sobre local, forma e horário de atendimento.

Cláusula 6. Poderes da CONTRATADA.

A CONTRATANTE outorga à CONTRATADA todos os poderes necessários para a execução das obrigações por esta assumidas neste Contrato, comprometendo-se, quando necessário, a outorgar à CONTRATADA procurações com poderes especiais, e entregar à mesma outros documentos e instrumentos que evidenciem estar a CONTRATADA autorizada à prática de todos os atos e assinatura de todos os documentos necessários à consecução dos Serviços objeto deste instrumento.

Cláusula 7. Subcontratação

Os Serviços serão executados diretamente pela CONTRATADA, sendo-lhe, entretanto, permitido subcontratar terceiros independentemente de autorização da CONTRATANTE. Na eventualidade de a CONTRATADA efetuar referida subcontratação, tal fato não liberará a CONTRATADA de sua responsabilidade pela prestação dos Serviços previstos neste instrumento, nem tampouco implicará a existência de relação contratual entre a CONTRATANTE e o subcontratado, permanecendo a CONTRATADA responsável pelo integral cumprimento das obrigações previstas neste Contrato. Eventual subcontratação dos serviços, sem prejuízo do estipulado nesta cláusula, deverá ser previamente informada por escrito à CONTRATANTE e à Agência de Rating.

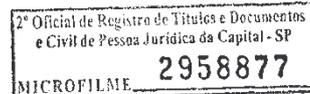
Cláusula 8. Local de Prestação dos Serviços.

Os Serviços serão prestados nas instalações da CONTRATADA, ou em outros locais que forem estabelecidos por mútuo acordo entre as partes.

Cláusula 9. Pessoal.

Será de responsabilidade exclusiva da CONTRATADA a contratação e administração de todo o pessoal necessário a assegurar a correta execução dos Serviços.

9.1. A CONTRATADA deverá responder pelas obrigações trabalhistas, previdenciárias, tributárias e cíveis, relativamente ao pessoal que mobilizar para a realização dos Serviços contratados, eximindo a CONTRATANTE de toda responsabilidade acessória, subsidiária ou solidária. De igual modo, a CONTRATADA é a única responsável pelos serviços autônomos de terceiros a quem atribua serviços relacionados ao objeto do presente. Caso a CONTRATANTE seja obrigada a indenizar ou de qualquer forma venha despendar qualquer quantia em favor de funcionários,



procuradores, prepostos ou terceiros contratados pela CONTRATADA, deverá esta, imediatamente após o recebimento de comunicação pela CONTRATANTE, reembolsá-la do correspondente valor, incluindo juros, correções e honorários eventualmente incidentes sobre o valor principal.

#### Cláusula 10. Remuneração

Para a execução dos Serviços, a remuneração mensal da CONTRATADA corresponderá a R\$ 4,00 (quatro reais) para cada contrato de financiamento, considerando-se um valor mínimo equivalente a 1000 (um mil) contratos.

10.1. Na hipótese de assumir as atividades do Servicer Principal, sem prejuízo da futura formalização do respectivo contrato, fica desde logo ajustado que a remuneração da CONTRATADA passará a observar a Tabela de Tarifas constante do Anexo I, a partir da efetiva assunção da atividade, comprovada pela assinatura, por ambas as partes, de “Termo de Transferência de Obrigações”.

#### Cláusula 10.2 Forma de Pagamento.

A CONTRATADA apresentará à CONTRATANTE, mensalmente, fatura contendo discriminação dos Serviços prestados, bem como das Despesas Reembolsáveis incorridas, no mês imediatamente anterior, a qual deverá ser paga pela CONTRATANTE no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis após o respectivo recebimento.

#### Cláusula 10.3 Reajuste do Preço dos Serviços

O preço dos Serviços objeto deste contrato será reajustado anualmente, de acordo com a variação percentual do Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M, da Fundação Getúlio Vargas, ocorrida no ano civil anterior.

#### Cláusula 10.4 Penalidades.

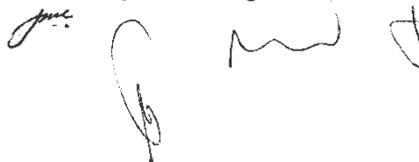
Caso a CONTRATANTE atrase o pagamento de qualquer fatura que lhe for apresentada pela CONTRATADA, ficará sujeita a multa correspondente a 0,06 % (seis centésimos por cento) do valor devido, por dia de atraso, devida a partir do inadimplemento até o dia do efetivo pagamento, sem prejuízo da cobrança de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e atualização monetária pelo Índice Geral de Preços de Mercado – IGPM, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

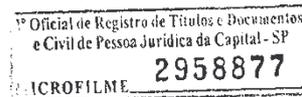
#### Cláusula 11. Obrigações da CONTRATADA

Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato, obriga-se a CONTRATADA a:

(i) Fornecer, além da mão de obra, todos os equipamentos e material de consumo necessários à execução dos Serviços contratados, valendo-se exclusivamente de pessoal qualificado para a sua realização;

- (ii) Admitir o acompanhamento dos Serviços pela CONTRATANTE, pela Agência de Rating e pelo Agente Fiduciário, na forma e horários mutuamente acordados, não omitindo dados e informações quando solicitados pelos representantes credenciados;
- (iii) Responder pela correta e tempestiva execução dos Serviços, obrigando-se a corrigir os Serviços executados com erro ou imperfeição, no prazo que lhe for assinalado pela CONTRATANTE;
- (iv) Obter quaisquer licenças, registros, averbações ou autorizações porventura necessárias ou exigidas pelas autoridades competentes para a execução dos Serviços;;
- (v) Abster-se de praticar qualquer ato que possa prejudicar a relação da CONTRATANTE com seus Clientes ou com o Servicer Principal; isentar e indenizar a CONTRATANTE, seus sócios, diretores e empregados contra quaisquer responsabilidades, perdas, danos ou prejuízos causados à CONTRATANTE e/ou seus Clientes, em virtude de problemas ocorridos nos computadores ou sistemas informatizados da CONTRATADA;
- (vi) Observar as normas e regulamentos federais, estaduais e municipais aplicáveis à execução dos Serviços;
- (vii) Pagar o Imposto de Renda e o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza incidentes sobre sua remuneração, bem como outros tributos eventualmente incidentes sobre esta;
- (viii) Responder por quaisquer custos, despesas, honorários, condenações e multas que venham a ser suportados, cobrados ou demandados da CONTRATANTE em consequência de qualquer prejuízo ou dano, material ou moral, sofrido pelos Clientes em virtude de quaisquer atos ou omissões de responsabilidade da CONTRATADA na execução dos Serviços objeto deste Contrato.
- (ix) Executar os Serviços em estrita observância ao disposto neste Contrato, praticando todo e qualquer ato que seja necessário ao adimplemento de suas obrigações e ao perfeito funcionamento das atividades almejadas pela CONTRATANTE com base neste instrumento;
- (x) Atender a toda e qualquer solicitação de informação do Agente Fiduciário, da Agência de Rating e da Empresa de Auditoria contratada pela CONTRATANTE, conforme definidos nos Termos de Securitização, que tenham como lastro Financiamentos Imobiliários de propriedade da CONTRATANTE, sem qualquer custo para estes ou para a CONTRATANTE;
- (xi) Permitir à Empresa de Auditoria, sempre que solicitado e sem qualquer custo adicional para a CONTRATANTE, livre acesso aos sistemas e registros de dados relativos aos créditos a receber e contas a pagar da CONTRATANTE;
- (xii) Acatar prontamente toda e qualquer instrução da CONTRATANTE, que tenha sido estritamente formalizada por pessoas autorizadas, e não atender qualquer instrução de terceiros sem a prévia anuência da CONTRATANTE;
- (xiii) Observar todos os procedimentos e requerimentos, bem como cumprir todas as obrigações da CONTRATANTE estipuladas nos Termos de Securitização e nos Regulamentos das respectivas





emissões de CRIs pela CONTRATANTE, das quais tiver ciência por meio do Termo de Conhecimento ( Anexo II)

(xiv) Elaborar e enviar, por meio eletrônico, relatório à CONTRATANTE, ao Agente Fiduciário e à Agência de Rating, que deverá conter as informações referentes à composição da carteira de Financiamentos Imobiliários;

(xv) Comunicar, imediatamente por escrito, à CONTRATANTE, ao Agente Fiduciário e à Agência de Rating, a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela CONTRATANTE, de seus direitos, prerrogativas, privilégios e garantias decorrentes dos Contratos de Financiamento Imobiliário e deste Contrato, ou que possam, direta ou indiretamente, afetar negativamente os interesses do conjunto de titulares dos CRIs emitidos pela CONTRATANTE;

(xvi) Fornecer à CONTRATANTE, sempre que solicitado, as informações e documentos referentes aos Financiamentos Imobiliários que estiverem em seu poder;

(xvii) Prosseguir a prestação dos Serviços contratados nos termos deste instrumento, diretamente ao Agente Fiduciário, no caso deste vir a assumir a custódia e administração dos Financiamentos Imobiliários.

(xviii) Observar e cumprir todos os critérios e condições estabelecidos nos Regulamentos das emissões de CRIs pela CONTRATANTE, conforme os Termos de Conhecimento firmados na forma do Anexo II.

#### Cláusula 12. Obrigações da CONTRATANTE

Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato, obriga-se a CONTRATANTE a:

- (i) disponibilizar à CONTRATADA todos os documentos e informações por esta requisitados para permitir-lhe promover a execução dos Serviços;
- (ii) promover o pagamento da remuneração da CONTRATADA nos prazos e valores acordados;
- (iii) cientificar à CONTRATADA sobre quaisquer medidas que resolva adotar diretamente junto aos seus Clientes.

#### Cláusula 13. Declarações da CONTRATANTE

A CONTRATANTE, devidamente autorizada na forma de seus atos constitutivos, declara e garante que:

- (i) É uma companhia aberta validamente constituída e em regular funcionamento de acordo com legislação das sociedades por ações em vigor, em especial as normas da CVM aplicáveis às companhias de capital aberto e de securitização de créditos imobiliários;



(ii) A celebração deste Contrato e a assunção e o cumprimento das obrigações dele decorrentes estão devidamente autorizados por seus órgãos deliberativos, autorizações essas que foram obtidas nos termos dos seus atos constitutivos e têm plena eficácia;

(iii) Os representantes legais que assinam este Contrato têm poderes estatutários para tanto; e

(iv) Todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessários ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados.

#### Cláusula 13.1. Declarações da CONTRATADA

A CONTRATADA, devidamente autorizada na forma de seus atos constitutivos, declara e garante que:

(i) É uma sociedade por quotas de responsabilidade limitada, validamente constituída e em regular funcionamento de acordo com legislação em vigor;

(ii) A celebração deste Contrato e a assunção e o cumprimento das obrigações dele decorrentes estão devidamente autorizados por seus órgãos deliberativos e têm plena eficácia;

(iii) Os representantes legais que assinam este Contrato têm poderes estatutários para assumir, em seu nome, as obrigações nele estabelecidas, bem como para outorgar mandatos a terceiros nos termos aqui definidos e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(iv) Todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessários ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial;

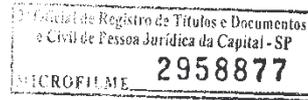
(v) Está apta a desempenhar os Serviços previstos neste instrumento a partir desta data, nos termos da legislação em vigor, bem como dispõe de todos os equipamentos e sistemas necessários para tanto;

#### Cláusula 13.2. Declaração Conjunta

(i) A CONTRATADA e a CONTRATANTE se obrigam a adotar todas as providências para, durante todo o período de vigência deste Contrato, manter as declarações válidas e eficazes.

(ii) A CONTRATADA e a CONTRATANTE se obrigam a comunicar mutuamente, tão logo seja do seu conhecimento, a ocorrência, ou a possibilidade de ocorrência, de qualquer ato ou fato que possa vir a tornar inválida ou ineficaz qualquer uma das suas declarações feitas e/ou reafirmadas, assim como a adotar, em tempo hábil, as medidas cabíveis para evitar ou sanar a invalidade ou ineficácia da declaração.

#### Cláusula 14. Prazo de vigência do Contrato



O prazo de duração do presente Contrato é de 2 (dois) anos, contados a partir da data de sua assinatura, prorrogável automaticamente se não houver qualquer manifestação em contrário por qualquer das partes, efetuada com antecedência de 30 (trinta) dias

#### Cláusula 14.1 Aviso Prévio

Qualquer das partes poderá denunciar o presente contrato, a partir do seu primeiro vencimento, devendo, para isso, comunicar a sua decisão à outra parte com a antecedência prevista nesta cláusula.

Se a CONTRATANTE em qualquer hipótese pretender a rescisão do Contrato, deverá notificar a CONTRATADA com 30 (trinta) dias de antecedência.

Se a rescisão for pretendida pela CONTRATADA, deverá notificar por escrito a CONTRATANTE e Agência de Rating com 90 (noventa) dias de antecedência.

Se a CONTRATADA tiver assumido as funções de Servicer Principal, a denúncia do Contrato pela mesma deverá ser efetuada por escrito a CONTRATANTE e Agência de Rating com 180 (cento e oitenta) dias de antecedência.

A denúncia do contrato, pela CONTRATANTE, deverá ter a prévia comunicação por escrito a Agência de Rating

Na hipótese prevista nesta cláusula, obriga-se a CONTRATADA a fornecer à nova contratada, bem como aos prepostos desta, todos os documentos, relatórios, informações, e, enfim, todos e quaisquer elementos para que a nova contratada esteja em condições de assumir os serviços previstos neste instrumento, sem interrupções e irregularidades.

#### Cláusula 15. Vedação da Cessão

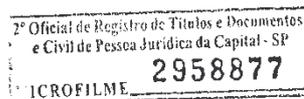
É vedada a cessão total ou parcial deste Contrato, ou dos direitos e obrigações dele decorrentes, sem prévio consentimento das outras partes.

#### Cláusula 16. Resolução do Contrato

(i) O presente Contrato poderá ser resolvido por qualquer das partes, através de notificação dirigida à outra parte, caso ocorra a infração a qualquer dos termos e condições do presente Contrato.

(ii) A notificação deverá estipular o prazo de 10 (dez) Dias Úteis para a parte infratora remediar a respectiva infração e, somente após transcorrido referido prazo sem que a infração tenha sido remediada poderá o presente Contrato ser considerado extinto.

(iii) Caso ocorra a extinção do presente Contrato nos termos da presente cláusula, ficará a parte infratora sujeita ao pagamento de multa no valor correspondente a 10 (dez) vezes o valor da última



remuneração mensal da CONTRATADA, sem prejuízo das eventuais perdas e danos aplicáveis à espécie.

Cláusula 17. Extinção do Contrato pela CONTRATANTE

A CONTRATANTE dará por findo o presente Contrato através de notificação dirigida à CONTRATADA, nas seguintes hipóteses:

- (i) seja requerida, ou a CONTRATADA inicie processo de falência ou concordata; ou
- (ii) a CONTRATADA seja dissolvida ou liquidada;
- (iii) a CONTRATADA seja impedida, por ato de autoridade administrativa ou judicial, de executar qualquer parte dos Serviços.
- (iv) Ocorrendo qualquer dos motivos especificados no parágrafo precedente, a CONTRATANTE poderá notificar a CONTRATADA da extinção do presente Contrato no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis, sem prejuízo de qualquer outro direito assegurado à CONTRATANTE pela lei ou pelo Contrato, ressalvado, entretanto, o direito da CONTRATADA ao recebimento da remuneração devida até a data de rescisão, nos termos do presente Contrato.

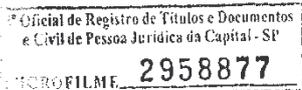
Cláusula 18. Guarda e Custódia

Será de responsabilidade da CONTRATADA a guarda e custódia física, durante o prazo mínimo exigido pela legislação fiscal dos comprovantes de pagamento pelos Clientes que eventualmente lhe tenham sido entregues em caso de assunção das atividades de Servicer Principal; assim como os respectivos Dossiês Individuais de Crédito e todos os demais documentos relacionados aos Financiamentos Imobiliários que estiverem em seu poder.

Cláusula 19. Devolução de Documentos

Na hipótese de extinção do presente Contrato, por qualquer motivo, obriga-se a CONTRATADA a colocar imediatamente à disposição da CONTRATANTE todos os documentos, bens ou direitos de propriedade desta relacionados ao presente Contrato, que estejam na sua posse ou sob seu controle, efetuando a transferência de todos os arquivos, dados e documentos referentes aos Financiamentos Imobiliários, no prazo de 30 (trinta) dias para a CONTRATANTE, ou para empresa por ela indicada, mantida a responsabilidade da CONTRATADA pela prestação dos Serviços objeto do Contrato durante este período.

19.1. Em caso de descumprimento da obrigação referida nesta cláusula, no prazo ora fixado, ficará a CONTRATADA sujeita à multa diária de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) sobre o valor total dos encargos do Patrimônio Separado no mês imediatamente anterior à infração, computada desde a data em que deveria ter efetivado a transferência dos elementos indicados nesta cláusula até a data em que efetivamente vier a restituí-los à CONTRATANTE ou a quem esta indicar. O valor desta multa poderá ser cobrado mediante execução, valendo este instrumento como título executivo extrajudicial nos termos do artigo 585 do Código de Processo Civil.



Cláusula 20. Indenização por Dispensa Imotivada

Caso a CONTRATANTE resolva dispensar os Serviços objeto do presente Contrato por qualquer motivo que não os expressamente previstos para a hipótese, deverá pagar à CONTRATADA multa no valor equivalente a 10 (dez) vezes a última remuneração mensal recebida pela CONTRATADA.

Cláusula 21. Indenização.

(i) As partes, neste ato, reciprocamente, comprometem-se a isentar e indenizar a outra parte, seus sócios, diretores e empregados contra responsabilidades, infrações, perdas e danos ou prejuízos de qualquer natureza contra ela reclamados por terceiros, derivadas ou relacionadas ao cumprimento das suas respectivas obrigações assumidas no âmbito do presente Contrato, exceto nas hipóteses em que a parte reclamada ou acionada tenha agido com dolo, má-fé ou culpa grave.

(ii) As partes obrigam-se desde já a reembolsar a outra de quaisquer dispêndios que a mesma tiver ao título supracitado, judiciais ou extrajudiciais, imediatamente após a comunicação do fato, desde que devidamente comprovadas.

(iii) A obrigação de indenizar prevista nesta cláusula é aplicável à todas as atividades desenvolvidas em função deste Contrato, ainda que a causa de pedir seja posterior à sua rescisão.

Cláusula 22. Confidencialidade.

Dada a natureza da atividades da CONTRATANTE e da CONTRATADA e o objeto deste Contrato obrigam-se as partes mutuamente, por si, seus funcionários e prepostos, a:

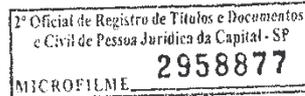
i) manter absoluto sigilo sobre as operações, dados, materiais, pormenores, informações, documentos, especificações técnicas ou comerciais, inovações e aperfeiçoamento tecnológico ou comerciais das partes ou de seus clientes, inclusive quaisquer programas, rotinas ou arquivos a que eventualmente tenha ciência ou acesso, ou que lhe venha a ser confiado, em razão deste contrato, exceto o que for definido expressamente como não confidencial;

ii) não usar, comercializar, reproduzir as informações e documentos acima referidos, ou dar ciência a terceiros dos mesmos;

iii) responder perante a outra parte e terceiros prejudicados, civil e criminalmente, por si, seus funcionários, contratados e/ou prepostos, pela eventual quebra de sigilo das informações que tenha acesso ou ciência, direta ou indiretamente, em virtude do Contrato;

iv) consultar previamente a outra parte antes de fazer qualquer menção ao seu nome, para fins de publicidade própria, sendo vedada a divulgação dos termos do Contrato.

22.1. A presente cláusula subsistirá à rescisão ou ao término do Contrato, independentemente do motivo de tal rescisão, ou término, por prazo de 3 anos, contados a partir da rescisão.



22.2. Fica estipulada multa no valor de 100 (cem) salários mínimos vigentes à época da infração, no caso de descumprimento desta cláusula por qualquer das partes, por seus funcionários, prepostos ou representantes.

Cláusula 23. Notificações e Comunicações.

Todas as notificações e comunicações referentes ao presente Contrato deverão ser realizadas por escrito e entregue à outra parte pessoalmente, via fax, e-mail ou através de correspondência, com comprovação de recebimento, nos endereços a seguir indicados ou em outro que for posteriormente comunicado por escrito, dirigidas aos respectivos propostos abaixo nomeados:

Brazilian Securities Companhia de Securitização  
Avenida Paulista, 1728 - 12º andar  
São Paulo - SP / CEP: 01310-200  
Atenção: Fernando Pinilha Cruz  
Fax: (011) 3141.1284  
E-mail: [fernando.cruz@braziliansecurities.com.br](mailto:fernando.cruz@braziliansecurities.com.br)

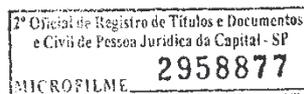
FPS Negócios Imobiliários Ltda. Avenida Paulista, 1009 – 22º andar  
São Paulo – SP / CEP: 01311-919  
Atenção : Alexandre César Pádua  
Fax: (011) 3171-2552  
E-mail: [fps@fleury.adv.br](mailto:fps@fleury.adv.br)

Moody's Investors Service  
99 Church Street 4<sup>th</sup> Floor  
New York, New York 10007  
USA  
Fax: 212-5534392  
At.: Brigitte Posch ou Camilo Mendez  
E-mail: [Lamonitoring@moodys.com](mailto:Lamonitoring@moodys.com)  
[Brigitte.Posch@moodys.com](mailto:Brigitte.Posch@moodys.com)  
[Camilo.mendez@moodys.com](mailto:Camilo.mendez@moodys.com)

Cláusula 24. Alterações nas Condições dos Serviços

Qualquer alteração nas condições estabelecidas neste contrato e seus anexos ou a realização de aditivos contratuais na eventualidade de assunção pela CONTRATADA das atividades do Servicer Principal ou outras que se fizerem necessárias, somente será considerada válida se acordada em instrumento escrito, firmado por ambas as partes, com a aprovação da Agência de Rating e Agente Fiduciário.

Cláusula 25. Inteiro Teor.



O presente Contrato representa o inteiro entendimento entre as partes e constitui a integridade dos termos e condições acordadas entre as mesmas, derogando qualquer entendimento anterior a respeito da matéria nele contida.

25.1. Qualquer disposição deste Contrato que eventualmente venha a ser considerada inválida não afetará a validade das demais, que permanecerão íntegras e válidas para todos os efeitos legais.

Cláusula 26. Renúncia ou Novação.

A abstenção eventual, omissão ou tolerância, por qualquer das partes, no uso de quaisquer das faculdades que lhes foram concedidas pelo presente Contrato, não importará em renúncia ao seu exercício em outras oportunidades que se apresentarem e nem constituirá novação ou alteração contratuais, não diminuindo, portanto, a completa e fiel responsabilidade das partes na execução deste contrato e na observância das disposições legais aplicáveis.

Cláusula 27. Sub-rogação

Na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a custódia e administração dos Financiamentos Imobiliários, ou tiver que adotar medidas visando à realização dos Financiamentos Imobiliários, caso a CONTRATANTE não o faça, ficará o Agente Fiduciário automaticamente sub-rogado nos direitos e nas obrigações do presente contrato, passando a ocupar a posição da CONTRATANTE.

Cláusula 28. Arbitragem

As divergências decorrentes deste contrato serão dirimidas definitivamente por arbitragem, segundo o Regulamento da Câmara de Comércio Brasil Canadá.

Cláusula 28.1. Regras para a Arbitragem

A arbitragem será feita levando-se em conta os princípios gerais de direito, a legislação civil e comercial vigentes, ou nos usos e costumes, à falta de regra legal aplicável.

Cláusula 28.2. Honorários dos Árbitros

Os honorários dos árbitros serão rateados em igual proporção entre as partes, independentemente da decisão final da arbitragem, arcando cada uma das partes com os honorários de seus respectivos assistentes técnicos e custos das provas que desejarem produzir.

Cláusula 28.3. Decisão Arbitral

As partes declaram-se cientes de que a decisão arbitral será conclusiva e surtirá os efeitos de direito, entre elas e seus sucessores, constituindo-se em título executivo, no caso de ser condenatória, nos termos do artigo 31 da Lei 9.307/96.

Cláusula 29. Foro

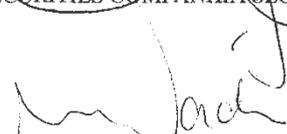
As partes elegem o Foro da Comarca da Capital deste Estado, como único competente para dirimir quaisquer pleitos para eventual execução da sentença arbitral, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ou venha a sê-lo, observando-se, entretanto, as disposições pertinentes à arbitragem, ora avençadas.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as partes assinam o presente Instrumento em 3 (três) vias, na presença das testemunhas abaixo, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

São Paulo, 01 de dezembro de 2.003

  
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA SECURITIZADORA  
Nome:  
Cargo:

  
Nome:  
Cargo:

  
Nome:  
Cargo:

  
Nome:  
Cargo:

FPS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA.  
Nome:  
Cargo:

Testemunhas:

1.   
Fábio Rossi Prado  
RG. 26.841.575-4  
CPF. 294.254.708-12

2.   
Moníka Munkis Ferris  
RG. 12.119.511-8  
CPF. 075.457.980/08

2.º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital  
Emolumentos: R\$ 694,26  
sendo devidos:  
17,76316% ao Estado  
13,157894% ao IPESP  
3,289473% ao Reg. Civil  
3,289473% ao Trib. Justiça

2.º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital  
BEL. GENTIL DOMINGUES DOS SANTOS - OFICIAL  
Rua Sen. Paulo Egidio, 72, Conj. 110 - Tel. 3101-5631  
Apresentado hoje, protocolado e registrado em  
MICROFILME SOB N.º 2958877  
São Paulo, 17 de MAR de 2004.  
  
 Antonio Silveira Alves  Akiko Takano Hassui  
 Carlos Aoki  Gilberto Vecchi  
 Paulo Signoretti Domingues  Marcelo da S. Espedito  
 Roberto Ferreira de Souza  Maurício R. Domingues Rodrigues  
Substituto Escreventes Autorizados  
- Taxas Recolhidas por guia -

18

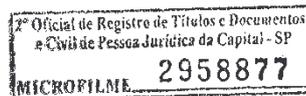
2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos  
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - SP  
2958877  
MICROFILME

ANEXO I  
TABELA DE TARIFAS

ADMINISTRAÇÃO DE CRÉDITOS

QUANTIDADE DE CONTRATOS / MÊS	VALOR UNITÁRIO - R\$
Até 1000	12,00
De 1000 até 2000	10,00
De 2000 até 5000	9,00
De 5000 até 8000	8,00
Acima de 8000	7,00

*Handwritten marks:*  
A signature-like mark above a checkmark.  
A large handwritten letter 'G' below the checkmark.



ANEXO II  
TERMO DE CONHECIMENTO

Pelo presente instrumento particular ("Termo de Conhecimento") Brazilian Securities - Companhia Securitizadora ("Contratante"), na qualidade de CONTRATANTE no âmbito do Contrato de Prestação de Serviços de Back Up para Administração de Financiamentos Imobiliários datado de 01 de dezembro de 2.003 ("Contrato"), transfere para a FPS Negócios Imobiliários Ltda. ("Contratada"), na qualidade de CONTRATADA naquele Contrato, os dados pertinentes aos Financiamentos Imobiliários discriminados na Lista de Créditos anexa.

A Contratada manifesta sua aceitação à transferência ora efetuada e compromete-se a promover a execução dos Serviços em relação aos Financiamentos Imobiliários pelo presente Termo de Conhecimento transferidos.

A Data de Transferência correspondente aos dados dos Financiamentos Imobiliários objeto deste Termo de Conhecimento deverá ser XX de XX de 200X.

O presente Termo de Conhecimento deverá ser regido pelas cláusulas e condições estabelecidas no Contrato.

Por estarem justas e contratadas, assinam as partes o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, perante as testemunhas abaixo.

São Paulo, XX de XX de 2.00X

Brazilian Securities Companhia de Securitização

FPS Negócios Imobiliários Ltda.

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

ANEXO III - CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ADMINISTRAÇÃO DE  
CARTEIRA DE CRÉDITOS

2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos  
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - SP  
MICROFILME 2958877

*Jac.* 

**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE "BACK UP" DE ADMINISTRAÇÃO DE FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS, AUDITORIA E COBRANÇA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

Pelo presente instrumento, na melhor forma e para todos os efeitos de direito, as partes adiante nomeadas e qualificadas, a saber:

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728, 12º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente **CONTRATANTE**, e

**DR1 REAL ESTATE SERVICER LTDA.**, com sede na Capital do Estado de São Paulo na Rua Líbero Badaró, nº 377, 24º andar, cj. 2402, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.708.570/0001-80, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente **CONTRATADA**;

**RODOLFO PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, maior, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, nascido em 13/12/1948, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 4.300.931 SSP/SP e do CPF/MF nº 201.420.488-87, residente e domiciliado à Rua Adalvia de Toledo, nº 574, Paineiras do Morumbi, CEP: 05683-000, São Paulo/SP, na qualidade de garantidor da totalidade das obrigações assumidas pela **CONTRATADA** neste Contrato.

Têm entre si, justo e acordado que:

CONSIDERANDO ser a **CONTRATANTE** instituição integrante do Sistema de Financiamento Imobiliário, conforme estabelece a Lei nº 9514, de 30 de novembro de 1997, cujo objeto social abrange a aquisição de créditos imobiliários para futura securitização;

CONSIDERANDO que a **CONTRATANTE** já contratou uma empresa encarregada da administração de sua carteira de recebíveis, mas tem a intenção de assegurar a regularidade e continuidade da prestação de tais serviços caso se verifique alguma situação de contingência.

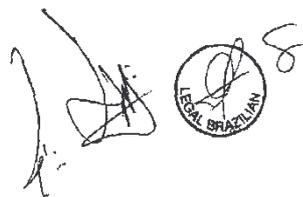
CONSIDERANDO ser a **CONTRATADA** empresa cujo objeto social é a prestação de serviços especializados de gestão, administração e cobrança de financiamentos e recebíveis para os mercados financeiro e imobiliário;

RESOLVEM celebrar o presente Contrato de Prestação de Serviços de Back Up de Administração de Financiamentos Imobiliários, Auditoria e Cobrança de Créditos, que se regerá de acordo com as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES.**

Os termos a seguir definidos devem possuir o significado aos mesmos atribuídos nesta cláusula:

Back Up de Dados: Atividade de recuperação de dados e processamento de informações. .



Clientes: Pessoa física ou jurídica, devedora dos Financiamentos Imobiliários abrangidos pelo presente Contrato e que seja a responsável pelo pagamento das obrigações principal e acessória consignadas nos respectivos Contratos de Financiamento Imobiliário, especialmente o pagamento mensal de principal e juros, prêmios de seguro e demais encargos regulares, além dos encargos por atraso, quando for o caso.

Contratos de Financiamento Imobiliário: Compreendem os contratos firmados pelos Clientes e empresas de incorporação imobiliária e/ou construção civil, bancos ou outras instituições, através dos quais os imóveis são vendidos ou prometidos à venda aos Clientes, e o saldo do preço de aquisição de tais imóveis é garantido por alienação fiduciária ou hipoteca dos respectivos imóveis.

Créditos Imobiliários: recebíveis oriundos de Contratos de Financiamento Imobiliário ou outras espécies de recebíveis imobiliários, tais como aluguéis, cuja credora seja a **CONTRATANTE**, ou cuja aquisição seja pretendida pela **CONTRATANTE**.

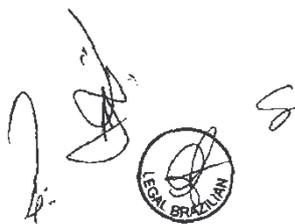
Data de Transferência: Serão as datas nas quais a **CONTRATANTE** transfere à **CONTRATADA** os dados pertinentes aos Financiamentos Imobiliários, ou os dados relativos aos Créditos Imobiliários apresentados em substituição aos Financiamentos Imobiliários originais, de acordo com as condições estabelecidas na operação específica de securitização desses créditos.

Dia Útil: qualquer dia exceto (i) Sábados e Domingos e (ii) dia no qual o não funcionamento de instituições financeiras sediadas na Cidade de São Paulo.

Dossiê Individual do Crédito: Pasta contendo os documentos particulares de cada Contrato de Financiamento Imobiliário, incluindo:

- (i) cópia do Contrato de Financiamento Imobiliário;
- (ii) cópia dos instrumentos de alteração do Contrato de Financiamento Imobiliário, caso existentes;
- (iii) relação dos pagamentos recebidos desde a celebração do Contrato de Financiamento Imobiliário;
- (iv) cópia da escritura da hipoteca do imóvel residencial ou comercial objeto do Contrato de Financiamento Imobiliário, caso aplicável;
- (v) cópia da escritura/instrumento da alienação fiduciária do imóvel residencial ou comercial objeto do Contrato de Financiamento Imobiliário, caso aplicável;
- (vi) cópia das certidões de matrícula dos imóveis, constando os registros da hipoteca ou alienação fiduciária dos imóveis em favor da **CONTRATANTE**;
- (vii) cópia das certidões de filiação vintenária, relativas ao imóvel residencial ou comercial objeto do Contrato de Financiamento Imobiliário, caso aplicável, e ficha resumo das condições contratuais;
- (viii) Laudo de avaliação do imóvel e
- (ix) Documento de inclusão do Financiamento Imobiliário na apólice de seguros de MIP e DFI.

Financiamentos Imobiliários ou Créditos ou Recebíveis: direitos creditórios imobiliários detidos pela **CONTRATANTE** decorrentes de Contratos de Financiamento Imobiliário, referentes a imóveis residenciais ou comerciais.



**Saldo Devedor:** Corresponde ao valor principal do **Financiamento Imobiliário**, apurado em uma determinada data, devendo refletir a aplicação da remuneração e atualização monetária até aquela data, assim como as amortizações ocorridas.

**Servicez Principal:** FPS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.176.494/0001-10, sediada nesta Capital na Av. Paulista a.º 1009 - 22.º andar e SFI - SERVIÇOS FINANCEIROS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.609.299/0001-01, com sede na Cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Calçada das Margaridas n.º 191, sala 253, ambas empresas Contratadas pela CONTRATANTE para a administração de sua carteira de financiamentos imobiliários.

## CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO

2.1. Constitui objeto do presente contrato a prestação dos seguintes serviços:

**I - "Back Up" de Administração de Créditos Imobiliários:** Execução das atividades necessárias à pronta recuperação e manutenção dos dados pertinentes à administração dos Créditos Imobiliários, propiciando à CONTRATADA condições para, a exclusivo critério da CONTRATANTE, assumir as atividades de gestão, administração, e cobrança dos Créditos Imobiliários, dando continuidade aos serviços prestados pelo Servicez Principal ou por qualquer outro Servicez ou Empresa que realize essas atividades, sem interrupção de prazo ou perda de qualidade, caso seja verificada situação de contingência (Serviços de Back Up), sendo certo que, para tanto bastará a expressa solicitação da CONTRATANTE, realizada nos termos desse Contrato.

**II - Análise de Carteira de Créditos Imobiliários:** Serviços de análise, auditoria e formalização de cessões de créditos imobiliários, avaliando a viabilidade da aquisição desses créditos pela CONTRATANTE, de acordo com os critérios de enquadramento previamente estabelecidos pela CONTRATANTE ("Serviço de Auditoria de Créditos").

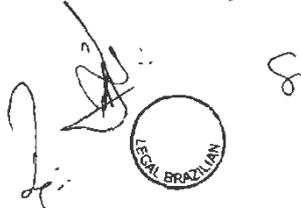
**III - Cobrança dos Créditos Imobiliários Inadimplentes:** Adoção das providências amigáveis para tentativa de solução da dívida e, em não havendo resultados, deverá iniciar, acompanhar e finalizar o procedimento de cobrança extrajudicial da dívida, em nome da CONTRATANTE, nos termos previstos na Lei 9.514/97, visando a consolidação da propriedade do imóvel e realização dos leilões extrajudiciais.

2.1.1. O modo de execução dos serviços previstos nos itens I, II e III supra, encontram-se descritos e pormenorizados, respectivamente, nas cláusulas 3, 4 e 5 abaixo.

2.1.2. O dever de cumprir as obrigações previstas neste Instrumento inicia-se na data de sua assinatura, independentemente do início da prestação de serviços objeto desta cláusula.

## CLÁUSULA TERCEIRA - MODO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE "BACK UP" DA ADMINISTRAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

3.1. Os serviços de Back Up previstos no item I da cláusula 2.1 acima serão prestados pela CONTRATADA e correspondem à execução de todas as atividades necessárias à pronta



recuperação e manutenção dos dados pertinentes à administração dos Créditos Imobiliários, de modo que seja possível, à **CONTRATADA** (quando assim determinar a **CONTRATANTE**) assumir as atividades de gestão, administração, e cobrança dos Créditos Imobiliários, dando continuidade aos serviços prestados pelo Servicer Principal ou por qualquer outro Servicer ou empresa que realize tais atividades, sem interrupção de prazo ou perda de qualidade, caso seja verificada situação de contingência, nos moldes do item 3.7 abaixo.

3.1.1. As atividades do Servicer Principal encontram-se previstas no Anexo I a este Instrumento, no qual constam o Contrato Prestação de Serviços de Administração de Carteira de Créditos, firmado em 05/12/2000, entre a **CONTRATANTE** e a Serviços Financeiros Imobiliários Ltda e o Contrato Prestação de Serviços de Administração de Carteira de Créditos firmado em 01/12/2003, entre a **CONTRATANTE** e a FPS Negócios Imobiliários. A **CONTRATADA** declara ter pleno conhecimento do teor dos contratos constantes do Anexo I, e está plenamente ciente das atividades atribuídas ao Servicer Principal, bem como de seu modo de execução.

3.2. A **CONTRATANTE** compromete-se a transferir diariamente à **CONTRATADA** as informações necessárias para permitir-lhe a execução dos serviços, incluindo a base de dados do Servicer Principal.

3.2.10 início da execução dos serviços de que trata esta cláusula dar-se-á imediatamente após o recebimento das informações mencionadas no item 3.2. supra.

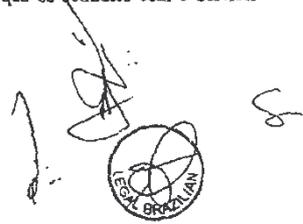
3.3. Caso a **CONTRATADA** entenda não estar na posse de todas as informações necessárias para permitir-lhe o início da execução dos serviços, deverá notificar tal fato imediatamente, por escrito, à **CONTRATANTE**, especificando na notificação os documentos / informações faltantes.

3.4. Obriga-se a **CONTRATADA**, no prazo máximo de 10 (dez) dias contados a partir da data de assinatura deste Contrato, a estar plenamente em operação. Isso inclui a efetiva implantação no sistema de Back Up de Dados das informações da carteira dos financiamentos imobiliários da **CONTRATANTE**, e em condições de assumir a atividade de gestão, administração e cobrança de Financiamentos e Recebíveis em caso de situação de contingência, prevista no item 3.7 abaixo.

3.5. A comprovação da capacidade tratada na cláusula anterior poderá ser aferida por terceira pessoa, credenciada e indicada pela **CONTRATANTE**.

3.6. Na hipótese de, ao final do prazo de 30 (trinta) dias ser constatada ineficiência do sistema da **CONTRATANTE**, o presente contrato estará rescindido de pleno direito.

3.7. **Situação de Contingência:** Caracterizam-se como situações de contingência todas aquelas em que a administração dos Contratos de Financiamento de titularidade da **CONTRATANTE** puder sofrer interrupção em virtude de eventos que venham a afetar o contrato de prestação de serviços firmado entre esta e o Servicer Principal (Anexo I), tais como rescisão espontânea do contrato ou por descumprimento de cláusulas contratuais, início de processo de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, impedimento de prestação dos serviços por autoridade judicial ou administrativa, e afins. Também configurarão "Situação de Contingência" as situações em que a **CONTRATANTE** avaliar que necessita dos serviços da **CONTRATADA**, ainda que os contratos com o Servicer Principal continuem em andamento.



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'S. S.'. Below the signature is a circular stamp with a double border. Inside the stamp, the text 'FONAL BRASILIAN' is visible, likely representing a company or organization. The stamp is partially obscured by the signature and other marks.

3.7.1. Caso ocorra uma Situação de Contingência e, em sendo a CONTRATADA notificada para assumir a integralidade das atividades do Service Principal, deverá, a partir de então, realizar a prestação de serviços de administração da carteira de Financiamentos Imobiliários da CONTRATANTE, compreendendo todas as atividades de atendimento aos clientes, cobrança dos créditos, acompanhamento da evolução do saldo devedor, envio de relatórios e guarda e manutenção de documentos, serviços esses que se encontram descritos nos contratos constantes do Anexo I.

3.8. Assunção das Atividades do Service Principal: Configurando-se uma situação de contingência, a CONTRATADA será notificada sobre o fato, devendo iniciar imediatamente os procedimentos para administrar os Financiamentos Imobiliários de titularidade da CONTRATANTE.

3.8.1 A partir da notificação recebida pela CONTRATADA, em no máximo 30 (trinta) dias os serviços de administração de Financiamentos Imobiliários deverão estar plenamente em operação, nas mesmas condições contratadas originalmente com o Service Principal, para o que será estabelecido cronograma para a transferência de informações, documentos e dados entre o Service Principal e a CONTRATADA.

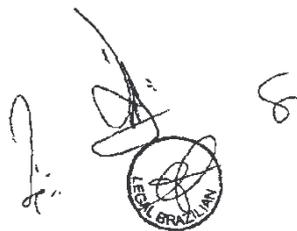
3.8.2 A CONTRATADA declara ter integral ciência dos termos do contrato firmado entre a CONTRATANTE e o Service Principal, conhecendo amplamente a abrangência de suas atividades, conforme disposto no item 3.1.1 supra.

3.8.3 Ao assumir as responsabilidades de Service Principal, a CONTRATADA passará a considerar como correta a base de dados que lhe foi ou que está sendo entregue, ficando eximida de qualquer responsabilidade por fatos decorrentes de distorções que venham a ser conhecidas a posteriori. Também não será requerida da CONTRATADA nenhuma atividade de validação da referida base de dados, exceto quanto ao asseguramento de que os dados recebidos sejam adequadamente instalados nos sistemas.

3.8.4. Assumida a condição de Service Principal, compromete-se a CONTRATADA a fornecer os dados necessários, bem como anuir nos Instrumentos indicados pela CONTRATANTE, caso seja necessária ou conveniente a contratação de um novo Service para prestar os serviços de Back Up.

3.8.5. Superado o período de contingência, mediante notificação da CONTRATANTE, a base de dados deverá retornar ao Service Principal, desde que o período da Situação de Contingência não seja superior a 60 (sessenta) dias. Na hipótese de o período da Situação de Contingência perdurar por mais de 60 (sessenta) dias, a CONTRATADA assumirá definitivamente a condição do Service, obrigando-se a gerar informações em critérios e periodicidade estabelecidos pela CONTRATANTE, para um Back Up a ser por ela contratado.

3.8.6. Fica desde logo estabelecido que a condição de Service Principal poderá ser assumida mediante solicitação formal da CONTRATANTE à, a qualquer tempo, para a gestão dos Créditos Imobiliários determinados pela CONTRATANTE, independentemente de se verificar uma Situação de Contingência nos termos da cláusula 3.7, bastando para a assunção das atividades, a



Handwritten signature and circular stamp of TI BRASIL S/A.

manifestação expressa de vontade por parte da CONTRATANTE, através da notificação prevista no item 3.8.1

**CLÁUSULA QUARTA – MODO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS AUDITORIA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.**

4.1. Os serviços de Auditoria dos Créditos Imobiliários, previsto no item II da cláusula 2.1, serão prestados nos termos abaixo descritos, sendo certo que a CONTRATADA deverá realizar os serviços de análise dos Créditos Imobiliários de acordo com o seguinte cronograma de atividades:

4.1.1. Análise e Auditoria dos Créditos Imobiliários: A análise e auditoria dos Créditos Imobiliários corresponde à verificação da conciliação com o detentor original do Crédito das condições contratadas nos contratos de compra e venda das unidades, comparativamente aos fluxos financeiros ocorridos e projetados desses contratos devendo ser considerados os seguintes aspectos:

(i) Verificação jurídica e financeira das condições contratuais de cada um dos contratos de compra e venda, inclusive verificando se tais contratos encontram-se enquadrados nos critérios de elegibilidade da CONTRATANTE;

(ii) Confirmação dos valores de saldo devedor, séries de prestações, prazo e condições de pagamento, indexadores e parâmetros de cobrança, etc...

(iii) Verificação da situação de comercialização do empreendimento;

(iv) Identificação das alterações contratuais ocorridas, sua natureza e frequência;

(v) Projeção do fluxo de recebíveis por unidade, por grupo de indexadores;

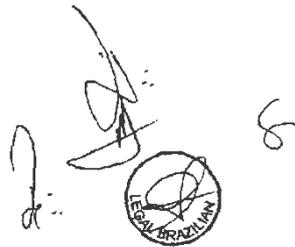
(vi) Avaliação do padrão de administração da carteira, rotinas operacionais e flexibilidade na cobrança;

(vii) Segmentação da carteira de recebíveis segundo parâmetros pré estabelecidos para qualificação de créditos para cessão, considerando aspectos como: regularidade cadastral, relação saldo devedor / valor de avaliação, regularidade no pagamento das obrigações pretéritas, dentre outros critérios que serão fixados pela Contratante quando do acionamento para o início das atividades.

4.1.2. Avaliação dos Imóveis: A avaliação dos imóveis objeto dos contratos de compra e venda deverá ser feita por engenheiro credenciado ou empresa de engenharia que deverá emitir o competente laudo de avaliação.

4.1.3. Seleção dos Créditos (Enquadramento): A seleção dos créditos deverá se dar mediante a análise dos seguintes elementos:

(i) Chocagem dos históricos de pagamento dos adquirentes das unidades, visando atestar sua regularidade ou não

Handwritten signature and a circular stamp of 'LEGAL BRAZILIAN'.

(ii) Aplicação dos critérios definidos pela CONTRATANTE para a análise de cada um dos contratos individuais, de modo a excluir aqueles não se enquadrarem nos parâmetros de elegibilidade pré-estabelecidos.

(iii) Checagem da existência de restrições cadastrais em nome dos adquirentes das unidades;

(iv) Determinação do valor de cada crédito individual para a cessão, mediante a aplicação do deságio ou taxa de desconto estabelecida para a operação.

4.1.4. Suporte à formalização dos contratos de cessão individuais e coletivos: A CONTRATADA realizará todas atividades relacionadas à formalização dos negócios jurídicos que visem a cessão do Crédito Imobiliário, inclusive atuando na convocação, atendimento e análise da documentação dos clientes, preparação das minutas, segundo os modelos a serem fornecidos pela CONTRATANTE, assinatura e registro dos Contratos junto aos Cartórios de registro de Imóveis, se for o caso.

4.2. A execução dos serviços previstos nesta cláusula terá início mediante requisição expressa da CONTRATANTE à CONTRATADA nesse sentido.

#### CLÁUSULA QUINTA - MODO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE COBRANÇA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS COM INADIMPLÊNCIA.

5.1 Nos termos do item III da cláusula 2.1 supra, caberá a CONTRATADA o exercício dos procedimentos de cobrança relativos aos Créditos Imobiliários.

5.1.1 O procedimento de cobrança divide-se em duas etapas e encontra-se detalhado no Anexo II deste Contrato. Na primeira fase do procedimento de cobrança, caberá à CONTRATADA a adoção de todas as providências para a composição amigável com os Clientes, sempre observados os prazos e procedimentos previstos no anexo II.

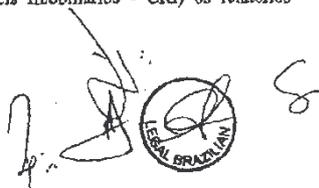
5.1.2. Não sendo possível a composição amigável acima prevista, no Dia Útil imediatamente subsequente ao 80º (octogésimo) dia de inadimplência, terá início a segunda fase do procedimento de cobrança, que deverá ser realizado nos moldes dos artigos 26 e seguintes da Lei 9.514/97 e, em estrita observância dos prazos e procedimentos previstos no anexo II.

5.2. No exercício das atividades de cobrança dos Créditos Imobiliários que apresentem inadimplência caberá a CONTRATADA:

(i) acompanhar a evolução dos Saldos Devedores e cálculo da evolução dos valores devidos pelos Clientes nos termos dos Contratos de Financiamento Imobiliário, com base nas condições efetivamente contratadas, mediante a aplicação dos índices de atualização monetária estabelecidos nos Contratos de Financiamento Imobiliário e a dedução dos valores correspondentes às amortizações do valor principal do respectivo empréstimo ou compra e venda parcelada.

(ii) elaborar e enviar à CONTRATANTE e à Agência de Rating (se for o caso, na hipótese de o Crédito Imobiliário integrar uma Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI) os relatórios

7



The image shows a handwritten signature in black ink, followed by a circular stamp. The stamp contains the text 'BANCO BRADESCO' around the perimeter and a stylized logo in the center. To the right of the stamp, there is a handwritten number '8'.

mensais contendo informações gerenciais e contábeis sobre o Financiamentos Imobiliários sob a administração da CONTRATADA, incluindo informações discriminadas sobre pagamentos recebidos e saldos devedores dos Cientes.

(III) o cadastramento de eventuais Modificações dos Contratos de Financiamento Imobiliário, que fôrne autorizadas pela CONTRATANTE.

(IV) a promoção da guarda e manutenção de toda a documentação que esteja na sua posse ou sob seu controle, em decorrência da prestação dos Serviços objeto deste Contrato;

5.3. Quaisquer recebimentos de parcelas em atraso ou mediante purga de mora durante processo de execução, ou em medidas correspondentes à ação de resolução dos contratos de compra e venda de imóvel, desde que negociados com a CONTRATADA, deverão ser efetuados por meio de Ficha de Compensação, via Banco Cobrador, para crédito na conta da CONTRATANTE mantida junto ao Banco Cobrador.

5.4. Os pagamentos que virem a ser feitos diretamente ao Serviço de Registro de Imóveis, em decorrência da purga de mora, após a Notificação do devedor, em consonância com as disposições da Lei 9.514/97, serão entregues diretamente pelo Cartório à CONTRATANTE, devendo a CONTRATADA ser imediatamente informada, pela CONTRATANTE, de modo a proceder a baixa das pendências em relação ao respectivo Financiamento Imobiliário e reconduzi-lo à situação de normalidade.

5.5. Nas hipóteses em que o imóvel retomado pelo procedimento extrajudicial através da transferência da propriedade plena para a CONTRATANTE, seja arrematado em Público Leilão, de acordo com as disposições da Lei 9.514/97, os recursos recebidos do arrematante serão creditados na mesma conta bancária mantida pela CONTRATANTE junto ao Banco Cobrador, para recebimento das prestações regulares dos Financiamentos Imobiliários.

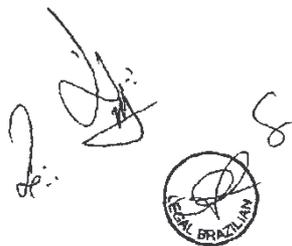
5.6. A execução dos serviços previstos nesta cláusula terá início mediante requisição expressa da CONTRATANTE à CONTRATADA nesse sentido.

#### CLÁUSULA SEXTA - PODERES DA CONTRATADA

6.1. A CONTRATANTE outorga à CONTRATADA todos os necessários poderes para a execução das obrigações por esta assumidas neste Contrato, incluindo aqueles poderes necessários à prestação dos Serviços ora contratados, comprometendo-se, quando necessário, a outorgar à CONTRATADA procurações com poderes especiais, e entregar à mesma outros documentos e instrumentos que evidenciem estar a CONTRATADA autorizada à prática de todos os atos e assinatura de todos documentos necessários à consecução dos Serviços objeto deste instrumento.

6.2. A CONTRATADA observará as orientações emanadas da Contratante relativamente ao modo de cumprimento das atividades referidas no presente Contrato.

8



The image shows two handwritten signatures in black ink. Below the signatures is a circular stamp with the text 'BANCO BRAZILIAN' around the perimeter. The stamp contains a stylized logo in the center.

#### CLÁUSULA SÉTIMA - CESSÃO E TRANSFERÊNCIA

7.1. Os Serviços serão executados diretamente pela **CONTRATADA**, sendo-lhe, entretanto, permitido sub-contratar terceiros mediante prévia e expressa autorização da **CONTRATANTE**.

7.1.1. Na hipótese acima, a **CONTRATADA** não estará liberada de sua responsabilidade pela prestação dos Serviços previstos neste instrumento. Eventual sub-contratação, não implicará a existência de relação contratual entre a **CONTRATANTE** e o sub-contratado, permanecendo a **CONTRATADA** responsável pelo integral cumprimento das obrigações previstas neste Contrato.

#### CLÁUSULA OITAVA - LOCAL DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

8.1. Os Serviços serão prestados nas instalações da **CONTRATADA** situadas nos seguintes endereços: Rua Libero Badaró, 377 - 24º andar, cj 2402 São Paulo - SP.

#### CLÁUSULA NONA - PESSOAL

9.1. Será de responsabilidade exclusiva da **CONTRATADA** a contratação e administração de todo o pessoal necessário a assegurar a correta execução dos Serviços, sendo-lhe expressamente vedada a possibilidade de contratação de funcionários dos quadros da **CONTRATANTE** ou do Serviço Principal, sem a prévia e expressa anuência da **CONTRATANTE**.

9.2. A **CONTRATADA** deverá responder pelas obrigações trabalhistas, previdenciárias, tributárias e cíveis, relativamente ao pessoal que mobilizar para a realização dos Serviços contratados, eximindo a **CONTRATANTE** de toda responsabilidade acessória, subsidiária ou solidária. De igual modo a **CONTRATADA** é a única responsável pelos serviços autônomos de terceiros a quem atribua serviços relacionados ao objeto do presente. Caso a **CONTRATANTE** seja obrigada a indenizar ou de qualquer forma venha despendir qualquer quantia em favor de funcionários, procuradores, prepostos ou terceiros contratados pela **CONTRATADA**, deverá esta, imediatamente após o recebimento de comunicação pela **CONTRATANTE**, reembolsá-la do correspondente valor, incluindo juros, correções e honorários eventualmente incidentes sobre o valor principal.

9.2.1. O cumprimento das obrigações trabalhistas, previdenciárias e tributárias acima previstas deverão ser demonstradas anualmente, ou sempre que solicitado, à **CONTRATANTE**, por meio da apresentação das respectivas certidões negativas, balanços, relatórios e declarações, o que não exime a **CONTRATADA** do dever de indenizar acima previsto, nem tampouco vincula a **CONTRATANTE** aos deveres de pagamento e de diligência da **CONTRATADA**.

#### CLÁUSULA DEZ - EXCLUSIVIDADE NA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

10.1. A prestação dos Serviços objeto do presente Contrato pela **CONTRATADA** dar-se-á em caráter não exclusivo.



Handwritten signature and stamp of LEGAL BRATZMAN.

10.2 A CONTRATADA compromete-se a praticar o menor preço, no máximo igual, com a CONTRATANTE, em relação a todos os negócios de mesma natureza, semelhantes entre si, que possuir ou vier a possuir durante a vigência do presente contrato.

10.3 A CONTRATADA compromete-se a oferecer à CONTRATANTE um desconto de 5% (cinco por cento) na fatura de prestação de serviços, se, em virtude de indicação da CONTRATANTE, outros clientes que passarem a utilizar de serviços da CONTRATADA. O valor do desconto de 5% será calculado sobre a fatura da prestação de serviço da empresa indicada e este valor resultante será aplicado como desconto na fatura da CONTRATANTE, sendo devido durante os 12 (doze) primeiros meses em que este serviço estiver sendo prestado aos clientes captados em razão da indicação acima referida.

#### CLÁUSULA ONZE - GUARDA E CUSTÓDIA

11.1. Será de responsabilidade da CONTRATADA a guarda e custódia física, durante o prazo mínimo exigido pela legislação fiscal: (i) dos comprovantes de pagamento pelos Clientes; (ii) dos Dossês Individuais de Crédito, que tenham sido entregues pela CONTRATANTE à CONTRATADA; e (iii) de todos os demais documentos relacionados aos Financiamentos Imobiliários e seu descarte somente poderá ser efetuado mediante manifestação expressa da CONTRATANTE. A guarda da documentação referida acima, poderá ser feita com outros recursos tecnológicos, desde que esteja assegurada a reprodução dos mesmos e sua validade jurídica.

#### CLÁUSULA DOZE - REMUNERAÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO

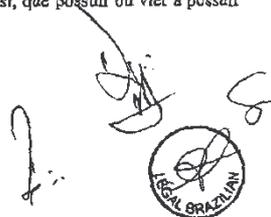
12.1 A remuneração da CONTRATADA pela execução dos Serviços consistirá no valor constante da Tabela de Tarifas, discriminadas no Anexo II deste instrumento:

12.2 A CONTRATADA apresentará à CONTRATANTE, mensalmente, fatura contendo discriminação dos Serviços prestados, relacionados por série de emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos pela CONTRATANTE, bem como das Despesas Reembolsáveis incorridas, no mês imediatamente anterior, a qual deverá ser paga pela CONTRATANTE no prazo de até 05 (cinco) dias úteis após o respectivo recebimento.

12.3 O preço dos Serviços objeto deste contrato será reajustado sempre no mês de janeiro de cada ano, de acordo com a variação percentual do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, da Fundação Getúlio Vargas, ocorrida no ano civil anterior.

12.4. Caso a CONTRATANTE atrase o pagamento de qualquer fatura que lhe for apresentada pela CONTRATADA ficará sujeita a multa correspondente a 0,06 % (seis centésimos por cento) do valor devido, por dia de atraso, devida a partir do inadimplemento até o dia do efetivo pagamento, sem prejuízo da cobrança de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGPM.

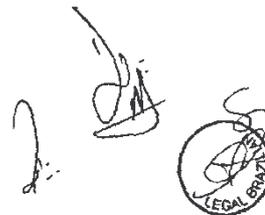
12.5. A CONTRATADA se compromete a praticar o menor preço com a CONTRATANTE, em relação a todos os negócios de mesma natureza, semelhantes entre si, que possuir ou vier a possuir durante a vigência do presente contrato.



### CLÁUSULA TREZE - OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

13.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato, obriga-se a **CONTRATADA** a:

- (i) Fornecer toda a mão de obra, equipamentos e material de consumo necessários à execução dos Serviços contratados, valendo-se exclusivamente de pessoal qualificado para a sua realização;
- (ii) Admitir o acompanhamento dos Serviços pela **CONTRATANTE**, e por quem quer que ela indique ou determine, na forma e horários mutuamente acordados, não omitindo dados e informações quando solicitados pelos representantes credenciados;
- (iii) Responder pela correta e tempestiva execução dos Serviços, obrigando-se a corrigir os Serviços executados com erro ou imperfeição, no prazo que lhe for assinalado pela **CONTRATANTE**;
- (iv) Obter quaisquer licenças, registros, averbações ou autorizações porventura necessárias ou exigidas da **CONTRATADA** pelas autoridades competentes para a execução dos Serviços;
- (v) Abster-se de praticar qualquer ato que possa prejudicar a relação da **CONTRATANTE** com seus Clientes; isentar e indenizar a **CONTRATANTE**, seus sócios, diretores e empregados contra quaisquer responsabilidades, perdas, danos ou prejuízos causados à **CONTRATANTE** e/ou seus Clientes, em virtude de problemas ocorridos nos computadores ou sistemas informatizados da **CONTRATADA**; ou em decorrência de imprudência, imperícia ou negligência de qualquer de seus funcionários;
- (vi) Observar as normas e regulamentos federais, estaduais e municipais aplicáveis à execução dos Serviços;
- (vii) Pagar o Imposto de Renda e o Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza incidentes sobre sua remuneração, bem como outros impostos e contribuições eventualmente incidentes sobre esta;
- (viii) Responder por quaisquer custos, despesas, honorários, condenações e multas que venham a ser suportados, cobrados ou demandados da **CONTRATANTE** em consequência de qualquer prejuízo ou dano, material ou moral, sofrido pelos Clientes em virtude de quaisquer atos ou omissões de responsabilidade da **CONTRATADA** na execução dos Serviços objeto deste Contrato.
- (ix) Executar os Serviços em estrita observância ao disposto neste Contrato, praticando todo e qualquer ato que seja necessário ao adimplemento de suas obrigações e ao perfeito funcionamento das atividades almejadas pela **CONTRATANTE** com base neste instrumento;
- (x) Entregar ao Clientes, mediante solicitação por escrito, no prazo improrrogável de 5 (cinco) dias contados da data da solicitação, os documentos relativos aos Financiamentos Imobiliários, não computados os dias em que tiver permanecido pendente na **CONTRATANTE**, desde que previamente aprovado pela **CONTRATANTE**;



The image shows a handwritten signature in black ink, followed by a circular stamp. The stamp contains the text 'LEGAL BRAZIL' around the perimeter and a stylized logo in the center.

(xi) Atender a toda e qualquer solicitação feita pela Empresa de Auditoria contratada pela CONTRATANTE, que digam respeito às informações abrangidas no âmbito deste Contrato.

(xii) Permitir à Empresa de Auditoria, sempre que solicitado e sem qualquer custo adicional para a CONTRATANTE, livre acesso aos sistemas e registros de dados relativos aos créditos a receber e contas a pagar da CONTRATANTE.

(xiii) Acatar prontamente toda e qualquer instrução da CONTRATANTE, que tenha sido estritamente formalizada por pessoas autorizadas, que envolvam serviços nos moldes contratados, e não atender qualquer instrução de terceiros sem a prévia anuência da CONTRATANTE;

(xiv) Elaborar e enviar, por meio eletrônico, relatório à CONTRATANTE que deverá conter as informações referentes à composição da carteira de Financiamentos Imobiliários.

(xv) Manter sempre em adequadas condições de operação os sistemas de processamento necessários à prestação dos Serviços para dar curso regular à aquisição pela CONTRATANTE dos Financiamentos Imobiliários e sua realização pelos respectivos devedores;

(xvi) Manter sistema de "back up" e plano de contingência de modo a permitir a prestação contínua e ininterrupta dos Serviços; bem como fornecer à CONTRATANTE base de dados on-line ou por outro meio, na frequência determinada pelo CONTRATANTE.

(xvii) Comunicar, imediatamente, à CONTRATANTE a ocorrência de quaisquer eventos e/ou situações que possam, no juízo razoável do homem ativo e probo, colocar em risco o exercício, pela CONTRATANTE, de seus direitos, prerrogativas, privilégios e garantias decorrentes dos Contratos de Financiamento Imobiliário e deste Contrato.

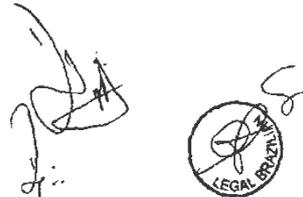
(xviii) Fornecer à CONTRATANTE, sempre que solicitado, as informações e documentos referentes aos Financiamentos Imobiliários que tenham sido anteriormente entregues a CONTRATADA.

13.2. O não cumprimento das obrigações estabelecidas nesta cláusula, ou seu cumprimento de maneira a não atingir ou a contrariar os objetivos desse contrato, resultará na obrigação, para CONTRATADA, de ressarcir à CONTRATANTE a totalidade dos prejuízos advindos desse fato, no prazo máximo de 5 (cinco) dias a contar da data do recebimento de notificação nesse sentido, bem como na obrigação de pagar multa diária de 0,33% ao dia, enquanto perdurar a inexecução ou a execução imperfeita das obrigações acima previstas.

#### CLÁUSULA QUATORZE - OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

14.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato, obriga-se a CONTRATANTE a:

(i) disponibilizar à CONTRATADA todos os documentos e informações necessários para permitir-lhe promover a execução dos Serviços;

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text "LEGAL BRZIL" around the perimeter and a stylized logo in the center. The signature appears to be "J. S."

(ii) promover o pagamento da remuneração da CONTRATADA nos prazos e valores acordados, desde que caracterizada a prestação de serviços sem a ocorrência de erros, voluntários ou não, e no tempo adequado

(iii) cientificar à CONTRATADA sobre quaisquer medidas que resolva adotar diretamente junto aos seus Clientes.

(iv) Previamente ou simultaneamente a vigência deste contrato, a CONTRATANTE deverá entregar ou fazer com que sejam entregues os dossiês individuais de crédito à CONTRATADA, que os manterá em custódia.

(v) Até que os Financiamentos Imobiliários objeto deste contrato sejam integralmente pagos, os dossiês individuais de crédito deverão permanecer sob a custódia da CONTRATADA, admitindo-se ainda a prorrogação deste prazo para atendimento à dispositivos legais, ou a exclusivo critério da CONTRATANTE.

#### CLÁUSULA QUINZE - DECLARAÇÕES

15.1. A CONTRATANTE, devidamente autorizada na forma de seus atos constitutivos, declara e garante que:

(i) A celebração deste Contrato e a assunção e o cumprimento das obrigações dele decorrentes estão devidamente autorizados por seus órgãos deliberativos, autorizações essas que foram obtidas nos termos dos seus atos constitutivos e têm plena eficácia;

(ii) Os representantes legais que assinam este Contrato têm poderes estatutários para tanto, e

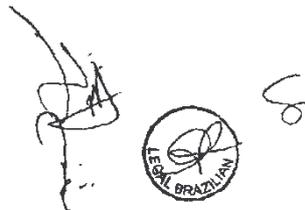
(iii) Todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessários ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados.

15.2. A CONTRATADA, devidamente autorizada na forma de seus atos constitutivos, declara e garante que:

(i) É uma sociedade por quotas de responsabilidade limitada, validamente constituída e em regular funcionamento de acordo com legislação em vigor;

(ii) A celebração deste Contrato e a assunção e o cumprimento das obrigações dele decorrentes estão devidamente autorizados por seus órgãos deliberativos e têm plena eficácia;

(iii) Os representantes legais que assinam este Contrato têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações nele estabelecidas, bem como para outorgar mandatos a terceiros nos termos aqui definidos e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text "TI LOCAL BRAZILIAN" around a central graphic. To the right of the stamp is a handwritten number "30".

(iv) Todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessários ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e seus livros contábeis e societários regularmente abertos e registrados na Junta Comercial;

(v) Está apta a desempenhar os Serviços previstos neste instrumento a partir desta data, nos termos da legislação em vigor, bem como dispõe de todos os equipamentos e sistemas necessários para tanto;

(vi) Estar plenamente ciente de todos os termos e condições do Contrato de Administração de Financiamentos Imobiliários (Anexo I), e que, havendo situação de contingência será instada a assumir as atividades ali previstas.

15.3. As partes declaram conjuntamente que:

(i) A CONTRATADA e a CONTRATANTE se obrigam a adotar todas as providências para, durante todo o período de vigência deste Contrato, manter as declarações válidas e eficazes.

(ii) A CONTRATADA e a CONTRATANTE se obrigam a comunicar mutuamente, tão logo seja do seu conhecimento, a ocorrência, ou a possibilidade de ocorrência, de qualquer ato ou fato que possa vir a tornar inválida ou ineficaz qualquer uma das suas declarações feitas e/ou reafirmadas, assim como a adotar, em tempo hábil, as medidas cabíveis para evitar ou sanar a invalidade ou ineficácia da declaração.

#### CLÁUSULA DEZESSEIS - DOS MANDATOS

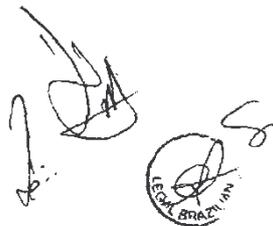
16.1. Pelo presente instrumento, a CONTRATANTE nomeia e constitui a CONTRATADA sua bastante procuradora, outorgando-lhe poderes especiais para praticar todo e qualquer ato necessário para o pontual e integral cumprimento das obrigações previstas neste Contrato, sendo vedado o substabelecimento.

#### CLÁUSULA DEZESSETE - PRAZO

17.1. O prazo de duração do presente Contrato é de 1 (um) ano, contado a partir da data de sua assinatura, sendo prorrogado automaticamente se não houver qualquer manifestação em contrário por qualquer das partes, efetuada com antecedência de 30 dias.

17.1.1. Qualquer das partes poderá denunciar o presente contrato, a partir do seu primeiro vencimento, devendo, para isso, comunicar a sua decisão à outra parte com 90 (noventa) dias de antecedência.

17.1.2. Na hipótese prevista nesta cláusula, obriga-se a CONTRATADA a fornecer à nova CONTRATADA, bem como aos prepostos desta, todos os documentos, relatórios, informações, e, enfim, todos e quaisquer elementos para que a nova CONTRATADA esteja em condições de assumir os serviços previstos neste instrumento, sem interrupções e irregularidades na prestação dos serviços.

The image shows two handwritten signatures in black ink. To the right of the signatures is a circular stamp. The stamp contains the text 'FELIX BRAGA JUNIOR' around the perimeter and a central mark that appears to be a stylized signature or logo.

#### CLÁUSULA DEZOITO - EXTINÇÃO DO CONTRATO

18.1. O presente Contrato poderá ser resolvido por qualquer das partes, através de notificação dirigida à outra parte, caso ocorra a infração a qualquer dos termos e condições do presente Contrato.

18.1.1. A notificação deverá estipular o prazo de 10 (dez) dias úteis para a parte infratora remediar a respectiva infração e, somente após transcorrido referido prazo sem que a infração tenha sido remediada poderá o presente Contrato ser considerado extinto.

18.1.2. Caso ocorra a extinção do presente Contrato nos termos da presente cláusula, ficará a parte infratora sujeita ao pagamento de multa no valor correspondente a 10 (dez) vezes o valor da remuneração mensal da CONTRATADA, caso se verifique prejuízos decorrentes de sua conduta, sem prejuízo das eventuais perdas e danos tenha sido remediada poderá o presente contrato ser considerado extinto.

18.2. A CONTRATANTE dará por findo o presente Contrato através de notificação dirigida à CONTRATADA, nas seguintes hipóteses:

(i) seja requerida, ou a CONTRATADA iniciar processo de falência ou de recuperação judicial ou extrajudicial de empresas; ou

(ii) a CONTRATADA seja dissolvida ou liquidada;

(iii) a CONTRATADA seja impedida, por ato de autoridade administrativa ou judicial, de executar qualquer parte dos Serviços.

(iv) Caso a CONTRATANTE verifique que a CONTRATADA não está prestando os serviços da maneira avençada no presente instrumento, especialmente no que se refere à qualidade ou prazos relacionados aos serviços prestados, e desde que a insatisfação da CONTRATANTE seja formalmente notificada à CONTRATADA.

(v) Ocorrendo qualquer dos motivos especificados no parágrafo precedente, a CONTRATANTE poderá notificar a CONTRATADA da extinção do presente Contrato no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis, sem prejuízo de qualquer outro direito assegurado à CONTRATANTE pela lei ou pelo Contrato, ressalvado, entretanto, o direito da CONTRATADA ao recebimento da remuneração devida até a data de rescisão, nos termos do presente Contrato.

18.3. Na hipótese de extinção do presente Contrato, por qualquer motivo, obriga-se a CONTRATADA a colocar imediatamente à disposição da CONTRATANTE toda e qualquer Ficha Cadastral e outros documentos, bens ou direitos de propriedade desta relacionados ao presente Contrato, os quais estejam na sua posse ou sob seu controle, efetuando a transferência de todos os arquivos, dados e documentos referentes aos Financiamentos Imobiliários, no prazo de 10 (dez) dias, para a CONTRATANTE, ou para empresa prestadora de serviços de Administração de Créditos por ela indicada, mantida a responsabilidade da CONTRATADA pela prestação dos Serviços objeto do Contrato durante este período.



18.3.1. Em caso de descumprimento da obrigação referida nesta cláusula, no prazo ora fixado, ficará a CONTRATADA sujeita à multa diária de 0,33% sobre o valor total das Carteiras administradas pela CONTRATADA computada desde a data em que deveria ter efetivado a transferência dos elementos indicados nesta cláusula até a data em que efetivamente vier a restituí-los à CONTRATANTE ou a quem esta indicar. O valor desta multa poderá ser cobrado mediante execução, valendo este instrumento como título executivo extra-judicial nos termos do artigo 585 do Código de Processo Civil.

#### CLÁUSULA DEZENOVE - INDENIZAÇÃO

19.1. Caso a CONTRATANTE resolva dispensar os Serviços objeto do presente Contrato por qualquer motivo que não os previstos nas cláusulas 18.1 e 18.2 acima, deverá pagar à CONTRATADA multa no valor equivalente a 5 (cinco) vezes a última remuneração mensal recebida pela CONTRATADA, de acordo com neste Contrato, se a dispensa ocorrer no decorrer do primeiro período. Para os períodos provenientes de renovações não se aplica esta multa.

19.2. As partes, neste ato, reciprocamente, comprometem-se a isentar e indenizar a outra parte, seus sócios, diretores e empregados contra responsabilidades, infrações, perdas e danos ou prejuízos de qualquer natureza contra ela reclamados por terceiros, derivadas ou relacionadas ao cumprimento das suas respectivas obrigações assumidas no âmbito do presente Contrato, exceto nas hipóteses em que a parte reclamada ou acionada tenha agido com dolo, má-fé ou culpa grave.

19.2. As partes obrigam-se desde já a reembolsar a outra de quaisquer dispêndios que a mesma tiver ao título supracitado, judiciais ou extrajudiciais, imediatamente, desde que devidamente comprovadas, após ser comunicada do fato.

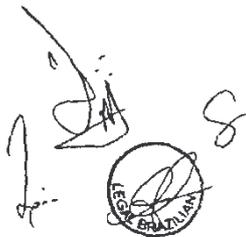
19.3. A obrigação de indenizar prevista nesta cláusula é aplicável à todas as atividades desenvolvidas em função deste Contrato, ainda que a causa de pedir seja posterior à sua rescisão.

#### CLÁUSULA VINTE - CONFIDENCIALIDADE

20.1. Dada a natureza das atividades do CONTRATANTE e da CONTRATADA e o objeto deste Contrato e porque assim se convencionou, CONTRATANTE e CONTRATADA obrigam-se mutuamente, por si, seus funcionários e prepostos, a:

(i) Manter absoluto sigilo sobre as operações, dados, materiais, pormenores, informações, documentos, especificações técnicas ou comerciais, inovações e aperfeiçoamento tecnológico ou comerciais das partes ou de seus clientes, inclusive quaisquer programas, rotinas ou arquivos a que eventualmente tenha ciência ou acesso, ou que lhe venha a ser confiado, em razão deste contrato, exceto o que for definido expressamente como não confidencial;

(ii) Não usar, comercializar, reproduzir as informações e documentos acima referidos, ou dar ciência a terceiros dos mesmos;

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text 'EMPRESA BRASILEIRA' around the perimeter and some illegible text in the center. The signature appears to be 'J. S.' or similar.

(iii) Responder perante a outra parte e terceiros prejudicados, civil e criminalmente, por si, seus funcionários, contratados e/ou prepostos, pela eventual quebra de sigilo das informações que tenha acesso ou ciência, direta ou indiretamente, em virtude do Contrato;

(iv) As partes obrigam-se mutuamente, ainda, a consultar previamente antes de fazer qualquer menção ao nome da outra parte, para fins de publicidade própria, sendo vedada a divulgação dos termos do Contrato.

20.2. A presente cláusula subsistirá à rescisão ou ao término do Contrato, independentemente do motivo de tal rescisão, ou término, por prazo de 3 anos, contados a partir da rescisão.

20.3. Fica estipulada multa no valor de 100 (cem) salários mínimos vigentes à época da infração, no caso de descumprimento desta cláusula por qualquer das partes, por seus funcionários, prepostos ou representantes.

#### CLÁUSULA VINTE E UM - DISPOSIÇÕES DIVERSAS

21.1. Todas notificações e comunicações referentes ao presente Contrato deverão ser realizadas por escrito e entregue à outra parte pessoalmente, via fax ou através de correspondência, com comprovação de recebimento, nos endereços a seguir indicados ou em outro que for posteriormente comunicado por escrito, dirigidas aos respectivos propositos abaixo nomeados:

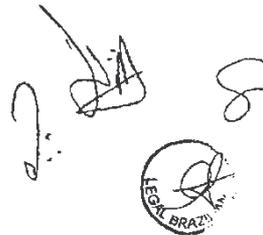
##### **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Avenida Paulista, nº 1.728, 12º andar  
São Paulo - SP  
CEP: 01310-919  
Tel: 4081 4477  
Fax: 3253 9308  
e-mail: [george.verras@braziliansecurities.com.br](mailto:george.verras@braziliansecurities.com.br)  
A/c: George Verras

##### **DR2 REAL ESTATE SERVICER LTDA.**

na Rua Libero Badaró, nº 377, 24º andar, cj. 2402  
São Paulo - SP  
CEP: 01009-906  
Tel: 3511 0900  
Fax:  
e-mail: [rodolfo@dr2servicer.com.br](mailto:rodolfo@dr2servicer.com.br) e [rogerio@dr2servicer.com.br](mailto:rogerio@dr2servicer.com.br)  
A/c: Rodolfo P Silva ou Rogerio F Nunes

21.2. A critério da CONTRATANTE, o material publicitário que vier a ser produzido e divulgado a respeito das operações realizadas direta ou indiretamente com os Financiamentos Imobiliários objeto deste contrato poderão fazer menção aos Serviços da Contratada, referindo-se a ela como "Servicer Independente" ou "Gestão dos Créditos", ou pela sua denominação social acompanhada pela aposição da logomarca da Contratada.



21.3. Qualquer alteração nas condições estabelecidas neste contrato e seus anexos ou a realização de aditivos contratuais deverá ser informada previamente às instituições que venham a ser parte integrante de operações realizadas pela Contratante.

21.4. O presente Contrato representa o inteiro entendimento entre as partes e constitui a integridade dos termos e condições acordadas entre as mesmas, derogando qualquer entendimento anterior a respeito da matéria nele contida.

21.5. A abstenção eventual, omissão ou tolerância, por qualquer das partes, no uso de quaisquer das faculdades que lhes foram concedidas pelo presente Contrato, não importará em renúncia ao seu exercício em outras oportunidades que se apresentarem e nem constituirá novação ou alteração contratuais, não diminuindo, portanto, a completa e fiel responsabilidade das partes na execução deste contrato e na observância das disposições legais aplicáveis.

21.6. Qualquer alteração ao presente Contrato somente será considerada válida se acordada em instrumento escrito, firmado por ambas as partes.

21.7. Qualquer disposição deste Contrato que eventualmente venha a ser considerada inválida não afetará a validade das demais, que permanecerão íntegras e válidas para todos os efeitos legais.

#### **CLÁUSULA VINTE E DOIS - SOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS**

22.1. As divergências decorrentes deste contrato serão dirimidas pelas regras da Arbitragem, nos termos da Lei n.º 9.307, de 23 de setembro de 1996, por um ou mais árbitros indicados de comum acordo pelas partes, que possuam conhecimentos técnicos, na matéria que estiver sendo apreciada.

22.1.1. A arbitragem será feita levando-se em conta os princípios gerais de direito, a legislação cível e comercial, vigentes na data de assinatura deste contrato, ou nos usos e costumes, à falta de regra legal aplicável.

22.1.2. Os honorários dos árbitros serão rateados em igual proporção entre as partes, independentemente da decisão final da arbitragem, arcando cada uma das partes com os honorários de seus respectivos assistentes técnicos e custos das provas que desejarem produzir.

22.1.3. As partes declaram-se cientes de que a decisão arbitral será conclusiva e surtirá os efeitos de direito, entre elas e seus sucessores, constituindo-se em título executivo, no caso de ser condenatória, nos termos do artigo 31 da Lei 9.307/96.

#### **CLÁUSULA VINTE E TRÊS- FORO**

23.1. As partes elegem o Foro da Comarca da Capital deste Estado, como único competente para dirimir quaisquer pleitos para eventual execução da sentença arbitral, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ou venha a sê-lo, observando-se, entretanto, as disposições pertinentes a arbitragem, ora avençadas.

E, por estarem assim, justas e Contratadas, as partes assinam o presente Instrumento em 3 (três) vias, na presença das testemunhas abaixo, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

São Paulo, 25 de abril de 2006

Partes: Fernando Pinheiro Costa  
Diretor

George L. N. Verras  
Diretor

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZACAO

DR2 REAL ESTATE SERVICES LTDA

Djalma P. P. S. Manco  
Diretor

Rodolfo P. Silva  
Diretor

Rogério Fonseca Nunes  
Diretor

Testemunhas:

1. Roberto Saka  
Roberto Saka  
RG: 11.828.886-7  
CPF: 075.584.002-33
2. David Augusto Hiebert

David Augusto Hiebert  
CPF: 301.107.248-62  
RG: 1887.669 SSP/DF



ANEXO I

Contrato Prestação de Serviços de Administração de Carteira de Créditos, firmado em 05/12/2000, entre a CONTRATANTE e a Serviços Financeiros Imobiliários Ltda

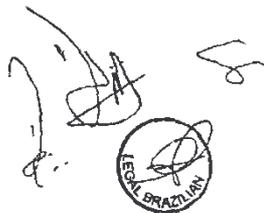
Contrato Prestação de Serviços de Administração de Carteira de Créditos firmado em 01/12/2003, entre a CONTRATANTE e a FPS Negócios Imobiliários

ANEXO II

Procedimentos de Cobrança, de Execução Extrajudicial de Hipoteca e Leilão Extrajudicial

I - Créditos garantidos por Propriedade Fiduciária dos Imóveis:

- D+1 : ⇒ VERIFICADA FALTA DE PAGAMENTO, a CONTRATADA emite relatório à CONTRATANTE e ao Agente Fiduciário;
- D + 5 : ⇒ Telefonema ao CLIENTE para verificar o motivo do atraso e eventualmente agendar data para pagamento. O pagamento deverá ser efetuado antes do dia D+10.
- D + 10 : ⇒ Envia 1ª carta de cobrança ao CLIENTE.
- D + 15 : ⇒ 2º telefonema ao CLIENTE para verificar se o problema persiste e se há intenção de pagamento. Verificação do recebimento da carta de cobrança pelo CLIENTE e da existência de condições de negociação. O prazo para pagamento em qualquer hipótese expirará no 30º dia (D+30). Caso não ocorra o pagamento neste prazo, o CLIENTE estará sendo intimado para purgar a mora.
- D + 30 : ⇒ 3º telefonema notificando o CLIENTE de que se o pagamento não for efetuado no período de 10 (dez) dias deste telefonema, lhe será enviado aviso de cobrança, por notificação, através de Serviço de Registro de Títulos e Documentos. Elaboração e envio de relatório à CONTRATANTE e ao Agente Fiduciário sobre o andamento do procedimento de cobrança.
- D + 30 : ⇒ Emite o 1º aviso de cobrança, através de Carta Registrada, endereçada ao CLIENTE e seu cônjuge ou co-obrigado, informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, solicitando providências para o seu pagamento.
- D + 60 : ⇒ Emite o 2º aviso de cobrança através de Carta Registrada, endereçada ao CLIENTE e seu cônjuge ou co-obrigado, informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, e estabelecendo o prazo de 20 (vinte) dias para que o débito seja quitado.
- D + 80 : ⇒ Emite correspondência ao Registro de Imóveis competente, anexando demonstrativo das prestações em atraso, devidamente corrigidas e acrescidas dos juros e encargos devidos, para que seja providenciada a intimação do CLIENTE, para satisfação das prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, os juros convencionados, as penalidades e os demais encargos previstos nos Contratos de Financiamento Imobiliário, os encargos legais,



**Anexo VII ao Prospecto - Modelo de Boletim de Subscrição**

Data: XX/XX/XXXX 1ª via		BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS				Nº: BS-192
<b>CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO</b>						
Local	Data	Emissão	Série	Quantidade	Valor Nominal Unitário	Valor Total da Emissão
São Paulo	20/01/2011	1ª	2.011- 201	139	R\$ 301.875,96	R\$ 41.960.758,44
<b>FORMA DE PAGAMENTO DOS CRIS</b>						
<b>AMORTIZAÇÃO</b>			<b>JUROS</b>			
Índice de Reajuste	Forma de Pagamento		Taxa de Juros (a.a.)	Forma de Pagamento		
IGP-M	259 parcelas mensais com primeiro vencimento em 20/04/2011 e o ultimo vencimento 20/12/2040		8,0000%	259 parcelas mensais com primeiro vencimento em 20/04/2011 e o ultimo vencimento 20/12/2040		
<b>OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO</b>						
Tipo de Lastro:	Contratos Imobiliários					
Forma de Emissão:	Escritural					
Garantias:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos.</li> <li>2. CRIs Júnior subordinados aos CRIs Sênior.</li> <li>3. Garantia Real: 100% dos Créditos Imobiliários são garantidos por alienação fiduciária dos imóveis, constituída na forma prevista na Lei 9.514/97, conforme individualizados no Anexo I. A cessão dos Créditos Imobiliários para a Securitizadora implica, por força de lei, na automática transferência das respectivas garantias de alienação fiduciária em seu favor.</li> <li>4. Obrigação individual dos Coobrigados de recomprar os Créditos Imobiliários.</li> </ol>					
Agente Fiduciário:	OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.	CNPJ/MF:	36.113.876/0001-91			
Agência de Rating:	Fitch Rating	Classificação:	[lacuna]			
Instituição Registradora:	CETIP	Data do Registro:	[lacuna]			
Data do Termo de Securitização:	[lacuna]	Data do Anúncio de Distribuição e Encerramento:	25/09/2011			
O Prospecto está disponível em versão eletrônica para consulta nos web sites da Emissora ( <a href="http://www.braziliansecurities.com.br">www.braziliansecurities.com.br</a> ); na CVM ( <a href="http://www.cvm.gov.br">www.cvm.gov.br</a> ), na CETIP ( <a href="http://www.cetip.com.br">www.cetip.com.br</a> ).						
<b>QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR</b>						
Nome/Razão Social:					CPF/CNPJ/MF:	
Endereço:					Número:	
					Complemento:	
Bairro:		CEP:	Cidade:		UF:	Telefone:
<b>CRIS SUBSCRITOS</b>						
Quantidade	Preço Unitário		Valor Total Subscrito:			
			R\$			
<b>VALOR E FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO DOS CRIS</b>						
a) Forma de integralização em moeda corrente nacional e volume integralizado equivalente a R\$						
b) O presente será considerado quitado, quando da transferência dos ativos e liquidação financeira por meio do sistema da CETIP.						
<b>DESTINAÇÃO DOS RECURSOS</b>						
Os recursos obtidos com a distribuição dos CRIs serão utilizados para a recomposição do patrimônio da Securitizadora, diminuída em razão da aquisição das Cédulas de Créditos Imobiliários.						
<b>DISTRIBUIÇÃO PARCIAL DOS CRIS</b>						
Os CRIs emitidos em uma ou mais séries, nos termos da Lei n.º 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 CRIs não colocados.						
<b>DECLARAÇÃO DO INVESTIDOR</b>						
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;						
<b>INVESTIDOR</b>						
<b>RECIBO</b>						
Declaramos o recebimento dos valores conforme indicado no presente Boletim de Subscrição.						
<b>BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO</b>						

Data: XX/XX/XXXX 1ª via		BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS				Nº: BS-193	
<b>CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO</b>							
Local	Data	Emissão	Série	Quantidade	Valor Nominal Unitário	Valor Total da Emissão	
São Paulo	20/01/2011	1ª	2.011-202	15	R\$ 310.820,44	R\$ 4.662.306,60	
<b>FORMA DE PAGAMENTO DOS CRIS</b>							
<b>AMORTIZAÇÃO</b>				<b>JUROS</b>			
Índice de Reajuste	Forma de Pagamento			Taxa de Juros (a.a.)	Forma de Pagamento		
IGP-M	259 parcelas mensais com primeiro vencimento em 20/08/2011 e o último vencimento 20/12/2040			35,9635%	259 parcelas mensais com primeiro vencimento em 20/08/2011 e o último vencimento 20/12/2040		
<b>OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO</b>							
Tipo de Lastro:	Contratos Imobiliários						
Forma de Emissão:	Escritural						
Garantias:	I. Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos. II. CRIs Júnior subordinados aos CRIs Sênior. III. Garantia Real: 100% dos Créditos Imobiliários são garantidos por alienação fiduciária dos imóveis, constituída na forma prevista na Lei 9.514/97, conforme individualizados no Anexo I. A cessão dos Créditos Imobiliários para a Securitizadora implica, por força de lei, na automática transferência das respectivas garantias de alienação fiduciária em seu favor. IV. Obrigação individual dos Coobrigados de recomprar os Créditos Imobiliários.						
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:	[lacuna]				
Data do Termo de Securitização:	[lacuna]	Data do Anúncio de Distribuição e Encerramento:	25/09/2011				
O Prospecto está disponível em versão eletrônica para consulta nos web sites da Emissora ( <a href="http://www.braziliansecurities.com.br">www.braziliansecurities.com.br</a> ), na CVM ( <a href="http://www.cvm.gov.br">www.cvm.gov.br</a> ), na CETIP ( <a href="http://www.cetip.com.br">www.cetip.com.br</a> ).							
<b>QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR</b>							
Nome/Razão Social:					CPF/CNPJ/MF:		
Endereço:					Número:		Complemento:
Bairro:	CEP:	Cidade:			UF:	Telefone:	
<b>CRIS SUBSCRITOS</b>							
Quantidade	Preço Unitário			Valor Total Subscrito:			
				R\$			
<b>VALOR E FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO DOS CRIS</b>							
a) Forma de integralização em moeda corrente nacional e volume integralizado equivalente a R\$							
b) O presente será considerado quitado, quando da transferência dos ativos e liquidação financeira por meio do sistema da CETIP.							
<b>DESTINAÇÃO DOS RECURSOS</b>							
Os recursos obtidos com a distribuição dos CRIs serão utilizados para a recomposição do patrimônio da Securitizadora, diminuída em razão da aquisição das Cédulas de Créditos Imobiliários.							
<b>DISTRIBUIÇÃO PARCIAL DOS CRIS</b>							
Os recursos obtidos com a distribuição dos CRIs serão utilizados para a recomposição do patrimônio da Securitizadora, diminuída em razão da aquisição das Cédulas de Créditos Imobiliários. Os CRIs emitidos em uma ou mais séries, nos termos da Lei n.º 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 CRIs não colocados.							
<b>DECLARAÇÃO DO INVESTIDOR</b>							
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;							
<b>INVESTIDOR</b>							
<b>RECIBO</b>							
Declaramos o recebimento dos valores conforme indicado no presente Boletim de Subscrição.							
<b>BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO</b>							

Anexo VIII ao Prospecto - Demonstrações Financeiras da Securitizadora e pareceres dos auditores independentes relativas aos exercícios sociais encerrados em 31.12.2007, 31.12.2008, 31.12.2009 e 31.03.2010

**BRAZILIAN SECURITIES  
COMPANHIA DE SECUTIZAÇÃO  
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS  
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008 E DE 2007**

.....

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**  
**DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008 E DE 2007**

**CONTEÚDO**

Parecer dos auditores independentes	3 - 4
Balanço patrimonial	5 - 6
Demonstração dos resultados	7
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	8
Demonstração do fluxo de caixa	9
Demonstração do valor adicionado	10 - 11
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras	12 - 42

**Parecer dos auditores independentes**

Ao  
Conselho de Administração e aos Acionistas da  
**Brazilian Securities Companhia de Securitização**

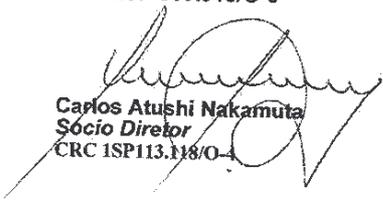
1. Examinamos o balanço patrimonial da Brazilian Securities Companhia de Securitização levantado em 31 de dezembro de 2008, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido, do fluxo de caixa e do valor adicionado correspondentes ao exercício findo nessa data, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras.
2. Nosso exame foi conduzido de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil e compreenderam: a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos da Companhia; b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e c) a avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas adotadas pela Administração da Companhia, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.
3. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Brazilian Securities Companhia de Securitização em 31 de dezembro de 2008, o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido, os seus fluxos de caixa e os valores adicionados nas operações referentes ao exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.
4. Conforme mencionado na nota explicativa nº 2, as práticas contábeis adotadas no Brasil foram alteradas a partir de 1º de janeiro de 2008. As demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007, apresentadas de forma conjunta com as demonstrações contábeis de 2008, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil vigentes até 31 de dezembro de 2007 e, como permitido pelo Pronunciamento

Técnico CPC 13 - Adoção Inicial da Lei nº 11.638/07 e da Medida Provisória no 449/08, não estão sendo reapresentadas com os ajustes para fins de comparação entre os exercícios. As demonstrações contábeis relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007 foram examinadas por outros auditores independentes, que emitiram parecer datado de 1º de fevereiro de 2008, sem ressalvas e com parágrafo de ênfase quanto ao fato de que a Administração da Companhia estava em processo de análise quanto à melhor forma de apresentação e divulgação de informações financeiras previstas na Instrução CVM Nº 414 de 30 de dezembro de 2004, para providenciar os eventuais aprimoramentos nas notas explicativas ou demonstrações financeiras futuras da companhia. Para o exercício de 2008, as referidas informações estão incluídas nas notas explicativas (Nota 17) e a ênfase deixa de ser requerida nesse exercício.

5. As demonstrações dos fluxos de caixa e do valor adicionado correspondentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2007, preparadas em conexão com as demonstrações contábeis do exercício de 2008, foram submetidas aos mesmos procedimentos de auditoria descritos no parágrafo 2 e, em nossa opinião essas demonstrações estão adequadamente apresentadas, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações contábeis mencionadas no parágrafo 4, tomadas em conjunto.

São Paulo, 02 de março de 2009

**MOORE STEPHENS LIMA LUCCHESI**  
*Auditores Independentes*  
CRC 2SP 015.045/O-0

  
**Carlos Atushi Nakamura**  
*Sócio Diretor*  
CRC 1SP113.118/O-1

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

**Balanco patrimonial em 31 de dezembro**  
Em milhares de reais

<u>Ativo</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Circulante	<u>173.295</u>	<u>156.671</u>
Caixa e equivalente de caixa	2.652	554
Aplicações financeiras e instrumentos financeiros derivativos (Nota 4)	112.325	13.183
Recebíveis imobiliários (Nota 6)	36.025	121.420
Outros créditos (Nota 7)	21.779	20.557
Outros valores e bens (Nota 8)	514	957
Não circulante	<u>283.078</u>	<u>238.317</u>
Realizável a longo prazo	<u>282.885</u>	<u>238.082</u>
Aplicações financeiras e instrumentos financeiros derivativos (Nota 4)	100.695	105.265
Operações securitizadas (Nota 5)	28.807	16.942
Recebíveis imobiliários (Nota 6)	138.302	115.708
Outros créditos (Nota 7)	15.081	167
Imobilizado (Nota 3(e))	<u>191</u>	<u>230</u>
Intangível	<u>2</u>	<u>5</u>
Ágios de incorporação (Notas 1 e 3(f))	11.450	11.450
Provisão para perdas de ágios de incorporação (Notas 1 e 3(f))	(5.725)	(8.015)
Softwares	13	13
Amortizações acumuladas	(5.736)	(3.443)
Total do ativo	<u>456.373</u>	<u>394.988</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

**Balço patrimonial em 31 de dezembro**  
Em milhares de reais

<u>Passivo</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Circulante	<u>78.049</u>	<u>152.845</u>
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's (Nota 9)	4.191	318
Obrigações por empréstimos (Nota 10)	5.543	10.135
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 13)	-	919
Obrigações por aquisição de recebíveis (Nota 16(f))	55.785	123.093
Outras obrigações (Nota 11)	12.530	18.380
Não circulante	<u>231.020</u>	<u>115.519</u>
Exigível a longo prazo	<u>231.020</u>	<u>115.519</u>
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's (Nota 9)	40.830	3.636
Obrigações por empréstimos (Nota 10)	179.670	87.679
Instrumentos financeiros derivativos (Nota 13)	-	775
Obrigações por aquisição de recebíveis (Nota 16(f))	10.470	23.429
Patrimônio líquido (Nota 12)	<u>147.304</u>	<u>126.624</u>
Capital social	100.229	96.000
Reserva de capital	17.048	17.048
Reservas de lucros	30.027	13.576
Total do passivo e patrimônio líquido	<u>456.373</u>	<u>394.988</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

**Demonstração dos resultados**  
Exercícios findos em 31 de dezembro  
Em milhares de reais, exceto lucro por ação

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<b>Receitas operacionais</b>		
	<u>86.871</u>	<u>60.813</u>
Resultado com recebíveis imobiliários (Nota 16(b))	56.246	21.334
Resultado de operações securitizadas (Nota 16(c))	13.213	9.263
Rendas de aplicações financeiras	15.427	27.858
Receitas de prestação de serviços	1.985	2.002
Receitas com operações de mútuo	-	356
<b>Despesas operacionais</b>		
	<u>(55.263)</u>	<u>(35.410)</u>
Despesas com Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's	(3.232)	(827)
Resultado em operações com instrumentos financeiros derivativos	38.421	(17.156)
Despesas com pessoal, inclui R\$ 2.151 (2007 - R\$ 1.704) de honorários de diretoria	(4.836)	(3.623)
Despesas administrativas (Nota 16(g))	(6.185)	(8.578)
Despesas tributárias	(4.904)	(3.654)
Despesas financeiras com empréstimos	(74.571)	(1.473)
Outras (despesas) receitas operacionais	44	(99)
<b>Resultado antes da tributação</b>		
	<u>31.608</u>	<u>25.403</u>
Imposto de renda e contribuição social (Nota 14)	(1.165)	(13.266)
IRPJ / CSLL - diferidos	(8.868)	6.400
<b>Lucro líquido do exercício</b>		
	<u>21.575</u>	<u>18.537</u>
Lucro líquido por ação - R\$	<u>0,48</u>	<u>0,42</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

**Demonstração das mutações do patrimônio líquido**  
Em milhares de reais

	Capital social	Reserva de capital – ágio na subscrição	Reserva legal	Reserva- retenção de lucros	Lucros/(prejuízos) acumulados	Total
<b>Em 31 de dezembro de 2007</b>	96.000	17.048	890	12.686	-	126.624
Aumento do capital social (Nota 12)	4.229	-	-	-	-	4.229
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	21.575	21.575
Dividendos (R\$ 0,11 por ação)	-	-	-	-	(5.124)	(5.124)
Destinações	-	-	1.079	15.372	(16.451)	-
<b>Em 31 de dezembro de 2008</b>	100.229	17.048	1.969	28.058	-	147.304
<b>Em 31 de dezembro de 2006</b>	96.000	17.048	-	-	(734)	112.314
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	18.537	18.537
Dividendos (R\$ 0,10 por ação)	-	-	-	-	(4.227)	(4.227)
Destinações	-	-	890	12.686	(13.576)	-
<b>Em 31 de dezembro de 2007</b>	96.000	17.048	890	12.686	-	126.624

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

**Demonstração do fluxo de caixa  
Exercícios findos em 31 de dezembro  
Em milhares de reais**

	2008	2007
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>		
Lucro líquido	21.575	18.537
Depreciação e amortização, líquida da reversão de provisão para ágio de incorporação	55	50
Lucro líquido ajustado	21.630	18.587
<b>Variação de ativos e passivos</b>		
Redução (Aumento) de aplicações financeiras e instrumentos financeiros derivativos	(94.572)	47.332
Redução (Aumento) de operações securitizadas	(11.865)	(11.295)
Redução (Aumento) de recebíveis imobiliários	62.801	(226.391)
Redução (Aumento) de outros créditos	(16.136)	(19.721)
Redução (Aumento) de outros valores e bens	443	314
Aumento (Redução) de certificados de recebíveis imobiliários	41.116	(3.557)
Aumento (Redução) de instrumentos financeiros derivativos	(1.694)	(1.299)
Aumento (Redução) de obrigações por aquisição de recebíveis	(80.267)	84.284
Aumento (Redução) de outras obrigações	(6.746)	12.795
<b>Caixa líquido proveniente das atividades operacionais</b>	<b>(85.290)</b>	<b>(98.951)</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>		
Aquisições de imobilizado de uso	(13)	(46)
<b>Caixa líquido proveniente das atividades de investimento</b>	<b>(13)</b>	<b>(46)</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>		
Aumento (Redução) obrigações por empréstimos	87.399	82.672
Aumento de capital	4.229	-
Dividendos pagos	(4.227)	-
<b>Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento</b>	<b>87.401</b>	<b>82.672</b>
<b>Fluxo de caixa gerado ou (consumido) no exercício</b>	<b>2.098</b>	<b>(16.325)</b>
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	554	16.879
Caixa e equivalente de caixa no fim do exercício	2.652	554

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

**Demonstração do valor adicionado  
Exercícios findos em 31 de dezembro  
Em milhares de reais**

<b>DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO</b>		
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<b>1- Receitas</b>		
1.1)- Rendas de aplicações financeiras	86.915	62.532
1.2)- Resultado com atividades de securitização	15.427	29.577
1.3)- Prestação de serviços	69.459	30.597
1.4)- Outras	1.985	2.002
	44	356
<b>2- Despesas de intermediação financeira</b>		
2.1) - Despesas com Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's	(39.383)	(21.175)
	(3.232)	(827)
2.2) -Resultado em operações com instrumentos financeiros derivativos	38.420	(18.875)
2.3) -Despesas financeiras com empréstimos	(74.571)	(1.473)
<b>3- Insumos adquiridos de terceiros</b>		
3.1)- Materiais, energia e outros	(5.823)	(8.337)
3.2)- Serviços de terceiros	(22)	(29)
3.3)- Perda / Recuperação de valores ativos	(3.856)	(3.017)
3.4)- Outros	-	(115)
	(1.945)	(5.176)
Propaganda, publicidade, publicações	(151)	(119)
Serviços do sistema financeiro	(505)	(4.134)
Comunicações	(35)	(65)
Contribuições filantrópicas	(104)	(150)
Outros	(1.150)	(708)
<b>4- Valor adicionado bruto (1-2-3)</b>	41.709	33.020
<b>5- Depreciação, amortização</b>	(55)	(50)
<b>6- Valor adicionado líquido produzido pela entidade (4-5)</b>	41.654	32.970
<b>7- Valor adicionado total a distribuir (6)</b>	41.654	32.970

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

**Demonstração do valor adicionado  
Exercícios findos em 31 de dezembro  
Em milhares de reais**

	<u>41.654</u>	<u>32.970</u>
<b>8- Distribuição do valor adicionado</b>		
8.1)- Pessoal		
8.1.1- Proventos	<u>4.025</u>	<u>3.039</u>
8.1.2- Benefícios	3.464	2.607
8.1.3- FGTS	462	362
8.2)- Impostos, taxas e contribuições	99	70
8.2.1- Federais	<u>15.748</u>	<u>11.104</u>
8.2.2- Estaduais	-	-
8.2.3- Municipais	165	116
8.3)- Remuneração de capitais de terceiros	<u>306</u>	<u>290</u>
8.3.1- Aluguéis	306	290
8.4)- Remuneração de capitais próprios	<u>21.575</u>	<u>18.537</u>
8.4.1- Juros sobre capital próprio		
8.4.2- Dividendos	5.124	4.227
8.4.3- Lucros retidos do exercício	16.451	14.310

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

## **Brazilian Securities Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

---

### **1 Contexto operacional**

A Brazilian Securities Companhia de Securitização, controlada direta da Brazilian Finance & Real Estate S.A., foi constituída em 10 de abril de 2000, tendo como objetivo social a aquisição e securitização de créditos hipotecários e imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação das respectivas garantias em créditos hipotecários e imobiliários; a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, podendo emitir outros títulos de créditos; e a prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e créditos imobiliários, de acordo com a Lei no. 9.514, de 20 de novembro de 1997. As atividades operacionais iniciaram-se efetivamente em 1o. de dezembro de 2000.

Como parte da reorganização societária do Grupo, em 20 de junho de 2006 os acionistas da companhia aprovaram a incorporação da empresa controladora Ourinvest Securities Participações Ltda., cujo único ativo era a participação societária na companhia. Na incorporação da Ourinvest Securities Participações Ltda., os elementos patrimoniais foram avaliados com base no seu valor contábil, em 30 de abril de 2006. A incorporação não acarretou em aumento no capital social da Companhia. No momento da incorporação, o ágio registrado na empresa incorporada, assim como a correspondente provisão no valor de R\$ 11.450, foram registrados na incorporadora, nos termos das instruções CVM nos. 319/99 e 349/01, considerando-se as atuais expectativas de geração de lucros futuros.

Quando da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs pela Companhia, tendo como lastro recebíveis imobiliários vinculados ao regime fiduciário, tais recebíveis ficam excluídos do patrimônio líquido comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais em separado, com o objetivo específico de responder pela realização financeira dos direitos dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs. Entretanto, para algumas das suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, a Companhia responde por eventual insuficiência de recursos para liquidação financeira dos mesmos (em 31 de dezembro de 2008 somente as Séries 9 e 10, 95 e 96 descritas na Nota 9).

### **2 Apresentação das demonstrações financeiras**

As demonstrações financeiras estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e foram elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações, de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM e provenientes do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, no que for aplicável.

## **Brazilian Securities Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

---

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados, a divulgação de ativos e passivos contingentes na data das demonstrações financeiras, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas não se limita à seleção da vida útil de bens do ativo fixo, mas se estende às provisões necessárias para passivos contingentes, provisões para créditos de liquidação duvidosa, valor justo, impostos e encargos semelhantes. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

Em atendimento a instrução CVM 414/04 estão sendo divulgados as informações sobre as aquisições, as retrocessões, os pagamentos e a inadimplência dos créditos vinculados à emissão de CRI, além das demonstrações financeiras independentes, por emissão de CRI sob o regime fiduciário, previstas no art. 12 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 (Nota 17).

Em 28 de dezembro de 2007, foi promulgada a Lei no. 11.638, alterada pela Medida Provisória - MP no. 449, de 3 de dezembro de 2008, que modificaram e introduziram novos dispositivos à Lei das Sociedades por Ações. Essa Lei e MP tiveram como principal objetivo atualizar a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil com aquelas constantes nas normas internacionais de contabilidade que são emitidas pelo "International Accounting Standards Board - IASB". A aplicação da referida Lei e MP é obrigatória para demonstrações financeiras anuais de exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2008.

As mudanças na Lei das Sociedades por Ações trouxeram os seguintes principais impactos nas demonstrações financeiras da Companhia:

(a) Aplicações financeiras: passaram a ser classificadas em três categorias, em virtude da intenção da administração: (i) destinados à negociação; (ii) disponíveis para venda; e (iii) mantidos até o vencimento, sendo a avaliação das duas primeiras pelo seu valor de mercado e a última pelo custo mais rendimentos.

(b) Reclassificações: softwares em uso, anteriormente registrados como ativo diferido foram reclassificados para o ativo intangível.

(c) Instrumentos financeiros derivativos - a Companhia passou a registrar os instrumentos financeiros derivativos ao valor justo (Nota 13).

(d) Substituição da Demonstração das Origens e Aplicações de Recursos pela Demonstração dos Fluxos de Caixa, no conjunto das demonstrações financeiras.

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

---

(e) Apresentação da Demonstração do Valor Adicionado – DVA.

As mudanças de práticas contábeis acima descritas não afetaram o patrimônio líquido e o resultado do exercício de 2007, devido às aplicações financeiras existentes em 31 de dezembro de 2007 já possuírem seus valores contábeis equivalentes aos de mercado e os ajustes decorrentes do reconhecimento do valor justo dos empréstimos e derivativos se compensarem.

**3 Sumário das principais práticas contábeis**

- (a) O resultado é apurado com base no regime contábil de competência.
- (b) Os Recebíveis Imobiliários e os Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs são registrados pelo valor de aquisição e captação respectivamente, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos/incorridos até as datas dos balanços. No caso de securitização em que existe cláusula de cobertura de patrimônio negativo da securitização pela Companhia, os ativos e passivos são apresentados em separado. Nas securitizações em que tal cláusula não existe, o saldo da securitização é demonstrado pelo líquido, no ativo ou passivo, na rubrica "Operações securitizadas" conforme aplicável.
- (c) O ágio/deságio auferido na aquisição de recebíveis imobiliários, enquanto não são emitidos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs a eles vinculados, é apropriado ao resultado de acordo com o prazo de vencimento dos recebíveis. Na emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs com cláusula na qual a Companhia é responsável pela cobertura de eventual patrimônio negativo da securitização, o ágio/deságio permanece sendo amortizado na forma anteriormente descrita; por ocasião da obtenção do registro provisório junto a CVM e consequente emissão e venda dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs sem a referida cláusula de cobertura, o ágio/deságio obtido na aquisição dos recebíveis imobiliários é apropriado integralmente ao resultado.
- (d) O ágio/deságio incorrido após a emissão e venda dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs é apropriado ao resultado pelo prazo dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, na existência de cláusula de cobertura pela Companhia de patrimônio negativo; no caso das emissões sem a referida cláusula o ágio/deságio é apropriado ao resultado no momento da colocação dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs.
- (e) O imobilizado é demonstrado pelo custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear, utilizando taxas anuais estabelecidas com base na vida útil e econômica dos bens.

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

---

- (f) O intangível inclui saldo de ágio de incorporação e a correspondente provisão provenientes da incorporação da Ourinvest Securities Participações Ltda., que estão sendo amortizados em 60 meses (Nota 1) e, também, é representado pelos gastos com desenvolvimento de sistemas, os quais são amortizados em cinco anos.
- (g) Os passivos são registrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos encargos e variações monetárias e cambiais incorridos. A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10%, e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor. Foram constituídos créditos tributários decorrentes das diferenças temporárias (Nota 7).

De acordo com a Medida Provisória nº 449/08, as modificações no critério de reconhecimento de receitas, custos e despesas computadas na aplicação do lucro líquido do exercício, introduzidas pela Lei no. 11.638/07 e pelos artigos 36 e 37 da referida Medida Provisória, não terão efeitos para fins de apuração do lucro real da pessoa jurídica optante pelo Regime Tributário de Transição - RTT, devendo ser considerados, para fins tributários, os métodos e critérios contábeis vigentes em 31 de dezembro de 2007. Para fins contábeis, os efeitos tributários da adoção da Lei no. 11.638/07 estão registrados nos ativos e passivos diferidos correspondentes.

(h) **Instrumentos financeiros e títulos e valores mobiliários**

(i) **Classificação e mensuração**

A Companhia classifica seus ativos financeiros sob as seguintes categorias: (i) empréstimos e recebíveis e (ii) títulos disponíveis para venda. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.

**Empréstimos e recebíveis**

Incluem-se nesta categoria os recebíveis que são ativos financeiros não-derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. São incluídos como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de emissão do balanço (estes são classificados como ativos não-circulantes). Os recebíveis da Companhia compreendem os recebíveis imobiliários. Os recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa de juros efetiva, que é equivalente ao valor de mercado na data do balanço.

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

---

**Ativos financeiros disponíveis para venda**

Os ativos financeiros disponíveis para venda são não-derivativos que são designados nessa categoria ou que não são classificados em nenhuma outra categoria. Os ativos financeiros disponíveis para venda são contabilizados pelo valor justo. Os juros de títulos disponíveis para venda, calculados com o uso do método da taxa de juros efetiva, são reconhecidos na demonstração do resultado como receitas financeiras. A parcela correspondente à variação no valor justo, quando aplicável, é lançada contra patrimônio líquido, na conta ajustes de avaliação patrimonial, sendo realizada contra resultado quando da sua liquidação ou por perda considerada permanente (*impairment*).

**(ii) Instrumentos derivativos e atividades de hedge**

Inicialmente, os derivativos são reconhecidos pelo valor justo na data em que um contrato de derivativo é celebrado e são, subsequentemente, remensurados ao seu valor justo, com as variações do valor justo lançadas contra o resultado, exceto quando o derivativo for designado como um instrumento de hedge de fluxo de caixa.

Embora a Companhia faça uso de derivativos com o objetivo de proteção, ela não aplica a chamada contabilização de hedge (*hedge accounting*), por esses não atenderem os requisitos para se qualificarem como hedge para fins contábeis.

O valor justo dos instrumentos derivativos está divulgado na Nota 13.

**(iii) Valor justo**

Os valores justos dos investimentos com cotação pública são baseados nos preços atuais de compra. Para os ativos financeiros sem mercado ativo ou cotação pública, a Companhia estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação. Essas técnicas incluem o uso de operações recentes contratadas com terceiros, a referência a outros instrumentos que são substancialmente similares, a análise de fluxos de caixa descontados e os modelos de precificação de opções que fazem uso de informações geradas pelo mercado e na ausência destas, informações geradas pela administração da própria entidade.

A Companhia avalia, na data do balanço, se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou um grupo de ativos financeiros está registrado por valor acima de seu valor recuperável (*impairment*). Se houver alguma evidência para os ativos financeiros disponíveis para venda, a perda cumulativa - mensurada como a diferença entre o custo de aquisição e o valor justo atual, menos qualquer perda por *impairment* desse ativo financeiro previamente reconhecida no resultado - é retirada do patrimônio e reconhecida na demonstração do resultado.

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007  
Em milhares de reais

(i) Caixa e equivalentes de caixa

Compreende numerário em espécie e depósitos bancários disponíveis, bem como aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

**4 Aplicações financeiras e instrumentos financeiros derivativos**

As aplicações financeiras são classificadas como disponíveis para venda. São representadas por:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Operações compromissadas (a)	18.468	83.266
Fundo de Investimento Imobiliário - FII (f)	9.568	-
Letra de Crédito Imobiliário - LCI	-	12.100
Certificado de Depósito Bancário - CDB	28.970	5.603
Certificado de Recebível Imobiliário - CRI (b)	11.360	7.381
Total de títulos livres	<u>49.898</u>	<u>25.084</u>
Letra de Crédito Imobiliário - LCI (c)	32.153	-
Letra Hipotecária - LH (c)	32.757	-
Certificado de Depósito Bancário - CDB (d)	45.490	10.098
Certificado de Recebível Imobiliário - CRI (b) (c)	24.907	-
Total de títulos vinculados	<u>135.307</u>	<u>10.098</u>
Instrumentos Financeiros Derivativos (e)	9.347	-
Total geral	<u>213.020</u>	<u>118.448</u>
Curto prazo	112.325	13.183
Longo prazo	<u>100.695</u>	<u>105.265</u>
	<u>213.020</u>	<u>118.448</u>

(a) Em 2007, R\$ 747 constitui-se em garantia para operações de "swap" (Nota 13) e R\$ 82.519 tem uso restrito ao contrato de linha de crédito com o BID (Nota 10(a)).

(b) Inclui ágio/deságio a amortizar e provisão para desvalorização dos títulos, quando aplicável.

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

(c) Em 31 de dezembro de 2008, correspondem a recursos de aplicações financeiras com uso restrito conforme contrato de linha de crédito com o BID (Nota 10(a)).

(d) Inclui, em 31 de dezembro de 2008, R\$ 6.907 (2007 - R\$ 6.141) depositados a título de seguro caução na aquisição de recebíveis, R\$ 1.088 (2007 - R\$ 138) correspondente a recursos de aplicações financeiras vinculadas as securitizações de recebíveis com cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo, R\$ 14.202 (2007 - R\$ 2.766) vinculados ao pagamento de carteiras de recebíveis adquiridas, R\$ 10.535 dados em garantia de fluxo de recebíveis em operação de securitização, R\$ 12.758 tem uso restrito ao contrato de linha de crédito com o BID (Nota 10(a)). Inclui, em 31 de dezembro de 2007, R\$ 1.053 dado em garantia de operações de swap (Nota 13).

(e) O montante de R\$ 9.347 refere-se a diferencial a receber de instrumento financeiro derivativo representado por contrato de "swap" (Nota 13).

(f) Corresponde a 15,79% de participação nas cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Hotel Maxinvest.

As aplicações financeiras em 31 de dezembro de 2008, apresentam os seguintes vencimentos finais:

Descrição	Taxa	Vencimento até
Operações compromissadas	102,50% do CDI	02/12/2009
Certificados de Depósitos Bancários - CDBs	98,80% a 102,00% do CDI	15/12/2011
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs	8,81% a 12,61% a.a. + IGPM	13/03/2028
Letras de Créditos Imobiliário - LCI	11,38% a 11,54% a.a. + TR	22/02/2009
Letras Hipotecárias - LH	10,91% a 12,09% a.a.	29/06/2009

Os títulos estão custodiados no Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, na Central de Custódia de Títulos Privados - CETIP e na Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia - CBLC.

**5 Operações securitizadas**

Conforme mencionado na Nota 3(b), representa todos os saldos patrimoniais decorrentes do processo de securitização de recebíveis ao amparo da Lei no. 9.514/97, para os quais não há cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo por parte da Companhia.

Recebíveis Imobiliários

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

	<u>Vencimento final</u>	<u>INDEX</u>	<u>JUROS % a.a.</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
				2.474.407	1.791.813
Tranches 3 e 4	01.10.2010	IGPM	12,00	167	209
Tranche Hospital 13 a 17	13.12.2012	INPC	12,00	8.700	9.082
Tranche Brascan	10.07.2010	IGPM	12,00	-	1.449
Tranches 22 e 23	10.09.2013	IGPM	12,68	-	353
Tranches 24 e 25	05.05.2009	IGPM	12,68	-	190
Tranches 26 e 27	01.04.2014	IGPM	12,00 a 12,68	758	1.516
Tranches 28 e 29	01.07.2014	IGPM	12,00 a 12,68	2.078	3.096
Tranches 30 e 31	01.10.2014	IGPM	12,00 a 12,68	4.103	6.461
Tranches 34 e 35	11.10.2025	IPCA	9,0449	1.115.090	1.078.327
Tranches 36 e 37	10.06.2015	IGPM	12,00 a 12,68	3.465	4.649
Tranches 40 e 41	01.08.2015	IGPM	12,00 a 12,68	4.861	7.268
Tranche 46	30.06.2016	IGPM	11,21	89.180	87.710
Tranches 47 e 48	10.11.2014	IGPM	12,00	2.410	5.148
Tranches 49 e 50	01.01.2016	IGPM	12,00 a 12,68	13.512	19.613
Tranches 51 e 52	02.12.2018	IGPM	11,67	19.425	32.075
Tranches 53 e 54	05.05.2016	IGPM	12,00	3.910	5.304
Tranche 56	20.10.2018	TR	11,00	53.757	56.524
Tranche 57	13.12.2012	IGPM	12,00	4.737	10.382
Tranches 58 e 59	05.11.2026	IGPM	12,00 a 12,68	11.468	17.817
Tranches 60 e 61	05.11.2027	IGPM	12,00 a 12,68	13.171	18.644
Tranches 64 e 65	13.11.2021	IPCA	11,17	61.596	52.415
Tranche 66	05.04.2011	IPCA	11,00	17.338	22.284
Tranches 67 e 68	10.01.2028	IGPM	12,68	10.157	11.720
Tranches 69 e 70	30.09.2021	TR	8,64 a 16,66	64.960	85.144
Tranches 71 e 72	01.05.2027	IGPM	12,00 a 12,68	11.612	15.235
Tranche 73	01.04.2017	IGPM	10,25	35.577	64.631
Tranches 74 e 75	02.08.2027	IGPM	12,00 a 12,68	17.346	24.848
Tranche 76	05.05.2015	IGPM	12,00	8.053	11.804
Tranche 77	02.02.2027	IGPM	12,00 a 12,68	9.140	14.060
Tranche 78	10.12.2027	IGPM	12,00 a 12,68	12.581	21.782
Tranche 79	20.12.2017	TR	10,00	100.891	102.073
Tranche 80	24.04.2019	IGPM	8,40	15.428	-
Tranche 81	24.04.2019	IGPM	8,40	20.702	-
Tranche 82	24.04.2019	IGPM	8,40	20.709	-
Tranche 83	24.04.2019	IGPM	8,40	20.762	-
Tranche 85	01.09.2024	IGPM	12,68	10.323	-
Tranches 86 e 87	10.10.2015	IGPM	12,00	17.555	-
Tranche 88	01.09.2026	IGPM	12,00 a 12,68	14.404	-
Tranches 89 e 90	10.07.2027	IGPM	12,22	29.595	-
Tranche 91	15.02.2022	TR	10,00	29.120	-

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

Tranches 92 e 93	28.12.2030	IGPM	12,00 a 12,68	6.399	-
Tranche 94	28.02.2011	TR	12,16	19.225	-
Tranche 97	05.06.2018	TR	10,50	9.930	-
Tranches 98 e 99	10.03.2038	IGPM	12,00 a 12,68	11.344	-
Tranche 100	10.07.2020	TR	10,00	303.701	-
Tranche 101	28.07.2018	IGPM	8,89	5.342	-
Tranche 104	13.08.2018	TR	10,70	36.990	-
Tranche 105	10.08.2017	IGPM	12,00 a 12,68	15.644	-
Tranche 106	10.09.2028	IGPM	9,75 a 17,23	9.180	-
Tranche 107	18.09.2023	TR	10,20	21.598	-
Tranche 108	10.09.2028	IGPM	10,00	28.194	-
Tranches 109 e 110	28.02.2022	IGPM	11,04 a 14,24	44.405	-
Tranche 111	29.03.2023	IGPM	7,67 a 18,00	42.705	-
Tranche 112	29.03.2023	IGPM	7,67 a 18,00	25.219	-
Tranche 113	13.02.2024	IGPM	11,73	15.890	-

**Certificados de Recebíveis Imobiliários**

	Vencimento final	INDEX	JUROS		2008	2007
			% a.a. Senior	% a.a. Junior		
					(2.501.309)	(1.807.302)
Séries 3 e 4	13.03.2011	IGPM	-	12,00	(521)	(450)
Séries 13 a 17	15.12.2012	INPC	12,00	-	(8.692)	(9.072)
Séries 20 a 21	13.08.2010	IGPM	-	12,00	-	(1.032)
Séries 22 e 23	03.10.2013	IGPM	-	12,00	-	(192)
Séries 24 e 25	13.06.2009	IGPM	-	12,00	-	(670)
Séries 26 e 27	13.05.2014	IGPM	-	12,00	(654)	(1.526)
Séries 28 e 29	13.10.2014	IGPM	10,00	12,00	(1.603)	(3.000)
Séries 30 e 31	13.02.2015	IGPM	9,50	12,00	(4.425)	(7.066)
Séries 34 e 35	11.10.2025	IPCA	9,03	9,03	(1.114.841)	(1.078.131)
Séries 36 e 37	13.08.2015	IGPM	10,45	12,00	(4.237)	(5.631)
Séries 40 e 41	15.09.2015	IGPM	10,37	12,00	(5.140)	(7.405)
Série 46	01.07.2016	IGPM	11,21	-	(91.020)	(89.469)
Séries 47 e 48	13.04.2016	IGPM	10,04	12,00	(2.320)	(5.566)
Séries 49 e 50	13.03.2016	IGPM	10,76	12,00	(14.365)	(21.568)
Séries 51 e 52	28.03.2015	IGPM	11,53	11,68	(26.877)	(34.455)
Séries 53 e 54	13.06.2016	IGPM	9,94	12,00	(3.732)	(5.314)
Série 56	20.10.2018	TR	11,00	-	(56.531)	(58.669)
Série 57	13.01.2013	IGPM	11,00	-	(4.258)	(10.123)
Séries 58 e 59	13.12.2016	IGPM	10,88	12,00	(11.516)	(18.726)
Séries 60 e 61	13.01.2015	IGPM	10,89	11,00	(13.026)	(18.635)

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

Séries 64 e 65	13.11.2021	IPCA	11,00	12,00	(61.221)	(52.374)
Série 66	13.04.2011	IPCA	10,52	-	(17.232)	(22.190)
Séries 67 e 68	13.02.2028	IGPM	11,47	12,68	(10.627)	(12.775)
Séries 69 e 70	13.03.2022	TR	10,33	16,00	(68.239)	(88.136)
Séries 71 e 72	13.06.2022	IGPM	10,38	12,00	(13.214)	(16.100)
Série 73	05.05.2017	TR	10,15	-	(28.361)	(61.483)
Séries 74 e 75	13.05.2022	IGPM	10,85	12,00	(19.070)	(26.325)
Série 76	13.06.2015	IGPM	9,98	-	(8.417)	(12.907)
Série 77	13.11.2021	IGPM	11,25	-	(10.269)	(14.582)
Série 78	13.09.2024	IGPM	11,26	-	(13.493)	(21.659)
Série 79	20.12.2017	TR	9,95	-	(100.624)	(102.071)
Série 80	24.04.2019	TR	10,80	-	(14.574)	-
Série 81	24.04.2019	TR	10,80	-	(19.817)	-
Série 82	24.04.2019	TR	10,80	-	(20.485)	-
Série 83	24.04.2019	TR	10,80	-	(20.549)	-
Série 85	13.10.2024	IGPM	11,38	-	(11.097)	-
Séries 86 e 87	13.10.2015	IGPM	9,56	11,18	(21.819)	-
Série 88	13.03.2023	IGPM	10,87	-	(14.977)	-
Séries 89 e 90	13.08.2027	IGPM	11,37	12,00	(30.260)	-
Série 91	15.02.2022	TR	10,00	-	(29.120)	-
Séries 92 e 93	13.03.2028	IGPM	8,81	10,80	(6.851)	-
Série 94	05.06.2011	TR	12,05	-	(19.296)	-
Série 97	05.06.2018	TR	10,50	-	(9.930)	-
Séries 98 e 99	13.11.2016	IGPM	9,61	11,64	(12.545)	-
Série 100	10.07.2020	TR	10,00	-	(303.701)	-
Série 101	28.07.2018	TR	10,30	-	(5.273)	-
Série 104	13.08.2018	TR	10,52	-	(36.993)	-
Série 105	13.10.2017	IGPM	10,72	-	(16.581)	-
Série 106	13.10.2028	IGPM	11,71	-	(9.288)	-
Série 107	21.09.2023	TR	10,20	-	(21.598)	-
Série 108	13.09.2028	IGPM	10,00	-	(28.194)	-
Séries 109 e 110	10.03.2023	IGPM	11,71	11,45	(44.936)	-
Série 111	13.11.2020	IGPM	11,07	-	(47.759)	-
Série 112	01.11.2013	IGPM	12,61	-	(24.907)	-
Série 113	13.02.2024	IGPM	10,81	-	(16.234)	-

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Líquido	(26.902)	(15.489)
Disponibilidades	5.903	2.666
Aplicações financeiras (a)	50.896	28.168
Instrumentos Financeiros Derivativos – Swap (Nota 13)	(2.021)	-
Bens não de uso próprio - BNDU	285	927
Valores a receber pela venda de BNDU	646	670
Operações securitizadas total (realizável a longo prazo)	<u>28.807</u>	<u>16.942</u>

Em 31 de dezembro de 2008 e de 2007, todas as séries emitidas apresentam-se com patrimônio líquido positivo. Em 31 de dezembro de 2008, o total de parcelas em atraso há mais de 90 dias, dos recebíveis imobiliários, é de R\$ 7.146 (2007 - R\$ 2.884). O balanço patrimonial por série está demonstrado na Nota 17.

(a) Referem-se a aplicações financeiras em Certificados de Depósitos Bancários - CDBs efetuadas pela Companhia com recursos provenientes das amortizações dos recebíveis e que não foram ainda repassados aos detentores dos CRIs Juniors, devido aos diversos prazos de carência.

**6 Recebíveis imobiliários**

A carteira de recebíveis é composta por:

	<u>Vencimento final</u>	<u>INDEX</u>	<u>JUROS % a.a.</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Tranches 9 e 10 (a)	28.08.2013	IGPM	11,38 a 12,00	920	1.607
Tranches 95 e 96 (a)	30.08.2027	TR	9,00	40.015	-
CCI – BS (b)	20.06.2038	INCC ou IGPM ou TR	até 19,56	<u>138.174</u>	<u>239.663</u>
				<u>179.109</u>	<u>241.270</u>
Deságio acumulado a amortizar				<u>(4.782)</u>	<u>(4.142)</u>
Curto prazo				36.025	121.420
Longo prazo				<u>138.302</u>	<u>115.708</u>
				<u>174.327</u>	<u>237.128</u>

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

(a) As referidas tranches estão securitizadas com cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo da securitização (Nota 9).

(b) Inclui recebíveis imobiliários adquiridos no 1º trimestre de 2008 em operações estruturadas ainda não securitizados como lastros de CRIs, com fluxo programado para o 1º trimestre de 2009. Tais obrigações estão registrados na rubrica "Obrigações por aquisição de recebíveis" (Nota 16(f)).

Representam valores de operações de aquisição de recebíveis imobiliários, efetuados de acordo com a Lei no. 9.514/97, que dispõe sobre o Sistema Financeiro Imobiliário.

O ágio/deságio auferido na aquisição dos recebíveis imobiliários está sendo reconhecido no resultado de acordo com o regime contábil de competência, considerando os prazos de vencimento dos recebíveis.

Os contratos dos recebíveis imobiliários têm cláusula de alienação fiduciária do imóvel objeto. A Administração da Companhia entende que essa garantia é suficiente para cobertura de eventuais perdas decorrentes da inadimplência dos mutuários, não sendo, portanto, necessária a constituição de provisão complementar.

**7 Outros créditos**

É composto por:

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Outras rendas a receber	421	1.802
Créditos tributários (a)	1.395	6.400
Impostos e contribuições a compensar	15.081	10.824
Negociação de valores (b)	18.237	-
Outros	1.726	1.898
	<u>36.860</u>	<u>20.724</u>
Curto prazo	21.779	20.557
Longo prazo	15.081	167
	<u>36.860</u>	<u>20.724</u>

(a) Refere-se a créditos tributários sobre diferenças temporárias de imposto de renda e contribuição social, registrados nos termos da Instrução CVM no. 371, de 27 de junho de 2002. Os referidos créditos deverão ser realizados integralmente durante o exercício de 2009, segundo Estudo Técnico da Viabilidade, aprovado pela administração.

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007  
Em milhares de reais

(b) Refere-se substancialmente a valores a receber pela negociação de recebíveis imobiliários com cedente de créditos.

**8 Outros valores e bens**

Referem-se aos bens retomados decorrentes de inadimplências dos recebíveis imobiliários securitizados, com cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo pela Companhia, apresentados pelos valores residuais contábeis dos respectivos financiamentos imobiliários, ajustados aos valores de mercado ou realização dos referidos bens, quando aplicável.

**9 Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs**

Para esses Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs existe cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo da securitização.

	Vencimento final	INDEX	JUROS % a.a. Senior	JUROS % a.a. Junior	2008	2007
Séries 9 e 10	13.06.2012	IGPM	12,00	12,00	4.064	3.954
Séries 95 e 96	01.09.2027	TR	6,59	15,63	41.007	-
					<u>45.071</u>	<u>3.954</u>
Curto Prazo					4.191	318
Longo Prazo					<u>40.880</u>	<u>3.636</u>
					<u>45.071</u>	<u>3.954</u>

**10 Obrigações por empréstimos**

Composto por:

	2008	2007
BID (a)	181.207	83.941
Mútuo (b)	-	6.845
Banco ABC Brasil (c)	4.006	7.015

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007  
Em milhares de reais

Outros	-	13
	<u>185.213</u>	<u>97.814</u>
Curto prazo	5.543	10.135
Longo prazo (a)	<u>179.670</u>	<u>87.679</u>
	<u>185.213</u>	<u>97.814</u>

(a) Em 24 de março de 2006, a Companhia firmou um contrato de linha de crédito, com o Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID, no valor de até US\$ 75 milhões. A linha de crédito é de sete anos, sendo utilizada nos primeiros cinco anos e paga nos dois anos subsequentes, com taxa de juros correspondente a taxa LIBOR, acrescida de 1,75% ao ano, e tem como objetivo financiar a aquisição de instrumentos hipotecários (residenciais e comerciais) e instrumentos de locação comercial, para posterior emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs lastreados nestes instrumentos e sua colocação no mercado. Em 31 de dezembro de 2008, o montante utilizado da linha de crédito é de US\$ 75 milhões (2007 - US\$ 47 milhões), sendo que o montante captado de R\$ 102.575 (Nota 4(c) e (d)) (2007 - R\$ 82.519 (Nota 4(a))) apresenta-se em conta restrita (vinculada).

(b) Em 31 de dezembro de 2007, referem-se a contratos celebrados junto a investidores para compra de carteiras específicas. A operação possuía taxa de juros correspondente a remuneração das carteiras adquiridas (1,00% a.m. + IGP-M).

(c) O saldo de 2008 corresponde a empréstimo junto ao Banco ABC Brasil S.A., tomado em 30 de junho de 2008 para pagamentos de aquisições de carteiras de recebíveis imobiliários, remunerado por CDI, adicionado de 7,9562% a.a., com vencimento em 12 de janeiro de 2009. Em 2007, correspondia a empréstimo tomado em 26 de dezembro de 2007, para pagamentos de aquisições de carteiras de recebíveis imobiliários, remunerado a 100% do CDI, adicionado de 3,0416% a.a. com vencimento em 25 de fevereiro de 2008.

**11 Outras obrigações**

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Impostos e contribuições a recolher	5.434	13.993
Dividendos a pagar (Nota 12)	5.124	4.229
Outras	<u>1.972</u>	<u>158</u>
	<u>12.530</u>	<u>18.380</u>

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

---

**12 Patrimônio líquido**

O capital social da Companhia está totalmente subscrito e integralizado no montante de R\$ 100.229 (2007 – R\$ 96.000), dividido em 45.845.987 (2007 - 44.400.000) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária de 28 de abril de 2008, foi deliberado o aumento do capital social da Companhia, mediante a emissão de 1.445.987 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, com valor de emissão de R\$ 2,92 por ação, fixado de acordo com os parâmetros do artigo 170 da Lei no. 6.404/76, no total de R\$ 4.229, as quais foram totalmente integralizadas por meio dos créditos a pagar aos acionistas a título de dividendos.

A reserva de ágio na subscrição de ações no montante de R\$ 17.048 é decorrente do aumento de capital ocorrido em 2002.

O Estatuto determina a distribuição de dividendos no mínimo de 25% sobre o lucro líquido, após a compensação de prejuízos acumulados e a destinação para a reserva legal. Em 2008, a administração está propondo aos acionistas a distribuição de dividendos mínimos obrigatórios, de acordo com as disposições estatutárias, no montante de R\$ 5.124 (2007 – R\$ 4.227), assim como a retenção dos lucros remanescentes para reinvestimento nas atividades da Companhia, com base em orçamento de capital aprovado pela administração.

**13 Instrumentos financeiros derivativos**

As aplicações financeiras são efetuadas por prazos e taxas compatíveis com o mercado, atualizadas até as datas dos balanços/balancetes, sendo seus saldos contábeis representados pelos respectivos valores de mercado (valor justo), conforme descrito na Nota 3(h).

A emissão e colocação no mercado financeiro de CRI's são efetuadas de acordo com o lastro disponível da carteira de recebíveis imobiliários, ocasionando o casamento das operações.

Os CRI's são classificados com os parâmetros estabelecidos pelas empresas de classificação "Moody's", "Fitch" ou "Austin", com cláusula de alienação fiduciária, estrutura de subordinação e fundo de reserva, garantias julgadas suficientes pela administração para cobertura de eventuais inadimplências dos devedores. As taxas de juros praticadas nas carteiras de recebíveis imobiliários e CRI's são compatíveis entre

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

si, e a avaliação das carteiras a valor de mercado é compatível com os prazos e as taxas praticados nas datas dos encerramentos dos balanços/balancetes.

A política da Companhia é estruturar suas operações de modo a manter o equilíbrio entre os ativos e passivos em sintonia com o momento do mercado financeiro.

A mensuração do valor de mercado (valor justo) dos instrumentos financeiros derivativos é baseada nos modelos de precificação desenvolvidos pela administração. Tais modelos se baseiam em premissas amplamente aceitas pelo mercado e aderentes com o contexto econômico do período da avaliação. Em geral, instrumentos "com referencial de mercado" têm como parâmetro, para fins de apuração do valor justo, os preços, taxas e índices divulgados pelos órgãos e instituições oficiais, entre as quais podemos citar BM&F, ANDIMA e BACEN. Já para os instrumentos "sem referencial de mercado" utilizam-se modelos internos baseados nas características do produto, buscando sempre refletir as reais condições de liquidação dos ativos. É importante ressaltar que tais análises baseiam-se nas condições e preços indicativos vigentes na data de avaliação, de modo que devido à volatilidade dos indexadores utilizados, e também das condições de mercado, podem resultar em valores substancialmente diferentes dos estimados quando da sua futura realização.

A Companhia adquiriu junto a instituições financeiras, em mercado de balcão, instrumentos financeiros derivativos representados por contratos de "swap", cujos montantes de referência e os saldos patrimoniais estão demonstrados no quadro abaixo. Os referidos "swaps" foram substancialmente adquiridos com intenção de hedge de operações da Companhia, que serão mantidos até o vencimento.

A apuração do valor de mercado (valor justo) pela Companhia foi efetuada com a participação direta da área de Risco de Mercado, a qual adotou como uma de suas principais premissas a utilização de taxas e índices divulgados pela BM&F e BACEN, conforme aplicável.

(a) Contratos adquiridos como hedge econômico cambial (Captação com o BID – Nota 10(a) e Nota 4).

2008								
<u>Vencimento</u>	<u>Indexador comprador</u>	<u>Indexador vendedor</u>	<u>Valor de referência</u>	<u>Valor a (pagar)/ receber (curva)</u>	<u>Valor Justo</u>	<u>Valor (pago)</u>	<u>Valor recebido</u>	<u>Resultado</u>

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

Até 15.05.09	USD + 6,70% a.a.	IGP-M + 10,70% a.a.	88.742	1.735	2.842	-	-	2.842
Até 15.05.09	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	100,03% do CDI	65.279	1.135	1.526	-	-	1.526
Até 15.05.09	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 5,65% a.a.	7.980	158	538	-	1.802	2.339
Até 16.11.09	USD + LIBOR + 4,5775% a.a.	IGP-M + 4,6272% a.a.	8.896	2.919	3.253	-	66	3.319
Até 15.11.08	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 4,60% a.a.	63.845	-	-	-	23.175	23.175
Até 17.11.08	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 8,85% a.a.	47.928	-	-	(216)	13.253	13.038
Até 15.05.08	USD + LIBOR + 4,47% a.a.	IGP-M + 6,50% a.a.	6.187	-	-	(411)	-	(473)
Até 15.05.08	LIBOR + 1,7875% a.a.	7,9775% a.a.	6.187	-	-	(44)	-	(32)
Até 14.05.08	LIBOR + 1,7875% a.a.	USD + 7,8865% a.a.	61.958	-	-	(687)	-	(574)
Até 14.05.08	USD + 7,65% a.a.	IGP-M + 6,50% a.a.	61.958	-	-	(7.205)	-	(6.989)
Até 13.05.08	USD + 7,1169% a.a.	IGP-M + 10,30% a.a.	8.870	-	-	(1.199)	-	(996)
Até 14.05.08	USD + 7,1087% a.a.	IGP-M + 13,90% a.a.	6.189	-	-	(986)	-	(838)
				<u>5.947</u>	<u>8.159</u>	<u>(10.747)</u>	<u>38.296</u>	<u>36.337</u>

2007

Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a (pagar)/ receber (curva)	Valor Justo	Valor (pago)	Valor recebido	Resultado
Até 15.05.08	USD + 4,47% a.a.	IGP-M + 6,50% a.a.	6.187	62	41	-	-	62
Até 15.05.08	LIBOR + 1,7875% a.a.	7,9775% a.a.	6.187	(11)	(47)	-	-	(11)
Até 14.05.08	LIBOR + 1,7875% a.a.	USD + 7,8865% a.a.	61.958	(113)	(431)	-	-	(113)
Até 14.05.08	USD + 7,65% a.a.	IGP-M + 6,50% a.a.	61.958	(217)	303	-	-	(217)

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007  
Em milhares de reais

Até 13.05.08	USD + 7,1169% a.a.	IGP-M + 10,30% a.a.	8.870	(203)	121	(1.506)	-	(1.709)
Até 14.05.08	USD + 7,1087% a.a.	IGP-M + 13,90% a.a.	6.189	(147)	80	(2.378)	-	(2.256)
Até 14.05.08	USD + 7,6347% a.a.	IGP-M + 9,87% a.a.	68.189	-	-	(11.330)	-	(11.330)
Até 14.05.08	USD + 7,6347% a.a.	IGP-M + 9,87% a.a.	2.362	-	-	(360)	-	(360)
Até 15.05.08	USD + 5,80% a.a.	IGP-M + 7,85% a.a.	6.923	-	-	(1.342)	-	(1.342)
Até 15.05.08	LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 8,25% a.a.	7.233	-	-	(828)	-	(699)
Até 16.11.07	USD + 8,2527% a.a.	IGP-M + 13,38% a.a.	278	-	-	(130)	-	(120)
Até 15.05.07	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 13,38% a.a.	281	-	-	(37)	-	(26)
				(629)	67	(17.911)	-	(18.121)

(b) Contratos adquiridos como hedge econômico de operações securitizadas (Swaps das séries 80, 81, 82, 83 e 101 (Nota 5)).

								2008
Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a (pagar)/ receber (curva)	Valor Justo	Valor (pago)	Valor recebido	Resultado
Até 24.04.19	TRD + 10,80% a.a.	IGP-M + 8,40% a.a.	20.079	(1.973)	(78)	-	-	(1.973)
Até 28.07.18	TRD + 10,30% a.a.	IGP-M + 8,79% a.a.	5.000	(48)	27	-	-	(48)
				(2.021)	(51)	-	-	(2.021)

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007  
Em milhares de reais

(c) Nestes casos específicos a seguir, com aprovações de sua diretoria, excepcionalmente foram realizadas operações com derivativos para possibilitar a venda de CRIs a um investidor nacional, buscando desenvolver internamente este mercado (Nota 4).

								2008
<u>Vencimento</u>	<u>Indexador comprador</u>	<u>Indexador vendedor</u>	<u>Valor de referência</u>	<u>Valor a (pagar)/ receber (curva)</u>	<u>Valor Justo</u>	<u>Valor (pago)</u>	<u>Valor recebido</u>	<u>Resultado</u>
Até 13.08.10	IGP-M + 10,15% a.a.	TRD + 16,50% a.a.	531	(45)	(10)	(62)	-	90
Até 13.10.14	IGP-M + 10,9711% a.a.	TRD + 14,60% a.a.	2.042	72	431	(23)	22	584
Até 13.02.15	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a.	4.575	(174)	767	(105)	-	1.410
				<u>(147)</u>	<u>1.188</u>	<u>(190)</u>	<u>22</u>	<u>2.084</u>

								2007
<u>Vencimento</u>	<u>Indexador comprador</u>	<u>Indexador vendedor</u>	<u>Valor de referência</u>	<u>Valor a (pagar)/ receber (curva)</u>	<u>Valor Justo</u>	<u>Valor (pago)</u>	<u>Valor recebido</u>	<u>Resultado</u>
Até 13.08.10	IGP-M + 10,15% a.a.	TRD + 16,50% a.a.	1.234	(144)	(165)	(139)	-	95
Até 13.10.14	IGP-M + 10,9711% a.a.	TRD + 14,60% a.a.	3.402	(152)	(89)	(134)	-	273
Até 13.02.15	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a.	6.613	(511)	(748)	(270)	-	597
				<u>(807)</u>	<u>(1.002)</u>	<u>(543)</u>	<u>0</u>	<u>965</u>

Em atendimento à Instrução CVM 475, de 17 de dezembro de 2008, apresentamos a seguir o quadro demonstrativo de sensibilidade, para cada tipo de risco de mercado considerado relevante pela administração, por instrumentos financeiros, de responsabilidade da Companhia.

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007  
Em milhares de reais

Operação	Risco	Cenário Provável (I)	Cenário II	Cenário III
CRI em IGPM (Ativo)	Risco de Queda do IGP-M	(88)	(242)	(484)
LCI em TR (Ativo)	Risco de Queda da TR	(3.193)	(8.780)	(17.560)
LH em TR (Ativo)	Risco de Queda da TR	(1.107)	(3.045)	(6.090)
Swap IGPM x TR	Risco de Alta do IGP-M e queda da TR	1.707	(3.953)	(7.906)
	Empréstimo - Risco de Alta na Taxa de Câmbio e do IGPM	(7.439)	(53.565)	(99.691)
	SWAP - Risco de Alta na Taxa de Câmbio e do IGPM	10.080	55.501	100.892
Hedge Cambial	Efeito Líquido	2.641	1.936	1.201

**Cenário Provável (I):**

Os ativos foram classificados em 2 categorias:

- Papéis "com referencial de mercado", isto é, passíveis de mensuração através de preços, taxas e índices referenciais no mercado.
- Papéis "sem referencial de mercado", isto é, que os índices de mercado não são suficientes para refletir as reais condições de realização financeira.

Para constituição dos papéis "com referencial de mercado" foram consideradas as condições vigentes no mercado na data da avaliação, ou seja, preços, taxas e índices divulgados pelos órgãos e instituições oficiais, entre as quais podemos citar BM&F, ANDIMA e BACEN. O que nos levou a um resultado mais próximo ao mercado praticado no momento da avaliação.

Para constituição dos papéis "sem referencial de mercado", foram utilizadas metodologias internas, propostas pela área de Riscos e ratificadas pela administração, de forma conservadora, ou seja, a preferência por cenários sempre desfavoráveis aos papéis, priorizando a visão de condições adversas. Utilizou-se de um choque na proporção de 1% (um por cento) nas curvas de juros das posições ativas, e de -1% (menos um por cento) nas curvas de juros nas posições passivas, que resultaram no provável valor de perda financeira em uma situação de deslocamento paralelo das estruturas de juros dos papéis. Para tanto, apurou-se o valor da elasticidade de preço das taxas de juros das carteiras de maior relevância para a administração.

**Cenário (II):**

Uma vez definido e atualizado os valores da data base de 31.12.2008, as condições citadas no cenário atual, aplicou-se conforme os dispostos na Instrução

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007  
Em milhares de reais

CVM 475 de 17 de dezembro de 2008, a deterioração de 25% (vinte e cinco por cento) do indexador de referência.

Por exemplo:

1) "Papéis com referencial de mercado"

Indexador	Dólar dos Estados Unidos
Taxa utilizada contabilmente	PTAX
Cenário Provável (I)	Dólar futuro BM&F
Cenário II	Dólar futuro X 1,25

2) "Papéis sem referencial de mercado"

Indexador	Cupom + indexador
Taxa utilizada contabilmente	Accrual até a data base
Cenário Provável (I)	Aplicado choque de 1% (um por cento) na curva do papel
Cenário II	Aplicado choque compatível com a deterioração de 25% (vinte e cinco por cento) na curva do papel no cenário provável.

**Cenário (III):**

Uma vez definido e atualizado os valores da data base de 31.12.2008, as condições citadas no cenário atual, aplicou-se conforme os dispostos na Instrução CVM 475 de 17 de dezembro de 2008, a deterioração de 50% (cinquenta por cento) do indexador de referência.

1) "Papéis com referencial de mercado"

Indexador	Dólar dos Estados Unidos
Taxa utilizada contabilmente	PTAX
Cenário Provável (I)	Dólar futuro BM&F
Cenário III	Dólar futuro X 1,50

1) "Papéis sem referencial de mercado"

Indexador	Cupom + indexador
Taxa utilizada contabilmente	Accrual até a data base
Cenário Provável (I)	Aplicado choque de 1% (um por cento) na curva do papel
Cenário III	Aplicado choque compatível com a

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007  
Em milhares de reais

	deterioração de 50% (cinquenta por cento) na curva do papel no cenário provável.
--	--

É importante ressaltar que os resultados apresentados no demonstrativo de sensibilidade referem-se a simulações que envolvem, principalmente nos casos dos cenários II e III, fortes situações de stress, e sobre uma posição estática da carteira de 31 de dezembro de 2008, a partir do cenário provável. Em tais situações de stress procurou-se estimar o choque na curva de juros compatível com a deterioração como determinada na instrução CVM acima citada. Enfim, não refletem eventuais mudanças ocasionadas pelo dinamismo de mercado e, também, por ações que possam vir a ser tomadas pela própria Companhia no sentido de reduzir eventuais riscos envolvidos.

**14 Composição da base de cálculo do IRPJ e CSLL**

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Resultado antes da tributação e após participações no lucro	31.608	25.403
Adições		
Adições (exclusões) temporárias - "swap"	(36.400)	17.156
Outros	3.157	820
Exclusões		
Reversão de provisão para ágio de incorporação	(2.290)	(2.290)
Liquidação "swap" - anteriormente adicionadas	7.485	(169)
Compensação de prejuízo fiscal e base negativa - exercícios anteriores	-	(1.394)
Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social)	<u>3.560</u>	<u>39.526</u>

	<u>2008</u>		<u>2007</u>	
	<u>Imposto de renda</u>	<u>Contribuição social</u>	<u>Imposto de renda</u>	<u>Contribuição social</u>
Imposto e contribuição devidos	866	320	9.858	3.558
Incentivo fiscal	(21)	-	(150)	-
Total da despesa (receita) no período	<u>845</u>	<u>320</u>	<u>9.708</u>	<u>3.558</u>

Em 2008, a Companhia apresenta créditos tributários não contabilizados, no montante de R\$ 1.947 (2007 - R\$ 2.725), sobre o saldo da provisão para perdas de ágios de incorporação (Notas 1 e 3(f)).

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007  
Em milhares de reais

**CREDITOS TRIBUTÁRIOS SOBRE DIFERENÇAS TEMPORÁRIAS**

	<u>2008</u>		<u>2007</u>	
Adições (exclusões) temporárias				
Swaps		(35.651)		18.993
Marcações a mercado		2.083		-
Liquidação "swap" – anteriormente adicionadas (excluídas)		<u>7.485</u>		<u>(169)</u>
Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social - diferidos)		<u>(26.083)</u>		<u>18.824</u>
		<u>2008</u>		<u>2007</u>
	<u>Imposto de renda</u>	<u>Contribuição social</u>	<u>Imposto de renda</u>	<u>Contribuição social</u>
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	<u>(6.521)</u>	<u>(2.347)</u>	<u>4.706</u>	<u>1.694</u>
Total da (despesa) receita no período	<u>(6.521)</u>	<u>(2.347)</u>	<u>4.706</u>	<u>1.694</u>

**15 Partes relacionadas**

Os saldos das transações com partes relacionadas podem ser resumidos como segue:

	<u>2008</u>		<u>2007</u>	
	<u>Ativo (passivo)</u>	<u>Receitas (despesas)</u>	<u>Ativo (passivo)</u>	<u>Receitas (despesas)</u>
Brazilian Finance & Real Estate S.A.				
Empréstimo (a)	-	-	-	356
Valores a receber (pagar)(d)	-	(21)	-	-
Brazilian Mortgages				
Valores a receber (pagar) (b)	-	(8)	614	(210)
Letras de Crédito Imobiliário (Nota 4)	32.153	3.329	12.100	291
Letras Hipotecárias (Nota 4)	32.757	1.954	-	-

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007  
Em milhares de reais

	2008		2007	
	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)	Ativo (passivo)	Receitas (despesas)
Ourinvest Empreendimentos Imobiliários				
Valores a pagar (e)	(74)	-	-	-
Ourinvest Assessoria de Investimentos				
Valores a pagar (c)	-	(306)	-	(290)
Banco Ourinvest				
Valores a pagar (d) (f)	(1.762)	(26)	(1)	(298)

(a) Receita de empréstimo de curto prazo conforme contrato de mútuo assinado em 12 de novembro de 2007 e liquidado em 26 de dezembro de 2007, remunerado a 100% do CDI.

(b) Refere-se basicamente ao Instrumento Particular de Distrato do Instrumento de Compra e Venda a Prazo, de alienação fiduciária em garantia de cessão de crédito e outros pactos. No resultado, refere-se a reembolso de despesas.

(c) Valor referente à sublocação de espaço físico.

(d) Valores referentes a reembolsos de despesas, serviços prestados e comissões.

(e) Valores a repassar referentes a créditos que, embora cedidos, têm suas cobranças efetuadas pela Companhia, conforme Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários assinado em 30/03/2004 com vencimento em 02/05/2009, e taxa de 12% a.a. + IGPM.

(f) Obrigações pela aquisição de cotas de fundos de investimentos.

**16 Outras informações**

(a) A Companhia possui contratos de compromisso de compra futura de recebíveis imobiliários que totalizam R\$ 644.606 (2007 - R\$ 257.120), os quais poderão ser efetivados até 28 de junho de 2011.

(b) As receitas de recebíveis imobiliários são compostas por:

	2008	2007
Receitas de recebíveis imobiliários ainda não securitizados ou vinculados a CRIs com garantia	41.158	14.618
Receitas com taxas de alocação e estruturação de operações e outros serviços	2.102	1.376

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

Deságio na compra de recebíveis e ágio na venda de CRIs	12.986	5.340
	<u>56.246</u>	<u>21.334</u>

(c) O resultado de operações securitizadas é composto por:

	2008	2007
Receitas de recebíveis imobiliários securitizados sem garantia	328.741	222.392
Receitas financeiras	2.789	2.218
Despesas com CRIs sem garantia	<u>(318.317)</u>	<u>(215.347)</u>
Resultado de operações securitizadas	<u>13.213</u>	<u>9.263</u>

(d) Receitas de prestações de serviços são compostas por rendas de assessoria técnica em operações estruturadas no montante de R\$ 1.985 (2007 - R\$ 2.002).

(e) A Companhia não é parte integrante em processos judiciais e administrativos de natureza tributária, cível e trabalhista, que sejam passíveis de constituição de passivos contingentes ou obrigações legais.

(f) Obrigações por aquisições de recebíveis referem-se substancialmente a valores a pagar pela aquisição de recebíveis imobiliários para composição de operação estruturada de securitização, que será efetuada no primeiro trimestre de 2009.

(g) Despesas administrativas incluem R\$ 505 (2007 - R\$ 4.134) de serviços do sistema financeiro e R\$ 3.063 (2007 - R\$ 2.668) de serviços técnicos especializados.

(h) Em 02 de maio de 2008, foram outorgadas opções de compra de 7.323.636 ações preferenciais nominativas da BFRE, empresa controladora da companhia, aos administradores e empregados em posição de comando da BFRE e empresas sob seu controle, incluindo a Brazilian Securities, exercíveis a partir de 2009, conforme condições estabelecidas no Plano e nos Contratos emitidos pela própria BFRE, outorgante das referidas opções. A administração procedeu à apuração do provável valor justo das referidas opções na data da outorga, através de modelos matemáticos baseados em múltiplos de resultado de empresas similares, não apurando valor positivo para estas opções. Desta forma, não há registro contábil a ser feito, em conformidade com o CPC 10 – Pagamentos baseados em ações.

**17 Informações requeridas pelos incisos I a III, do Artigo 3º, da Instrução CVM no. 414/04**

(a) Apresentamos a seguir relatório contendo o volume mensal de aquisições, bem como os percentuais de pagamentos e inadimplências dos referidos créditos:

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007  
Em milhares de reais

**Aquisições**

Mês	Quantidade de Operações	Quantidade de Contratos	Valor Original
Jan/2008	8	47	3.834
Fev/2008	8	112	11.801
Mar/2008	6	905	60.998
Abr/2008	5	22	73.305
Mai/2008	10	428	97.340
Jun/2008	6	299	76.112
Jul/2008	8	58	316.186
Ago/2008	4	25	40.477
Set/2008	5	78	56.940
Out/2008	7	116	17.600
Nov/2008	5	111	13.959
Dez/2008	7	94	82.818
	<b>79</b>	<b>2.295</b>	<b>851.370</b>

(b) Não foram realizadas operações de retrocessão durante o presente exercício.

(c) Adimplência e Inadimplência

**CRI's**

Data de Registro na Cetip	CRI's	Quantidade de Contratos	Valor Original	Data Base: 31.12.2008	
				% Adimplência	% Inadimplência(*)
13/01/2008	85	106	13.558	95,9%	4,1%
13/02/2008	86 e 87	200	39.763	99,0%	1,0%
13/03/2008	88	231	30.943	98,3%	1,7%
13/03/2008	89 e 90	269	29.486	97,7%	2,3%
13/04/2008	92 e 93	93	20.330	100,0%	0,0%
25/04/2008	91	1	64.522	100,0%	0,0%
01/05/2008	95 e 96	879	45.582	96,6%	3,4%
09/05/2008	94	3	22.734	100,0%	0,0%
04/06/2008	97	1	10.246	100,0%	0,0%
13/06/2008	98 e 99	66	19.658	98,2%	1,8%

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

---

10/07/2008	100	1	288.000	100,0%	0,0%
28/07/2008	101	1	19.831	100,0%	0,0%
13/08/2008	104	1	36.750	100,0%	0,0%
13/09/2008	105	86	17.330	100,0%	0,0%
13/09/2008	106	76	10.056	100,0%	0,0%
13/09/2008	108	1	27.000	100,0%	0,0%
13/09/2008	109 e 110	480	43.421	100,0%	0,0%
21/09/2008	107	1	21.200	100,0%	0,0%
13/10/2008	111	293	47.529	100,0%	0,0%
01/12/2008	112	1	24.694	100,0%	0,0%
13/12/2008	113	<u>114</u>	<u>16.163</u>	100,0%	0,0%
		<b>2.904</b>	<b>848.796</b>		

(\*) O percentual de inadimplência foi apurado considerando-se o saldo devedor dos contratos com mais de 90 dias de atraso em relação ao saldo atualizado do CRI em referência.

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007  
Em milhares de reais

(d) Demonstrações financeiras independentes, por emissão de CRI sob o regime fiduciário.

CRI	CIRCULANTE						NÃO CIRCULANTE						CIRCULANTE			NÃO CIRCULANTE		
	Ativo Total	Disponibilidades	Aplicações Financeiras	Recebíveis Imobiliários	Itens Não de venda de PUSIS	Valores a receber pela venda de BNDU	Aplicações Financeiras	Recebíveis Imobiliários	Aplicações Financeiras	Recebíveis Imobiliários	Passivo Total	Certificados de Recebíveis Imobiliários	Instrumentos Financeiros Derivativos	Certificados de Recebíveis Imobiliários	Onerações Securitizadas			
Séries 3 e 4	521	1	-	138	64	-	-	289	29	(521)	-	-	-	(521)	-			
Séries 13 a 17	8.706	6	-	1.028	-	-	-	-	7.872	(3.680)	(1.028)	-	-	(7.864)	14			
Séries 26 e 27	941	29	-	423	-	-	154	335	-	(653)	(286)	-	-	(368)	287			
Séries 28 e 29	2.523	25	-	1.103	78	-	342	975	-	(1.602)	(619)	-	-	(984)	920			
Séries 30 e 31	5.555	44	-	1.716	143	-	1.265	2.387	-	(4.423)	(1.550)	-	-	(2.875)	1.130			
Séries 34 e 35	1.115.112	22	-	28.730	-	-	-	-	1.086.360	(1.114.839)	(26.867)	-	-	(1.085.374)	271			
Séries 36 e 37	4.238	29	-	733	-	-	744	2.732	-	(4.236)	(614)	-	-	(3.893)	1			
Séries 40 e 41	5.388	30	-	1.445	-	205	302	3.416	-	(5.139)	(1.227)	-	-	(3.913)	258			
Série 46	91.020	1.703	-	7.510	-	-	137	81.670	-	(91.018)	(6.118)	-	-	(82.802)	-			
Séries 47 e 48	2.604	58	136	1.201	-	-	-	1.209	-	(2.319)	(1.073)	-	-	(1.247)	284			
Séries 49 e 50	15.671	68	403	5.861	-	441	1.247	7.651	-	(14.354)	(4.539)	-	-	(9.826)	1.306			
Séries 51 e 52	26.937	191	-	11.684	-	-	7.321	7.741	-	(26.875)	(5.093)	-	-	(21.784)	60			
Séries 53 e 54	4.285	51	324	1.864	-	-	-	2.246	-	(3.731)	(1.199)	-	-	(2.543)	563			
Séries 56	56.538	32	2.103	2.355	-	-	746	51.402	-	(56.529)	(3.442)	-	-	(53.089)	107			
Séries 57	5.024	27	197	4.737	-	-	63	-	-	(4.257)	(1.504)	-	-	(2.754)	766			
Séries 58 e 59	12.256	59	660	4.358	-	-	69	7.110	-	(11.515)	(3.649)	-	-	(7.867)	740			

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

Séries 60 e 61	13.929	80	578	4.845	-	-	-	8.326	(13.025)	(4.027)	-	(8.999)	903	
Séries 64 e 65	61.596	-	-	9.098	-	-	-	53.500	(61.220)	(830)	-	(80.391)	375	
Série 66	17.427	7	-	6.728	-	-	82	10.610	(17.231)	(6.755)	-	(10.477)	195	
Séries 67 e 68	10.627	80	390	1.535	-	-	-	8.622	(10.627)	(291)	-	(10.368)	-	
Séries 69 e 70	69.910	300	3.348	11.283	-	-	1.301	53.877	(68.238)	(9.394)	-	(58.905)	1.671	
Séries 71 e 72	13.214	229	1.318	3.276	-	-	55	8.338	(13.213)	(2.894)	-	(18.330)	-	
Série 73	39.418	3	478	2.564	-	-	3.360	33.013	(28.360)	(2.267)	-	(26.094)	11.057	
Séries 74 e 75	20.432	43	1.373	5.642	-	-	1.670	11.504	(19.069)	(4.714)	-	(14.366)	1.362	
Série 76	9.088	8	381	9.053	-	-	658	-	(6.416)	(3.364)	-	(5.053)	661	
Série 77	10.232	66	391	2.626	-	-	695	6.814	(10.269)	(2.317)	-	(7.952)	29	
Série 78	14.411	410	1.057	4.109	-	-	363	8.472	(13.492)	(3.021)	-	(10.472)	918	
Série 79	101.387	266	240	2.672	-	-	-	98.219	(100.624)	(3.438)	-	(97.188)	763	
Série 80	15.428	-	-	-	-	-	-	15.428	(15.452)	-	(854)	(14.574)	-	
Série 81	20.702	-	-	-	-	-	-	20.702	(20.661)	-	(844)	(18.817)	41	
Série 82	20.709	-	-	-	-	-	-	20.709	(20.666)	-	(171)	(20.485)	53	
Série 83	20.762	-	-	-	-	-	-	20.762	(20.652)	-	(103)	(20.549)	110	
Série 85	11.293	21	284	3.231	-	-	665	7.082	(11.097)	(2.741)	-	(6.355)	196	
Séries 86 e 87	22.563	68	-	7.387	-	-	4.860	10.188	(21.819)	(7.651)	-	(13.968)	764	
Série 88	14.977	71	-	4.574	-	-	502	9.830	(14.977)	(4.199)	-	(10.778)	-	
Séries 89 e 90	30.653	80	978	29.595	-	-	-	-	(30.260)	(4.246)	-	(26.020)	393	
Série 91	29.120	-	-	-	-	-	-	28.120	(29.120)	-	-	(25.120)	-	
Séries 92 e 93	7.613	-	395	-	-	-	-	5.104	(6.851)	-	-	-	-	
														40

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007  
Em milhares de reais

Série 94	20.087	54	1.255	-	765	(2.000)	(4.851)	762
Série 97	9.930	842	9.141	-	-	(19.295)	(11.395)	791
Séries 98 e 99	12.545	-	1.036	-	8.894	(9.830)	(8.894)	-
Série 100	303.701	97	4.394	-	6.750	(12.545)	(8.061)	-
Série 101	5.342	-	15.183	-	288.518	(303.701)	(288.518)	-
Série 104	37.066	2	832	-	5.342	(5.322)	(49)	20
Série 105	16.808	83	7.470	-	29	(36.932)	(36.181)	73
Série 106	9.412	59	2.432	-	8.174	(16.561)	(10.415)	27
Série 107	21.600	2	459	-	6.748	(9.288)	(7.707)	124
Série 108	28.194	-	-	-	21.139	(21.598)	(21.139)	2
Séries 109 e 110	45.377	163	19.687	-	28.194	(26.194)	(28.194)	-
Série 111	47.759	518	15.051	-	24.718	(44.935)	(26.885)	441
Série 112	25.219	-	-	-	27.854	(47.759)	(35.051)	-
Série 113	16.287	6	15.890	-	25.219	(24.906)	(24.907)	312
Total sem cobrigação	2.532.137	6.903	274.152	285	27.762	(2.803.330)	(2.021)	28.807
Séries 9 e 10	1.959	18	547	504	251	(4.084)	(3.505)	(2.085)
Séries 95 e 96	40.873	122	4.180	-	-	(41.007)	(38.974)	(34)
Total com cobrigação	42.942	140	4.737	504	251	(45.071)	(40.879)	(2.125)

**Brazilian Securities  
Companhia de Securitização**

**Notas explicativas da administração às demonstrações  
financeiras em 31 de dezembro de 2008 e de 2007**  
Em milhares de reais

---

Adicionalmente, as Notas Explicativas 5, 6 e 9, respectivamente, "Operações Securitizadas", "Recebíveis Imobiliários" e "Certificados de Recebíveis Imobiliários", apresentam os saldos contábeis das respectivas operações / emissões de forma independente, por emissão de CRI sob o regime fiduciário.

(e) A Companhia não possui nenhuma emissão sujeita à atualização dos relatórios de classificação de risco (ratings) dos CRI's, isto porque não possui emissões de valor nominal unitário inferior a R\$ 300, nem emissões que contêm a obrigatoriedade de realização de relatório de classificação de risco na forma prevista no inciso 7º do Artigo 7º da Instrução CVM 414/04.

\* \* \*

**BRAZILIAN SECURITIES  
COMPANHIA DE  
SECURITIZAÇÃO**

Demonstrações financeiras em  
31 de dezembro de 2009 e de 2008

## BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

### Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2009 e de 2008

### Índice

Parecer dos auditores independentes .....	2
Relatório da Administração .....	3
Demonstrações financeiras .....	7
Balanços patrimoniais .....	7
Demonstração do resultado .....	9
Demonstração das mutações do patrimônio líquido .....	10
Demonstração dos fluxos de caixa .....	11
Demonstração do valor adicionado .....	12
Notas explicativas às demonstrações financeiras .....	13
Declaração dos diretores sobre as demonstrações financeiras e parecer dos auditores independentes .....	36
Proposta de orçamento de capital .....	37

## **Parecer dos auditores independentes**

Ao  
Conselho de Administração e Acionistas da  
Brazilian Securities Companhia de Securitização  
São Paulo - SP

1. Examinamos os balanços patrimoniais da Brazilian Securities Companhia de Securitização levantados em 31 de dezembro de 2009 e de 2008 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e do valor adicionado correspondentes aos exercícios findos nessas datas, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis.
2. Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil e compreenderam: a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos da Companhia; b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e c) a avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas adotadas pela Administração da Companhia, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.
3. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Brazilian Securities Companhia de Securitização em 31 de dezembro de 2009 e de 2008 e o resultado de suas operações, as mutações de seu patrimônio líquido, os seus fluxos de caixa e os valores adicionados nas operações referentes aos exercícios findos nessas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

São Paulo, 19 de fevereiro de 2010

**MOORE STEPHENS LIMA LUCCHESI**  
*Auditores Independentes*  
CRC.SP - 2SP015.045/0-0

**Carlos Atushi Nakamuta**  
*Sócio Diretor*  
CRC - 1SP113.118/0-4



## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Submetemos a apreciação de V.Sas. as demonstrações financeiras da Brazilian Securities Companhia de Securitização referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2009 e de 2008, juntamente com o parecer de nossos auditores independentes.

### OBJETIVOS DA SOCIEDADE

A Brazilian Securities Companhia de Securitização foi constituída em 10 de abril de 2000, atendendo aos preceitos estipulados na Lei nº 9.514/97, com a finalidade de oferecer soluções financeiras e de serviços, através do desenvolvimento de instrumentos de securitização de recebíveis imobiliários auto-sustentáveis, o que vem possibilitando, de forma pioneira, oferecer papéis para atender ao mercado de capitais de uma forma geral.

Atualmente, a Brazilian Finance & Real Estate S.A. (BFRE), controladora da Companhia, tem como acionistas diretos a Ourinvest Real Estate Holding S.A., integrante de um grupo com experiência de 25 anos no mercado financeiro, a TPG - Axon BFRE Holding e a Coyote Trail, LLC. Este complemento de experiências, somadas à capacidade inovadora e arrojo destes Grupos, possibilitou também a formatação de operações pioneiras no mercado.

### POSICIONAMENTO / MERCADO ALVO

**Foco:** Ocupar, de forma pioneira, espaço criado pelas mudanças viabilizadas pelo novo Sistema Financeiro Imobiliário - SFI, provendo este mercado com produtos e serviços com alto grau de qualidade e especialização, produtos estes que estarão revestidos de transparência e segurança para maior conforto aos Investidores.

**Estratégia:** Atuação inicial em nichos de mercado buscando aquisição de recebíveis imobiliários de qualidade, sendo esta atestada por rating atribuído ao pool de recebíveis que fazem lastro aos papéis. Esta estrutura traz investimentos na aquisição de CRIs, com conseqüente desenvolvimento destas operações no mercado secundário destes papéis. Dessa forma, foi possível romper a inércia do segmento, viabilizando a geração de novos negócios e divulgação da bandeira Brazilian Securities, gerando um movimento gradual na busca de uma atuação mais abrangente, visando ocupar assim o grande espaço existente, especialmente no segmento de varejo.

**Inovação:** Criar e difundir padrões de originação de financiamentos imobiliários, necessários para se ter credibilidade com baixo risco de perdas, visando atrair recursos do mercado de capitais através da colocação de CRIs.

**Parcerias:** Estabelecer parcerias estratégicas com originadores (incorporadores, construtores, bancos) e prestadores de serviços (Servicer, Empresas de Rating, Agente Fiduciário), de forma a manter uma estrutura leve, restrita à inteligência do negócio.

## **A CONJUNTURA NACIONAL E SEUS EFEITOS SOBRE O SETOR**

Apesar da forte crise econômica global, e de suas inevitáveis influências sobre o Brasil em 2009, a recuperação dos mercados no segundo semestre trouxe uma forte perspectiva de crescimento para o Brasil, além de amenizar os efeitos do primeiro semestre do ano. E o mercado imobiliário, pela importante característica que tem como gerador de empregos e pela sua representatividade no PIB teve papel importante neste processo de retomada do crescimento do país, sendo objeto de incentivos estratégicos do governo federal. Neste contexto, e no cenário de taxas de juros mais baixas presente ao longo de 2009, os mecanismos de captação de recursos para o mercado imobiliário (Fundos de Investimento Imobiliário, Certificados de Recebíveis Imobiliários, etc), trouxeram ao investidor alternativas de aplicações de longo prazo, com rentabilidade compatível ao mercado financeiro e, principalmente, com segurança de ativos imobiliários. E sendo investimentos de renda fixa, com isenção de imposto de renda para determinados investidores, trazem uma excelente opção em relação à renda variável, que apresentou forte volatilidade ao longo dos últimos 18 meses. Além disso, a alienação fiduciária encontra-se cada vez mais sedimentada, mostrando-se um instrumento extremamente seguro como garantia real de operações imobiliárias. Ela traz agilidade nas demandas para a retomada de imóveis em caso de inadimplência, constituindo-se em poderoso estímulo ao crédito, trazendo também conforto e segurança ao investidor em Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs, recursos estes que são canalizados novamente na atividade produtiva, possibilitando o desenvolvimento do mercado secundário destes papéis. A retomada da economia brasileira ao longo dos últimos 6 meses de 2009 e a perspectiva de um crescimento forte em 2010, associado a fundamentos sólidos da economia brasileira, atrairão maior volume de recursos para um mercado de longo prazo como o imobiliário, e possibilitarão, no futuro uma presença mais forte de consumidores e investidores neste mercado.

## **RECURSOS HUMANOS**

A Companhia tem por estratégia manter uma estrutura leve, com um quadro de funcionários reduzido, restrito à inteligência do negócio, terceirizando os serviços necessários ao desenvolvimento de suas operações. O exercício de 2009 foi encerrado com um quadro efetivo de 5 diretores e 24 funcionários (2008 – 5 diretores e 18 funcionários).

Ao longo de 2009 foram realizadas diversas ações no sentido de melhorar a qualidade dos benefícios concedidos pela empresa aos funcionários. Tais medidas visam proporcionar tranquilidade e ao mesmo tempo melhor qualidade aos mesmos.

A Companhia adota como política a não contratação dos auditores independentes para a prestação de outros serviços que não sejam os de auditoria externa.



## **GESTÃO DE RISCO**

Em linha com as práticas do gerenciamento de risco, a Companhia possui uma estrutura de gestão de riscos integrada e independente. De forma contínua, a Gerência de Risco vem atuando no desenvolvimento de políticas, sistemas, controles e capacitação de pessoal para a mitigação e controle de possíveis perdas decorrentes da exposição aos riscos inerentes as suas linhas de negócios.

## **INVESTIMENTOS**

Em 2009, os investimentos realizados no período se destinaram principalmente para a implantação/melhoria dos sistemas de informática da companhia, e equipamentos de telefonia e informática, proporcionando também maior agilidade e sinergia na equipe.

## **CAPITAL SOCIAL**

A Brazilian Securities é uma Companhia de capital aberto, tendo obtido autorização da CVM para operar no mercado de balcão organizado. O capital social da Companhia está totalmente subscrito e integralizado no montante de R\$ 100.229 mil em 2009 e 2008 dividido em 45.845.987 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

## **RESULTADO DO EXERCÍCIO**

O volume de emissões de CRIs em 2009 totalizou R\$ 732.575 mil, em comparação com R\$ 858.474 mil, referente às emissões de 2008. Até 31 de dezembro de 2009 a BS já havia emitido um total de R\$ 3.658.252 mil, comparado a R\$ 2.925.677 mil até 31 de dezembro de 2008. A atuação da Companhia se deu de maneira bastante diversificada, emitindo CRIs tanto com lastro residencial e pulverizado, como com lastro comercial pulverizado e concentrado.

Por conta da situação de iliquidez dos mercados nos primeiros 7 meses de 2009, e da forte deflação medida pelos índices de inflação que corrigem grande parte da carteira de créditos da Brazilian Securities, os resultados de 2009 foram fortemente impactados, fazendo com que a Companhia apresentasse um prejuízo de R\$ 1.987 mil (2008 – lucro de R\$ 21.575 mil).

## **DIVIDENDOS**

O Estatuto determina a distribuição de dividendos no mínimo de 25% sobre o lucro líquido anual, após a compensação de prejuízos acumulados e a destinação para a reserva legal. Em 2008, a Administração propôs aos acionistas a distribuição de dividendos mínimos obrigatórios, de acordo com as disposições estatutárias, no montante de R\$ 5.124, assim como a retenção dos lucros remanescentes para reinvestimento nas atividades da Companhia, com base em orçamento de capital aprovado pela Administração.



#### **PERSPECTIVAS**

Apesar de existirem alguns receios em relação à economia global, os fundamentos atuais da economia brasileira, aliados aos incentivos do governo federal ao mercado imobiliário nacional e à segurança dos instrumentos financeiros imobiliários, deverão gerar um ambiente com boas oportunidades para as atividades da Companhia, gerando então a expectativa de crescimento em 2010.

A Administração está à inteira disposição dos senhores acionistas para quaisquer informações que julgarem necessárias.

São Paulo, 19 de fevereiro de 2010

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

**Balancos patrimoniais em 31 de dezembro**

(Em milhares de reais)

	Nota	2009	2008
<b>ATIVO</b>			
<b>Circulante</b>		<b>273.869</b>	<b>173.295</b>
Caixa e equivalente de caixa		5.189	2.652
Aplicações financeiras e instrumentos financeiros derivativos	4	92.257	112.325
Recebíveis imobiliários	6	115.517	36.025
Outros créditos	7	60.408	21.779
Outros valores e bens	8	498	514
<b>Não circulante</b>		<b>245.566</b>	<b>283.078</b>
<b>Realizável a longo prazo</b>		<b>245.407</b>	<b>282.885</b>
Aplicações financeiras e instrumentos financeiros derivativos	4	76.656	100.695
Operações securitizadas	5	22.169	28.807
Recebíveis imobiliários	6	140.568	138.302
Outros créditos	7	6.014	15.081
<b>Imobilizado</b>		<b>159</b>	<b>191</b>
<b>Intangível</b>		<b>-</b>	<b>2</b>
Ágio de incorporação, líquido		-	-
Softwares		13	13
(-) Amortizações acumuladas		(13)	(11)
<b>Total do ativo</b>		<b>519.435</b>	<b>456.373</b>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

**Balanços patrimoniais em 31 de dezembro**

(Em milhares de reais)

	Nota	2009	2008
<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>			
<b>Circulante</b>		<b>185.558</b>	<b>78.049</b>
Obrigações por empréstimos	10	8.508	5.543
Certificados de recebíveis imobiliários	9	3.090	4.191
Instrumentos financeiros derivativos	13	17.293	-
Obrigações por aquisição de recebíveis	16.f	146.807	55.785
Outras obrigações	11	9.860	12.530
<b>Não circulante</b>		<b>188.560</b>	<b>231.020</b>
<b>Exigível a longo prazo</b>		<b>188.560</b>	<b>231.020</b>
Obrigações por empréstimos	10	130.658	179.670
Certificados de recebíveis imobiliários	9	33.889	40.880
Instrumentos financeiros derivativos	13	1.159	-
Obrigações por aquisição de recebíveis	16.f	22.648	10.470
Outras obrigações	11	206	-
<b>Patrimônio líquido</b>		<b>145.317</b>	<b>147.304</b>
Capital social		100.229	100.229
Reserva de capital		17.048	17.048
Reservas de lucros		28.040	30.027
Legal		1.969	1.969
Retenção de lucros		26.071	28.058
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>519.435</b>	<b>456.373</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

**Demonstração dos resultados dos exercícios findos em 31 de dezembro**

(Em milhares de reais, exceto lucro líquido (prejuízo) por ação)

	Nota	2009	2008
<b>Receitas operacionais</b>		<b>44.095</b>	<b>86.871</b>
Resultado com recebíveis imobiliários	16.b	19.633	56.246
Resultado de operações securilizadas	16.c	(861)	13.213
Rendas de aplicações financeiras		18.338	15.427
Receita de prestação de serviços	16.d	6.685	1.985
<b>Despesas operacionais</b>		<b>(47.158)</b>	<b>(55.263)</b>
Despesas com certificados de recebíveis imobiliários		(3.532)	(3.232)
Resultado em operações com instrumentos financeiros derivativos		(63.573)	38.421
Despesas com pessoal	16.h	(5.845)	(4.836)
Despesas administrativas	16.g	(9.676)	(6.185)
Despesas tributárias		(4.875)	(4.904)
Resultado financeiro com empréstimos	16.i	39.576	(74.571)
Outras receitas (despesas) operacionais		767	44
<b>Resultado antes da tributação</b>		<b>(3.063)</b>	<b>31.608</b>
Imposto de renda e contribuição social (IRPJ e CSLL)	14.a	(7.545)	(1.165)
IRPJ/CSLL - diferidos	14.b	8.821	(8.868)
<b>Lucro líquido (prejuízo) do exercício</b>		<b>(1.987)</b>	<b>21.575</b>
<b>Lucro (prejuízo) por ação - R\$</b>		<b>(0,04)</b>	<b>0,47</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.



**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

**Demonstração das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em 31 de dezembro**

(Em milhares de reais)

	Nota	Capital social	Reserva de capital	Reservas de lucros			Lucros (prejuízos) acumulados	Total
				Reserva legal	Reserva de retenção de lucros			
<b>Em 31 de dezembro de 2008</b>		100.229	17.048	1.969	28.058	-	147.304	
Prejuízo do exercício		-	-	-	-	(1.987)	(1.987)	
Absorção de prejuízos com reservas		-	-	-	(1.987)	1.987	-	
<b>Em 31 de dezembro de 2009</b>		<b>100.229</b>	<b>17.048</b>	<b>1.969</b>	<b>26.071</b>	<b>-</b>	<b>145.317</b>	
<b>Em 31 de dezembro de 2007</b>		96.000	17.048	890	12.686	-	126.624	
Aumento do capital social	12	4.229	-	-	-	-	4.229	
Lucro líquido do exercício		-	-	-	-	21.575	21.575	
Dividendos (R\$ 0,11 por ação)	12	-	-	-	-	(5.124)	(5.124)	
Destinações	12	-	-	1.079	15.372	(16.451)	-	
<b>Em 31 de dezembro de 2008</b>		<b>100.229</b>	<b>17.048</b>	<b>1.969</b>	<b>28.058</b>	<b>-</b>	<b>147.304</b>	

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

**Demonstração dos fluxos de caixa dos exercícios findos em 31 de dezembro**  
(Em milhares de reais)

	2009	2008
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>		
<b>Lucro líquido ajustado</b>	<b>(1.941)</b>	<b>21.630</b>
Lucro líquido (prejuízo)	(1.987)	21.575
Depreciação e amortização, líquida da reversão de provisão para ágio de incorporação	46	55
<b>Variação de ativos e obrigações</b>		
Redução (aumento) das aplicações financeiras e instrumentos financeiros derivativos	44.107	(94.572)
Redução (aumento) de operações securitizadas	6.638	(11.835)
Redução (aumento) de recebíveis imobiliários	(81.758)	62.801
Redução (aumento) de outros créditos	(29.562)	(16.138)
Redução (aumento) de outros valores e bens	16	443
Aumento (redução) de certificados de recebíveis imobiliários	(8.092)	41.118
Aumento (redução) de instrumentos financeiros derivativos	18.452	(1.694)
Aumento (redução) de obrigações por aquisição de recebíveis	103.200	(80.287)
Aumento (redução) de outras obrigações	2.660	(6.746)
<b>Caixa gerado (utilizado) proveniente das (nas) atividades operacionais</b>	<b>53.720</b>	<b>(85.280)</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>		
Aquisições de imobilizado de uso	(12)	(13)
<b>Caixa gerado (utilizado) proveniente das (nas) atividades de investimento</b>	<b>(12)</b>	<b>(13)</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>		
Aumento (redução) de obrigações por empréstimos	(46.047)	87.399
Aumento de capital	-	4.229
Dividendos pagos	(5.124)	(4.227)
<b>Caixa gerado (utilizado) proveniente das (nas) atividades de financiamento</b>	<b>(51.171)</b>	<b>87.401</b>
<b>Fluxo de caixa gerado no exercício</b>	<b>2.537</b>	<b>2.098</b>
<b>Caixa e equivalente de caixa no início do exercício</b>	<b>2.652</b>	<b>554</b>
<b>Caixa e equivalente de caixa no fim do exercício</b>	<b>6.189</b>	<b>2.652</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

**Demonstração do valor adicionado dos exercícios findos em 31 de dezembro**

(Em milhares de reais)

	2009	2008
<b>Receitas</b>	<b>44.862</b>	<b>86.915</b>
Resultado com atividades de securitização	19.072	69.459
Rendas de aplicações financeiras	18.338	15.427
Prestação de serviços	6.685	1.985
Outras	767	44
<b>Despesas de intermediação financeira</b>	<b>(27.529)</b>	<b>(39.382)</b>
Despesas com certificados de recebíveis imobiliários - CRI's	(3.532)	(3.232)
Resultado em operações com instrumentos financeiros derivativos	(63.573)	38.421
Resultado financeiro com empréstimos	39.576	(74.571)
<b>Insumos adquiridos de terceiros</b>	<b>(9.073)</b>	<b>(5.824)</b>
Materiais, energia e outros	(38)	(22)
Serviços de terceiros	(4.210)	(3.856)
Outras	(4.825)	(1.946)
Propaganda, publicidade e publicações	(204)	(151)
Serviços do sistema financeiro	(1.466)	(505)
Seguros	(2.213)	(302)
Processamento de dados	(413)	(302)
Comunicações	(57)	(35)
Contribuições filantrópicas	-	(104)
Outras	(472)	(547)
<b>Valor adicionado bruto</b>	<b>8.260</b>	<b>41.709</b>
<b>Depreciação e amortização</b>	<b>(46)</b>	<b>(55)</b>
<b>Valor adicionado líquido produzido pela entidade</b>	<b>8.214</b>	<b>41.654</b>
<b>Valor adicionado total a distribuir</b>	<b>8.214</b>	<b>41.654</b>
<b>Distribuição do valor adicionado</b>	<b>8.214</b>	<b>41.654</b>
<b>Pessoal</b>	<b>4.874</b>	<b>4.025</b>
Proventos	4.174	3.464
Benefícios	510	462
FGTS	190	99
<b>Impostos, taxas e contribuições</b>	<b>4.771</b>	<b>15.748</b>
Federais	4.317	15.583
Municipais	454	165
<b>Remuneração de capitais de terceiros</b>	<b>556</b>	<b>306</b>
Aluguéis	556	306
<b>Remuneração de capitais próprios</b>	<b>(1.987)</b>	<b>21.575</b>
Dividendos	-	5.124
Lucros retidos (prejuízo) do exercício	(1.987)	16.451

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

## BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008  
(Em milhares de reais)

### 1. Contexto operacional

A Brazilian Securities Companhia de Securitização, controlada direta da Brazilian Finance & Real Estate S.A. (BFRE), foi constituída em 10 de abril de 2000, tendo como objetivo social a aquisição e securitização de créditos hipotecários e imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação das respectivas garantias em créditos hipotecários e imobiliários; a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, podendo emitir outros títulos de créditos; e a prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e créditos imobiliários, de acordo com a Lei no. 9.514, de 20 de novembro de 1997. As atividades operacionais iniciaram-se efetivamente em 1º de dezembro de 2000.

Como parte da reorganização societária do Grupo, em 20 de junho de 2006 os acionistas da Companhia aprovaram a Incorporação da empresa controladora Ourinvest Securities Participações Ltda., cujo único ativo era a participação societária na Companhia. Na Incorporação da Ourinvest Securities Participações Ltda., os elementos patrimoniais foram avaliados com base no seu valor contábil, em 30 de abril de 2006. A incorporação não acarretou em aumento no capital social da Companhia. No momento da incorporação, o ágio registrado na empresa incorporada, assim como a correspondente provisão no valor de R\$ 11.450, foram registrados na incorporadora, nos termos das instruções CVM nos. 319/99 e 349/01, considerando-se as expectativas de geração de lucros futuros.

Quando da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs pela Companhia, tendo como lastro recebíveis imobiliários vinculados ao regime fiduciário, tais recebíveis ficam excluídos do patrimônio líquido comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais em separado, com o objetivo específico de responder pela realização financeira dos direitos dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs. Entretanto, para algumas das suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, a Companhia responde por eventual insuficiência de recursos para liquidação financeira dos mesmos (em 31 de dezembro de 2009 somente as Séries 9 e 10, 95 e 96 descritas na Nota 9).

### 2. Apresentação das demonstrações financeiras

As presentes demonstrações financeiras foram aprovadas pela Diretoria da Companhia em 11 de fevereiro de 2010.

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações e nas normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

A elaboração das demonstrações financeiras exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados, a divulgação de ativos e passivos contingentes na data das demonstrações financeiras, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas não se limita à seleção da vida útil de bens do ativo fixo, mas se estende às provisões necessárias para passivos contingentes, provisões para créditos de liquidação duvidosa, valor justo, impostos e encargos semelhantes. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

Em 28 de dezembro de 2007, foi promulgada a Lei no. 11.638, alterada pela Medida Provisória - MP no. 449, de 3 de dezembro de 2008, convertida na Lei no. 11.941/09 que modificaram e introduziram novos dispositivos à Lei das Sociedades por Ações. Essa alteração teve como principal objetivo atualizar a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil com aquelas constantes nas normas internacionais de contabilidade que são emitidas pelo "International Accounting Standards Board - IASB". As modificações nas práticas contábeis foram adotadas para as demonstrações financeiras anuais do exercício de 2008 e estão sendo aplicadas de maneira uniforme em 2009.

#### Novas normas contábeis

As normas e interpretações de normas relacionadas a seguir, foram publicadas e são requeridas para os exercícios sociais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2010. Além dessas, também foram publicadas outras normas e interpretações que alteram as práticas contábeis adotadas no Brasil, dentro do processo de convergência com as normas internacionais. As normas a seguir são apenas aquelas que de acordo com a avaliação da Administração deverão impactar as demonstrações financeiras da Companhia de forma mais relevante. Nos termos dessas novas normas, as cifras do exercício de 2009, aqui apresentadas, deverão ser reapresentadas para fins de comparação, quando da apresentação das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2010.

A Companhia não adotou antecipadamente essas novas normas no exercício findo em 31 de dezembro de 2009 e está avaliando os impactos em suas demonstrações financeiras decorrentes da aplicação dos pronunciamentos: CPC 26 - Apresentação das demonstrações contábeis; CPC 22 - Informação por segmento; CPC 38, CPC 39 e CPC 40 - Instrumentos financeiros - reconhecimento, mensuração, apresentação e evidênciação.

### 3. Sumário das principais práticas contábeis

#### a) Resultado do exercício

O resultado é apurado com base no regime contábil de competência.

#### b) Caixa e equivalente de caixa

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Notes explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008  
(Em milhares de reais)

Compreende numerário em espécie e depósitos bancários disponíveis, bem como aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

**c) Instrumentos financeiros e títulos e valores mobiliários**

**(i) Classificação e mensuração**

A Companhia classifica seus ativos financeiros sob as seguintes categorias: (i) empréstimos e recebíveis e (ii) títulos disponíveis para venda. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A Administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.

**Empréstimos e recebíveis:**

Incluem-se nesta categoria os recebíveis que são ativos financeiros não-derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. São incluídos como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de emissão do balanço (estes são classificados como ativos não-circulantes). Os recebíveis da Companhia compreendem os recebíveis imobiliários. Os recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa de juros efetiva, que é equivalente ao valor de mercado na data do balanço.

**Ativos financeiros disponíveis para venda:**

Os ativos financeiros disponíveis para venda são não-derivativos que são designados nessa categoria ou que não são classificados em nenhuma outra categoria. Os ativos financeiros disponíveis para venda são contabilizados pelo valor justo. Os juros de títulos disponíveis para venda, calculados com o uso do método da taxa de juros efetiva, são reconhecidos na demonstração do resultado como receitas financeiras. A parcela correspondente à variação no valor justo, quando aplicável, é lançada contra patrimônio líquido, na conta ajustes de avaliação patrimonial, sendo realizada contra resultado quando da sua liquidação ou por perda considerada permanente (*impairment*).

**(ii) Instrumentos derivativos e atividades de hedge**

Inicialmente, os derivativos são reconhecidos pelo valor justo na data em que um contrato de derivativo é celebrado e são, subsequentemente, remensurados ao seu valor justo, com as variações do valor justo lançadas contra o resultado, exceto quando o derivativo for designado como um instrumento de hedge de fluxo de caixa.

Embora a Companhia faça uso de derivativos com o objetivo de proteção global, ela não aplica a chamada contabilização de hedge (*hedge accounting*).

O valor justo dos instrumentos derivativos está divulgado na Nota 13.

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008  
(Em milhares de reais)

(III) Valor Justo

Os valores justos dos investimentos com cotação pública são baseados nos preços atuais de compra. Para os ativos financeiros sem mercado ativo ou cotação pública, a Companhia estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação. Essas técnicas incluem o uso de operações recentes contratadas com terceiros, a referência a outros instrumentos que são substancialmente similares, a análise de fluxos de caixa descontados e os modelos de precificação de opções que fazem uso de informações geradas pelo mercado e na ausência destas, informações geradas pela Administração da própria entidade.

A Companhia avalia, na data do balanço, se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou um grupo de ativos financeiros está registrado por valor acima de seu valor recuperável (*impairment*). Se houver evidência para os ativos financeiros disponíveis para venda, a perda cumulativa - mensurada como a diferença entre o custo de aquisição e o valor justo atual, menos qualquer perda por *impairment* desse ativo financeiro previamente reconhecida no resultado é retirada do patrimônio e reconhecida na demonstração do resultado.

d) Recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis imobiliários

Os recebíveis imobiliários e os certificados de recebíveis imobiliários - CRIs são registrados pelo valor de aquisição e captação respectivamente, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos/incorridos até as datas dos balanços. No caso de securitização em que existe cláusula de cobertura de patrimônio negativo da securitização pela Companhia, os ativos e passivos são apresentados em separado. Nas securitizações em que tal cláusula não existe, o saldo da securitização é demonstrado pelo líquido, no ativo ou passivo, na rubrica "Operações securitizadas" conforme aplicável.

O ágio/deságio auferido na aquisição de recebíveis imobiliários, enquanto não são emitidos certificados de recebíveis imobiliários - CRIs a eles vinculados, é apropriado ao resultado de acordo com o prazo de vencimento dos recebíveis (nota 6). Na emissão de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs com cláusula na qual a Companhia é responsável pela cobertura de eventual patrimônio negativo da securitização, o ágio/deságio permanece sendo amortizado na forma anteriormente descrita; por ocasião da obtenção do registro provisório junto a CVM e consequente emissão e venda dos certificados de recebíveis imobiliários - CRIs sem a referida cláusula de cobertura, o ágio/deságio obtido na aquisição dos recebíveis imobiliários é apropriado integralmente ao resultado.

O ágio/deságio incorrido após a emissão e venda dos certificados de recebíveis imobiliários - CRIs é apropriado ao resultado pelo prazo dos certificados de recebíveis imobiliários - CRIs, na existência de cláusula de cobertura pela Companhia de patrimônio negativo; no caso das emissões sem a referida cláusula o ágio/deságio é apropriado ao resultado no momento da colocação dos certificados de recebíveis imobiliários - CRIs.

e) Imobilizado e Intangível

O imobilizado é demonstrado pelo custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear, utilizando taxas anuais estabelecidas com base na vida útil e econômica dos bens.

O intangível inclui saldo de ágio de incorporação e a correspondente provisão provenientes da incorporação da Ourinvest Securities Participações Ltda, e também, é representado pelos gastos com desenvolvimento de sistemas, os quais são amortizados em cinco anos.

f) Imposto de renda e contribuição social

A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10%, e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor. Foram constituídos créditos tributários decorrentes das diferenças temporárias (Nota 7).

De acordo com a Medida Provisória nº 449/08, convertida na Lei nº 11.941/09, as modificações no critério de reconhecimento de receitas, custos e despesas computadas na aplicação do lucro líquido do exercício, introduzidas pela Lei nº 11.638/07 e pelos artigos 36 e 37 da referida Medida Provisória, não terão efeitos para fins de apuração do lucro real da pessoa jurídica optante pelo Regime Tributário de Transição - RTT, devendo ser considerados, para fins tributários, os métodos e critérios contábeis vigentes em 31 de dezembro de 2007. Para fins contábeis, os efeitos tributários da adoção da Lei nº 11.638/07 estão registrados nos ativos e passivos diferidos correspondentes.

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008  
(Em milhares de reais)

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são calculados, às alíquotas vigentes, sobre os prejuízos fiscais do imposto de renda, a base negativa de contribuição social e as correspondentes diferenças temporárias entre as bases de cálculo do imposto sobre ativos e passivos e os valores contábeis das demonstrações financeiras.

Impostos diferidos ativos são reconhecidos na extensão em que seja provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para ser utilizado na compensação das diferenças temporárias e/ou prejuízos fiscais, com base em projeções de resultados futuros elaboradas e fundamentadas em premissas internas e em cenários econômicos futuros que podem, portanto, sofrer alterações.

**g) Ajuste a valor presente**

Em atendimento ao Pronunciamento Técnico CPC 12, aprovado pela Deliberação CVM nº 564/2008, a Companhia mensura e, quando aplicável, efetua ajuste a valor presente dos elementos do ativo e do passivo de longo prazo, ou de curto prazo quando houver efeito relevante. São utilizadas taxas de desconto que refletem avaliações condizentes com o mercado, considerando o valor do dinheiro no tempo e os riscos específicos do ativo e do passivo em suas datas originais. Na ausência de informações disponíveis de mercado, são utilizadas como referência operações similares, principalmente quanto aos prazos e fatores de risco envolvidos.

Devido a natureza da Companhia, suas operações já estão registradas ao valor presente, não tendo sido identificadas situações em que ajustes fossem aplicáveis, de acordo com a Deliberação CVM nº 564 (CPC 12).

**h) Valor recuperável**

A Companhia efetua a análise sobre a recuperação dos valores registrados no imobilizado e no intangível, a fim de que sejam registradas as perdas, quando aplicável.

Como resultado dessa análise, a Companhia apurou que os referidos ativos não estão registrados por montantes superiores aos valores prováveis de recuperação, fato pelo qual não houve a necessidade de efetuar ajustes, de acordo com a Deliberação CVM nº 527 (CPC1).

**4. Aplicações financeiras e instrumentos financeiros derivativos**

As aplicações financeiras são classificadas como disponíveis para venda. São representadas por:

	2009	2008
<b>Operações Compromissadas <sup>(a)</sup></b>	<b>19.140</b>	<b>18.458</b>
Títulos Livres	68.907	49.898
Fundo de Investimento Imobiliário - FII <sup>(b)</sup>	1.299	9.588
Certificados de Depósito Bancário - CDB	17.854	28.870
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI <sup>(c)</sup>	47.754	11.380
Títulos Vinculados	82.668	135.307
Letras de Crédito Imobiliário - LCI <sup>(d)</sup>	38.755	32.153
Letras Hipotecárias - LH <sup>(d)</sup>	22.403	32.757
Certificados de Depósito Bancário - CDB <sup>(e)</sup>	21.708	45.480
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI <sup>(d)(e)</sup>	-	24.907
Instrumentos Financeiros Derivativos <sup>(e)</sup>	-	9.347
<b>Total Geral</b>	<b>168.913</b>	<b>213.020</b>
<b>Circulante</b>	<b>92.257</b>	<b>112.325</b>
<b>Longo Prazo</b>	<b>76.656</b>	<b>100.695</b>

(a) Em 31 de dezembro de 2009 e 2008, correspondem a recursos de aplicações financeiras com uso restrito, conforme contrato de linha de crédito com o BID (Nota 10.a).

(b) Corresponde a 1,44% (2008 - 15,79%) de participação nas cotas do Fundo de Investimento Imobiliário Hotel Maxinvest.

(c) Inclui o encargo de amortizar e provisão para desvalorização dos títulos, quando aplicável.

(d) Inclui, em 31 de dezembro de 2009, R\$ 6.903 (2008 - R\$ 6.907) depositados a título de seguro caução na aquisição de recebíveis, R\$ 1.932 (2008 - R\$ 1.088) correspondente a recursos de aplicações financeiras vinculadas as securitizações de recebíveis com cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo, R\$ 2.710 (2009 - R\$ 14.202) vinculados ao pagamento de carteiras de recebíveis adquiridas, R\$ 9.849 (2008 - R\$ 10.535) dados em garantia de fluxo de recebíveis em operação de securitização, R\$ 214 depositados a título de seguro caução na venda de recebíveis. Inclui, em 31 de dezembro de 2008, R\$ 12.758 que está restrito ao contrato de linha de crédito com o BID (Nota 10.a).

(e) Em 2008 o montante de R\$ 9.347 refere-se a diferencial a receber do instrumento financeiro derivativo representado por contrato de "swap" (Nota 13).

As aplicações financeiras, em 31 de dezembro de 2009, apresentam os seguintes vencimentos finais e taxas de remuneração:

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

 Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008  
 (Em milhares de reais)

Descrição	Taxa	Vencimento até
Operações Comprimissadas	99,50% a 100,5% CDI	14/12/2011
Certificados de Depósito Bancário - CDB	97% a 101,2% CDI	29/12/2010
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	6,59% a 15,63% a.a. + IGPM	20/05/2039
Letras de Crédito Imobiliário - LCi	101% do CDI e 8,42% a 8,53% a.a. + TR	21/02/2010
Letras Hipotecárias - LH	8,47% a 8,6% a.a.	30/05/2010

Os títulos estão custodiados, quando aplicável, no Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, na Central de Custódia de Títulos Privados - CETIP e na Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia - CBLC.

**5. Operações securitizadas**

Conforme mencionado na Nota 3.d, representa todos os saldos patrimoniais decorrentes do processo de securitização de recebíveis ao amparo da Lei no. 9.514/97, para os quais não há cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo por parte da Companhia.

Recebíveis Imobiliários	Vencimento final	Índice	Juros % a.a.	2009	2008
Tranches 3 e 4	10/10/2010	IGPM	12,00	165	167
Tranches 13 a 17	13/12/2012	INPC	12,00	7.765	8.700
Tranches 28 e 27	25/04/2014	IGPM	11,38 a 12,00	482	758
Tranches 28 e 29	10/07/2014	IGPM	11,38 a 12,00	796	2.078
Tranches 30 e 31	10/02/2018	IGPM	11,38 a 12,00	2.455	4.103
Tranches 34 e 35	11/10/2025	IPCA	9,05	1.132.126	1.115.090
Tranches 36 e 37	10/05/2015	IGPM	11,38 a 12,00	2.124	3.485
Tranches 40 e 41	23/08/2015	IGPM	11,37 a 12,00	3.639	4.861
Tranche 46	01/07/2016	IGPM	11,21	80.184	89.180
Tranches 47 e 48	10/11/2014	IGPM	11,38 a 13,44	956	2.410
Tranches 49 e 50	25/01/2016	IGPM	11,38 a 18,00	7.377	13.512
Tranches 51 e 52	02/12/2018	IGPM	0 a 12,97	9.185	19.425
Tranches 53 e 54	05/05/2018	IGPM	11,38 a 13,52	2.257	3.910
Tranche 56	20/10/2018	TR	11,00	51.492	53.767
Tranche 57	13/12/2012	IGPM	12,00	-	4.737
Tranches 58 e 59	05/11/2028	IGPM	11,38 a 12,00	6.669	11.468
Tranches 60 e 61	10/11/2028	IGPM	11,38 a 12,00	8.507	13.171
Tranches 64 e 65	13/11/2021	IPCA	11,17	62.054	61.586
Tranche 66	05/04/2011	IPCA	11,00	10.889	17.338
Tranches 67 e 68	15/01/2028	IGPM	12,00	8.146	10.157
Tranches 69 a 70	16/02/2022	TR	8,64 a 16,68	47.667	64.960
Tranche 71 a 72	01/05/2027	IGPM	11,38 a 13,62	7.063	11.812
Tranche 73	05/05/2017	IGPM	10,25	32.229	35.577
Tranches 74 e 75	02/08/2027	IGPM	11,38 a 12,00	10.258	17.346
Tranche 76	30/01/2015	IGPM	11,38 a 12,00	5.231	8.053
Tranche 77	02/08/2027	IGPM	11,38 a 12,00	5.933	9.140
Tranche 78	10/12/2027	IGPM	11,38 a 12,00	8.404	12.581
Tranche 79	20/12/2017	TR	10,00	97.844	100.891
Tranches 80 e 84	24/04/2019	IGPM	8,40	110.235	77.601
Tranche 85	29/10/2027	IGPM	11,38 a 12,42	7.082	10.323
Tranches 86 e 87	02/10/2015	IGPM	11,38 a 12,00	10.905	17.555
Tranche 88	10/10/2028	IGPM	11,38 a 12,00	9.224	14.404
Tranches 89 e 90	15/04/2029	IGPM	12,00	15.362	29.595
Tranche 91	01/02/2021	TR	10,00	32.249	29.120
Tranches 92 e 93	30/10/2019	IGPM	11,38 a 12,00	2.154	6.399
Tranche 94	28/02/2011	TR	12,16	10.536	19.225
Tranche 97	05/06/2018	TR	10,50	8.952	9.930
Tranches 98 e 99	15/03/2038	IGPM	11,38 a 12,00	6.133	11.344
Tranche 100	10/07/2020	TR	10,00	321.539	303.701
Tranches 101 a 103	28/07/2018	IGPM	8,89	21.502	5.342
Tranche 104	13/08/2018	TR	10,70	36.558	36.890
Tranche 105	02/09/2017	IGPM	11,38 a 12,00	7.352	15.644
Tranche 106	05/06/2038	IGPM	7,87 a 18,00	6.667	6.180
Tranche 107	18/09/2023	TR	10,20	22.235	21.598
Tranche 108	10/09/2028	IGPM	10,00	30.478	28.194
Tranches 109 e 110	05/07/2023	IGPM	11,04 a 14,24	26.636	44.405
Tranche 111	25/08/2028	IGPM	7,87 a 16,00	24.267	42.705
Tranche 112	28/03/2023	IGPM	12,68	29.389	25.219
Tranche 113	23/09/2038	IGPM	7,87 a 14,00	10.030	15.690
Tranche 114	27/09/2017	TR	11,50	17.868	-
Tranche 115	30/04/2019	TR	10,65	52.751	-
Tranche 116	05/12/2038	IGPM	7,87 a 14,00	13.837	-
Tranche 117	05/08/2033	IGPM	11,38 a 12,00	5.794	-
Tranches 118 e 119	01/02/2021	IGPM	7,51	133.150	-
Tranche 120	30/01/2029	IGPM	7,87 a 12,00	6.627	-

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008  
 (Em milhares de reais)

Tranche 121	06/05/2019	TR	12,19	136,861	-
Tranche 122	25/09/2028	TR	8,65	15,031	-
Tranche 123	06/05/2029	IGPM	10,48 a 12,00	11,196	-
Tranche 124	29/01/2017	IPCA	11,50	9,743	-
Tranche 125	28/12/2030	IGPM	7,67 a 12,00	13,259	-
Tranche 127	10/05/2029	IGPM	12,00	10,420	-
Tranche 128	27/09/2017	TR	11,40	74,728	-
Tranche 129	30/04/2019	TR	11,19	94,051	-
Tranches 130 e 131	28/05/2039	IGPM	7,67 a 32,00	26,618	-
Tranche 132	30/01/2022	IGPM	11,38 a 12,00	16,114	-
Tranche 133	01/02/2021	IGPM	11,00	40,104	-
<b>Total</b>				<b>3.043.462</b>	<b>2.474.407</b>

Cartificados de recebíveis imobiliários - CRIs	Vencimento final	Index	Juros % a.a. senior	Juros % a.a. junior	2009	2008
Séries 3 e 4	13/03/2011	IGPM	-	12,00	(504)	(521)
Séries 13 e 17	15/12/2012	INPC	12,00	-	(7.758)	(8.692)
Séries 26 e 27	13/05/2014	IGPM	-	12,00	(311)	(654)
Séries 28 e 29	13/10/2014	IGPM	10,00	12,00	(771)	(1.603)
Séries 30 e 31	13/02/2015	IGPM	9,50	12,00	(2.364)	(4.425)
Séries 34 e 35	11/10/2025	IPCA	9,03	9,03	(1.131.930)	(1.114.841)
Séries 36 e 37	13/08/2015	IGPM	10,45	12,00	(2.804)	(4.237)
Séries 40 e 41	15/09/2015	IGPM	10,37	12,00	(3.777)	(6.140)
Série 46	01/07/2016	IGPM	11,21	-	(61.577)	(91.020)
Séries 47 e 48	13/04/2016	IGPM	10,04	12,00	(938)	(2.320)
Séries 49 e 50	13/03/2016	IGPM	10,76	12,00	(8.713)	(14.365)
Séries 51 e 52	28/03/2015	IGPM	11,53	11,69	(20.069)	(26.877)
Séries 53 e 54	13/08/2016	IGPM	9,94	12,00	(2.165)	(3.732)
Série 55	20/10/2016	TR	11,00	-	(53.397)	(56.531)
Série 57	13/01/2013	IGPM	11,00	-	-	(4.268)
Séries 58 e 59	13/12/2016	IGPM	10,68	12,00	(6.579)	(11.516)
Séries 60 e 61	13/01/2015	IGPM	10,89	11,00	(8.294)	(13.026)
Séries 64 e 65	13/01/2022	IPCA	11,00	12,00	(62.042)	(61.221)
Série 66	13/04/2011	IPCA	10,62	-	(10.757)	(17.232)
Séries 67 e 68	13/02/2028	IGPM	11,47	12,68	(9.225)	(10.627)
Séries 69 e 70	13/03/2022	TR	10,33	16,00	(50.790)	(68.239)
Séries 71 e 72	13/06/2022	IGPM	10,38	12,00	(8.437)	(13.214)
Série 73	05/06/2017	TR	10,15	-	(26.306)	(28.361)
Séries 74 e 75	13/05/2022	IGPM	10,85	12,00	(11.899)	(19.070)
Série 76	13/08/2015	IGPM	9,98	-	(4.578)	(6.417)
Série 77	13/11/2021	IGPM	11,26	-	(5.919)	(10.269)
Série 78	13/08/2024	IGPM	11,28	-	(8.138)	(13.493)
Série 79	20/12/2017	TR	9,95	-	(97.843)	(100.624)
Séries 80 a 84	24/04/2019	TR	10,80	-	(112.849)	(75.426)
Série 85	13/10/2024	IGPM	11,38	-	(7.535)	(11.097)
Séries 86 e 87	13/10/2015	IGPM	9,66	11,18	(12.185)	(21.819)
Série 88	13/03/2023	IGPM	10,87	-	(9.545)	(14.977)
Séries 89 e 90	13/08/2027	IGPM	11,37	12,00	(15.985)	(30.260)
Série 91	16/02/2022	TR	10,00	-	(32.243)	(28.120)
Séries 92 e 93	13/03/2028	IGPM	6,81	10,80	(2.590)	(6.661)
Série 94	05/06/2011	TR	12,05	-	(11.325)	(19.295)
Série 97	05/06/2016	TR	10,50	-	(8.962)	(9.930)
Séries 98 e 99	13/11/2016	IGPM	9,61	11,04	(6.355)	(12.545)
Série 100	10/07/2020	TR	10,00	-	(321.539)	(303.701)
Séries 101 a 103	28/07/2018	TR	10,30	-	(21.905)	(5.273)
Série 104	13/09/2018	TR	10,62	-	(36.419)	(36.993)
Série 105	13/10/2017	IGPM	10,72	-	(7.901)	(16.581)
Série 106	13/10/2028	IGPM	11,71	-	(7.194)	(9.268)
Série 107	21/09/2023	TR	10,20	-	(22.223)	(21.568)
Série 108	13/09/2028	IGPM	10,00	-	(30.478)	(28.164)
Séries 109 e 110	13/03/2023	IGPM	11,72	11,46	(28.636)	(44.936)
Série 111	13/11/2020	IGPM	11,08	-	(25.601)	(47.759)
Série 112	01/11/2013	IGPM	12,61	-	(27.570)	(24.907)
Série 113	13/02/2024	IGPM	10,61	-	(10.819)	(16.234)
Série 114	27/09/2017	TR	11,50	-	(17.858)	-
Série 115	30/04/2019	TR	10,85	-	(52.729)	-
Série 116	13/03/2033	IGPM	10,93	-	(14.219)	-
Série 117	20/09/2027	IGPM	10,97	-	(5.981)	-
Séries 118 e 119	01/02/2021	IGPM	7,47	7,47	(134.557)	-
Série 120	20/06/2023	IGPM	10,66	-	(10.123)	-
Série 121	06/05/2019	TR	12,17	-	(136.873)	-
Série 122	20/10/2028	TR	8,44	-	(18.094)	-
Série 123	20/06/2025	IGPM	10,61	-	(11.682)	-
Série 124	29/01/2017	IPCA	11,50	-	(9.748)	-
Série 125	20/08/2029	IGPM	11,04	-	(14.164)	-



**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008

(Em milhares de reais)

Série 127	20/06/2029	IGPM	11,47	-	(10.693)	-
Série 128	31/10/2023	TR	11,38	-	(74.728)	-
Série 129	19/10/2021	TR	11,16	-	(94.047)	-
Séries 130 e 131	20/08/2039	IGPM	10,17	11,66	(27.639)	-
Série 132	13/02/2022	IGPM	11,05	-	(16.629)	-
Série 133	16/12/2019	TR	11,00	-	(40.104)	-
<b>Total</b>					<b>(3.075.606)</b>	<b>(2.501.309)</b>
<b>Operações securitizadas</b>					<b>2009</b>	<b>2008</b>
Líquido					(32.044)	(28.902)
Disponibilidades					9.028	5.903
Aplicações financeiras <sup>(a)</sup>					46.523	50.896
Instrumentos financeiros derivativos - Swap (Nota 13)					3.061	(2.021)
Valores a repassar					(5.880)	-
Bens não de uso próprio - BNDU					867	285
Valores a receber pela venda de BNDU					614	646
<b>Total (realizável a Longo Prazo)</b>					<b>22.169</b>	<b>28.807</b>

(a) Referem-se a aplicações financeiras em Certificados de Depósitos Bancários - CDBs efetuadas pela Companhia com recursos provenientes das amortizações dos recebíveis e que não foram ainda repassados aos detentores dos CRIs Juniors, devido aos diversos prazos de carência.

Em 31 de dezembro de 2009, todas as séries emitidas apresentam-se com patrimônio líquido positivo e o total de parcelas em atraso há mais de 90 dias, dos recebíveis imobiliários, é de R\$ 9.301 (2008 - R\$ 7.146). O balanço patrimonial por série está demonstrado na Nota 17.d.

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008  
(Em milhares de reais)

**6. Recebíveis Imobiliários**

A carteira de recebíveis é composta por:

Recebíveis Imobiliários	Vencimento final	Índice	Juros % a.a.	2009	2008
Tranches 9 e 10 <sup>(a)(b)</sup>	10/02/2013	IGP-M	11,38 a 12,00	497	920
Tranches 95 e 96 <sup>(a)(b)</sup>	30/06/2027	TR	9,00	30.613	40.015
Cédula de Crédito Imobiliário - CCI <sup>(a)</sup>	16/07/2039	INCC, IGP-M ou TR	até 19,56	230.159	138.174
Sub-Total				261.269	179.109
Deságio acumulado a amortizar				(5.184)	(4.782)
Total				256.085	174.327
Circulante				116.517	36.025
<u>Longo prazo</u>				140.568	138.302

(a) As referidas tranches já foram securitizadas (Nota 9).

(b) Em 31 de dezembro de 2009, o total da parcelas em atraso há mais de 90 dias dos recebíveis imobiliários é de R\$ 3.493 (2008 - R\$ 3.007).

Representam valores de operações de aquisição de recebíveis imobiliários, efetuados de acordo com a Lei no. 9.514/97, que dispõe sobre o Sistema Financeiro Imobiliário.

O deságio auferido na aquisição dos recebíveis imobiliários está sendo reconhecido no resultado de acordo com o regime contábil de competência, considerando os prazos de vencimento dos recebíveis, de forma que a apropriação líquida dos rendimentos represente o custo amortizado dos recebíveis.

Os contratos dos recebíveis imobiliários têm cláusula de alienação fiduciária do imóvel objeto. A Administração da Companhia entende que essa garantia é suficiente para cobertura de eventuais perdas prováveis decorrentes da inadimplência dos mutuários, não sendo, portanto, necessária a constituição de qualquer provisão complementar.

**7. Outros créditos**

	2009	2008
Contas a receber	-	421
Créditos tributários <sup>(a)</sup>	7.293	1.395
Impostos e contribuições a compensar	17.377	15.091
Negociação de valores <sup>(b)</sup>	41.690	18.237
Outros	62	1.726
Total	66.422	36.860
Circulante	60.408	21.779
<u>Longo prazo</u>	6.014	15.081

(a) Refere-se a créditos tributários sobre diferenças temporárias de imposto de renda e contribuição social, registrados nos termos da Instrução CVM no. 371, de 27 de junho de 2002. Os referidos créditos deverão ser realizados integralmente em até 12 meses, segundo Estudo Técnico de Viabilidade, aprovado pela Administração.

(b) Refere-se substancialmente a valores a receber pela negociação de recebíveis imobiliários com cedente de créditos.

**8. Outros valores e bens**

Referem-se aos bens retomados decorrentes de inadimplências dos recebíveis imobiliários securitizados, com cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo pela Companhia, apresentados pelos valores residuais contábeis dos respectivos financiamentos imobiliários, ajustados aos valores de mercado ou realização dos referidos bens, quando aplicável.

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008  
 (Em milhares de reais)

**9. Certificados de recebíveis Imobiliários - CRIs**

Para esses Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, existe cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo da securitização.

Descrição	Vencimento final	Index	Juros % a.a. senior	Juros % a.a. júnior	2009	2008
Séries 9 e 10	13/06/2012	IGPM	12,00	12,00	3.958	4.064
Séries 95 e 98	01/05/2023	TR	6,59	15,63	33.021	41.007
<b>Total</b>					<b>36.979</b>	<b>45.071</b>
Circulante					3.060	4.191
Longo prazo					33.889	40.880

**10. Obrigações por empréstimos**

	2009	2008
BID <sup>(a)</sup>	131.605	181.207
Banco ABC Brasil <sup>(b)</sup>	7.561	4.006
<b>Total</b>	<b>139.166</b>	<b>185.213</b>
Circulante	8.508	6.643
Longo prazo	130.658	179.670

(a) Em 24 de março de 2008, a Companhia firmou um contrato de linha de crédito, com o Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID, no valor de até US\$ 75 milhões. A linha de crédito é de sete anos, sendo utilizada nos primeiros cinco anos e paga nos dois anos subsequentes, com taxa de juros correspondente a taxa LIBOR, acrescida de 1,75% ao ano, e tem como objetivo financiar a aquisição de instrumentos hipotecários (residenciais e comerciais) e instrumentos de locação comercial, para posterior emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs lastreados nestes instrumentos e sua colocação no mercado. Em 31 de dezembro de 2009, o montante utilizado da linha de crédito é de US\$ 75 milhões (2008 - US\$ 75 milhões), sendo que do montante captado R\$ 80.298 (Nota 4.a) (2008 - R\$ 121.043 (Nota 4.a e 4.d)) apresenta-se em conta restrita (vinculada).

(b) Referem-se a empréstimos junto ao Banco ABC Brasil S.A., tomados em 6 de maio e 9 de setembro de 2009 para pagamentos de aquisições de carteiras de recebíveis imobiliários, remunerado por CDI, adicionado de juros de 4,50% a.a. a 6,16% a.a., com vencimento até 6 de setembro de 2010.

**11. Outras obrigações**

	2009	2008
Impostos e Contribuições a Recolher	9.344	5.434
Dividendos a pagar (Nota 12)	-	5.124
Outras	722	1.972
<b>Total</b>	<b>10.066</b>	<b>12.530</b>
Circulante	9.860	12.530
Longo prazo	206	-

**12. Patrimônio líquido**

O capital social da Companhia em 31 de dezembro de 2009 e 2008, está totalmente subscrito e integralizado no montante de R\$ 100.229, dividido em 45.845.987 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

A reserva de capital refere-se ao ágio na subscrição de ações no montante de R\$ 17.048 e é decorrente do aumento de capital ocorrido em 2002.

Em Assembleia Geral Extraordinária de 28 de abril de 2008, foi deliberado o aumento do capital social da Companhia, mediante a emissão de 1.445.987 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, com valor de emissão de R\$ 2,92 por ação, fixado de acordo com os parâmetros do artigo 170 da Lei no. 6.404/76, no total de R\$ 4.229, as quais foram totalmente integralizadas por meio dos créditos a pagar aos acionistas a título de dividendos.

O Estatuto determina a distribuição de dividendos no mínimo de 25% sobre o lucro líquido anual, após a compensação de prejuízos acumulados e a destinação para a reserva legal. Em 2008, a Administração propôs aos acionistas a distribuição de dividendos mínimos obrigatórios, de acordo com as disposições estatutárias, no montante de R\$ 5.124, assim como a retenção dos lucros remanescentes para reinvestimento nas atividades da Companhia, com base em orçamento de capital aprovado pela Administração.

## BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008  
(Em milhares de reais)

---

### 13. Instrumentos financeiros

As aplicações financeiras são efetuadas por prazos e taxas compatíveis com o mercado, atualizadas até as datas dos balanços, sendo seus saldos contábeis representados pelos respectivos valores de mercado (valor justo), conforme descrito na Nota 3.c.

A emissão e colocação no mercado financeiro de CRIs são efetuadas de acordo com o fasto disponível da carteira de recebíveis imobiliários, ocasionando o casamento das operações.

Os CRIs são classificados pela Companhia em pulverizados e estruturados e substancialmente seguem com os parâmetros estabelecidos pelas empresas de classificação "Moody's", "Fitch" ou "Austin", com cláusula de alienação fiduciária, estrutura de subordinação e fundo de reserva, garantias julgadas suficientes pela Administração para cobertura de eventuais inadimplências dos devedores. As taxas de juros praticadas nas carteiras de recebíveis imobiliários e CRIs são compatíveis entre si, e a avaliação das carteiras a valor de mercado é compatível com os prazos e as taxas praticados nas datas dos encerramentos dos balanços.

A política da Companhia é estruturar suas operações de modo a manter o equilíbrio entre os ativos e passivos em sintonia com o momento do mercado financeiro.

A mensuração do valor de mercado (valor justo) dos Instrumentos financeiros derivativos é baseada nos modelos de precificação desenvolvidos pela Administração. Tais modelos se baseiam em premissas amplamente aceitas pelo mercado e aderentes com o contexto econômico do período da avaliação. Em geral, instrumentos "com referencial de mercado" têm como parâmetro, para fins de apuração do valor justo, os preços, taxas e índices divulgados pelos órgãos e instituições oficiais, entre as quais podemos citar BM&F, ANBIMA e BACEN. Já para os instrumentos "sem referencial de mercado" utilizam-se modelos internos baseados nas características do produto, buscando sempre refletir as reais condições de liquidação dos ativos. É importante ressaltar que tais análises baseiam-se nas condições e preços indicativos vigentes na data de avaliação, de modo que devido à volatilidade dos indexadores utilizados, e também das condições de mercado, podem resultar em valores substancialmente diferentes dos estimados quando da sua futura realização.

A Companhia adquiriu junto a instituições financeiras, em mercado de balcão, instrumentos financeiros derivativos representados por contratos de "swap", cujos montantes de referência e os saldos patrimoniais estão demonstrados nos quadros a seguir. Os referidos "swaps" foram substancialmente adquiridos com intenção de hedge de operações da Companhia, que serão mantidos até o vencimento.

A apuração do valor de mercado (valor justo) pela Companhia foi efetuada com a participação direta da área de Risco de Mercado, a qual adotou como uma de suas principais premissas a utilização de taxas e índices divulgados pela BM&F, BACEN e ANBIMA, conforme aplicável.

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008  
(Em milhares de reais)

a) Contratos adquiridos como hedge econômico cambial (Captação com o BID – Nota 10.a e Nota 4.e).

Contratos de "Swap" 2009					
Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a receber (pagar) - curva	Valor justo
Até 15/05/2009	USD + 6,70% a.a.	IGP-M + 10,70% a.a.	88.742	-	-
Até 15/05/2009	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 5,65% a.a.	7.980	-	-
Até 16/11/2009	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	100,03% do CDI	65.279	-	-
Até 16/11/2009	USD + 4,57% a.a.	IGP-M + 4,62% a.a.	8.372	-	-
Até 17/05/2010	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 9,60% a.a.	87.722	(15.449)	(16.862)
Até 16/11/2010	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 6,55% a.a.	56.925	357	(59)
<b>Total</b>				<b>(15.092)</b>	<b>(16.821)</b>

2009 - (Continuação)				
Vencimento	Valor pago	Resultado curva	Resultado valor justo	Resultado total
Até 15/05/2009	(10.017)	(11.762)	(1.108)	(12.880)
Até 15/05/2009	(651)	(809)	(379)	(1.188)
Até 16/11/2009	(21.595)	(22.729)	(391)	(23.120)
Até 16/11/2009	(193)	(3.112)	(334)	(3.446)
Até 17/05/2010	(3.054)	(18.503)	(1.413)	(19.916)
Até 16/11/2010	-	357	(416)	(59)
<b>Total</b>	<b>(35.510)</b>	<b>(56.548)</b>	<b>(4.041)</b>	<b>(60.689)</b>

Contratos de "Swap" 2008					
Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a receber (pagar) - curva	Valor justo
Até 15/05/2009	USD + 6,70% a.a.	IGP-M + 10,70% a.a.	88.742	1.735	2.842
Até 15/05/2009	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	100,03% do CDI	65.279	1.135	1.526
Até 15/05/2009	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 5,65% a.a.	7.980	158	536
Até 16/11/2009	USD + 4,57% a.a.	IGP-M + 4,62% a.a.	8.898	2.919	3.253
Até 15/11/2008	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 4,60% a.a.	83.845	-	-
Até 17/11/2008	USD + LIBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 8,85% a.a.	47.929	-	-
Até 15/05/2008	USD + 4,47% a.a.	IGP-M + 6,50% a.a.	6.187	-	-
Até 15/05/2008	LIBOR + 1,7875% a.a.	7,9775% a.a.	6.187	-	-
Até 14/05/2008	LIBOR + 1,7875% a.a.	USD + 7,8865% a.a.	61.958	-	-
Até 14/05/2008	USD + 7,65% a.a.	IGP-M + 6,50% a.a.	61.958	-	-
Até 13/05/2008	USD + 7,1169% a.a.	IGP-M + 10,30% a.a.	8.870	-	-
Até 14/05/2008	USD + 7,1087% a.a.	IGP-M + 13,90% a.a.	6.189	-	-
<b>Total</b>				<b>6.947</b>	<b>8.169</b>

2008 - (Continuação)			
Vencimento	Valor pago	Valor recebido	Resultado total
Até 16/05/2009	-	-	2.842
Até 15/05/2009	-	-	1.526
Até 15/05/2009	-	1.802	2.339
Até 16/11/2009	-	66	3.319
Até 15/11/2008	-	23.175	23.175
Até 17/11/2008	(215)	13.253	13.038
Até 15/05/2008	(411)	-	(473)
Até 16/09/2008	(44)	-	(32)
Até 14/05/2008	(687)	-	(574)
Até 14/05/2008	(7.205)	-	(6.989)
Até 13/05/2008	(1.199)	-	(996)
Até 14/05/2008	(886)	-	(638)
<b>Total</b>	<b>(10.747)</b>	<b>36.296</b>	<b>36.337</b>

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008  
(Em milhares de reais)

b) Contratos adquiridos como hedge econômico para operações securitizadas (Swaps das séries 80 a 84 e 101 a 103 - Nota 5), pertencentes ao patrimônio dos respectivos CRIs.

Contratos de "Swap" 2009

Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a receber (pagar) - curva	Valor justo	Resultado curva
Até 24/04/2019	TRD + 10,80% a.a.	IGP-M+ 8,40% a.a.	98.537	2.614	(49)	4.634
Até 28/07/2018	TRD + 10,30% a.a.	IGP-M+ 8,79% a.a.	19.959	447	(2.057)	447
<b>Total</b>				<b>3.061</b>	<b>(2.106)</b>	<b>5.081</b>

Contratos de "Swap" 2008

Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a receber (pagar) - curva	Valor justo	Resultado curva
Até 24/04/2019	TRD + 10,80% a.a.	IGP-M+ 8,40% a.a.	20.079	(1.973)	(78)	(1.973)
Até 28/07/2018	TRD + 10,30% a.a.	IGP-M+ 8,79% a.a.	5.000	(48)	27	(48)
<b>Total</b>				<b>(2.021)</b>	<b>(51)</b>	<b>(2.021)</b>

c) Nestes casos específicos a seguir, com aprovações da Administração, excepcionalmente foram realizadas operações com derivativos para possibilitar a venda de CRIs a um investidor nacional, buscando desenvolver internamente este mercado.

Contratos de "Swap" 2009

Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a receber (pagar) - curva	Valor justo
Até 13/08/2010	IGP-M + 10,15% a.a.	TRD + 16,50% a.a.	72	(22)	(25)
Até 13/10/2014	IGP-M + 10,97% a.a.	TRD + 14,80% a.a.	1.248	(94)	(315)
Até 13/02/2015	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a.	2.983	(615)	(1.191)
<b>Total</b>				<b>(631)</b>	<b>(1.531)</b>

2009 - (Continuação)

Vencimento	Valor pago	Valor recebido	Resultado curva	Resultado valor justo	Resultado total
Até 13/08/2010	(77)	-	(54)	(38)	(92)
Até 13/10/2014	(15)	5	(177)	(580)	(752)
Até 13/02/2015	(177)	-	(518)	(1.617)	(2.135)
<b>Total</b>	<b>(269)</b>	<b>5</b>	<b>(749)</b>	<b>(2.235)</b>	<b>(2.984)</b>

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008  
 (Em milhares de reais)

Contratos de "Swap" <span style="float: right;">2008</span>					
Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a receber (pagar) - curva	Valor justo
Até 13/08/2010	IGP-M + 10,15% a.a.	TRD + 16,50% a.a.	531	(45)	(10)
Até 13/10/2014	IGP-M + 10,97% a.a.	TRD + 14,80% a.a.	2.042	72	431
Até 13/02/2015	IGP-M + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a.	4.575	(174)	787
<b>Total</b>				<b>(147)</b>	<b>1.188</b>

2008 - (Continuação)

Vencimento	Valor pago	Valor recebido	Resultado total
Até 13/08/2010	(62)	-	90
Até 13/10/2014	(23)	22	584
Até 13/02/2015	(105)	-	1.410
<b>Total</b>	<b>(190)</b>	<b>22</b>	<b>2.084</b>

Todas as operações de "swap" que compõe a carteira da Companhia (itens "a" a "c" anteriormente agrupados) foram negociadas em mercado de balcão, tendo como contraparte Instituições Financeiras privadas, são registradas na CETIP e sem a existência de margens dadas em garantia.

Em atendimento à Instrução CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, apresentamos a seguir o quadro demonstrativo da sensibilidade, para cada tipo de risco de mercado considerado relevante pela Administração, por instrumentos financeiros, de responsabilidade da Companhia.

Operação	Risco	Cenário provável (I)	Cenário (II)	Cenário (III)
CRI em IGP-M (Ativo)	Risco de Queda do IGP-M	(260)	(6.261)	(12.522)
LH em TR (Ativo)	Risco de Queda da TR	8	(176)	(396)
LCI em TR (Ativo)	Risco de Queda da TR	-	(19)	(39)
LCI em CDI (Ativo)	Risco de Queda do CDI	(1)	(1)	(1)
Swap IGP-M x TR	Risco de Alta da TR e Queda do IGP-M	(241)	(897)	(1.142)
Hedge Cambial	Empréstimo - Risco de Alta na Taxa de Câmbio (Ponta passiva)	576	(720)	(864)
	SWAP - Risco de Alta na Taxa de Câmbio (Ponta Ativa)	(576)	720	864
	Elemento Líquido antes dos impostos	-	-	-

**Cenários**

Os papéis são classificados em 2 categorias:

- Papéis "com referencial de mercado", isto é, passíveis de mensuração através de preços, taxas e índices referenciais no mercado.

- Papéis "sem referencial de mercado", isto é, que os índices de mercado não são suficientes para refletir as reais condições de realização financeira.

Em 31 de dezembro de 2009, todos os papéis correspondem a categoria "com referencial de mercado".

Para constituição dos papéis "com referencial de mercado" são consideradas, no caso do Cenário Provável (I), as condições vigentes no mercado na data da avaliação, ou seja, preços, taxas e índices divulgados pelos órgãos e Instituições oficiais, entre as quais podemos citar BM&F, ANBIMA e BACEN, o que nos levam a um resultado mais próximo ao mercado praticado no momento da avaliação.

Ainda no Cenário Provável (I), para constituição dos papéis "sem referencial de mercado", são utilizadas metodologias internas, propostas pela área de Riscos e ratificadas pela Administração, de forma conservadora, ou seja, a preferência por cenários sempre desfavoráveis aos papéis, priorizando a visão de condições adversas. Para as operações não atreladas a moeda estrangeira, utilizou-se de um choque na proporção de 1% (um por cento) nas curvas de juros das posições ativas, e de -1% (menos um por cento) nas curvas de juros nas posições passivas, que resultaram no provável valor de perda financeira em uma situação de deslocamento paralelo das estruturas de juros dos papéis. Para tanto, apurou-se o valor da elasticidade de preço das taxas de juros das carteiras de maior relevância para a Administração.

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008  
(Em milhares de reais)

Uma vez definido e atualizado os valores da data base de 31 de dezembro de 2009, sobre as condições citadas no Cenário Provável (I), aplicou-se, conforme os dispostos na Instrução CVM nº 475 de 17 de dezembro de 2008, a deterioração de 25% e de 50% do indexador de referência para a determinação dos Cenários (II) e (III), respectivamente, conforme segue:

1) "Papéis com referencial de mercado"

Indexador	Dólar dos Estados Unidos
Taxa utilizada contabilmente	PTAX
Cenário Provável (I)	Dólar futuro BMSF
Cenário (II)	Dólar futuro x 1,25
Cenário (III)	Dólar futuro x 1,50

2) "Papéis sem referencial de mercado"

Indexador	Cupom + Indexador
Taxa utilizada contabilmente	Atualizado até a data base
Cenário Provável (I)	Aplicado choque de 1% na curva do papel
Cenário (II)	Aplicado choque compatível com a deterioração de 25% na curva do papel no cenário provável
Cenário (III)	Aplicado choque compatível com a deterioração de 50% na curva do papel no cenário provável

É importante ressaltar que os resultados apresentados no demonstrativo de sensibilidade referem-se a simulações que envolvem, principalmente nos casos dos cenários (II) e (III), fortes situações de stress, e sobre uma posição estática da carteira de 31 de dezembro de 2009, a partir do cenário provável. Em tais situações de stress procurou-se estimar o choque na curva de juros compatível com a deterioração como determinada na Instrução CVM acima citada. Enfim, não refletem eventuais mudanças ocasionadas pelo dinamismo de mercado e, também, por ações que possam vir a ser tomadas pela própria Companhia no sentido de reduzir eventuais riscos envolvidos.

14. Composição da base de cálculo do IRPJ e CSLL

a) Composição da base de cálculo de Imposto de Renda e Contribuição Social:

	2009	2008
Resultado antes da tributação e após participações no lucro	(3.063)	31.608
Adições (exclusões)		
Adições (exclusões) temporárias - "swap"		
Outras adições permanentes e/ou temporárias	58.492	(36.400)
Reversão da provisão para dolo de Incorporação	1.510	3.157
Liquidação "swap" - anteriormente excluídas	(2.280)	(2.280)
Outras exclusões permanentes e/ou temporárias	(30.587)	7.485
Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social)	22.263	3.560

	2009		2008	
	Imposto de renda	Contribuição social	Imposto de renda	Contribuição social
Imposto e contribuição devidos	5.542	2.003	868	320
Incentivo fiscal	-	-	(21)	-
Total da despesa no exercício	5.542	2.003	845	320

Em 31 de dezembro de 2009, a Companhia apresenta créditos tributários não contabilizados, no montante de R\$ 1.168 (2008 - R\$ 1.947), sobre o saldo da provisão para perdas de ágio de Incorporação (Notas 1 e 3.e).

b) Créditos tributários sobre diferenças temporárias

	2009	2008
Adições (exclusões) temporárias		
"Swaps"		
Marcação a Mercado	51.468	(35.651)
Liquidação "swap" - anteriormente adicionadas (excluídas)	4.476	2.083
Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social - diferidos)	(30.587)	7.485
Imposto e contribuição - diferidos	25.367	(26.053)
Imposto de renda	6.339	(6.521)
Contribuição social	2.282	(2.347)
Total	8.621	(6.868)

15. Partes relacionadas

Os saldos das transações com partes relacionadas podem ser resumidos como segue:

Brazilian Finance & Real Estate S.A. (1)	2009		2008	
	Ativos (passivos)	Receitas (despesas)	Ativos (passivos)	Receitas (despesas)
Valores a receber (1)	-	281	-	-

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008  
(Em milhares de reais)

Outras despesas administrativas <sup>(a)</sup>	-	-	-	(21)
<b>Brazilian Mortgages<sup>(b)</sup></b>				
Valores a pagar <sup>(b)</sup>	(232)	-	-	-
Outras despesas administrativas <sup>(a)</sup>	-	(16)	-	(8)
Letras de Crédito Imobiliário (Nota 4)	38.755	3.845	32.153	3.329
Letras Hipotecárias (Nota 4)	22.403	2.311	32.757	1.954
<b>Fundo de Investimento Imobiliário BM Asset<sup>(c)</sup></b>				
Cédula de Créditos Imobiliário <sup>(d)</sup>	13.762	1.049	-	-
<b>Ouriinvest Empreendimentos Imobiliários<sup>(e)</sup></b>				
Valores a pagar <sup>(e)</sup>	-	(78)	(74)	-
<b>Ouriinvest Assessoria de Investimentos Ltda.<sup>(f)</sup></b>				
Subslocação <sup>(g)</sup>	-	(358)	-	(305)
<b>Banco Ourinvest S.A.<sup>(h)</sup></b>				
Valores a pagar <sup>(i)</sup>	-	-	(1.762)	-
Outras despesas administrativas <sup>(a)</sup>	-	-	-	(26)

(a) Refere-se basicamente ao empréstimo de curto prazo conforme contrato de mútuo, liquidado em 17 de dezembro de 2009, remunerado a 100% do CDI e valores a receber por negociação de quotas de fundos de investimentos.

(b) Valores referentes a reembolsos de despesas.

(c) Valores referentes a subslocação de espaço físico, conforme "Contrato de Subslocação de Imóvel Não Residencial" celebrado entre a Companhia e a Ourinvest Assessoria de Investimentos Ltda., em 1º Junho de 2009.

(d) Refere-se a recebíveis de aluguéis adquiridos pela Companhia, conforme "Instrumento Particular do Contrato de Cessão de Crédito e Outras Avenças", firmado em 15 de maio de 2009, atualizados anualmente, de acordo com média aritmética da variação dos seguintes índices: IGP-DI, IGP-M, IPC e IPCA, e com vencimento até dezembro de 2028.

(e) Valores a repassar de créditos que, embora cedidos, têm suas cobranças efetuadas pela Companhia, conforme "Instrumento Particular da Cessão de Créditos Imobiliários" assinado em 30 de março de 2004 com vencimento em 2 de maio de 2009, e taxa de 12% a.a. + IGP-M.

(f) Refere-se a parcela do valor a pagar para BM, pela compra de operações de recebíveis imobiliários.

(g) Obrigações pela aquisição de cotas de fundos de investimentos.

(h) Controladora.

(i) Ligada.

A remuneração do pessoal chave da Administração está divulgada na Nota 16.h e refere-se a benefícios de curto prazo. O contrato de remuneração baseado em ações está divulgado na Nota 16.j.

**16. Outras Informações**

a) A Companhia possui contratos de compromisso de compra futura de recebíveis imobiliários que totalizam R\$ 387.300 (2008 - R\$ 644.608), os quais poderão ser efetivados até 28 de junho de 2011.

b) As receitas de operações de crédito são compostas por:

	2009	2008
Receitas de recebíveis imobiliários ainda não securitizados ou vinculados a CRIs com garantia	11.012	41.758
Receitas com taxas de alocação e estruturação de operações e outros	197	2.102
Deságio na compra de recebíveis e ágio na venda de CRIs	8.724	12.988
<b>Total</b>	<b>19.933</b>	<b>56.848</b>

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008  
(Em milhares de reais)

c) O resultado de operações securitizadas é composto por:

	2009	2008
Receitas de recebíveis imobiliários securitizados sem garantia	307.971	328.741
Receitas financeiras	4.613	2.789
Despesas com CRIs sem garantia	(313.445)	(318.317)
Resultado das atividades de operações securitizadas	(861)	13.213

d) Receitas de prestações de serviços são compostas por rendas de assessoria técnica em operações estruturadas no montante de R\$ 6.885 (2008 - R\$ 1.985).

e) A Companhia não é parte integrante em processos judiciais e administrativos de natureza tributária, cível e trabalhista, que sejam passíveis de constituição de passivos contingentes ou obrigações legais.

f) Obrigações por aquisições de recebíveis, referem-se substancialmente a valores a pagar pela aquisição de recebíveis imobiliários em operações de crédito, com vencimento até março de 2011, atualizadas por percentuais do CDI e 10,65% a.a. + TR, conforme respectivos contratos.

g) Despesas administrativas incluem R\$ 1.466 (2008 - R\$ 505) de serviços do sistema financeiro e R\$ 3.818 (2008 - R\$ 3.063) de serviços técnicos especializados.

h) Despesas com pessoal incluem honorários da diretoria no montante de R\$ 2.411 (2008 - R\$ 2.151) e despesas de encargos, salários, benefícios e treinamento no montante de R\$ 3.434 (2008 - R\$ 2.685).

i) Em 2009 as despesas financeiras com empréstimo refere-se a variação cambial negativa, em virtude da queda da taxa do dólar no ano, sobre os empréstimos com o BID (Nota 10.a), que ocasionaram receita financeira para a Companhia.

j) Em 2 de maio de 2008, foram outorgadas opções de compra de 7.323.636 ações preferenciais nominativas da BFRE, empresa controladora da Companhia, aos administradores e empregados em posição de comando da BFRE e empresas sob seu controle, incluindo a Brazilian Securities, exercíveis a partir de 2009, conforme condições estabelecidas no Plano e nos Contratos emitidos pela própria BFRE, outorgante das referidas opções. A Administração procedeu à apuração do provável valor justo das referidas opções na data da outorga, através de modelos matemáticos baseados em múltiplos de resultado de empresas similares, não apurando valor positivo para estas opções. Desta forma, não há registro contábil a ser feito, em conformidade com o CPC 10 – Pagamentos baseados em ações. Até 31 de dezembro de 2009, nenhum dos Beneficiários da outorga de opções exerceu o primeiro terço das opções que foram outorgadas em 2 de maio de 2008 e que se tornaram exercíveis a partir de 2 de maio de 2009.

17. Informações requeridas pelos Incisos I a III, do Artigo 3º, da Instrução CVM nº 414/04

a) Apresentamos a seguir relatório contendo o volume mensal de aquisições de recebíveis imobiliários:

Mês	2009			2008		
	Quantidade de operações	Quantidade de contratos	Valor	Quantidade de operações	Quantidade de contratos	Valor
Janeiro	8	499	62.222	8	47	3.834
Fevereiro	3	37	4.981	8	112	11.801
Março	2	4	438	6	905	60.998
Abril	8	130	159.418	5	22	73.305
Maio	5	15	144.018	10	428	97.340
Junho	11	101	19.779	6	299	78.112
Julho	3	45	8.465			
Agosto	7	24	2.559	4	25	40.477
Setembro	17	428	30.575	5	78	56.940
Outubro	7	207	104.130	7	116	17.600
Novembro	7	566	217.603	5	111	13.959
Dezembro	11	909	81.382	7	94	82.818
Total	89	2.965	835.570	79	2.296	851.370

b) Retrocessão

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008  
 (Em milhares de reais)

Mês	2009		Valor
	Quantidade de operações	Quantidade de contratos	
Janeiro	1	1	89
Fevereiro	2	8	447
Março	7	17	2.227
Abril	3	47	5.091
Mai	5	8	696
Junho	4	11	2.404
Julho	4	36	2.102
Agosto	3	3	258
Setembro	3	7	1.718
Outubro	3	3	171
Novembro	2	10	837
Dezembro	5	13	1.769
Total	42	163	17.809

Em 2008 não foram realizadas operações de retrocessão.

c) Adimplência e Inadimplência

Data de Emissão	CRI's	Quantidade de contratos	Valor de emissão do CRI	2009		2008	
				Adimplência	Inadimplência <sup>(a)</sup>	Adimplência	Inadimplência <sup>(a)</sup>
13/03/2001	3-4	177	5.460	99,50%	0,50%	99,40%	0,60%
13/07/2002	9-10	158	6.003	100,00%	0,00%	99,40%	0,60%
13/11/2007	13-17	1	5.978	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/08/2004	26-27	117	9.480	99,40%	0,60%	99,40%	0,60%
13/11/2004	28-29	120	10.164	99,80%	0,20%	98,30%	1,70%
13/05/2005	30-31	156	16.036	99,00%	1,00%	98,10%	1,90%
11/10/2005	34-35	60	1.028.705	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/10/2005	36-37	87	7.676	99,60%	0,40%	95,10%	4,90%
13/12/2005	40-41	103	11.053	97,60%	2,40%	94,60%	5,40%
20/05/2006	46	300	88.250	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/08/2008	47-48	123	9.636	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/08/2008	49-50	365	32.229	98,80%	1,20%	96,80%	3,20%
13/09/2008	51-52	405	86.550	97,70%	2,30%	94,40%	5,60%
13/09/2008	53-54	50	7.159	95,80%	4,20%	96,90%	3,10%
20/10/2008	56	8	65.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/12/2008	58-59	192	25.538	98,50%	1,50%	98,10%	1,90%
13/02/2007	60-61	121	22.544	97,60%	2,40%	97,00%	3,00%
13/02/2007	64-65	1	50.633	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
14/04/2007	66	7	24.983	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/05/2007	67-68	310	12.859	98,20%	1,80%	94,10%	5,90%
13/05/2007	69-70	1.284	86.440	97,50%	2,50%	97,00%	3,00%
13/06/2009	71-72	133	17.797	98,40%	1,60%	94,50%	5,50%
05/08/2007	73	175	87.867	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/09/2007	74-75	308	25.997	99,50%	0,50%	98,40%	1,60%
13/09/2007	76	109	12.481	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/11/2007	77	137	14.133	97,60%	2,40%	92,40%	7,60%
13/12/2007	78	130	21.326	98,90%	1,10%	97,00%	3,00%
11/12/2007	79	5	101.760	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
10/01/2008	80	1	12.753	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
22/04/2008	81	1	17.456	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
22/07/2008	82	1	17.811	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
22/10/2008	83	1	18.192	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
22/01/2009	84	1	23.210	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/01/2008	85	106	13.559	96,80%	3,20%	95,90%	4,10%
13/02/2008	86-87	200	38.763	97,90%	2,10%	99,00%	1,00%
13/03/2008	88	231	30.843	98,50%	1,50%	98,30%	1,70%

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008  
 (Em milhares de reais)

13/03/2008	89-90	269	29.486	98,90%	1,10%	97,70%	2,30%
13/04/2008	92-93	93	20.330	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
25/04/2008	91	1	27.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
01/05/2008	95-96	879	45.582	99,20%	0,60%	98,10%	1,90%
09/05/2008	94	3	22.734	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
04/08/2008	97	1	10.246	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/08/2008	98-99	68	19.658	98,20%	3,60%	98,20%	1,80%
10/07/2008	100	1	288.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
28/07/2008	101 a 103	1	19.831	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/09/2008	104	1	36.750	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/09/2008	105	86	17.330	92,80%	7,20%	100,00%	0,00%
13/09/2008	106	78	10.056	94,80%	5,10%	100,00%	0,00%
13/09/2008	108	1	27.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/09/2008	109-110	460	43.421	83,90%	16,10%	100,00%	0,00%
21/09/2008	107	1	21.200	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/10/2008	111	293	47.529	97,10%	2,90%	100,00%	0,00%
01/12/2008	112	1	24.694	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/12/2008	113	114	16.193	99,40%	0,60%	100,00%	0,00%
28/12/2008	115	1	17.259	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
29/01/2009	114	1	47.200	100,00%	0,00%	-	-
13/02/2009	116	172	19.406	99,20%	0,80%	-	-
20/03/2009	117	62	7.477	95,80%	4,20%	-	-
01/04/2009	118-119	2	140.259	100,00%	0,00%	-	-
20/04/2009	120	58	12.076	94,40%	5,60%	-	-
20/04/2009	122	247	16.495	100,00%	0,00%	-	-
11/05/2009	121	1	140.000	100,00%	0,00%	-	-
20/06/2009	123	102	13.834	98,30%	1,70%	-	-
29/08/2009	124	1	9.070	100,00%	0,00%	-	-
20/08/2009	125	70	14.899	99,50%	0,50%	-	-
20/10/2009	130-131	287	27.093	100,00%	0,00%	-	-
26/10/2009	127	62	10.719	100,00%	0,00%	-	-
27/10/2009	128	1	75.000	100,00%	0,00%	-	-
05/11/2009	129	1	92.500	100,00%	0,00%	-	-
13/11/2009	132	147	16.468	100,00%	0,00%	-	-
15/12/2009	133	2	39.918	100,00%	0,00%	-	-
<b>Total</b>		<b>9.253</b>	<b>3.494.118</b>				

(a) O percentual de inadimplência foi apurado considerando-se o saldo devedor dos contratos com mais de 90 dias de atraso em relação ao saldo atualizado do CRI em referência.

d) Demonstrações financeiras independentes, por emissão de CRI sob o regime fiduciário.

Carteiras	Ativo total	2009					
		Banco - disponibilidades	Aplicações financeiras	Recebíveis imobiliários	Circulante	Não Circulante	
					Outros ativos (b)	Aplicações financeiras	Recebíveis imobiliários
Séries 3 e 4	504	10	88	165	-	261	-
Séries 13 a 17	7.765	-	-	2.112	-	-	5.653
Séries 26 e 27	668	31	13	331	-	40	151
Séries 28 e 29	1.575	24	74	389	381	300	407
Séries 30 e 31	3.558	27	61	1.238	143	872	1.217
Séries 34 e 35	1.132.127	1	-	26.342	-	-	1.105.784
Séries 36 e 37	2.953	43	199	595	-	587	1.529
Séries 40 e 41	4.211	157	-	1.220	173	242	2.419
Série 46	83.001	1.447	-	12.506	-	1.370	67.578
Séries 47 e 48	1.141	25	160	636	-	-	320
Séries 49 e 50	8.841	63	831	3.586	570	-	3.791

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008  
(Em milhares de reais)

Séries 51 e 52	20.090	419	7.928	4.579	-	2.559	4.608
Séries 53 e 54	2.494	68	169	1.168	-	-	1.069
Série 56	65.857	25	4.340	8.204	-	-	43.288
Séries 58 e 59	7.146	45	432	2.924	-	-	3.745
Séries 60 e 61	9.281	166	588	3.669	-	-	4.838
Séries 64 e 65	62.081	5	22	8.693	-	-	53.381
Série 66	11.003	18	96	8.031	-	-	2.858
Séries 67 e 68	9.244	40	1.058	1.258	-	-	8.887
Séries 69 e 70	51.287	277	3.343	8.255	-	-	39.412
Séries 71 e 72	6.437	63	1.311	1.941	-	-	5.122
Série 73	36.104	12	3.860	5.530	-	-	26.699
Séries 74 e 75	12.730	60	2.300	3.212	92	-	7.046
Série 76	5.826	38	556	2.834	-	-	2.397
Série 77	6.357	63	239	1.788	122	-	4.145
Série 78	6.984	128	454	2.682	-	-	5.722
Série 79	98.303	459	-	12.171	-	-	85.673
Séries 80 e 84	112.849	-	-	26.485	372	-	84.750
Série 85	7.535	36	437	2.517	-	-	4.545
Séries 86 e 87	12.487	60	-	5.051	-	1.522	5.854
Série 88	9.545	215	-	2.488	-	-	6.736
Séries 89 e 90	16.101	62	657	1.506	-	106	13.876
Série 91	32.248	-	-	1.954	-	-	30.285
Séries 92 e 93	2.691	94	443	-	-	-	2.154
Série 94	11.369	832	-	8.882	-	-	1.654
Série 97	8.952	-	-	1.995	-	-	6.957
Séries 98 e 99	6.585	208	246	2.198	-	-	3.937
Série 100	321.542	3	-	32.011	-	-	289.528
Séries 101 a 103	21.949	-	-	-	-	-	21.502
Série 104	36.635	17	80	4.528	-	-	32.030
Série 105	7.801	107	432	2.825	-	-	4.537
Série 106	7.194	66	459	1.658	-	-	5.009
Série 107	22.243	8	-	2.708	-	-	19.527
Série 108	30.478	-	-	3.678	-	-	26.800
Séries 109 e 110	29.074	73	2.305	10.830	-	-	15.806
Série 111	25.601	72	1.262	7.187	-	-	17.080
Série 112	29.393	4	-	434	-	-	28.555
Série 113	10.819	138	651	2.253	-	-	7.777
Série 114	17.867	1	-	3.155	-	-	14.711
Série 115	52.764	3	-	-	-	-	52.751
Série 116	14.219	172	210	2.605	-	-	11.232
Série 117	5.981	53	134	1.367	-	-	4.427
Séries 118 e 119	135.142	1.892	100	14.809	-	-	118.341
Série 120	10.129	64	442	1.834	-	-	7.783
Série 121	137.205	324	-	21.871	-	-	115.010
Série 122	16.194	28	235	1.059	-	-	14.872
Série 123	11.692	170	316	2.548	-	-	8.648
Série 124	9.748	5	-	1.736	-	-	8.007
Série 125	14.164	150	755	5.386	-	-	7.873
Série 127	10.893	93	180	1.471	-	-	8.949
Série 128	74.728	-	-	9.648	-	-	65.080
Série 129	64.051	-	-	-	-	-	94.051
Séries 130 e 131	27.737	151	968	3.386	-	-	23.232
Série 132	16.528	205	210	6.664	-	-	9.450
Série 133	40.104	-	-	5.392	-	-	34.722
Total sem cobrigação	3.103.855	9.028	38.664	329.297	1.853	7.859	2.714.166
Séries 9 e 10	985	8	72	337	272	138	160
Séries 65 e 68	32.569	232	1.724	2.543	-	-	28.070
Total com cobrigação	33.554	240	1.796	2.880	272	136	28.230

(a) Referem-se a Bens não de Uso, Valores a Receber pela Venda de BNDU e Instrumentos Financeiros.

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008  
 (Em milhares de reais)

Carteiras	2009 - (Continuação)					
	Não Circulante		Circulante		Não Circulante	
	Outros ativos <sup>(6)</sup>	Passivo total	Certificados de receb. Imobiliários	Outros passivos <sup>(6)</sup>	Certificados de receb. Imobiliários	Operações securitizadas
Séries 3 e 4	-	(504)	-	-	(504)	-
Séries 13 a 17	-	(7.756)	(1.292)	-	(6.476)	7
Séries 26 e 27	-	(311)	(132)	-	(179)	255
Séries 28 e 29	-	(771)	(241)	-	(530)	804
Séries 30 e 31	-	(2.364)	(888)	-	(1.476)	1.194
Séries 34 e 35	-	(1.131.830)	(77.830)	-	(1.054.100)	197
Séries 36 e 37	-	(2.804)	(501)	-	(2.303)	149
Séries 40 e 41	-	(3.777)	(878)	-	(2.899)	434
Série 46	-	(82.951)	(8.546)	(1.374)	(73.031)	50
Séries 47 e 48	-	(938)	(449)	-	(489)	203
Séries 49 e 50	-	(6.713)	(2.878)	-	(5.835)	128
Séries 51 e 52	-	(20.089)	(4.696)	-	(15.393)	1
Séries 53 e 54	-	(2.165)	(366)	-	(1.819)	309
Série 58	-	(55.766)	(3.361)	(2.369)	(60.016)	91
Séries 58 e 59	-	(6.579)	(2.044)	-	(4.535)	667
Séries 60 e 61	-	(6.264)	(2.821)	-	(5.443)	697
Séries 64 e 65	-	(62.042)	(10.080)	-	(51.962)	39
Série 66	-	(10.757)	(6.612)	-	(4.145)	246
Séries 67 e 68	-	(9.225)	(328)	-	(8.897)	19
Séries 69 e 70	-	(50.790)	(6.433)	-	(44.357)	497
Séries 71 e 72	-	(8.437)	(1.730)	-	(6.707)	-
Série 73	-	(26.306)	(2.384)	-	(23.922)	9.795
Séries 74 e 75	-	(11.895)	(2.839)	-	(9.257)	834
Série 76	-	(5.622)	(1.604)	(1.044)	(2.974)	204
Série 77	-	(5.919)	(1.285)	-	(4.634)	438
Série 78	-	(6.138)	(1.647)	-	(6.491)	846
Série 79	-	(98.109)	(1.580)	(268)	(96.263)	194
Séries 80 a 84	2,242	(112.849)	(28.099)	-	(84.750)	-
Série 85	-	(7.535)	(1.863)	-	(5.672)	-
Séries 86 e 87	-	(12.185)	(3.722)	-	(8.463)	302
Série 88	-	(9.545)	(2.058)	-	(7.487)	-
Séries 89 e 90	-	(15.985)	(431)	-	(15.554)	116
Série 91	-	(32.249)	(907)	-	(31.342)	-
Séries 92 e 93	-	(2.590)	(582)	-	(2.028)	101
Série 94	-	(11.325)	(7.403)	-	(3.922)	43
Série 97	-	(8.952)	(589)	-	(8.363)	-
Séries 98 e 99	-	(6.355)	(1.757)	-	(4.598)	230
Série 100	-	(321.539)	(6.225)	-	(315.314)	3
Séries 101 a 103	447	(21.905)	-	-	(21.905)	44
Série 104	-	(36.419)	(1.260)	-	(35.159)	216
Série 105	-	(7.901)	(2.055)	-	(5.846)	-
Série 106	-	(7.194)	(921)	-	(6.273)	-
Série 107	-	(22.223)	(728)	-	(21.495)	20
Série 108	-	(30.479)	(1.585)	-	(28.893)	-
Séries 109 e 110	-	(28.838)	(4.963)	-	(23.873)	438
Série 111	-	(25.601)	(5.312)	-	(20.289)	-
Série 112	-	(27.570)	-	-	(27.570)	1.823
Série 113	-	(10.819)	(1.924)	-	(8.895)	-
Série 114	-	(17.858)	(1.294)	-	(16.564)	9
Série 115	-	(52.720)	-	-	(52.720)	34
Série 116	-	(14.219)	(2.249)	-	(11.970)	-
Série 117	-	(5.981)	(1.078)	-	(4.903)	-
Séries 118 e 119	-	(135.067)	(6.892)	(510)	(127.665)	75
Série 120	-	(10.123)	(1.163)	-	(8.960)	-
Série 121	-	(137.190)	(8.082)	(317)	(128.791)	15

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008  
(Em milhares de reais)

Série 122	-	(16.894)	(492)	-	(15.602)	100
Série 123	-	(11.682)	(1.875)	-	(9.807)	-
Série 124	-	(9.748)	(1.663)	-	(8.085)	-
Série 125	-	(14.164)	(1.711)	-	(12.453)	-
Série 127	-	(10.693)	(908)	-	(9.787)	-
Série 128	-	(74.728)	(1.848)	-	(72.880)	-
Série 129	-	(94.047)	-	-	(94.047)	4
Séries 130 e 131	-	(27.539)	(2.258)	-	(25.381)	98
Série 132	-	(16.529)	(1.526)	-	(15.003)	-
Série 133	-	(40.104)	(2.157)	-	(37.947)	-
<b>Total sem coobrigação</b>	<b>2.689</b>	<b>(3.081.386)</b>	<b>(250.773)</b>	<b>(5.880)</b>	<b>(2.824.733)</b>	<b>22.169</b>
Séries 9 e 10	-	(3.958)	-	-	(3.958)	(2.973)
Séries 95 e 96	-	(33.021)	(3.090)	-	(29.931)	(452)
<b>Total com coobrigação</b>	<b>-</b>	<b>(36.979)</b>	<b>(3.090)</b>	<b>-</b>	<b>(33.589)</b>	<b>(3.425)</b>

(a) Referem-se a bens não de uso, valores a receber pela venda de BNDU e instrumentos financeiros.

(b) Referem-se a outras obrigações e instrumentos financeiros derivativos.

Carteiras	Ativo total	2008				
		Banco - disponibilidades	Aplicações financeiras	Recebíveis imobiliários	Circulante - Outros ativos <sup>(a)</sup>	Não Circulante - Aplicações financeiras e Recebíveis imobiliários
Séries 3 e 4	521	1	-	138	64	299
Séries 13 e 17	8.706	6	-	1.028	-	29
Séries 26 e 27	941	28	-	423	-	7.672
Séries 28 e 29	2.523	25	-	1.103	78	335
Séries 30 e 31	5.555	44	-	1.716	143	975
Séries 34 e 35	1.115.112	22	-	28.730	-	2.387
Séries 36 e 37	4.238	29	-	733	-	1.086.360
Séries 40 e 41	5.398	30	-	1.445	205	2.732
Série 46	91.020	1.703	-	7.510	-	3.418
Séries 47 e 48	2.804	58	136	1.201	-	81.670
Séries 49 e 50	15.671	66	403	5.851	-	1.209
Séries 51 e 52	26.937	191	-	11.694	441	7.651
Séries 53 e 54	4.285	51	324	1.664	-	7.741
Série 56	56.636	32	2.103	2.355	-	2.246
Série 57	5.024	27	197	4.737	-	51.402
Séries 58 e 59	12.256	59	660	4.358	-	69
Séries 60 e 61	13.928	80	678	4.845	-	7.110
Séries 64 e 65	61.595	-	-	8.099	-	8.328
Série 66	17.427	7	-	6.728	-	53.500
Séries 67 e 68	10.627	80	390	1.535	-	10.610
Séries 69 e 70	89.910	300	3.349	11.283	-	8.622
Séries 71 e 72	13.214	229	1.318	3.278	-	53.677
Série 73	39.418	3	478	2.594	-	8.338
Séries 74 e 75	20.432	43	1.373	5.842	-	33.013
Série 76	9.098	8	381	8.053	-	11.504
Série 77	10.292	66	391	2.628	-	-
Série 78	14.411	410	1.057	4.109	-	6.514
Série 79	101.387	256	240	2.672	-	8.472
Série 80 a 83	77.601	-	-	-	-	98.219
Série 85	11.293	21	284	3.231	-	77.601
Séries 86 e 87	22.583	65	-	7.367	-	7.092
Série 88	14.977	71	-	4.574	-	10.186
Séries 89 e 90	30.653	80	978	29.595	-	9.830
Série 91	29.120	-	-	-	-	-
Séries 92 e 93	7.613	54	395	1.295	-	29.120
Série 94	20.087	842	20	9.141	-	5.104
Série 97	9.930	-	-	1.036	-	10.084
Séries 98 e 99	12.545	97	1.104	4.594	-	8.894
Série 100	303.701	-	-	15.183	-	6.750
Séries 101 e 102	5.342	-	-	-	-	288.518
						5.342

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008  
 (Em milhares de reais)

Série 104	37.066	2	45	832	-	29	36.158
Série 105	16.808	63	901	7.470	-	-	8.174
Série 106	9.412	59	173	2.432	-	-	6.748
Série 107	21.800	2	-	459	-	-	21.139
Série 108	28.194	-	-	-	-	-	28.194
Séries 109 e 110	45.377	163	809	19.687	-	-	24.718
Série 111	47.769	518	4.536	15.051	-	-	27.654
Série 112	25.219	-	-	-	-	-	25.219
Série 113	16.287	6	391	15.890	-	-	-
Total sem cobrigação	2.532.137	8.803	23.114	274.162	-	-	-
Séries 9 e 10	1.969	18	-	547	780	27.782	2.200.265
Séries 95 e 96	40.973	122	636	4.190	-	251	373
Total com cobrigação	42.942	140	836	4.737	780	251	35.925
					780	251	36.198

(a) Referem-se a bens não de uso, valores a receber pela venda de BNDU e instrumentos financeiros.

Carteiras	2008 - (Continuação)				
	Circulante		Não Circulante		
	Passivo total	Certificados de recob. Imobiliários	Instrumentos financeiros derivativos	Certificados de recob. Imobiliários	Operações securitizadas
Séries 3 e 4	(521)	-	-	(521)	-
Séries 13 e 17	(8.692)	(1.028)	-	(7.664)	14
Séries 26 e 27	(654)	(286)	-	(368)	287
Séries 28 e 29	(1.603)	(619)	-	(984)	920
Séries 30 e 31	(4.425)	(1.550)	-	(2.875)	1.130
Séries 34 e 35	(1.114.841)	(28.887)	-	(1.085.974)	271
Séries 36 e 37	(4.237)	(644)	-	(3.593)	1
Série 40 e 41	(5.140)	(1.227)	-	(3.913)	258
Série 46	(91.020)	(8.118)	-	(82.902)	-
Séries 47 e 48	(2.320)	(1.073)	-	(1.247)	284
Séries 49 e 50	(14.365)	(4.539)	-	(9.826)	1.306
Séries 51 e 52	(26.877)	(5,093)	-	(21.784)	60
Séries 53 e 54	(3,732)	(1,189)	-	(2,543)	553
Série 56	(56,531)	(3,442)	-	(53,089)	107
Série 57	(4,258)	(1,504)	-	(2,754)	768
Séries 58 e 59	(11,516)	(3,849)	-	(7,667)	740
Séries 60 e 61	(13,026)	(4,027)	-	(8,999)	903
Séries 64 e 65	(61,221)	(830)	-	(60,391)	375
Série 66	(17,232)	(6,755)	-	(10,477)	195
Séries 67 e 68	(10,627)	(291)	-	(10,336)	-
Séries 69 e 70	(68,239)	(9,334)	-	(58,905)	1.871
Séries 71 e 72	(13,214)	(2,884)	-	(10,330)	-
Série 73	(28,361)	(2,267)	-	(26,094)	11.057
Séries 74 e 75	(19,070)	(4,714)	-	(14,356)	1.362
Série 76	(8,417)	(3,364)	-	(5,053)	681
Série 77	(10,263)	(2,317)	-	(7,946)	23
Série 78	(13,493)	(3,021)	-	(10,472)	918
Série 79	(100,624)	(3,438)	-	(97,186)	763
Séries 80 a 83	(77,397)	-	(1,972)	(75,425)	204
Série 85	(11,097)	(2,741)	-	(8,356)	198
Séries 86 e 87	(21,819)	(7,851)	-	(13,968)	784
Série 88	(14,977)	(4,199)	-	(10,778)	-
Séries 89 e 90	(30,280)	(4,240)	-	(26,040)	393
Série 91	(29,120)	-	-	(29,120)	-
Séries 92 e 93	(8,851)	(2,000)	-	(6,851)	762
Série 94	(19,299)	(7,901)	-	(11,398)	791
Série 97	(9,930)	(1,036)	-	(8,894)	-
Séries 98 e 99	(12,545)	(4,484)	-	(8,061)	-
Série 100	(303,701)	(15,163)	-	(288,538)	-

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2009 e de 2008  
 (Em milhares de reais)

Série 101 e 102	(5.322)	-	(49)	(5.273)	20
Série 104	(36.893)	(812)	-	(38.181)	73
Série 105	(16.581)	(6.166)	-	(10.415)	27
Série 106	(9.288)	(1.491)	-	(7.797)	124
Série 107	(21.596)	(458)	-	(21.139)	2
Série 108	(28.194)	-	-	(28.194)	-
Séries 109 e 110	(44.935)	(19.073)	-	(26.663)	441
Série 111	(47.759)	(12.668)	-	(35.091)	-
Série 112	(24.907)	-	-	(24.907)	312
Série 113	(16.234)	(2.367)	-	(13.867)	53
Total sem cobertura	(2.603.330)	(197.741)	(2.021)	(2.303.588)	28.897
Séries 9 e 10	(4.094)	(169)	-	(3.905)	(2.095)
Séries 95 e 98	(41.007)	(4.032)	-	(36.975)	(34)
Total com cobertura	(46.071)	(4.191)	-	(40.880)	(2.129)

Adicionalmente, as Notas Explicativas 5, 6 e 9, respectivamente, "Operações Securitizadas", "Recebíveis Imobiliários" e "Certificados de Recebíveis Imobiliários", apresentam os saldos contábeis das respectivas operações/emissões de forma independente, por emissão de CRI sob o regime fiduciário.

e) A Companhia não possui nenhuma emissão sujeita à atualização dos relatórios de classificação de risco (ratings) dos CRIs, isto porque não possui emissões de valor nominal unitário inferior a R\$ 300, nem emissões que contêm a obrigatoriedade de realização de relatório de classificação de risco na forma prevista no inciso 7º do Artigo 7º da Instrução CVM nº 414/04.

\*\*\*

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

**DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E  
PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES**

Em cumprimento à Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com as demonstrações financeiras e com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2009.

São Paulo, 25 de fevereiro de 2010

**DIRETORIA**

Moise Politi  
Diretor-Presidente

Fábio de Araujo Nogueira  
Vice-Presidente

Fernando Pinilha Cruz  
Diretor de Relação com Investidores

George Demetrius Nicolas Verras  
Diretor

André Bergstein  
Diretor

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**

<b>ORÇAMENTO DE CAPITAL PROPOSTO PELA ADMINISTRAÇÃO - EXERCÍCIO 2010</b> (A ser aprovado pela AGO que ocorrerá até abril de 2010)
--

(Em reais)

Em atendimento ao Artigo 196 da Lei nº 6.404/76 e Instrução Normativa - CVM nº 480/09, a Companhia está apresentando a proposta da Administração do Orçamento de Capital para o exercício de 2010.

O referido Orçamento foi desenvolvido com base em perspectivas sobre cenários internos e externos à Companhia e, portanto, dependendo da evolução desses cenários, os números projetados podem sofrer variações.

Com base nas expectativas de Fontes e Aplicações de Recursos, a Administração está propondo a absorção do prejuízo do exercício findo em 31 de dezembro de 2009 com parte do lucro retido em exercícios anteriores (reserva de retenção de lucro), bem como a manutenção do saldo remanescente dessa reserva, conforme demonstrado a seguir:

Proposta da Administração para Destinação do Resultado de 2009	
Prejuízo do exercício de 2009	(1.987.488,31)
Absorção do prejuízo do exercício com saldo de reserva de retenção de lucros	1.987.488,31
Saldo de lucros (prejuízos) acumulados em 31/12/2009	-

Demonstração da movimentação da reserva de retenção de lucros	
Saldo da reserva de retenção de lucros em 31 de dezembro de 2008	28.058.119,62
Utilização para absorção do prejuízo do exercício de 2009	(1.987.488,31)
Saldo da reserva de retenção de lucros em 31 de dezembro de 2009	26.070.631,31

Orçamento de Capital Proposto para o Exercício de 2010	
<b>Fontes</b>	<b>1.199.709.463,37</b>
Outras fontes/Captações de recursos	96.137.511,69
Venda de CRIs	1.021.038.922,97
Receitas de operações	34.965.628,23
Receitas financeiras	47.567.400,48
<b>Aplicações</b>	<b>1.199.709.463,37</b>
Aquisição de carteiras de crédito	1.168.952.965,92
Despesas financeiras	30.756.497,45

**ITR referente ao exercício de 30/09/2010**

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

ÍNDICE

GRUPO	QUADRO	DESCRIÇÃO	PÁGINA
01	01	IDENTIFICAÇÃO	1
01	02	SEDE	1
01	03	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)	1
01	04	REFERÊNCIA DO ITR	1
01	05	COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL	2
01	06	CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA	2
01	07	SOCIEDADES NÃO INCLuíDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS	2
01	08	PROVENTOS EM DINHEIRO	2
01	09	CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO	3
01	10	DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES	3
02	01	BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO	4
02	02	BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO	5
03	01	DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	7
04	01	04 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA	9
05	01	05 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/07/2010 a 30/09/2010	10
05	02	06 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/07/2010 a 30/09/2010	11
06	01	NOTAS EXPLICATIVAS	12
07	01	COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE	44
16	01	COMENTÁRIO SOBRE O COMPORTAMENTO DAS PROJEÇÕES EMPRESARIAIS	46
21	01	RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL	47/48

## Relatório de revisão dos auditores independentes

Aos Administradores e Acionistas da  
Brazilian Securities Companhia de Securitização  
São Paulo - SP

1. Revisamos as informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais - ITR da Brazilian Securities Companhia de Securitização referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2010, compreendendo os balanços patrimoniais e as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa, as notas explicativas e o relatório de desempenho, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração.
2. Nossa revisão foi efetuada de acordo com as normas específicas estabelecidas pelo IBRACON - Instituto dos Auditores Independentes do Brasil, em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade - CFC, e consistiu, principalmente, em: (a) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas contábil, financeira e operacional da Companhia, quanto aos principais critérios adotados na elaboração das Informações Trimestrais; e (b) revisão das informações e dos eventos subsequentes que tenham, ou possam vir a ter, efeitos relevantes sobre a posição financeira e as operações da Companhia.
3. Com base em nossa revisão especial, não temos conhecimento de nenhuma modificação relevante que deva ser feita nas informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais acima referidas, para que estas estejam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.
4. Conforme mencionado na nota explicativa nº 2, durante o ano de 2009, a Comissão de Valores Mobiliários - CVM aprovou diversos Pronunciamentos, Interpretações e Orientações Técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC com vigência para 2010, que alteraram as práticas contábeis adotadas no Brasil. Conforme facultado pela Deliberação CVM nº 603/09, a Administração da Companhia optou por apresentar suas Informações Trimestrais - ITR utilizando as normas contábeis adotadas no Brasil até 31 de dezembro de 2009. Conforme requerido pela referida Deliberação, a Companhia divulgou esse fato na nota explicativa nº 2 às ITR, bem como os esclarecimentos das razões que impedem a apresentação da estimativa dos seus possíveis efeitos no patrimônio líquido e no resultado.

OK

São Paulo, 12 de agosto de 2010.

**MOORE STEPHENS LIMA LUCCHESI**  
*Auditores Independentes*  
CRC.SP - 2SP015.045/0-0



**Carlos Atushi Manganuta**  
*Sócio Diretor*  
CRC - 1SP1/3.118/0-4

O REGISTRO NA CVM NÃO IMPLICA QUALQUER APECIAÇÃO SOBRE A COMPANHIA, SENDO OS SEUS ADMINISTRADORES RESPONSÁVEIS PELA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS.

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01876-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14
4 - NIRE	36300177401	

01.02 - SEDE

1 - ENDEREÇO COMPLETO				2 - BAIRRO OU DISTRITO	
Avenida Paulista, 1374 - 15º andar				Bela Vista	
3 - CEP		4 - MUNICÍPIO		5 - UF	
01310-100		SAO PAULO		SP	
6 - DDD	7 - TELEFONE	8 - TELEFONE	9 - TELEFONE	10 - TELEX	
011	4081-4477	-	-		
11 - DDD	12 - FAX	13 - FAX	14 - FAX		
011	4081-4652	-	-		
15 - E-MAIL					

01.03 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES (Endereço para Correspondência com a Companhia)

1 - NOME					
FERNANDO PINILHA CRUZ					
2 - ENDEREÇO COMPLETO				3 - BAIRRO OU DISTRITO	
Avenida Paulista, 1374 - 15º andar				Bela Vista	
4 - CEP		5 - MUNICÍPIO		6 - UF	
01310-100		SAO PAULO		SP	
7 - DDD	8 - TELEFONE	9 - TELEFONE	10 - TELEFONE	11 - TELEX	
011	4081-4477	-	-		
12 - DDD	13 - FAX	14 - FAX	15 - FAX		
011	4081-4652	-	-		
16 - E-MAIL					
fernando.cruz@braziliansecurities.com.br					

01.04 - REFERÊNCIA / AUDITOR

EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO		TRIMESTRE ATUAL			TRIMESTRE ANTERIOR		
1 - INÍCIO	2 - TÉRMINO	3 - NÚMERO	4 - INÍCIO	5 - TÉRMINO	6 - NÚMERO	7 - INÍCIO	8 - TÉRMINO
01/01/2010	31/12/2010	3	01/07/2010	30/09/2010	2	01/04/2010	30/06/2010
9 - NOMENCLATURA SOCIAL DO AUDITOR						10 - CÓDIGO CVM	
MOORE STEPHENS LIMA LUCCHESI						00463-4	
11 - NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO						12 - CPF DO RESP. TÉCNICO	
CARLOS ATUSHI NAKAMUTA						011.603.868-38	

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM 01675-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03.767.538/0001-14
---------------------------	--	--------------------------------

01.06 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

Número de Ações (Mil)	1 - TRIMESTRE ATUAL 30/09/2010	2 - TRIMESTRE ANTERIOR 30/06/2010	3 - IGUAL TRIMESTRE EX. ANTERIOR 30/09/2009
<b>Do Capital Integralizado</b>			
1 - Ordinárias	45.846	45.846	45.846
2 - Preferenciais	0	0	0
3 - Total	45.846	45.846	45.846
<b>Em Tesouraria</b>			
4 - Ordinárias	0	0	0
5 - Preferenciais	0	0	0
6 - Total	0	0	0

01.06 - CARACTERÍSTICAS DA EMPRESA

1 - TIPO DE EMPRESA Empresa Comercial, Industrial e Outras
2 - TIPO DE SITUAÇÃO Operacional
3 - NATUREZA DO CONTROLE ACIONÁRIO Privada Nacional
4 - CÓDIGO ATIVIDADE 1390 - Securitização de Recebíveis
5 - ATIVIDADE PRINCIPAL Securitização de recebíveis Imobiliários
6 - TIPO DE CONSOLIDADO Não Apresentado
7 - TIPO DO RELATÓRIO DOS AUDITORES Sem Ressalva

01.07 - SOCIEDADES NÃO INCLuíDAS NAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS

1 - ITEM	2 - CNPJ	3 - DENOMINAÇÃO SOCIAL
----------	----------	------------------------

01.08 - PROVENTOS EM DINHEIRO DELIBERADOS E/OU PAGOS DURANTE E APÓS O TRIMESTRE

1 - ITEM	2 - EVENTO	3 - APROVAÇÃO	4 - PROVENTO	5 - INÍCIO PGTO.	6 - ESPÉCIE E CLASSE DE AÇÃO	7 - VALOR DO PROVENTO P/AÇÃO
----------	------------	---------------	--------------	------------------	------------------------------	------------------------------

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
ITR - INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS Data-Base - 30/09/2010  
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ

01.09 - CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO E ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO SOCIAL EM CURSO

1 - TÍTULO 2 - DATA DA ALTERAÇÃO	3 - VALOR DO CAPITAL SOCIAL (R\$ Mil)	4 - VALOR DA ALTERAÇÃO (R\$ Mil)	5 - ORIGEM DA ALTERAÇÃO	7 - QUANTIDADE DE AÇÕES EMITIDAS (Mil)	8 - PREÇO DA AÇÃO NA EMISSÃO (R\$ Mil)
--	--	-------------------------------------	-------------------------	---	--

01.10 - DIRETOR DE RELAÇÕES COM INVESTIDORES

1 - DATA	2 - ASSINATURA
12/11/2010	

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

02.01 - BALANÇO PATRIMONIAL ATIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/09/2010	4 - 30/09/2010
1	Ativo Total	586.532	448.099
1.01	Ativo Circulante	283.400	228.655
1.01.01	Disponibilidades	170.787	119.199
1.01.01.01	Caixa e Equivalente de Caixa	3.688	3.163
1.01.01.02	Aplic. Financ. e Instr. Financ. Derivati	167.109	116.046
1.01.02	Créditos	91.809	106.574
1.01.02.01	Clientes	0	0
1.01.02.02	Créditos Diversos	91.809	106.574
1.01.02.02.01	Recebíveis Imobiliários	74.335	93.438
1.01.02.02.02	Outros Créditos	17.473	13.136
1.01.03	Estoques	0	0
1.01.04	Outros	895	892
1.01.04.01	Outros Valores e Bens	895	892
1.02	Ativo Não Circulante	323.042	222.344
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	322.905	222.201
1.02.01.01	Créditos Diversos	322.905	222.201
1.02.01.01.01	Aplic. Financ. e Instr. Financ. Derivati	215.016	105.582
1.02.01.01.02	Operações Securitizadas	10.977	21.035
1.02.01.01.03	Recebíveis Imobiliários	96.912	95.584
1.02.01.01.04	Outros Créditos	0	0
1.02.01.02	Créditos com Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.02.01	Com Coligadas e Equiparadas	0	0
1.02.01.02.02	Com Controladas	0	0
1.02.01.02.03	Com Outras Pessoas Ligadas	0	0
1.02.01.03	Outros	0	0
1.02.02	Ativo Permanente	137	143
1.02.02.01	Investimentos	0	0
1.02.02.01.01	Participações Coligadas/Equiparadas	0	0
1.02.02.01.02	Participações Coligadas/Equiparadas-Ágio	0	0
1.02.02.01.03	Participações em Controladas	0	0
1.02.02.01.04	Participações em Controladas - Ágio	0	0
1.02.02.01.05	Outros Investimentos	0	0
1.02.02.02	Imobilizado	137	143
1.02.02.03	Intangível	0	0
1.02.02.03.01	Ágios de Incorporação	0	0
1.02.02.03.02	Provisão p/ Perdas de Ágios de Incorpora	0	0
1.02.02.03.03	Direito de Uso de Softwares	0	0
1.02.02.03.04	Amortizações Acumuladas	0	0
1.02.02.04	Diferido	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 30/09/2010	4 - 30/09/2010
2	Passivo Total	586.532	448.999
2.01	Passivo Circulante	258.008	128.314
2.01.01	Empréstimos e Financiamentos	2.214	11.805
2.01.02	Debêntures	0	0
2.01.03	Fornecedores	0	0
2.01.04	Impostos, Taxas e Contribuições	12.991	3.949
2.01.05	Dividendos a Pagar	0	0
2.01.06	Provisões	0	704
2.01.07	Dívidas com Pessoas Ligadas	815	0
2.01.08	Outros	241.888	109.856
2.01.08.01	Certificados de Recebíveis Imobiliários	2.457	2.040
2.01.08.02	Instrumentos Financeiros Derivativos	12,404	1.897
2.01.08.03	Obrigações por Aquisições de Recebíveis	227.127	108.119
2.02	Passivo Não Circulante	157.981	163.831
2.02.01	Passivo Exigível a Longo Prazo	157.981	163.831
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	128.168	133.895
2.02.01.02	Debêntures	0	0
2.02.01.03	Provisões	5	38
2.02.01.04	Dívidas com Pessoas Ligadas	0	0
2.02.01.05	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0
2.02.01.09	Outros	29.778	30.100
2.02.01.08.01	Certificado de Recebíveis Imobiliários	25.539	27.337
2.02.01.08.02	Instrumentos Financeiros Derivativos	168	284
2.02.01.08.03	Obrigações por aquisições de Recebíveis	4.073	2.479
2.03	Resultados de Exercícios Futuros	0	0
2.05	Patrimônio Líquido	170.543	158.864
2.05.01	Capital Social Realizado	100.229	100.229
2.05.02	Reservas de Capital	17.046	17.046
2.05.03	Reservas de Reavaliação	0	0
2.05.03.01	Ativos Próprios	0	0
2.05.03.02	Controladas/Coligadas e Equiparadas	0	0
2.05.04	Reservas de Lucro	28.040	28.040
2.05.04.01	Legal	1.969	1.969
2.05.04.02	Estatutária	0	0
2.05.04.03	Para Contingências	0	0
2.05.04.04	De Lucros a Realizar	0	0
2.05.04.05	Retenção de Lucros	26.071	26.071
2.05.04.06	Especial p/ Dividendos Não Distribuídos	0	0
2.05.04.07	Outras Reservas de Lucro	0	0
2.05.05	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0
2.05.05.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

02.02 - BALANÇO PATRIMONIAL PASSIVO (Reals Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 -30/09/2010	4 -30/09/2010
2.05.05.02	Ajustes Acumulados de Conversão	0	0
2.05.05.03	Ajustes de Combinação de Negócios	0	0
2.05.06	Lucros/Prejuízos Acumulados	25.228	13.537
2.05.07	Adiantamento para Futuro Aumento Capital	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA. SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 12/01/2010 a 31/03/2010	4 - 01/01/2010 a 31/03/2010	5 - 01/07/2009 a 30/09/2009	6 - 01/01/2009 a 30/09/2009
3.01	Receita Bruta de Vendas e/ou Serviços	31.673	77.526	6.716	16.736
3.01.01	Receitas de Operações de Crédito	29.867	69.951	4.031	13.759
3.01.02	Resultado de Operações Securitizadas	553	4.628	(346)	(555)
3.01.03	Receitas de Prestação de Serviços	1.253	2.947	3.031	3.523
3.02	Deduções da Receita Bruta	0	0	0	0
3.03	Receita Líquida de Vendas e/ou Serviços	31.673	77.526	6.716	16.736
3.04	Custo de Bens e/ou Serviços Vendidos	0	0	0	0
3.05	Resultado Bruto	31.673	77.526	6.716	16.736
3.06	Despesas/Receitas Operacionais	(14.077)	(39.574)	(4.886)	(21.416)
3.06.01	Com Vendas	0	0	0	0
3.06.02	Gerais e Administrativas	(5.709)	(18.603)	(5.124)	(15.409)
3.06.02.01	Despesas com Pessoal	(1.204)	(4.767)	(1.108)	(4.621)
3.06.02.02	Despesas Administrativas	(2.601)	(9.407)	(2.728)	(6.850)
3.06.02.03	Despesas Tributárias	(1.904)	(4.429)	(1.288)	(3.937)
3.06.03	Financeiras	(8.680)	(21.630)	279	(6.404)
3.06.03.01	Receitas Financeiras	433	7.319	6.754	14.126
3.06.03.01.01	Receitas de Aplicações Financeiras	433	7.319	6.687	14.976
3.06.03.01.02	Receitas com Operações de Mútuo	0	0	67	151
3.06.03.02	Despesas Financeiras	(9.113)	(28.949)	(6.475)	(21.530)
3.06.03.02.01	Desp. c/ Cartificados de Recebíveis Imob	(665)	(1.949)	(817)	(2.731)
3.06.03.02.02	Resultado em Operações com Derivativos	(10.634)	(15.166)	(15.090)	(67.114)
3.06.03.02.03	Obrigações por Empréstimos e Repasses	2.176	(11.834)	9.432	38.315
3.06.04	Outras Despesas Operacionais	596	2.096	(2.029)	2.656
3.06.05	Outras Despesas Operacionais	(284)	(1.436)	1.988	(2.260)
3.06.06	Resultado da Equivalência Patrimonial	0	0	0	0
3.07	Resultado Operacional	17.596	37.952	1.830	(4.680)
3.08	Resultado Não Operacional	0	0	0	0

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CODIGO CVM 01875-9	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	3 - CNPJ 03.767.538/0001-14
---------------------------	--	--------------------------------

03.01 - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Reais Mil)

1 - CODIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2010 a 30/09/2010	4 - 01/01/2010 a 30/09/2010	5 - 01/07/2009 a 30/09/2009	6 - 01/01/2009 a 30/09/2009
3.08.01	Receitas	0	0	0	0
3.08.02	Despesas	0	0	0	0
3.09	Resultado Antes TributaçãolParticipações	17.596	37.552	1.830	(4.680)
3.10	Provisão para IR e Contribuição Social	(9.573)	(12.215)	(4.324)	(12.529)
3.11	IR Diferido	3.656	(911)	3.798	13.982
3.12	Participações/Contribuições Estatutárias	0	0	0	0
3.12.01	Participações	0	0	0	0
3.12.02	Contribuições	0	0	0	0
3.13	Reversão dos Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0
3.15	Lucro/Prejuizo do Período	11.689	25.226	1.304	(3.227)
	NÚMERO AÇÕES EX-TESOURARIA (Mil)	45.846	45.846	45.846	45.846
	LUCRO POR AÇÃO (Reais)	0,25495	0,55023	0,02844	
	PREJUÍZO POR AÇÃO (Reais)				(0,07039)

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01872-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO	03.767.538/0001-14

04.01 - DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - METODO INDIRETO (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - 01/07/2010 a 30/09/2010	4 - 01/01/2010 a 30/09/2010	5 - 01/07/2009 a 30/09/2009	6 - 01/01/2009 a 30/09/2009
4.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	15.627	7.181	10.650	38.457
4.01.01	Caixa Gerado nas Operações	11.689	26.298	1.315	63.191
4.01.01.01	Lucro líquido (prejuízo)	11.689	25.226	1.304	62.271
4.01.01.02	Depreciação e amortização	10	90	11	96
4.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	3.928	(18.095)	8.325	41.648
4.01.02.01	Red (Aumento) Aplic Finan e Invest Deriv	(160.537)	(213.302)	27.464	59.059
4.01.02.02	Red (Aumento) Oper - Securitização	10.058	11.192	2.892	4.894
4.01.02.03	Red (Aumento) Recab. Imobilizatos	17.775	84.838	(16.025)	8.398
4.01.02.04	Red (Aumento) Outros Créditos	(4.397)	48.848	(22.897)	(75.880)
4.01.02.05	Red (Aumento) Outros Valores e Bens	(13)	(897)	205	16
4.01.02.06	Aumento (Red) Cert Recibo Imobilizatos	(1.381)	(8.889)	(3.022)	(8.289)
4.01.02.07	Aumento (Red) Inst Finance Derivativos	10.899	(5.882)	13.731	34.605
4.01.02.08	Aumento (Red) Divid por equis de receber	122.802	61.745	8.384	13.109
4.01.02.09	Aumento (Red) Outros Obrigações	5.122	3.745	1.132	2.450
4.01.03	Outros	0	0	0	0
4.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	(4)	(9)	(10)	(12)
4.02.01	Aquisição de Imobilizatos de uso	(4)	(9)	(10)	(12)
4.03	Caixa Líquido Atividades Financeiras	(15.088)	(8.754)	(6.546)	(38.857)
4.03.01	Aumento (Red) obrigações por empréstimos	(15.088)	(8.754)	(9.946)	(38.857)
4.04	Variação Cambial s/ Caixa e Equivalentes	0	0	0	0
4.05	Aumento(Prejuízo) de Caixa e Equivalentes	435	(1.601)	894	(221)
4.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	3.153	5.189	1.738	2.882
4.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	3.588	3.588	2.430	2.430

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01875-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZADA	03.787.539/0001-14

05.01 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/07/2010 a 30/09/2010 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REVALUAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS PRELÍZOS ADIADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	100.229	17.048	0	28.040	13.537	0	158.854
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	100.229	17.048	0	28.040	13.537	0	158.854
5.04	Lucro / Prejuízo do Período	0	0	0	0	11.889	0	11.889
5.05	Operações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Lucro sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Trocas e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Trocas e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados no Exercício	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Cambiamento de Moedas	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução de Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Contribuição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transferências de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outras	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	100.229	17.048	0	28.040	25.226	0	170.543

01.01 - IDENTIFICAÇÃO

1 - CÓDIGO CVM	2 - DENOMINAÇÃO SOCIAL	3 - CNPJ
01878-9	BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZADA	03.797.539/0001-14

05.02 - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DE 01/01/2010 a 30/09/2010 (Reais Mil)

1 - CÓDIGO	2 - DESCRIÇÃO	3 - CAPITAL SOCIAL	4 - RESERVAS DE CAPITAL	5 - RESERVAS DE REAVALIAÇÃO	6 - RESERVAS DE LUCRO	7 - LUCROS PRELÍZOS ACUMULADOS	8 - AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	9 - TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO
5.01	Saldo Inicial	100.225	17.048	0	28.040	0	0	145.317
5.02	Ajustes de Bandeira Atendidas	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldo Ajustado	100.225	17.048	0	28.040	0	0	145.317
5.04	Lucros / Prejuízos do Período	0	0	0	0	25.225	0	25.225
5.05	Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.05.01	Dividendos	0	0	0	0	0	0	0
5.05.02	Juros sobre Capital Próprio	0	0	0	0	0	0	0
5.05.03	Outras Destinações	0	0	0	0	0	0	0
5.06	Realização de Reservas de Lucros	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Ajustes de Avaliação Patrimonial	0	0	0	0	0	0	0
5.07.01	Ajustes de Títulos e Valores Mobiliários	0	0	0	0	0	0	0
5.07.02	Ajustes Acumulados no Conhecimento	0	0	0	0	0	0	0
5.07.03	Ajustes de Contabilização de Impostos	0	0	0	0	0	0	0
5.08	Aumento/Redução do Capital Social	0	0	0	0	0	0	0
5.09	Contribuição/Realização Reservas Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.10	Ações em Tesouraria	0	0	0	0	0	0	0
5.11	Outras Transferências de Capital	0	0	0	0	0	0	0
5.12	Outros	0	0	0	0	0	0	0
5.13	Saldo Final	100.225	17.048	0	28.040	25.225	0	170.540

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

1. Contexto operacional

A Brazilian Securities Companhia de Securitização, controlada direta da Brazilian Finance & Real Estate S.A. (BFRE), foi constituída em 10 de abril de 2000, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos hipotecários e imobiliários, assim compreendida a compra, venda e prestação das respectivas garantias em créditos hipotecários e imobiliários; a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, podendo emitir outros títulos de créditos; e a prestação de serviços e realização de outros negócios referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e créditos imobiliários, de acordo com a Lei no. 9.514, de 20 de novembro de 1997. As atividades operacionais iniciaram-se efetivamente em 1º de dezembro de 2000.

Como parte da reorganização societária do Grupo, em 20 de junho de 2006 os acionistas da Companhia aprovaram a incorporação da empresa controladora Quinvest Securities Participações Ltda., cujo único ativo era a participação societária na Companhia. Na incorporação da Quinvest Securities Participações Ltda., os elementos patrimoniais foram avaliados com base no seu valor contábil, em 30 de abril de 2006. A incorporação não acarretou em aumento no capital social da Companhia. No momento da incorporação, o ágio registrado na empresa incorporada, assim como a correspondente provisão no valor de R\$ 11.450, foram registrados na incorporadora, nos termos das instruções CVM nos. 319/99 e 349/01, considerando-se as expectativas de geração de lucros futuros.

Quando da emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs pela Companhia, tendo como lastro recebíveis imobiliários vinculados ao regime fiduciário, tais recebíveis ficam excluídos do patrimônio líquido comum da Companhia, passando a constituir direitos patrimoniais em separado, com o objetivo específico de responder pela realização financeira dos direitos dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs. Entretanto, para algumas das suas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, a Companhia responde por eventual insuficiência de recursos para liquidação financeira dos mesmos (em 30 de setembro de 2010 e 30 de junho de 2010 somente as séries 95 e 96 descritas na Nota 9).

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As informações trimestrais foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações e nas normas estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

A elaboração das informações trimestrais exige que a Administração efetue estimativas e adote premissas que afetam os montantes dos ativos e passivos apresentados, a divulgação de ativos e passivos contingentes na data das demonstrações financeiras, bem como os montantes de receitas e despesas reportados para o período do relatório. O uso de estimativas não se limita à seleção da vida útil de bens do ativo fixo, mas se estende às provisões necessárias para passivos contingentes, provisões para créditos de liquidação duvidosa, valor justo, impostos e encargos semelhantes. Os resultados efetivos podem variar em relação às estimativas.

Em 28 de dezembro de 2007, foi promulgada a Lei no. 11.638, alterada pela Medida Provisória - MP no. 449, de 3 de dezembro de 2008, convertida na Lei no. 11.941/09 que modificaram e introduziram novos dispositivos à Lei das Sociedades por Ações. Essa alteração teve como principal objetivo atualizar a legislação societária brasileira para possibilitar o processo de convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil com aquelas constantes nas normas internacionais de contabilidade que são emitidas pelo "International Accounting Standards Board - IASB". As modificações nas práticas contábeis foram adotadas para as demonstrações financeiras anuais do exercício de 2008 e estão sendo aplicadas de maneira uniforme em 2009 e 2010.

Novas normas e interpretações de normas que alteram as práticas contábeis adotadas no Brasil, dentro do processo de convergência com as normas internacionais foram publicadas a partir de 2009, sendo requeridas para os exercícios sociais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2010. Entretanto, a Companhia optou pela faculdade prevista pela Deliberação CVM 603/09 de apresentar os seus Formulários de Informações Trimestrais - ITR durante o exercício de 2010 conforme as normas contábeis vigentes até 31 de dezembro de 2009.

A Companhia estima que os principais impactos em suas demonstrações financeiras/informações trimestrais serão decorrentes da aplicação dos pronunciamentos: CPC 26 - Apresentação das demonstrações contábeis; CPC 22 - Informação por segmento; CPC 38, CPC 39 e CPC 40 - Instrumentos financeiros - reconhecimento, mensuração, apresentação e evidênciação, entretanto, devido ao processo de adaptação/implementação de controles e sistemas para apuração dos referidos ajustes encontrarse em andamento, não é possível estimar os possíveis efeitos decorrentes da adoção das referidas práticas no patrimônio líquido e no resultado da Companhia em 30 de setembro de 2010.

16/11/2010 15:14:40

Pág: 12

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

3. Sumário das principais práticas contábeis

a) Resultado do exercício

O resultado é apurado com base no regime contábil de competência.

b) Caixa e equivalente de caixa

Compreende numerário em espécie e depósitos bancários disponíveis, bem como aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente convertíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

c) Instrumentos financeiros e títulos e valores mobiliários

(i) Classificação e mensuração

A Companhia classifica seus ativos financeiros sob as seguintes categorias: (i) empréstimos e recebíveis e (ii) títulos disponíveis para venda. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A Administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.

Empréstimos e recebíveis:

Incluem-se nesta categoria os recebíveis que são ativos financeiros não-derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. São incluídos como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de emissão do balanço (estes são classificados como ativos não-circulantes). Os recebíveis da Companhia compreendem os recebíveis imobiliários. Os recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa de juros efetiva, que é equivalente ao valor de mercado na data do balanço.

Ativos financeiros disponíveis para venda:

Os ativos financeiros disponíveis para venda são não-derivativos que são designados nessa categoria ou que não são classificados em nenhuma outra categoria. Os ativos financeiros disponíveis para venda são contabilizados pelo valor justo. Os juros de títulos disponíveis para venda, calculados com o uso do método da taxa de juros efetiva, são reconhecidos na demonstração do resultado como receitas financeiras. A parcela correspondente à variação no valor justo, quando aplicável, é lançada contra patrimônio líquido, na conta ajustes de avaliação patrimonial, sendo realizada contra resultado quando da sua liquidação ou por perda considerada permanente (*impairment*).

(ii) Instrumentos derivativos e atividades de hedge

Inicialmente, os derivativos são reconhecidos pelo valor justo na data em que um contrato de derivativo é celebrado e são, subsequentemente, remensurados ao seu valor justo, com as variações do valor justo lançadas contra o resultado, exceto quando o derivativo for designado como um instrumento de hedge de fluxo de caixa.

Embora a Companhia faça uso de derivativos com o objetivo de proteção global, ela não aplica a chamada contabilização de hedge (*hedge accounting*).

O valor justo dos instrumentos derivativos está divulgado na Nota 13.

(iii) Valor Justo

Os valores justos dos investimentos com cotação pública são baseados nos preços atuais de compra. Para os ativos financeiros sem mercado ativo ou cotação pública, a Companhia estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação. Essas técnicas incluem o uso de operações recentes contratadas com terceiros, a referência a outros instrumentos que são substancialmente similares, a análise de fluxos de caixa descontados e os modelos de precificação de opções que fazem uso de informações geradas pelo mercado e na ausência destas, informações geradas pela Administração da própria entidade.

A Companhia avalia, na data do balanço, se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou um grupo de ativos financeiros está registrado por valor acima de seu valor recuperável (*impairment*). Se houver evidência para os ativos financeiros disponíveis para venda, a perda cumulativa - mensurada como a diferença entre o custo de aquisição e o valor justo atual, menos qualquer perda por *impairment* desse ativo financeiro previamente reconhecida no resultado é retratada do patrimônio e reconhecida na demonstração do resultado.

16/11/2010 15:14:48

Pág: 13

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

**d) Recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis imobiliários**

Os recebíveis imobiliários e os certificados de recebíveis imobiliários - CRIs são registrados pelo valor de aquisição e captação respectivamente, acrescidos dos rendimentos e/ou encargos auferidos/incorridos até as datas dos balanços. No caso de securitização em que existe cláusula de cobertura de patrimônio negativo da securitização pela Companhia, os ativos e passivos são apresentados em separado. Nas securitizações em que tal cláusula não existe, o saldo da securitização é demonstrado pelo líquido, no ativo ou passivo, na rubrica "Operações securitizadas" conforme aplicável.

O ágio/deságio auferido na aquisição de recebíveis imobiliários, enquanto não são emitidos certificados de recebíveis imobiliários - CRIs e eles vinculados, é apropriado ao resultado de acordo com o prazo de vencimento dos recebíveis (Nota 5). Na emissão de certificados de recebíveis imobiliários - CRIs com cláusula na qual a Companhia é responsável pela cobertura de eventual patrimônio negativo da securitização, o ágio/deságio permanece sendo amortizado na forma anteriormente descrita; por ocasião da obtenção do registro provisório junto a CVM e consequente emissão e venda dos certificados de recebíveis imobiliários - CRIs sem a referida cláusula de cobertura, o ágio/deságio obtido na aquisição dos recebíveis imobiliários é apropriado integralmente ao resultado.

O ágio/deságio incorrido após a emissão e venda dos certificados de recebíveis imobiliários - CRIs é apropriado ao resultado pelo prazo dos certificados de recebíveis imobiliários - CRIs, na existência de cláusula de cobertura pela Companhia de patrimônio negativo; no caso das emissões sem a referida cláusula o ágio/deságio é apropriado ao resultado no momento da colocação dos certificados de recebíveis imobiliários - CRIs.

**e) Imobilizado e Intangível**

O imobilizado é demonstrado pelo custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear, utilizando taxas anuais estabelecidas com base na vida útil e econômica dos bens.

O intangível inclui saldo de ágio de incorporação e a correspondente provisão provenientes da incorporação da Quilmes Securities Participações Ltda, e também, é representado pelos gastos com desenvolvimento de sistemas, os quais são amortizados em cinco anos.

**f) Imposto de renda e contribuição social**

A provisão para imposto de renda, quando aplicável, é constituída com base no lucro real (tributável) à alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10%, e a provisão para contribuição social à alíquota de 9%, conforme legislação em vigor. Foram constituídos créditos tributários decorrentes das diferenças temporárias (Nota 7).

De acordo com a Medida Provisória nº 449/08, convertida na Lei nº 11.941/09, as modificações no critério de reconhecimento de receitas, custos e despesas computadas na aplicação do lucro líquido do exercício, introduzidas pela Lei no. 11.638/07 e pelos artigos 36 e 37 da referida Medida Provisória, não terão efeitos para fins de apuração do lucro real da pessoa jurídica optante pelo Regime Tributário de Transição - RTT, devendo ser considerados, para fins tributários, os métodos e critérios contábeis vigentes em 31 de dezembro de 2007. Para fins contábeis, os efeitos tributários da adoção da Lei no. 11.638/07 estão registrados nos ativos e passivos diferidos correspondentes.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são calculados, às alíquotas vigentes, sobre os prejuízos fiscais do imposto de renda, a base negativa de contribuição social e as correspondentes diferenças temporárias entre as bases de cálculo do imposto sobre ativos e passivos e os valores contábeis das demonstrações financeiras.

Impostos diferidos ativos são reconhecidos na extensão em que seja provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para ser utilizado na compensação das diferenças temporárias e/ou prejuízos fiscais, com base em projeções de resultados futuros elaboradas e fundamentadas em premissas internas e em cenários econômicos futuros que podem, portanto, sofrer alterações.

**g) Ajuste a valor presente**

Em atendimento ao Pronunciamento Técnico CPC 12, aprovado pela Deliberação CVM nº 564/2008, a Companhia mensura e, quando aplicável, efetua ajuste a valor presente dos elementos do ativo e do passivo de longo prazo, ou de curto prazo quando houver efeito relevante. São utilizadas taxas de desconto que reflitam aversões condizentes com o mercado, considerando o valor do dinheiro no tempo e os riscos específicos do ativo e do passivo em suas datas originais. Na ausência de informações disponíveis de mercado, são utilizadas como referência operações similares, principalmente quanto aos prazos e fatores de risco envolvidos.

Devido a natureza da Companhia, suas operações já estão registradas ao valor presente, não tendo sido identificadas situações em que ajustes fossem aplicáveis, de acordo com a Deliberação CVM nº 564 (CPC 12).

16/11/2010 15:14:40

Pág: 14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

h) Valor recuperável

A Companhia efetua a análise sobre a recuperação dos valores registrados no imobilizado e no intangível, a fim de que sejam registradas as perdas, quando aplicável.

Como resultado dessa análise, a Companhia apurou que os referidos ativos não estão registrados por montantes superiores aos valores prováveis de recuperação, fato pelo qual não houve a necessidade de elevar ajustes, de acordo com a Deliberação CVM nº 527 (CPC1).

4. Aplicações financeiras e instrumentos financeiros derivativos

As aplicações financeiras são classificadas como disponíveis para venda. São representadas por:

	30/09/2010	30/06/2010
Operações Compromissadas (a)	93.876	118.885
Títulos Livres	224.716	26.393
Certificados de Depósito Bancário - CDB	45.982	1.116
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI <sup>(b)</sup>	178.734	25.277
Títulos Vinculados	63.623	76.370
Letras de Crédito Imobiliário - LCI <sup>(c)</sup>	8.010	25.320
Certificados de Depósito Bancário - CDB (a)	55.613	51.041
<b>Total Geral</b>	<b>362.215</b>	<b>221.628</b>
Circulante	167.189	116.646
Longo prazo	215.016	105.582

(a) Em 30 de setembro de 2010 inclui principalmente recursos de aplicações financeiras com uso restrito, conforme contrato de linha de crédito com o BD (Nota 10.a), no montante de R\$ 93.876 (30/06/2010 - R\$ 104.400)

(b) Inclui ágio/deságio a amortizar e prêmio para desvalorização dos títulos, quando aplicável.

(c) Inclui, em 30 de setembro de 2010, R\$ 491 (30/06/2010 - R\$ 7.201) depositados a título de seguro caução na aquisição de recebíveis, R\$ 2.077 (30/06/2010 - R\$ 1.939) correspondente a recursos de aplicações financeiras vinculadas as securitizações de recebíveis com cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo, R\$ 37.268 (30/06/2010 - R\$ 23.974) vinculados ao pagamento de cartêiras de recebíveis adquiridas, R\$ 15.777 (30/06/2010 - R\$ 7.550) depositados a título de seguro caução na venda de recebíveis e em 30 de junho de 2010 R\$ 10.377 dados em garantia de fluxo de recebíveis em operação de securitização.

As aplicações financeiras, em 30 de setembro de 2010, apresentam os seguintes vencimentos finais e taxas de remuneração:

Descrição	Taxa	Vencimento até
Operações Compromissadas	99,60% a 100,00% CDI	21/08/2012
Certificados de Depósito Bancário - CDB	95,00% a 101,00% CDI	20/10/2011
Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI	7,67% a 18,00% a.a. + IGP-M e 1,30% a.a. + 100% CDI	27/07/2010
Letras de Crédito Imobiliário - LCI	101,50% do CDI	27/11/2010

Os títulos estão custodiados, quando aplicável, no Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, na Central de Custódia de Títulos Privados - CETIP e na Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia - CBLC.

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

5. Operações securitizadas

Conforma mencionado na Nota 3.d, representa todos os saldos patrimoniais decorrentes do processo de securitização de recebíveis ao amparo da Lei no. 9.514/97, para os quais não há cláusula de cobertura de patrimônio líquido negativo por parte da Companhia.

Recebíveis imobiliários	Vencimento		Juros % a.a.	30/09/2010	30/09/2010
	final	index			
Tranches 4 e 4	10/10/2010	IGPM	12,00	380	137
Tranches 13 a 17	13/12/2012	MFC	12,00	6.699	7.277
Tranches 28 e 29	10/07/2014	IGPM	11,38 a 12,00	450	500
Tranches 30 e 31	10/10/2014	IGPM	11,38 a 12,00	1.641	2.024
Tranches 34 e 35	11/10/2025	PCA	9,05	1.145.217	1.150.269
Tranches 36 e 37	15/12/2016	IGPM	11,38 a 12,00	1.807	1.967
Tranches 40 e 41	10/07/2015	IGPM	11,37 a 12,00	3.014	3.247
Tranche 46	01/07/2016	IGPM	11,21	79.081	80.000
Tranches 47 e 48	05/09/2014	IGPM	11,38 a 13,44	487	610
Tranches 49 e 50	02/01/2018	IGPM	11,38 a 16,66	4.919	5.876
Tranches 51 e 52	28/03/2015	IGPM	0 a 12,87	6.580	7.734
Tranches 53 e 54	05/05/2018	IGPM	11,38 a 13,44	1.668	1.873
Tranche 58	20/10/2018	TR	11,00	49.925	49.740
Tranches 68 e 59	05/11/2024	IGPM	11,38 a 12,00	4.319	5.116
Tranches 60 e 61	10/09/2026	IGPM	11,38 a 12,00	5.892	6.581
Tranches 64 e 65	13/11/2021	PCA	11,17	-	58.647
Tranches 67 e 68	15/01/2028	IGPM	12,00	7.405	7.653
Tranches 69 e 70	15/02/2023	TR	8,64 a 16,66	38.931	40.851
Tranches 71 e 72	12/04/2022	IGPM	11,38 a 13,52	5.977	6.178
Tranche 73	05/85/2017	IGPM	10,25	-	32.288
Tranches 74 e 75	02/08/2027	IGPM	11,38 a 12,00	8.141	8.878
Tranche 76	15/12/2014	IGPM	11,38 a 12,00	4.249	4.476
Tranche 77	20/11/2029	IGPM	11,38 a 12,00	4.637	5.117
Tranche 78	10/12/2027	IGPM	11,38 a 12,00	5.636	6.908
Tranche 79	20/12/2017	TR	10,00	97.015	97.210
Tranches 80 a 84	24/04/2010	IGPM	8,40	107.788	103.595
Tranche 85	18/09/2027	IGPM	11,38 a 12,42	5.015	5.722
Tranches 86 e 87	02/10/2015	IGPM	11,38 a 12,00	8.047	9.021
Tranche 88	10/10/2026	IGPM	11,38 a 12,00	6.852	7.780
Tranches 89 e 90	20/04/2020	IGPM	12,00	14.724	15.004
Tranche 91	01/02/2021	TR	10,00	33.267	33.579
Tranches 92 e 93	30/10/2019	IGPM	11,38 a 12,00	1.779	1.842
Tranche 94	28/02/2011	TR	12,15	3.924	7.002
Tranche 97	05/06/2018	TR	10,50	8.681	8.445
Tranches 98 e 99	15/03/2038	IGPM	11,38 a 12,00	4.713	4.941
Tranche 100	10/07/2020	TR	10,00	319.498	321.166
Tranches 101 a 103	28/07/2018	IGPM	8,89	23.406	23.448
Tranche 104	13/03/2018	TR	10,70	35.687	36.181
Tranche 105	02/03/2017	IGPM	11,38 a 12,00	4.919	5.419
Tranche 106	05/08/2038	IGPM	7,67 a 18,00	5.450	6.594
Tranche 107	18/09/2023	TR	10,20	21.719	21.866
Tranche 108	10/09/2028	IGPM	10,00	31.284	33.628
Tranches 109 e 110	30/11/2020	IGPM	0,00 a 14,24	20.620	22.267

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - Legislação Societária  
 ITR - Informações Trimestrais - EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS DATA-BASE - 30/09/2010  
 01875-9BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO  
 03.767.53B/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Tranche 111	14/05/2038	IGPM	7,67 a 16,00	18.983	20.668
Tranche 112	29/03/2023	IGPM	12,68	34.189	32.613
Tranche 113	30/09/2036	IGPM	7,67 a 14,00	7.700	8.200
Tranche 114	27/09/2017	TR	11,50	18.789	17.138
Tranche 116	05/11/2038	IGPM	7,67 a 14,00	12.068	12.547
Tranche 117	05/08/2033	IGPM	11,38 a 12,00	4.345	4.604
Tranches 118 e 119	01/02/2021	IGPM	7,51	134.708	135.581
Tranche 120	30/01/2029	IGPM	7,67 a 12,00	8.679	9.075
Tranche 121	08/09/2019	TR	12,19	131.257	133.004
Tranche 122	28/09/2028	TR	8,65	15.138	15.385
Tranche 123	08/09/2029	IGPM	10,48 a 12,00	8.849	9.578
Tranche 124	28/01/2017	PCA	11,50	9.012	8.781
Tranche 125	10/09/2029	IGPM	7,67 a 12,00	11.609	11.796
Tranche 127	10/09/2029	IGPM	12,00	8.592	8.929
Tranche 128	31/10/2023	TR	11,40	73.177	73.632
Tranche 129	10/10/2021	TR	11,19	102.369	99.394
Tranches 130 e 131	10/07/2039	IGPM	7,67 a 15,80	24.415	24.898
Tranche 132	30/01/2022	IGPM	11,38 a 12,00	14.083	14.912
Tranche 134	04/08/2016	TR	10,50	112.039	127.549
Tranches 135 e 136	05/08/2016	PCA	8,46	19.598	19.971
Tranches 137 e 138	14/01/2013	IGPM	8,57	12.108	13.028
Tranches 139 e 140	18/10/2013	IGPM	8,63	11.401	12.042
Tranches 141 e 142	14/09/2014	IGPM	8,63	13.148	13.636
Tranches 143 e 144	14/08/2015	IGPM / PCA	8,72	10.201	10.482
Tranches 145 e 146	14/08/2013	IGPM / PCA	8,70	9.404	10.008
Tranches 147 e 148	14/02/2013	IGPM	8,84	10.141	10.899
Tranches 149 e 150	14/12/2013	IGPM / PCA	9,03	8.527	9.540
Tranches 151 e 152	14/08/2014	IGPM / PCA	8,84	9.359	10.189
Tranche 153	05/01/2025	TR	10,80	58.282	59.718
Tranche 154	09/03/2016	TR	10,05	86.129	88.650
Tranche 155	10/05/2030	IGPM	0,00 a 14,24	30.261	31.342
Tranche 158 e 157	16/11/2039	IGPM	7,67 a 15,80	47.574	49.367
Tranche 158	13/04/2020	TR	10,50	39.450	39.669
Tranche 159	26/12/2023	IGPM	12,00	19.761	21.679
Tranche 160	20/04/2018	IGPM	12,00	15.291	15.959
Tranche 161	09/01/2019	TR	11,25	40.181	40.810
Tranche 162	16/02/2024	IGPM	10,93 a 14,00	9.853	10.830
Tranche 163	01/05/2014	CDI	1,50	107.800	104.638
Tranches 164 e 165	28/03/2040	IGPM	7,67 a 14,00	-	40.011
Tranche 166	13/03/2020	TR	10,00	108.214	109.616
Tranche 167	30/09/2025	IGPM	12,00	13.333	-
Tranche 168	11/07/2022	TR	10,00	144.859	-
Tranches 169 e 170	24/09/2040	IGPM	10,93 a 14,00	11.171	-
Tranches 171 e 172	24/05/2040	IGPM	7,67 a 14,00	11.135	-
Tranche 173	28/08/2013	Pê	14,70	39.007	-
Tranche 174	17/08/2022	PCA	7,94	1.235.394	-
Tranche 175	18/09/2016	PCA	7,40	405.494	-
Tranche 176	01/09/2016	CDI	1,50	136.183	-
Tranche 177	09/09/2014	CDI	1,30	120.815	-
Tranches 180 e 181	27/07/2040	IGPM	7,67 a 18,00	48.509	-
Total				5.721.586	3.749.930

16/11/2010 15:14:48

Pág: 17

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - Informações Trimestrais Legislação Societária  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS DATA-BASE - 30/09/2010  
 01875-9BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO  
 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Certificados de recebíveis Imobiliários - CRIs	Vencimento final	Index	Juros % a.a.		30/09/2010	30/06/2010
			senior	junior		
Séries 3 e 4	13/03/2011	IGPM	-	12,00	(538)	(495)
Séries 13 e 17	15/12/2012	NPC	12,00	-	(8.882)	(7.273)
Séries 28 e 29	13/10/2014	IGPM	10,00	12,00	(503)	(593)
Séries 30 e 31	13/02/2015	IGPM	9,50	12,00	(1.404)	(1.755)
Séries 34 e 35	11/10/2015	PCA	9,03	9,03	(1.144.985)	(1.150.049)
Séries 36 e 37	13/09/2015	IGPM	10,45	12,00	(2.557)	(2.672)
Séries 40 e 41	15/09/2015	IGPM	10,37	12,00	(2.990)	(3.121)
Série 46	01/07/2016	IGPM	11,21	-	(80.541)	(81.484)
Séries 47 e 48	13/04/2016	IGPM	10,04	12,00	(487)	(579)
Séries 49 e 50	13/03/2016	IGPM	10,76	12,00	(8.111)	(8.986)
Séries 51 e 52	28/03/2015	IGPM	11,53	11,68	(18.952)	(19.449)
Séries 53 e 54	13/05/2018	IGPM	9,94	12,00	(1.524)	(1.647)
Série 56	20/10/2018	TR	11,00	-	(50.736)	(51.589)
Séries 58 e 59	13/12/2016	IGPM	10,88	12,00	(4.416)	(5.177)
Séries 60 e 61	13/01/2015	IGPM	10,89	11,00	(5.058)	(5.862)
Séries 64 e 65	13/01/2022	PCA	11,00	12,00	-	(58.690)
Séries 67 e 68	13/02/2028	IGPM	11,47	12,68	(8.879)	(8.999)
Séries 69 e 70	13/03/2022	TR	10,33	16,00	(39.674)	(43.477)
Séries 71 e 72	13/08/2022	IGPM	10,38	12,00	(6.169)	(6.593)
Série 73	05/05/2017	TR	10,15	-	-	(25.111)
Séries 74 e 75	13/05/2022	IGPM	10,85	12,00	(9.339)	(10.135)
Série 76	13/05/2015	IGPM	9,88	-	(3.083)	(3.533)
Série 77	13/11/2021	IGPM	11,25	-	(4.724)	(5.284)
Série 78	13/09/2024	IGPM	11,25	-	(8.426)	(7.205)
Série 79	20/12/2017	TR	9,95	-	(97.018)	(97.210)
Séries 80 e 84	24/04/2019	TR	10,80	-	(105.579)	(102.342)
Série 85	13/10/2024	IGPM	11,38	-	(5.386)	(6.084)
Séries 88 e 87	13/10/2015	IGPM	9,56	11,18	(8.640)	(9.499)
Série 88	13/03/2023	IGPM	10,87	-	(7.438)	(8.138)
Séries 89 e 90	13/08/2027	IGPM	11,37	12,00	(15.502)	(15.685)
Série 91	15/02/2022	TR	10,00	-	(33.147)	(33.479)
Séries 92 e 93	13/03/2028	IGPM	8,81	10,80	(1.810)	(2.129)
Série 94	05/03/2011	TR	12,05	-	(4.754)	(6.993)
Série 97	05/03/2018	TR	10,50	-	(8.881)	(8.445)
Séries 98 e 99	13/11/2016	IGPM	9,61	11,64	(4.916)	(5.365)
Série 100	10/07/2020	TR	10,00	-	(319.468)	(321.165)
Séries 101, 102 e 103	28/07/2018	TR	10,30	-	(22.862)	(23.018)
Série 104	13/08/2018	TR	10,52	-	(35.731)	(36.043)
Série 105	13/10/2017	IGPM	10,72	-	(5.470)	(6.136)
Série 106	13/10/2028	IGPM	11,71	-	(5.734)	(5.876)
Série 107	21/09/2023	TR	10,20	-	(21.707)	(21.853)
Série 108	13/09/2028	IGPM	10,00	-	(31.295)	(33.604)
Séries 109 e 110	13/03/2023	IGPM	11,72	11,46	(21.809)	(24.141)

16/11/2010 15:14:40

Pág: 18

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - Informações Trimestrais Legislação Societária  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS DATA-BASE - 30/09/2010  
 01875-9BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO  
 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Série 111	13/11/2020	IGPM	11,08	-	(19.946)	(21.682)
Série 112	01/11/2013	IGPM	12,61	-	(32.555)	(30.922)
Série 113	13/02/2024	IGPM	10,81	-	(8.597)	(8.596)
Série 114	27/09/2017	TR	11,50	-	(16.762)	(17.131)
Série 116	13/09/2033	IGPM	10,93	-	(12.687)	(13.230)
Série 117	20/08/2027	IGPM	10,97	-	(4.630)	(4.827)
Séries 118 e 119	01/02/2021	IGPM	7,47	7,47	(136.114)	(136.946)
Série 120	20/08/2023	IGPM	10,96	-	(8.664)	(9.282)
Série 121	09/05/2019	TR	12,17	-	(131.260)	(133.009)
Série 122	20/10/2026	TR	8,44	-	(15.333)	(16.569)
Série 123	20/08/2026	IGPM	10,81	-	(9.146)	(9.594)
Série 124	26/01/2017	PCA	11,50	-	(9.007)	(8.755)
Série 125	20/08/2029	IGPM	11,04	-	(11.568)	(12.235)
Série 127	20/08/2029	IGPM	11,47	-	(6.628)	(9.715)
Série 128	31/10/2023	TR	11,38	-	(73.144)	(73.564)
Série 129	19/10/2021	TR	11,16	-	(102.320)	(99.369)
Séries 130 e 131	20/08/2039	IGPM	10,16	11,66	(25.380)	(25.606)
Série 132	13/02/2022	IGPM	11,04	-	(14.827)	(15.339)
Série 134	05/08/2019	TR	10,50	-	(112.041)	(127.549)
Séries 135 e 136	05/09/2015	IGPM	8,25	8,25	(19.614)	(19.963)
Séries 137 e 138	14/01/2013	IGPM	8,25	-	(12.128)	(13.041)
Séries 139 e 140	19/01/2013	IGPM	8,25	8,25	(11.423)	(12.858)
Séries 141 e 142	14/03/2014	IGPM	8,25	8,25	(13.174)	(13.856)
Séries 143 e 144	14/03/2015	IGPM	8,25	8,25	(10.226)	(10.500)
Séries 145 e 146	14/03/2013	IGPM	8,25	8,25	(9.427)	(10.077)
Séries 147 e 148	14/02/2013	IGPM	8,25	8,25	(10.162)	(10.815)
Séries 149 e 150	14/12/2013	IGPM	8,25	8,25	(6.557)	(9.559)
Séries 151 e 152	14/08/2014	IGPM	8,25	8,25	(9.390)	(10.222)
Série 153	07/10/2025	TR	10,76	-	(59.265)	(59.712)
Série 154	10/03/2015	TR	10,00	-	(86.033)	(86.570)
Série 155	13/05/2030	IGPM	13,31	-	(31.036)	(31.950)
Séries 156 e 157	13/12/2039	IGPM	11,32	12,00	(49.910)	(50.806)
Série 158	13/04/2020	TR	10,50	-	(39.454)	(39.969)
Série 159	13/01/2004	IGPM	10,69	-	(20.467)	(21.797)
Série 160	20/04/2018	IGPM	12,00	-	(15.249)	(16.145)
Série 161	08/01/2019	TR	11,25	-	(40.151)	(40.784)
Série 162	13/03/2024	IGPM	11,31	-	(10.979)	(11.265)
Série 163	01/08/2014	CDI	1,50	-	(107.800)	(104.858)
Séries 164 e 165	13/04/2040	IGPM	11,55	12,69	-	(40.039)
Série 166	13/08/2020	TR	10,09	-	(108.215)	(109.618)
Série 167	13/07/2025	IGPM	10,68	-	(13.431)	-
Série 168	11/07/2022	TR	10,00	-	(144.950)	-
Séries 169 e 170	13/08/2040	IGPM	8,89	31,32	(11.299)	-
Séries 171 e 172	13/06/2040	IGPM	8,88	27,97	(11.302)	-
Série 173	28/08/2013	Pré	14,70	-	(39.010)	-
Série 174	17/08/2022	PCA	7,94	-	(1.235.382)	-
Série 175	18/03/2016	PCA	7,40	-	(405.479)	-
Série 176	01/09/2015	CDI	1,50	-	(136.183)	-
Série 177	09/09/2014	CDI	1,30	-	(120.815)	-
Série 180 e 181	20/08/2040	IGPM	8,00	32,13	(49.419)	-
Total					(6.766.161)	(3.775.841)

16/11/2010 15:14:48

Pág: 19

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - Informações Trimestrais  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS DATA-BASE - 30/09/2010  
 01675-9BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO  
 03.767.530/0001-14  
 Legislação Societária

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Operações securitizadas	30/09/2010	30/06/2010
Liquido	(34.575)	(25.917)
Disponibilidades	8.248	8.736
Aplicações Financeiras (a)	44.061	45.975
Instrumentos Financeiros Derivativos - Swap (Nota 13)	(2.131)	(1.152)
Valores a repassar	(6.473)	(8.150)
Bens não de uso próprio - BNDU	1.708	1.435
Valores a receber pela venda de BNDU	119	116
<b>Total (Realizável a Longo Prazo)</b>	<b>10.977</b>	<b>21.035</b>

(a) Referem-se a aplicações financeiras em Certificados de Depósitos Bancários - CDBs efetuadas pela Companhia com recursos provenientes das amortizações dos recebíveis e que não foram ainda repassados aos detentores dos CRIs Juniors, devido aos diversos prazos de carência.

Em 30 de setembro de 2010, o total de parcelas em atraso há mais de 90 dias, dos recebíveis imobiliários, é de R\$ 11.568 (30/09/2010 - R\$ 10.520). O balanço patrimonial por série está demonstrado na Nota 17.d.

6. Recebíveis Imobiliários

A carteira de recebíveis é composta por:

Recebíveis Imobiliários	Vencimento final	Index	Juros % a.a.	30/09/2010	30/06/2010
Tranches 95 e 96 (a)	30/09/2027	TR	9,00	25.677	27.261
Cédula de Crédito Imobiliário - CCI (b)	16/07/2039	NCC, ISP-Mou TR	até 19,56	144.150	165.498
Sub-Total				169.827	192.759
Ágio (Deságio) acumulado a amortizar				1.420	(3.837)
<b>Total</b>				<b>171.247</b>	<b>188.922</b>
Circulante				74.335	93.438
Longo prazo				96.912	95.584

(a) As referidas tranches já foram securitizadas (Nota 9).

(b) Em 30 de setembro de 2010, o total de parcelas em atraso há mais de 90 dias dos recebíveis imobiliários é de R\$ 3.927 (30/09/2010 - R\$ 3.806).

Representam valores de operações de aquisição de recebíveis imobiliários, efetuados de acordo com a Lei no. 9.514/97, que dispõe sobre o Sistema Financeiro Imobiliário.

O deságio auferido na aquisição dos recebíveis imobiliários está sendo reconhecido no resultado de acordo com o regime contábil de competência, considerando os prazos de vencimento dos recebíveis, de forma que a apropriação líquida dos rendimentos represente o custo amortizado dos recebíveis.

Os contratos dos recebíveis imobiliários têm cláusula de alienação fiduciária do imóvel objeto. A Administração da Companhia entende que essa garantia é suficiente para cobertura de eventuais perdas prováveis decorrentes da inadimplência dos mutuários, não sendo, portanto, necessária a constituição de qualquer provisão complementar.

16/11/2010 15:14:40

Pág: 20

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

7. Outros créditos

	30/09/2010	30/06/2010
Créditos Tributários <sup>(a)</sup>	5.638	2.416
Impostos e Contribuições a Compensar	9.966	9.722
Negociação de Valores <sup>(b)</sup>	1.444	444
Outros	385	552
<b>Total - Circulante</b>	<b>17.433</b>	<b>13.136</b>

(a) Refere-se a créditos tributários sobre diferenças temporárias de imposto de renda e contribuição social, registrados nos termos da Instrução CVM no. 371, de 27 de junho de 2002. Os referidos créditos deverão ser realizados integralmente em até 12 meses, segundo Estudo Técnico da Viabilidade, aprovado pela Administração.

(b) Refere-se substancialmente a valores a receber pela negociação de recebíveis imobiliários com cedente de créditos.

8. Outros valores e bens

Referem-se aos bens retomados decorrentes de inadimplências dos recebíveis imobiliários securitizados, com cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo pela Companhia, apresentados pelos valores residuais contábeis dos respectivos financiamentos imobiliários, ajustados aos valores de mercado ou realização dos referidos bens, quando aplicável.

9. Certificados de recebíveis imobiliários - CRIs

Para esses Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, existe cláusula de cobertura de eventual patrimônio líquido negativo da securitização.

Descrição	Vencimento final	Index	Juros % a.a.		30/09/2010	30/06/2010
			senior	júnior		
Séries 05 e 96	01/05/2023	TR	8,59	15,63	27.936	29.377
Total					27.936	29.377
Circulante					2.457	1.040
Longo prazo					25.639	27.337

10. Obrigações por empréstimos

	30/09/2010	30/06/2010
BD <sup>(a)</sup>	130.412	135.822
Banco Fibra <sup>(b)</sup>	-	7.055
Banco ABC Brasil <sup>(c)</sup>	-	2.623
<b>Total</b>	<b>130.412</b>	<b>145.600</b>
Circulante	2.214	11.805
Longo prazo	128.198	133.695

(a) Em 24 de março de 2006, a Companhia firmou um contrato de linha de crédito, com o Banco Interamericano de Desenvolvimento - BID, no valor de até US\$ 75 milhões. A linha de crédito é de sete anos, sendo utilizada nos primeiros cinco anos e paga nos dois anos subsequentes, com taxa de juros correspondente a taxa LIBOR, acrescida de 1,75% ao ano, e tem como objetivo financiar a aquisição de instrumentos hipotecários (residenciais e comerciais) e instrumentos de locação comercial, para posterior emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs lastreados nestes instrumentos e sua colocação no mercado. Em 30 de setembro de 2010, o montante utilizado da linha de crédito é de US\$ 75 milhões (30/09/2010 - US\$ 75 milhões), sendo que do montante captado R\$ 83.878 (Nota 4.a) (30/09/2010 - R\$ 104.400 (Nota 4.a)) apresenta-se em conta resalva (vinculada). A partir de outubro de 2010 a BS adquiriu uma nova linha de crédito no valor de US\$ 25 milhões com o BID totalizando o montante captado de US\$ 100 milhões.

(b) Refere-se a Cédula de Crédito Bancário, remunerado por CDI, adicionado de 3,00% a.a., com vencimento em 8 de agosto de 2010.

(c) Referem-se a empréstimos junto ao Banco ABC Brasil S.A., tomados em 6 de maio e 9 de setembro de 2009 para pagamentos de aquisições de carteiras de recebíveis imobiliários, remunerado por CDI, adicionado de juros de 4,50% a.a. a 6,16% a.a., com vencimento até 6 de setembro de 2010.

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

11. Outras obrigações

	30/09/2010	30/06/2010
Fiscais e Previdenciárias	12.991	3.949
Outras	820	740
Total	13.811	4.689
Circulante	13.808	4.653
Longo prazo	3	36

12. Patrimônio líquido

O capital social da Companhia em 30 de setembro e 30 de junho de 2010, está totalmente subscrito e integralizado no montante de R\$ 100.229, dividido em 45.845.987 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

A reserva de capital refere-se ao ágio na subscrição de ações no montante de R\$ 17.948 e é decorrente do aumento de capital ocorrido em 2002.

O Estatuto determina a distribuição de dividendos no mínimo de 25% sobre o lucro líquido anual, após a compensação de prejuízos acumulados e a destinação para a reserva legal.

13. Instrumentos financeiros

As aplicações financeiras são efetuadas por prazos e taxas compatíveis com o mercado, atualizadas até as datas dos balanços, sendo seus saldos contábeis representados pelos respectivos valores de mercado (valor justo), conforme descrito na Nota 3.c.

A emissão e colocação no mercado financeiro de CRIs são efetuadas de acordo com o lastro disponível da carteira de recebíveis imobiliários, ocasionando o casamento das operações.

Os CRIs são classificados pela Companhia em pulverizados e estruturados e substancialmente seguem com os parâmetros estabelecidos pelas empresas de classificação "Moody's", "Fitch" ou "Austin", com cláusula de alienação fiduciária, estrutura de subordinação e fundo de reserva, garantias julgadas suficientes pela Administração para cobertura de eventuais inadimplências dos devedores. As taxas de juros praticadas nas carteiras de recebíveis Imobiliários e CRIs são compatíveis entre si, e a avaliação das carteiras a valor de mercado é compatível com os prazos e as taxas praticados nas datas dos encerramentos dos balanços.

A política da Companhia é estruturar suas operações de modo a manter o equilíbrio entre os ativos e passivos em sintonia com o momento do mercado financeiro.

A mensuração do valor de mercado (valor justo) dos Instrumentos financeiros derivativos é baseada nos modelos de precificação desenvolvidos pela Administração. Tais modelos se baseiam em premissas amplamente aceitas pelo mercado e aderentes com o contexto econômico do período da avaliação. Em geral, instrumentos "com referencial de mercado" têm como parâmetro, para fins de apuração do valor justo, os preços, taxas e índices divulgados pelos órgãos e instituições oficiais, entre as quais podemos citar BM&F, ANDIMA e BACEN. Já para os instrumentos "sem referencial de mercado" utilizam-se modelos internos baseados nas características do produto, buscando sempre refletir as reais condições de liquidação dos ativos. É importante ressaltar que tais análises baseiam-se nas condições e preços indicativos vigentes na data de avaliação, de modo que devido à volatilidade dos indexadores utilizados, e também das condições de mercado, podem resultar em valores substancialmente diferentes dos estimados quando da sua futura realização.

A Companhia adquiriu junto a Instituições financeiras, em mercado de balcão, instrumentos financeiros derivativos representados por contratos de "swap", cujos montantes de referência e os saldos patrimoniais estão demonstrados nos quadros a seguir. Os referidos "swaps" foram substancialmente adquiridos com intenção de hedge de operações da Companhia, que serão mantidos até o vencimento.

A apuração do valor de mercado (valor justo) pela Companhia foi efetuada com a participação direta da área de Risco de Mercado, a qual adotou como uma de suas principais premissas a utilização de taxas e índices divulgados pela BM&F, BACEN e ANDIMA, conforme aplicável.

16/11/2010 15:14:48

Pág: 22

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - Informações Trimestrais  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS DATA-BASE - 30/09/2010  
 01875-BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO  
 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

a) Contratos adquiridos como hedge econômico cambial (Captação com o BID - Nota 10.a).

Contratos de "Swap"					30/09/2010
Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a receber (pagar) - curva	Valor justo
Até 17/05/2010	USD + LBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 9,60% a.a.	87.722	-	-
Até 16/11/2010	USD + LBOR + 2,1857% a.a.	IGP-M + 8,55% a.a.	58.882	(5.816)	(6.423)
Até 18/05/2011	USD + LBOR + 2,1906% a.a.	IGP-M + 4,79% a.a.	74.495	(6.438)	(5.894)
<b>Total</b>				<b>(12.264)</b>	<b>(12.317)</b>

30/09/2010 - (Continuação)				
Vencimento	Valor (pagar)/ recebido	Resultado curva	Resultado valor justo	Resultado total
Até 17/05/2010	-	(4.209)	1.413	(2.796)
Até 16/11/2010	-	(7.366)	(191)	(7.557)
Até 18/05/2011	-	(6.438)	545	(5.893)
<b>Total</b>	-	<b>(18.013)</b>	<b>1.767</b>	<b>(16.246)</b>

Contratos de "Swap"					30/08/2010
Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a receber (pagar) - curva	Valor justo
Até 17/05/2010	USD + LBOR + 1,75% a.a.	IGP-M + 9,60% a.a.	87.722	-	-
Até 16/11/2010	USD + LBOR + 2,1857% a.a.	IGP-M + 6,55% a.a.	58.882	(1.509)	(1.649)
Até 18/05/2011	USD + LBOR + 2,1906% a.a.	IGP-M + 4,79% a.a.	74.495	(1.329)	108
<b>Total</b>				<b>(2.838)</b>	<b>(1.541)</b>

30/06/2010 - (Continuação)				
Vencimento	Valor (pagar)/ recebido	Resultado curva	Resultado valor justo	Resultado total
Até 17/05/2010	(19.658)	(4.209)	1.413	(2.796)
Até 16/11/2010	(1.194)	(3.059)	276	(2.783)
Até 18/05/2011	-	(1.229)	1.437	108
<b>Total</b>	<b>(20.852)</b>	<b>(8.697)</b>	<b>3.126</b>	<b>(5.471)</b>

16/11/2010 15:14:48

Pág: 23

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

b) Contratos adquiridos como hedge econômico para operações securitizadas (Swaps das séries 80 a 84 e 101 a 103 - Nota 5), pertencentes ao patrimônio dos respectivos CRIs.

Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor (pagos)/ recebido	Valor a receber (pagar) - curva	Valor justo	Resultado curva
Até 24/04/2010	TRD + 10,80% a.a.	ISPM+ 8,40% a.a.	63.032	-	(1.248)	(10.371)	(4.262)
Até 28/07/2010	TRD + 10,80% a.a.	ISPM+ 8,79% a.a.	19.960	(35)	(354)	(5.364)	(736)
Total				(35)	(2.130)	(16.675)	(5.058)

Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor (pagos)/ recebido	Valor a receber (pagar) - curva	Valor justo	Resultado curva
Até 24/04/2010	TRD + 10,80% a.a.	ISPM+ 8,40% a.a.	63.032	98	(633)	(6.621)	(3.349)
Até 28/07/2010	TRD + 10,80% a.a.	ISPM+ 8,79% a.a.	19.960	-	(330)	(3.841)	(717)
Total				98	(1.163)	(10.462)	(4.126)

c) Nestes casos específicos a seguir, com aprovações da Administração, excepcionalmente foram realizadas operações com derivativos para possibilitar a venda de CRIs a um investidor nacional, buscando desenvolver internamente este mercado.

Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor de referência	Valor a receber (pagar) - curva	Valor justo
Até 12/08/2010	ISPM + 10,15% a.a.	TRD + 16,50% a.a.	-	-	-
Até 13/10/2014	ISPM + 10,97% a.a.	TRD + 14,80% a.a.	883	(5)	52
Até 13/02/2015	ISPM + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a.	1.958	(292)	(305)
Total				(298)	(253)

Vencimento	Valor (pagos)/ recebido	Resultado curva	Resultado valor justo	Resultado total
Até 13/08/2010	(1)	-	3	3
Até 13/10/2014	(1)	74	278	352
Até 13/02/2015	(44)	62	663	725
Total	(46)	136	944	1.030

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL,  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - Informações Trimestrais  
 Legislação Societária  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS DATA-BASE - 30/09/2010  
 01875-9BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO  
 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

30/06/2010

Vencimento	Indexador comprador	Indexador vendedor	Valor do referencial	Valor a receber (pagar) - curva	Valor justo
Até 13/08/2010	ICPM + 10,15% a.a.	TRD + 16,50% a.a.	5	(1)	(1)
Até 13/10/2014	ICPM + 10,97% a.a.	TRD + 14,60% a.a.	965	(22)	(3)
Até 13/02/2015	ICPM + 9,70% a.a.	TRD + 15,00% a.a.	2.265	(339)	(436)
Total				(362)	(440)

30/06/2010 - (Continuação)

Vencimento	Valor (pagar)/ recebido	Resultado - curva	Resultado valor justo	Resultado total
Até 13/08/2010	(21)	-	3	3
Até 13/10/2014	(14)	59	239	288
Até 13/02/2015	(117)	59	579	638
Total	(152)	118	821	789

Todas as operações de "swap" que compõe a carteira da Companhia (itens "a" a "c" anteriormente agrupados) foram negociadas em mercado de balcão, tendo como contraparte Instituições Financeiras privadas, são registradas na CETIP e sem a existência de margens dadas em garantia.

Em atendimento à Instrução CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, apresentamos a seguir o quadro demonstrativo de sensibilidade, para cada tipo de risco de mercado considerado relevante pela Administração, por instrumentos financeiros, de responsabilidade da Companhia.

Operação	Risco	Cenário provável (I)	Cenário (II)	Cenário (III)
OFI em ICPM (Ativo)	Risco de Queda do ICPM	-	(6.570)	(11.558)
Swap TRx ICPM	Risco de Alta da TR e queda do ICPM	45	(608)	(753)
Hedge Cambial	Empréstimo - Risco de Alta na Taxa de Câmbio (Ponta passiva)	(1.035)	(1.204)	(1.553)
	SWAP - Risco de Alta na Taxa de Câmbio (Ponta Ativa)	1.035	1.204	1.553
	Efeito Líquido	-	-	-

Cenários

Os papéis são classificados em 2 categorias:

- Papéis "com referencial de mercado", isto é, passíveis de mensuração através de preços, taxas e índices referenciais no mercado.
- Papéis "sem referencial de mercado", isto é, que os índices de mercado não são suficientes para refletir as reais condições de realização financeira.

16/11/2010 15:14:48

Pág: 25

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Para constituição dos papéis "com referencial de mercado" são consideradas, no caso do Cenário Provável (I), as condições vigentes no mercado na data da avaliação, ou seja, preços, taxas e índices divulgados pelos órgãos e instituições oficiais, entre as quais podemos citar BM&F, ANBIMA e BACEN, o que nos levam a um resultado mais próximo ao mercado praticado no momento da avaliação. Os instrumentos financeiros representados pelos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) e pelos contratos de recebíveis utilizados como lastro para a emissão dos mesmos, são classificados como papéis "sem referencial de mercado". No cenário provável (I) estes papéis não sofreram risco de perda, considerando os fluxos futuros e as condições de negociação atuais. Uma vez definido e atualizado os valores da data base de 30 de setembro de 2010, sobre as condições citadas no Cenário Provável (I), aplicou-se, conforme os dispostos na Instrução CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, a deterioração de 25% e de 50% do indexador de referência para a determinação dos Cenários (II) e (III), respectivamente.

É importante ressaltar que os resultados apresentados no demonstrativo de sensibilidade referem-se a simulações que envolvem, principalmente nos casos dos cenários (II) e (III), fortes situações de stress, e sobre uma posição estática da carteira de 30 de setembro de 2010, a partir do cenário provável. Enfim, não refletem eventuais mudanças ocasionadas pelo dinamismo de mercado e, também, por ações que possam vir a ser tomadas pela própria Companhia no sentido de reduzir eventuais riscos envolvidos.

14. Composição da base de cálculo do IRPJ e CSLL

a) Composição da base de cálculo de Imposto de Renda e Contribuição Social:

	Trimestre findo em 30/09/2010	Acumulado 30/09/2010
Resultado antes da tributação e após participações no lucro	17.596	37.952
Adições (exclusões)		
Adições temporárias - "swaps"	11.568	20.225
Outras adições permanentes e/ou temporárias	(803)	1.959
Reversão de provisão para ágio de incorporação	(163)	(1.326)
Liquidação "swaps" - anteriormente excluídas	(35)	(22.578)
Outras exclusões permanentes e/ou temporárias	(37)	(248)
Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social)	28.106	35.981
Imposto de renda	(7.038)	(8.977)
Contribuição social	(2.535)	(3.238)
Total da despesa no período	(9.573)	(12.215)

Em 30 de setembro de 2010, a Companhia apresenta créditos tributários não contabilizados, no montante de R\$ 716 (30/09/2010 - R\$ 779), sobre o saldo da provisão para perdas de ágios de incorporação (Notas 1 e 3.a).

b) Créditos tributários sobre diferenças temporárias

	Trimestre findo em 30/09/2010	Acumulado 30/09/2010
Adições (exclusões) temporárias		
"Swaps"	10.349	458
Marcação a Mercado	434	(1.960)
Base de cálculo (imposto de renda e contribuição social - diferidos)	10.783	(1.502)
Imposto e contribuição - diferidos		
Imposto de renda	2.596	(376)
Contribuição social	870	(135)
Total	3.668	(611)

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

15. Partes relacionadas

As operações e remuneração de serviços entre as empresas do grupo são efetuadas com valores, taxas e prazos usuais de mercado. Os saldos relevantes das transações com partes relacionadas podem ser resumidos como segue:

	30/09/2010	3º Trim 2010	30/09/2010	3º Trim 2009
	Ativos (passivos)	Receitas (despesas)	Ativos (passivos)	Receitas (despesas)
Brazilian Finance & Real Estate S.A. <sup>(a)</sup>				
Valores a receber <sup>(b)</sup>	-	-	-	68
Valores a pagar <sup>(c)</sup>	(28)	-	(8)	-
Brazilian Mortgages <sup>(d)</sup>				
Valores a pagar <sup>(e)</sup>	(23.889)	(167)	(510)	-
Letras de Crédito Imobiliário <sup>(f)</sup>	8.010	433	25.329	983
Letras Hipotecárias <sup>(g)</sup>	-	-	-	542
Ourinvest Assessoria de Investimentos Ltda. <sup>(h)</sup>				
Sublocação <sup>(i)</sup>	-	(119)	-	-

(a) Refere-se basicamente ao empréstimo de curto prazo conforme contrato de mútuo, liquidado em 17 de dezembro de 2009, remunerado a 100% do CDI

(b) Valores referentes a sublocação de espaço físico, conforme "Contrato de Sublocação de Imóvel Não Residencial" celebrado entre a Companhia e a Ourinvest Assessoria de Investimentos Ltda., em 1º junho de 2009.

(c) Refere-se a parcela do valor a pagar para BM, pela compra de operações de recebíveis imobiliários.

(d) As informações de taxas, vencimentos das LCI's estão descritas na Nota 4.

(e) As LCI's apresentavam uma taxa de 8,46% a 8,80% a.a. e o vencimento em 30/12/2009.

(f) Reembolso de despesa.

(g) Controladora.

(h) Ligada.

A remuneração do pessoal chave da Administração está divulgada na Nota 16.h e refere-se a benefícios de curto prazo. O contrato de remuneração baseado em ações está divulgado na Nota 16.i.

16. Outras informações

a) Em 30 de setembro e 30 de junho de 2010, a Companhia possui contratos de compromisso de compra futura de recebíveis imobiliários que totalizam R\$ 393.000, os quais poderão ser efetivados até 28 de junho de 2011.

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - Informações Trimestrais Legislação Societária  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS DATA-BASE - 30/09/2010  
 01875-9BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO  
 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

b) As receitas de operações de crédito são compostas por:

	Trimestre		Trimestre	
	findo em 30/09/2010	Acumulado 30/09/2010	findo em 30/09/2009	Acumulado 30/09/2009
Receitas de recebíveis imobiliários ainda não securitizados ou vinculados a CRIs com garantia	6.965	25.785	1.731	7.798
Receitas complexas de alocação e estruturação de operações e outros	17	169	29	169
Deságio na compra de recebíveis e ágio na venda de CRIs	20.895	44.017	2.271	5.802
Total	29.867	69.951	4.031	13.769

c) O resultado de operações securitizadas é composto por:

	Trimestre		Trimestre	
	findo em 30/09/2010	Acumulado 30/09/2010	findo em 30/09/2009	Acumulado 30/09/2009
Receitas de recebíveis imobiliários securitizados sem garantia	88.414	333.493	68.137	219.090
Receitas financeiras	1.078	2.821	6.243	8.746
Despesas com CRIs sem garantia	(88.939)	(331.686)	(74.728)	(228.392)
Resultado das atividades de operações securitizadas	553	4.528	(348)	(556)

d) No trimestre findo em 30 de setembro de 2010, as receitas de prestações de serviços são compostas por rendas de assessoria técnica em operações estruturadas no montante de R\$ 1.253 (30/09/2009 - R\$ 3.031).

e) A Companhia não é parte integrante em processos judiciais e administrativos de natureza tributária, cível e trabalhista, que sejam passíveis de constituição de passivos contingentes ou obrigações legais.

f) Obrigações por aquisições de recebíveis, referem-se substancialmente a valores a pagar pela aquisição de recebíveis imobiliários, com vencimento até janeiro de 2012, atualizadas por percentuais do CDI, conforme respectivos contratos.

g) No trimestre findo em 30 de setembro de 2010, as despesas administrativas incluem R\$ 224 (30/09/2009 - R\$ 730) de serviços do sistema financeiro e R\$ 1.728 (30/09/2009 - R\$ 1.031) de serviços técnicos especializados.

h) No trimestre findo em 30 de setembro de 2010, as despesas com pessoal incluem honorários da diretoria no montante de R\$ 346 (30/09/2009 - R\$ 334) e despesas de encargos, salários, benefícios e treinamento no montante de R\$ 858 (30/09/2009 - R\$ 774).

i) Em 2 de maio de 2008, foram outorgadas opções de compra de 7.323.636 ações preferenciais nominativas da BFRE, empresa controladora da Companhia, aos administradores e empregados em posição de comando da BFRE e empresas sob seu controle, incluindo a Brazilian Securities, exercíveis a partir de 2009, conforme condições estabelecidas no Plano e nos Contratos emitidos pela própria BFRE, outorgante das referidas opções. A Administração procedeu à apuração do provável valor justo das referidas opções na data da outorga, através de modelos matemáticos baseados em múltiplos de resultado de empresas similares, não apurando valor positivo para estas opções. Desta forma, não há registro contábil a ser feito, em conformidade com o CPC 10 - Pagamentos baseados em ações. Até 30 de setembro de 2010, nenhum dos Beneficiários da outorga de opções exerceu o primeiro tempo das opções que foram outorgadas em 2 de maio de 2008 e que se tornaram exercíveis a partir de 2 de maio de 2009, e nenhum dos Beneficiários exerceu o segundo tempo das opções que se tornaram exercíveis em 2 de maio de 2010.

16/11/2010 15:14:48

Pág: 28

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

17. Informações requeridas pelo Anexo 32 - II, Artigo 1º da Instrução CVM nº 480

a) Apresentamos a seguir relatório contendo o volume mensal de aquisições de recebíveis imobiliários:

Mês	30/09/2010			30/06/2010		
	Quantidade de operações	Quantidade de contratos	Valor	Quantidade de operações	Quantidade de contratos	Valor
Janeiro	20	229	249.485	20	229	249.485
Fevereiro	3	42	5.648	3	42	5.648
Março	17	288	198.289	17	288	198.289
Abril	9	134	23.430	9	134	23.430
Maió	12	142	19.680	12	142	19.680
Junho	7	522	31.290	7	522	31.290
Julho	12	274	177.852	-	-	-
Agosto	12	386	1.721.113	-	-	-
Setembro	13	231	317.673	-	-	-
Total	105	2.248	2.744.460	68	1.357	527.822

b) Retrocessão

Mês	30/09/2010			30/06/2010		
	Quantidade de operações	Quantidade de contratos	Valor	Quantidade de operações	Quantidade de contratos	Valor
Janeiro	-	-	-	-	-	-
Fevereiro	-	-	-	-	-	-
Março	3	3	655	3	3	655
Abril	2	7	349	2	7	349
Maió	2	2	80	2	2	80
Junho	2	7	1.548	2	7	1.548
Julho	2	10	588	-	-	-
Agosto	4	34	1.590	-	-	-
Setembro	4	5	655	-	-	-
Total	19	68	5.465	9	19	2.632

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - Informações Trimestrais  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS  
 01875-9BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO  
 Legilação Societária  
 DATA-BASE - 30/09/2010  
 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

c) Adimplência e inadimplência

Data de emissão	CRs	Quantidade de contratos	Valor de emissão de CR	30/09/2010		30/06/2010	
				(%) Adimplência	(%) Inadimplência <sup>10</sup>	(%) Adimplência	(%) Inadimplência <sup>10</sup>
13/03/2001	3-4	177	5.872	99,80%	0,20%	99,65%	0,40%
13/11/2007	13-17	1	5.978	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/11/2004	28-29	120	10.267	99,80%	0,20%	100,00%	0,00%
13/05/2005	30-31	156	16.199	98,90%	1,10%	98,90%	1,10%
14/10/2005	34-35	60	1.028.465	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
12/10/2005	36-37	87	7.754	99,20%	0,80%	99,70%	0,30%
13/12/2005	40-41	103	11.175	98,66%	1,40%	98,20%	1,80%
20/04/2006	46	300	88.250	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/09/2006	47-48	123	9.733	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/08/2006	49-50	365	32.741	99,10%	0,90%	98,80%	1,20%
13/09/2006	51-52	405	61.773	98,70%	1,30%	99,10%	1,00%
13/09/2006	53-54	50	7.231	97,20%	2,80%	95,40%	3,60%
20/10/2006	56	8	65.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/12/2006	58-59	192	25.630	99,50%	0,50%	99,50%	0,50%
13/02/2007	60-61	121	22.771	98,30%	1,70%	98,40%	1,60%
13/02/2007	64-65	1	60.633	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
14/04/2007	66	7	24.863	-	-	100,00%	0,00%
13/05/2007	67-68	310	12.859	99,80%	0,20%	99,40%	0,60%
13/05/2007	69-70	1.294	99.357	99,20%	0,80%	98,30%	1,70%
13/05/2009	71-72	133	17.797	99,70%	0,30%	99,30%	0,70%
05/08/2007	73	175	87.867	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/09/2007	74-75	306	25.997	99,60%	0,40%	99,00%	1,00%
13/09/2007	76	109	12.481	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/11/2007	77	137	14.133	99,20%	0,80%	99,50%	0,50%
13/12/2007	78	130	21.326	97,70%	2,30%	94,10%	5,90%
14/12/2007	79	5	101.760	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
16/01/2008	80	1	12.753	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
22/04/2008	81	1	17.456	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
22/07/2008	82	1	17.811	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
22/10/2008	83	1	18.192	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
22/01/2009	84	1	23.210	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/01/2008	85	106	13.559	97,10%	2,90%	100,00%	0,00%
13/02/2008	86-87	200	39.763	100,00%	0,00%	99,30%	0,70%
13/03/2008	88	231	30.940	99,00%	1,00%	99,20%	0,80%
13/03/2008	89-90	269	29.456	97,40%	2,60%	98,20%	1,80%
13/04/2008	92-93	93	20.330	100,00%	0,00%	98,40%	1,60%
25/04/2008	91	1	64.522	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
01/05/2008	95-96	879	45.582	98,70%	1,30%	98,80%	1,20%
02/05/2008	94	3	22.734	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
04/08/2008	97	1	10.246	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%

16/11/2010 15:14:40

Pág: 30

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - Informações Trimestrais  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS  
 01875-9BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO  
 Legislação Societária  
 DATA-BASE - 30/09/2010  
 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

13/06/2008	98-99	66	19.858	98,20%	1,80%	96,90%	3,10%
10/07/2008	100	1	288.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
28/07/2008	101 a 103	1	19.831	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/08/2008	104	1	38.750	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/09/2008	105	88	17.330	98,10%	1,50%	98,00%	2,00%
13/09/2008	106	78	10.056	97,30%	2,70%	96,80%	3,20%
13/09/2008	108	1	27.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/09/2008	109-110	460	43.421	82,40%	17,60%	82,20%	17,80%
21/09/2008	107	1	21.200	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/10/2008	111	293	47.529	99,30%	0,70%	99,00%	1,00%
01/12/2008	112	1	24.694	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/12/2008	113	114	16.163	95,90%	4,10%	94,80%	6,20%
28/12/2008	115	1	17.259	-	-	100,00%	0,00%
28/01/2009	114	1	47.200	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/02/2009	116	172	19.408	95,10%	4,90%	98,30%	1,70%
20/03/2009	117	62	7.477	95,40%	4,60%	96,60%	3,20%
01/04/2009	118-119	2	140.259	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
20/04/2009	120	98	12.076	99,30%	0,70%	94,30%	5,70%
20/04/2009	122	247	16.465	98,10%	1,90%	98,60%	1,40%
11/05/2009	121	1	140.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
20/06/2009	123	102	13.834	96,00%	4,00%	96,10%	3,90%
28/06/2009	124	1	9.070	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
20/08/2009	125	70	14.899	99,50%	0,50%	97,60%	2,20%
28/10/2009	127	62	10.718	99,10%	0,90%	100,00%	0,00%
27/10/2009	128	1	75.000	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
05/11/2009	129	1	92.500	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
20/10/2009	130-131	267	27.093	99,00%	1,00%	97,70%	2,30%
13/11/2009	132	147	16.465	98,20%	1,80%	97,60%	2,40%
15/12/2009	133	2	39.918	-	-	100,00%	0,00%
04/01/2010	134	4	121.164	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
05/01/2010	135-136	1	19.633	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
14/01/2010	137-138	3	13.664	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
14/01/2010	139-140	1	14.144	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
14/01/2010	141-142	3	13.739	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
14/01/2010	143-144	4	10.449	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%

16/11/2010 15:14:48

Pág: 31

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - Informações Trimestrais Legislação Societária  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS DATA-BASE - 30/09/2010  
 01875-9BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO  
 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

14/01/2010	145-146	5	10.476	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
14/01/2010	147-148	4	11.424	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
14/01/2010	149-150	14	10.468	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
18/01/2010	151-152	6	10.852	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
05/03/2010	153	1	59.689	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
04/03/2010	154	1	82.497	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
16/03/2010	155	305	28.877	81,00%	19,00%	100,00%	0,00%
13/04/2010	156-157	382	48.358	95,90%	4,10%	100,00%	0,00%
13/04/2010	158	2	40.127	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/04/2010	159	770	21.466	85,50%	13,50%	100,00%	0,00%
20/04/2010	160	1	16.802	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/05/2010	164-165	359	39.457	-	-	100,00%	0,00%
28/05/2010	161	1	40.358	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
31/05/2010	162	77	11.014	96,80%	3,20%	100,00%	0,00%
31/05/2010	163	1	103.069	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/06/2010	166	6	109.076	100,00%	0,00%	100,00%	0,00%
13/07/2010	167	436	13.045	100,00%	0,00%	-	-
13/07/2010	169-170	68	11.005	100,00%	0,00%	-	-
13/07/2010	171-172	65	11.001	100,00%	0,00%	-	-
14/07/2010	168	1	143.800	100,00%	0,00%	-	-
03/08/2010	173	1	40.833	100,00%	0,00%	-	-
10/08/2010	174	6	1.217.815	100,00%	0,00%	-	-
10/08/2010	175	6	400.000	100,00%	0,00%	-	-
02/09/2010	176	1	135.000	100,00%	0,00%	-	-
09/09/2010	177	1	120.000	100,00%	0,00%	-	-
20/09/2010	180-181	298	49.058	100,00%	0,00%	-	-
Total		11.814	6.495.840				

(a) O percentual de inadimplência foi apurado considerando-se o saldo devedor dos contratos com mais de 90 dias de atraso em relação ao saldo atualizado do CRê em referência.

16/11/2010 15:14:48

Pág: 32

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - Informações Trimestrais  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS  
 01875-BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO  
 03.767.538/0001-14

Legislação Societária

DATA-BASE - 30/09/2010

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

d) Demonstrações financeiras independentes, por emissão de CRI sob o regime fiduciário.

Carteiras	Ativo total	30/09/2010				Circulante		Não Circulante	
		Banco - disponibilidades	Aplicações financeiras	Recebíveis imobiliários	Outros ativos (d)	Aplicações financeiras	Recebíveis imobiliários		
Séries 3 e 4	536	17	341	160	-	-	-	-	
Séries 13 a 17	6.869	-	-	2.893	-	-	-	3.966	
Séries 28 e 29	1.279	20	13	197	381	415	-	253	
Séries 30 e 31	2.626	27	-	1.002	143	817	-	639	
Séries 34 e 35	1.145.229	12	-	34.722	-	-	-	1.110.495	
Séries 36 e 37	2.633	25	294	598	-	507	-	1.209	
Séries 40 e 41	3.468	47	-	1.053	119	263	-	1.061	
Série 46	81.409	1.943	-	10.245	-	365	-	68.836	
Séries 47 e 48	663	21	145	359	-	-	-	138	
Séries 49 e 50	6.166	27	1.005	1.172	215	-	-	3.747	
Séries 51 e 52	18.952	40	10.875	3.305	-	1.457	-	3.274	
Séries 53 e 54	1.820	35	97	1.054	-	-	-	634	
Série 56	54.308	5	5.376	9.212	-	-	-	39.713	
Séries 58 e 59	4.980	39	622	2.081	-	-	-	2.238	
Séries 60 e 61	8.050	39	119	2.854	-	-	-	2.908	
Séries 67 e 68	8.679	35	1.439	844	-	-	-	6.661	
Séries 69 e 70	40.100	113	2.436	6.700	600	-	-	30.231	
Séries 71 e 72	8.169	50	142	1.708	-	-	-	4.769	
Séries 74 e 75	9.339	28	1.078	2.551	92	-	-	5.590	
Série 76	4.382	12	121	2.220	-	-	-	2.029	
Série 77	5.238	18	383	1.532	-	-	-	3.305	
Série 78	8.852	55	504	1.283	257	-	-	4.553	
Série 79	97.507	492	-	13.129	-	-	-	83.886	
Séries 80 a 84	107.766	-	-	17.001	-	-	-	90.767	
Série 85	5.380	23	348	1.717	-	-	-	3.298	
Séries 86 e 87	8.821	108	-	4.569	-	688	-	3.478	
Série 88	7.438	52	-	1.810	-	434	-	5.142	
Séries 89 e 90	15.502	132	846	1.352	-	-	-	13.362	
Série 91	33.269	2	-	4.814	-	-	-	28.453	
Séries 92 e 93	2.025	46	200	681	-	-	-	1.118	
Série 94	4.754	838	-	3.924	-	-	-	-	
Série 97	8.687	6	-	1.919	-	-	-	6.762	
Séries 98 e 99	5.149	34	402	1.575	-	-	-	3.138	
Série 100	319.503	5	-	46.012	-	-	-	273.486	

16/11/2010 15:14:48

Pág: 33

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - Informações Trimestrais Legislação Societária  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS DATA-BASE - 30/09/2010  
 01875-9BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO  
 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Séries 101 a 103	23.427	21	-	4.304	-	-	18.102
Série 104	35.972	26	80	6.588	-	-	29.279
Série 105	5.470	9	542	2.188	-	-	2.731
Série 106	5.734	11	273	1.475	-	-	3.975
Série 107	21.725	6	-	2.965	-	-	18.754
Série 108	31.295	1	-	4.035	-	-	27.259
Séries 109 e 110	21.809	21	1.168	8.944	-	-	11.676
Série 111	19.945	163	800	5.897	-	-	13.086
Série 112	34.210	21	-	6.245	-	-	27.944
Série 113	8.597	156	741	1.608	-	-	6.192
Série 114	16.790	1	-	3.457	-	-	13.332
Série 116	12.687	74	547	2.497	-	-	9.569
Série 117	4.630	27	258	986	-	-	3.359
Séries 118 e 119	136.314	1.606	-	23.700	-	-	111.008
Série 120	8.884	33	172	1.922	-	-	6.757
Série 121	131.020	663	-	23.094	-	-	107.263
Série 122	15.468	34	206	1.100	-	-	14.038
Série 123	9.148	49	248	2.115	-	-	6.734
Série 124	9.015	3	-	1.813	-	-	7.199
Série 125	11.998	11	348	2.424	-	-	9.165
Série 127	8.828	14	222	1.462	-	-	7.130
Série 128	73.178	1	-	10.571	-	-	62.606
Série 129	102.360	-	-	-	-	-	102.360
Séries 130 e 131	25.544	38	1.091	3.386	-	-	21.029
Série 132	14.827	59	685	3.025	-	-	11.058
Série 134	112.041	2	-	18.837	-	-	93.202
Séries 135 e 136	19.614	16	-	4.752	-	-	14.846
Séries 137 e 138	12.128	20	-	5.721	-	-	6.387
Séries 139 e 140	11.423	22	-	7.773	-	-	3.628
Séries 141 e 142	13.174	26	-	5.245	-	-	7.903
Séries 143 e 144	10.228	25	-	3.717	-	-	6.484

16/11/2010 15:14:48

Pág: 34

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - Informações Trimestrais Legislação Societária  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS DATA-BASE - 30/09/2010  
 01075-9BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO  
 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Séries 145 e 146	9.427	23	-	4.204	-	-	5.200
Séries 147 e 148	10.162	21	-	4.744	-	-	5.397
Séries 149 e 150	8.557	30	-	4.885	-	-	3.642
Séries 151 e 152	9.330	31	-	4.676	-	-	4.481
Série 153	59.284	2	-	7.952	-	-	51.330
Série 154	66.139	10	-	23.598	-	-	62.531
Série 155	31.036	96	679	6.890	-	-	23.371
Séries 156 e 157	49.910	100	2.236	7.405	-	-	40.169
Série 158	39.454	4	-	6.395	-	-	33.055
Série 159	20.487	9	717	1.561	-	-	18.200
Série 160	15.292	1	-	4.601	-	-	10.490
Série 161	40.161	-	-	7.288	-	-	32.863
Série 162	10.979	43	1.263	2.150	-	-	7.503
Série 163	107.600	-	-	-	-	-	107.600
Série 166	108.215	1	-	17.040	-	-	91.174
Série 167	13.431	98	-	1.354	-	-	11.969
Série 168	145.075	116	-	15.939	-	-	129.020
Séries 169 e 170	11.289	63	65	1.206	-	-	9.066
Séries 171 e 172	11.305	95	75	1.205	-	-	9.630
Série 173	39.018	11	-	16.371	-	-	22.638
Série 174	1.235.394	-	-	118.535	-	-	1.116.859
Série 175	405.494	-	-	100.075	-	-	305.419
Série 176	136.183	-	-	-	-	-	136.183
Série 177	120.815	-	-	120.815	-	-	-
Séries 180 e 181	49.509	-	-	6.036	-	-	43.473
Total sem coobrigação	5.775.742	8.246	39.112	844.352	1.827	4.969	4.877.234
Séries 95 e 98	28.810	1.056	2.077	2.536	-	-	23.141
Total com coobrigação	28.810	1.056	2.077	2.536	-	-	23.141

(a) Referem-se a bens não de uso, valores a receber pela venda de BNDU e instrumentos financeiros.

16/11/2010 15:14:48

Pág: 35

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - Informações Trimestrais Legislação Societária  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS DATA-BASE - 30/09/2010  
 01875-9BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO  
 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

30/09/2010 - (Continuação)

Carteiras	Não Circulante		Circulante		Não Circulante		Operações Securitizedas
	Outros Ativos <sup>(9)</sup>	Passivo Total	Certificados de Receb. Imobiliários	Outros Passivos <sup>(9)</sup>	Certificados de Receb. Imobiliários	Outros Passivos <sup>(9)</sup>	
Séries 3 e 4	-	(538)	(538)	-	-	-	-
Séries 13 e 17	-	(6.882)	-	-	(6.882)	-	7
Séries 26 e 29	-	(603)	(202)	-	(301)	-	776
Séries 30 e 31	-	(1.404)	(596)	-	(808)	-	1.224
Séries 34 e 35	-	(1.144,965)	(37.097)	-	(1.107,868)	-	244
Séries 36 e 37	-	(2.557)	(608)	-	(1.949)	-	76
Séries 40 e 41	-	(2.890)	(846)	-	(2.142)	-	476
Série 46	-	(81,358)	(10,245)	(815)	(70,296)	-	53
Séries 47 e 48	-	(487)	(274)	-	(213)	-	176
Séries 49 e 50	-	(6,111)	(3,208)	-	(2,903)	-	55
Séries 51 e 52	-	(8,952)	(1,057)	-	(17,895)	-	-
Séries 53 e 54	-	(1,524)	(100)	-	(1,424)	-	296
Série 86	-	(54,094)	(4,181)	(3,358)	(46,655)	-	212
Séries 58 e 59	-	(4,416)	(1,873)	-	(2,543)	-	564
Séries 60 e 61	-	(6,058)	(2,263)	-	(2,795)	-	992
Séries 67 e 68	-	(8,879)	(134)	-	(8,745)	-	-
Séries 69 e 70	-	(39,674)	(6,101)	-	(33,573)	-	426
Séries 71 e 72	-	(6,169)	(1,531)	-	(4,638)	-	-
Séries 74 e 75	-	(9,339)	(2,284)	-	(7,055)	-	-
Série 76	-	(4,198)	(946)	(1,115)	(2,137)	-	184
Série 77	-	(4,724)	(1,168)	-	(3,556)	-	514
Série 78	-	(6,426)	(1,479)	-	(4,947)	-	226
Série 79	-	(97,311)	(4,102)	(296)	(92,913)	-	196
Séries 80 e 84	-	(107,326)	(5,801)	(262)	(99,678)	(1,485)	442
Série 85	-	(6,386)	(1,207)	-	(4,179)	-	-
Séries 86 e 87	-	(8,640)	(3,413)	-	(5,227)	-	181
Série 88	-	(7,438)	(1,788)	-	(5,652)	-	-
Séries 89 e 90	-	(15,502)	(60)	-	(15,442)	-	-
Série 91	-	(33,147)	(1,671)	-	(31,476)	-	122
Séries 92 e 93	-	(1,810)	(309)	-	(1,501)	-	215
Série 94	-	(4,754)	(4,679)	-	(76)	-	-
Série 97	-	(8,681)	(1,047)	-	(7,634)	-	6
Séries 98 e 99	-	(4,916)	(1,190)	-	(3,726)	-	233
Série 100	-	(318,498)	(16,265)	-	(303,233)	-	5

16/11/2010 15:14:48

Pág: 36

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - Informações Trimestrais Legislação Societária  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS DATA-BASE - 30/09/2010  
 01875-9BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO  
 03.767.530/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Séries 101 a 103	-	(23.046)	(2.010)	(384)	(20.652)	-	381
Série 104	-	(35.731)	(3.077)	-	(32.654)	-	241
Série 105	-	(5.470)	(1.455)	-	(4.015)	-	-
Série 106	-	(5.734)	(892)	-	(4.842)	-	-
Série 107	-	(21.707)	(864)	-	(20.843)	-	18
Série 108	-	(31.295)	(878)	-	(30.617)	-	-
Séries 109 e 110	-	(21.809)	(4.083)	-	(17.726)	-	-
Série 111	-	(18.946)	(4.741)	-	(15.205)	-	-
Série 112	-	(32.555)	(3.850)	-	(28.605)	-	1.655
Série 113	-	(8.597)	(1.613)	-	(6.984)	-	-
Série 114	-	(16.782)	(1.685)	-	(15.097)	-	6
Série 116	-	(12.687)	(2.427)	-	(10.260)	-	-
Série 117	-	(4.630)	(822)	-	(3.808)	-	-
Séries 118 e 119	-	(138.221)	(8.644)	(107)	(127.470)	-	93
Série 120	-	(8.884)	(1.346)	-	(7.538)	-	-
Série 121	-	(131.908)	(9.146)	(648)	(122.114)	-	12
Série 122	-	(15.333)	(557)	-	(14.776)	-	135
Série 123	-	(9.145)	(1.665)	-	(7.480)	-	-
Série 124	-	(9.097)	(842)	-	(8.165)	-	8
Série 125	-	(11.968)	(1.864)	-	(10.104)	-	-
Série 127	-	(8.828)	(954)	-	(7.874)	-	-
Série 126	-	(73.144)	(2.663)	-	(70.481)	-	34
Série 129	-	(102.320)	-	-	(102.320)	-	40
Séries 130 e 131	-	(25.380)	(2.676)	-	(22.704)	-	164
Série 132	-	(14.827)	(1.572)	-	(13.155)	-	-
Série 134	-	(112.041)	(17.825)	-	(94.216)	-	-
Séries 135 e 136	-	(18.614)	(3.263)	-	(16.351)	-	-
Séries 137 e 138	-	(12.128)	(4.867)	-	(7.261)	-	-
Séries 139 e 140	-	(11.423)	(7.029)	-	(4.394)	-	-

16/11/2010 15:14:48

Pág: 37

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - Informações Trimestrais Legislação Societária  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS DATA-BASE - 30/09/2010  
 01875-9BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO  
 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Séries 141 e 142	-	(13.174)	(4.283)	-	(8.891)	-	-
Séries 143 e 144	-	(10.228)	(2.961)	-	(7.265)	-	-
Séries 145 e 146	-	(9.427)	(3.533)	-	(5.894)	-	-
Séries 147 e 148	-	(10.162)	(4.027)	-	(6.135)	-	-
Séries 149 e 150	-	(8.557)	(4.309)	-	(4.248)	-	-
Séries 151 e 152	-	(8.380)	(4.231)	-	(5.159)	-	-
Série 153	-	(59.294)	(1.882)	(19)	(57.383)	-	-
Série 154	-	(86.033)	(15.510)	-	(70.523)	-	106
Série 155	-	(31.036)	(3.299)	-	(27.737)	-	-
Séries 156 e 157	-	(49.910)	(5.111)	-	(44.799)	-	-
Série 158	-	(39.454)	(2.588)	-	(36.866)	-	-
Série 159	-	(20.487)	(1.078)	-	(19.409)	-	-
Série 160	-	(15.249)	(3.223)	-	(12.026)	-	43
Série 161	-	(40.151)	(3.129)	-	(37.022)	-	10
Série 162	-	(10.979)	(1.844)	-	(9.135)	-	-
Série 163	-	(107.800)	-	-	(107.800)	-	-
Série 166	-	(188.215)	(7.028)	-	(195.243)	-	-
Série 167	-	(13.431)	(112)	-	(13.543)	-	-
Série 168	-	(145.075)	(1.921)	(115)	(143.059)	-	-
Séries 169 e 170	-	(11.289)	(723)	-	(12.012)	-	-
Séries 171 e 172	-	(11.302)	(680)	-	(11.982)	-	3
Série 173	-	(39.010)	(11.638)	-	(27.372)	-	8
Série 174	-	(1.235.382)	(15.945)	-	(1.251.327)	-	12
Série 175	-	(405.479)	(68.529)	-	(336.950)	-	15
Série 176	-	(136.183)	-	-	(136.183)	-	-
Série 177	-	(120.815)	-	-	(120.815)	-	-
Séries 180 e 181	-	(48.419)	(3.411)	-	(45.008)	-	90
Total sem coobrigação	-	(5.764.755)	(383.044)	(7.119)	(6.373.117)	(1.485)	10.977
Séries 95 e 96	-	(27.998)	(2.457)	-	(25.539)	-	814
Total com coobrigação	-	(27.998)	(2.457)	-	(25.539)	-	814

(a) Referem-se a bens não de Uso, valores a receber pela venda de BNDU e instrumentos financeiros.

(b) Referem-se a outras obrigações e instrumentos financeiros derivativos.

## SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

ITR - Informações Trimestrais

Legislação Societária

EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS DATA-BASE - 30/09/2010

01875-9BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO

03.767.538/0001-14

## 06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Carteiras	30/09/2010						
	Alvo total	Banco - disponibilidades	Aplicações financeiras	Recebíveis imobiliários	Outros alvos (1)	Aplicações financeiras	Recebíveis imobiliários
Séries 3 e 4	495	25	300	137	-	33	-
Séries 13 e 17	7.277	-	-	2.764	-	-	4.513
Séries 26 e 29	1.368	21	23	221	381	443	278
Séries 30 e 31	2.858	34	-	1.134	143	755	890
Séries 34 e 35	1.150.282	13	-	40.117	-	-	1.110.162
Séries 36 e 37	2.784	49	270	598	-	478	1.368
Séries 40 e 41	3.577	35	-	1.121	118	177	2.129
Série 46	84.328	1.918	-	10.062	-	2.411	89.838
Séries 47 e 48	756	12	134	451	-	-	159
Séries 49 e 60	6.986	22	847	3.212	441	-	2.684
Séries 51 e 52	19.449	65	7.257	3.691	-	4.393	4.043
Séries 53 e 54	1.945	31	41	1.105	-	-	768
Séries 56	54.758	9	5.009	9.348	-	-	40.392
Séries 58 e 59	5.749	92	541	2.454	-	-	2.682
Séries 60 e 61	6.861	43	237	3.100	-	-	3.481
Séries 64 e 65	58.669	22	-	4.787	-	-	53.860
Séries 67 e 68	8.999	51	1.285	1.027	-	-	6.628
Séries 69 e 70	43.932	182	2.898	7.531	-	-	33.320
Séries 71 e 72	6.593	53	382	1.732	-	-	4.446
Série 73	35.313	4	3.021	3.481	-	-	28.807
Séries 74 e 75	10.135	28	1.137	2.799	92	-	6.079
Série 76	4.681	14	181	2.306	-	-	2.170
Série 77	5.728	52	437	1.602	122	-	3.515
Série 78	7.414	51	199	1.930	258	-	4.978
Série 79	37.694	494	-	13.167	-	-	84.043
Séries 80 a 84	103.565	-	-	15.418	-	-	88.147
Série 85	6.084	21	341	2.080	-	-	3.642
Séries 86 e 87	9.679	355	-	4.850	-	303	4.171
Série 88	8.136	73	17	2.050	-	268	5.730
Séries 89 e 90	15.685	49	602	1.427	-	-	13.607
Série 91	33.581	2	-	4.995	-	-	28.584
Séries 92 e 93	2.294	25	427	(116)	-	-	1.960
Série 94	7.023	21	-	7.002	-	-	-
Série 97	8.451	6	-	1.825	-	-	6.620
Séries 98 e 99	5.566	218	377	1.674	-	-	3.267
Série 100	321.169	3	-	44.792	-	-	276.374

16/11/2010 15:14:40

Pág: 39

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - Informações Trimestrais Legislação Societária  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS DATA-BASE - 30/09/2010  
 01075-9BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO  
 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Série 101 a 103	23.448	-	-	4.008	-	-	19.440
Série 104	36.270	11	78	8.289	-	-	29.852
Série 105	6.138	25	692	2.342	-	-	3.077
Série 106	5.876	26	267	1.503	-	-	4.051
Série 107	21.872	6	-	3.016	-	-	18.850
Série 108	33.626	-	-	6.284	-	-	28.344
Séries 109 e 110	24.141	34	1.840	9.420	-	-	12.947
Série 111	21.682	30	984	6.530	-	-	14.168
Série 112	32.634	21	-	1.097	-	-	31.516
Série 113	8.906	53	653	1.771	-	-	6.429
Série 114	17.139	1	-	3.571	-	-	13.567
Série 116	13.230	41	642	2.602	-	-	9.845
Série 117	4.827	28	205	1.093	-	-	3.501
Séries 118 e 119	137.289	1.708	-	6.433	-	-	127.149
Série 120	9.382	123	184	1.848	-	-	7.127
Série 121	133.147	143	-	24.823	-	-	108.181
Série 122	15.716	14	317	1.089	-	-	14.296
Série 123	9.934	49	307	2.338	-	-	7.240
Série 124	8.766	4	-	1.721	-	-	7.040
Série 126	12.235	33	408	2.388	-	-	8.410
Série 127	9.715	604	182	1.628	-	-	7.401
Série 128	73.633	1	-	10.703	-	-	62.929
Série 129	89.394	-	-	-	-	-	89.394
Séries 130-131	25.909	44	1.057	3.422	-	-	21.386
Série 132	15.339	103	324	3.070	-	-	11.836
Série 134	127.557	8	-	17.558	-	-	109.991
Séries 135-136	19.993	12	-	4.867	-	-	15.104
Séries 137-138	13.041	15	-	5.933	-	-	7.093
Séries 139-140	12.858	16	-	8.095	-	-	4.747
Séries 141-142	13.975	339	-	4.994	-	-	8.642
Séries 143-144	10.800	19	-	3.503	-	-	6.979
Séries 145-146	10.077	71	-	4.303	-	-	5.703
Séries 147-148	11.103	204	-	4.919	-	-	5.980
Séries 149-150	9.589	49	-	5.476	-	-	4.065
Séries 151-152	10.328	129	-	5.164	-	-	5.045
Série 153	59.828	110	-	8.090	-	-	51.628
Série 154	89.655	6	-	24.739	-	-	64.911
Série 155	31.950	77	531	7.844	-	-	23.898
Séries 168-157	51.222	92	1.783	8.181	-	-	41.186
Série 158	39.969	1	-	6.535	-	-	33.433
Série 159	21.787	19	200	2.334	-	-	19.245
Série 160	16.184	225	-	5.833	-	-	10.328
Série 161	40.810	-	-	7.518	-	-	33.292
Série 162	11.265	105	330	2.598	-	-	8.232
Série 163	104.658	-	-	-	-	-	104.658
Séries 164-165	40.039	28	-	3.944	-	-	36.067
Série 166	109.616	-	-	17.482	-	-	92.134
Total sem cobertura	3.804.194	8.736	38.716	475.375	1.853	9.269	3.274.655
Séries 95 e 96	30.095	795	1.939	2.801	-	-	24.760
Total com cobertura	39.095	795	1.939	2.801	-	-	24.760

(g) Referem-se a bens não de uso, valores a receber pela venda de BNDU e instrumentos financeiros.

16/11/2010 15:14:48

Pág: 40

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - Informações Trimestrais Legislação Societária  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS DATA-BASE - 30/09/2010  
 01875-9BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO  
 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

30/09/2010 - (Continuação)

Carteiras	Não Circulante		Circulante			Não Circulante		Operações Securitizedas
	Outros Ativos <sup>(A)</sup>	Passivo Total	Certificados de Recob. Imobiliários	Outros Passivos <sup>(B)</sup>	Certificados de Recob. Imobiliários	Outros Passivos <sup>(C)</sup>		
Séries 3 e 4	-	(495)	-	-	(495)	-	-	
Séries 13 e 17	-	(7.273)	-	-	(7.273)	-	4	
Séries 28 e 29	-	(593)	(203)	-	(390)	-	775	
Séries 30 e 31	-	(1.755)	(628)	-	(1.127)	-	1.201	
Séries 34 e 35	-	(1.150.049)	(69.257)	-	(1.080.792)	-	233	
Séries 36 e 37	-	(2.572)	(581)	-	(2.111)	-	92	
Séries 40 e 41	-	(3.121)	(975)	-	(2.146)	-	458	
Série 46	-	(84.283)	(12.622)	(2.799)	(68.842)	-	66	
Séries 47 e 48	-	(579)	(282)	-	(297)	-	177	
Séries 49 e 50	-	(6.986)	(2.636)	-	(4.350)	-	-	
Séries 51 e 52	-	(18.449)	(1.305)	-	(18.143)	-	-	
Séries 53 e 54	-	(1.847)	(101)	-	(1.648)	-	298	
Séries 58	-	(54.618)	(4.006)	(3.038)	(47.574)	-	142	
Séries 58 e 59	-	(5.177)	(2.105)	-	(3.071)	-	572	
Séries 60 e 61	-	(5.862)	(2.399)	-	(3.463)	-	999	
Séries 64 e 65	-	(58.690)	(8.787)	-	(51.623)	-	79	
Séries 67 e 68	-	(8.999)	(240)	-	(8.759)	-	-	
Séries 69 e 70	-	(43.477)	(5.627)	-	(37.850)	-	455	
Séries 71 e 72	-	(6.599)	(1.421)	-	(5.172)	-	-	
Série 73	-	(25.111)	(2.484)	-	(22.647)	-	10.202	
Séries 74 e 75	-	(10.135)	(2.371)	-	(7.764)	-	-	
Série 76	-	(4.608)	(1.202)	(975)	(2.331)	-	173	
Série 77	-	(5.284)	(1.212)	-	(4.072)	-	444	
Série 78	-	(7.208)	(1.579)	-	(5.628)	-	208	
Série 79	-	(97.508)	(4.143)	(288)	(93.087)	-	188	
Séries 80 e 84	-	(103.175)	(7.878)	(125)	(94.363)	(706)	390	
Série 85	-	(8.084)	(1.633)	-	(5.051)	-	-	
Séries 86 e 87	-	(8.489)	(3.358)	-	(8.141)	-	180	
Série 88	-	(8.138)	(1.851)	-	(6.285)	-	-	
Séries 88 e 90	-	(15.685)	(70)	-	(15.615)	-	-	
Série 91	-	(33.479)	(1.558)	-	(31.924)	-	162	
Séries 92 e 93	-	(2.129)	(264)	-	(1.865)	-	165	
Série 94	-	(8.993)	(8.993)	-	-	-	30	
Série 97	-	(8.445)	(560)	-	(7.855)	-	6	
Séries 98 e 99	-	(5.389)	(1.255)	-	(4.114)	-	187	
Série 100	-	(321.168)	(14.905)	-	(306.261)	-	3	
Séries 101 a 103	-	(23.348)	(1.573)	-	(21.045)	(330)	100	
Série 104	-	(38.043)	(2.778)	-	(33.265)	-	227	
Série 105	-	(8.138)	(1.485)	-	(4.651)	-	-	
Série 106	-	(5.876)	(768)	-	(5.108)	-	-	
Série 107	-	(21.853)	(770)	-	(21.083)	-	19	
Série 108	-	(33.604)	(2.905)	-	(30.699)	-	24	
Séries 109 e 110	-	(24.141)	(4.245)	-	(19.896)	-	-	

16/11/2010 15:14:48

Pág: 41

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
 CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
 ITR - Informações Trimestrais Legislação Societária  
 EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS DATA-BASE - 30/09/2010  
 01875-9BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO  
 03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Série 111	-	(21.682)	(4.681)	-	(17.001)	-	-
Série 112	-	(30.922)	(1.543)	-	(29.379)	-	1.712
Série 113	-	(8.906)	(1.563)	-	(7.343)	-	-
Série 114	-	(17.131)	(1.391)	-	(15.740)	-	8
Série 116	-	(13.230)	(2.228)	-	(11.002)	-	-
Série 117	-	(4.827)	(326)	-	(4.502)	-	-
Séries 118 e 119	-	(137.159)	(9.255)	(213)	(127.891)	-	130
Série 120	-	(9.382)	(1.290)	-	(8.092)	-	-
Série 121	-	(133.139)	(8.791)	(130)	(124.210)	-	8
Série 122	-	(15.589)	(523)	-	(15.066)	-	127
Série 123	-	(9.934)	(1.231)	-	(8.703)	-	-
Série 124	-	(8.755)	(1.232)	-	(7.523)	-	10
Série 125	-	(12.235)	(1.110)	-	(11.125)	-	-
Série 127	-	(9.715)	(736)	-	(8.979)	-	-
Série 128	-	(73.564)	(1.972)	-	(71.592)	-	69
Série 129	-	(99.269)	-	-	(99.369)	-	25
Séries 130-131	-	(25.806)	(2.303)	-	(23.503)	-	103
Série 132	-	(16.339)	(1.920)	-	(13.419)	-	-
Série 134	-	(127.549)	(18.597)	-	(108.952)	-	8
Séries 135-136	-	(19.983)	(2.885)	-	(17.098)	-	-
Séries 137-138	-	(13.041)	(4.416)	-	(8.625)	-	-
Séries 139-140	-	(12.856)	(6.296)	-	(6.562)	-	-
Séries 141-142	-	(13.976)	(3.685)	(319)	(9.991)	-	-
Séries 143-144	-	(10.500)	(2.530)	-	(7.970)	-	-
Séries 145-146	-	(10.077)	(3.214)	-	(6.863)	-	-
Séries 147-148	-	(11.103)	(3.654)	(184)	(7.261)	-	-
Séries 149-150	-	(9.585)	(4.135)	(30)	(5.424)	-	-
Séries 151-152	-	(10.528)	(3.896)	(106)	(6.326)	-	-
Série 153	-	(99.767)	(1.790)	(55)	(57.922)	-	61
Série 154	-	(89.574)	(12.231)	-	(77.289)	-	85
Série 155	-	(31.950)	(5.495)	-	(26.455)	-	-
Séries 156-157	-	(50.806)	(4.857)	-	(45.949)	-	416
Série 158	-	(39.969)	(2.510)	-	(37.459)	-	-
Série 159	-	(21.797)	453	-	(22.250)	-	-
Série 160	-	(16.145)	(3.402)	-	(12.743)	-	39
Série 161	-	(40.781)	(3.036)	-	(37.745)	-	29
Série 162	-	(11.265)	(1.899)	-	(9.366)	-	-
Série 163	-	(104.658)	-	-	(104.658)	-	-
Séries 164-165	-	(40.039)	(2.473)	-	(37.566)	-	-
Série 166	-	(109.616)	(7.385)	-	(102.231)	-	-
Total sem coobrigação	-	(3.785.159)	(318.841)	(8.274)	(3.457.099)	(1.038)	21.035
Séries 95 e 96	-	(29.377)	(2.040)	-	(27.337)	-	718
Total com coobrigação	-	(29.377)	(2.040)	-	(27.337)	-	718

(a) Referem-se a bens não de Uso, valores a receber pela venda de BIXU e instrumentos financeiros.  
 (b) Referem-se a outras obrigações e instrumentos financeiros derivativos.

16/11/2010 15:14:48

Pág: 42

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
ITR - Informações Trimestrais      Legislação Societária  
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS DATA-BASE - 30/09/2010  
01875-9BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO  
03.767.538/0001-14

06.01 - NOTAS EXPLICATIVAS

Adicionalmente, as Notas Explicativas 5, 6 e 9, respectivamente, "Operações Securitizadas", "Recebíveis Imobiliários" e "Certificados de Recebíveis Imobiliários", apresentam os saldos contábeis das respectivas operações/emissões de forma independente, por emissão de CRI sob o regime fiduciário.

- e) A Companhia não possui nenhuma emissão sujeita à atualização dos relatórios de classificação de risco (ratings) dos CRIs, isto porque não possui emissões de valor nominal unitário inferior a R\$ 300, nem emissões que contêm a obrigatoriedade de realização de relatório de classificação de risco na forma prevista no inciso 7º do Artigo 7º da Instrução CVM nº 414/04.

\*\*\*

16/11/2010 15:14:48

Pág: 43

**07.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE**

Passado o momento econômico turbulento vivido no final de 2008 e no primeiro semestre de 2009, o mercado começou a apresentar um nível de atividade mais forte em todos os setores da economia, que se fortaleceu no segundo semestre de 2009, com destaque para o imobiliário. Como consequência, a atividade da Securitizadora apresentou uma melhora significativa em relação ao mesmo período do exercício anterior. Por conta da expectativa de estabilidade no setor no restante do ano, nossas projeções apontam para um crescimento contínuo até o final do exercício de 2010.

Abaixo, seguem os principais indicadores de desempenho da companhia:

Compra de Carteiras

Durante o 3º trimestre de 2010, a Companhia adquiriu R\$ 2.216.638 mil em carteiras pulverizadas, a serem utilizadas para lastrear novas emissões de CRI's.

Emissão de CRI's

No 3º trimestre de 2010, a Companhia emitiu as seguintes séries, totalizando R\$ 2.141.569 mil:

2010 - 167	13.045	2010 - 174	1.217.815
2010 - 168	143.800	2010 - 175	400.000
2010 - 169	9.905	2010 - 176	135.000
2010 - 170	1.101	2010 - 177	120.000
2010 - 171	9.901	2010 - 180	42.889
2010 - 172	1.100	2010 - 181	6.379
2010 - 173	40.834		

Saldos Contábeis

O saldo de Recebíveis Imobiliários em 30 de setembro de 2010 totalizou R\$ 171.247 mil, comparado com R\$ 189.022 mil em 30 de junho de 2010.

O volume de carteiras securitizadas sem coobrigação em 30 de setembro de 2010 totalizou a R\$ 5.721.586 mil, comparado com R\$ 3.749.930 mil em 30 de junho de 2010, sendo que os respectivos Certificados de Recebíveis Imobiliários montaram a R\$ 5.758.161 mil em 30 de setembro de 2010, comparado com R\$ 3.775.847 mil em 30 de junho de 2010.

O saldo de Certificados de Recebíveis Imobiliários, vinculados no passivo da Companhia, em 30 de setembro de 2010, totalizou R\$ 27.996 mil, comparado com R\$ 29.377 mil em 30 de junho de 2010.

O saldo do Patrimônio Líquido em 30 de setembro de 2010 totalizou R\$ 170.543 mil, comparado com R\$ 158.854 mil, em 30 de junho de 2010.

A Demonstração do Resultado apresentou, no trimestre findo em 30 de setembro de 2010, lucro de R\$ 11.689 mil, comparado com R\$ 12.547 mil no trimestre findo em 30 de junho de 2010, e com R\$ 1.304 mil de lucro, no terceiro trimestre de 2009, conforme demonstrado no quadro a seguir:

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
ITR - Informações Trimestrais  
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS

Legislação Societária  
DATA-BASE - 30/09/2010

01875-9 BRAZILIAN SECURITIES CIA SECURITIZACAO 03.767.538/0001-14

07.01 - COMENTÁRIO DO DESEMPENHO DA COMPANHIA NO TRIMESTRE

Patrimônio Líquido e Resultado do trimestre

Em R\$ mil	3º Trim 2010	2º Trim 2010	3º Trim 2009
Lucro Líquido / (Prejuízo) do Trimestre	11.689	12.547	1.304
Patrimônio Líquido	170.543	158.854	144.077

\*\*\*

16.01 - COMENTÁRIO SOBRE O COMPORTAMENTO DAS PROJEÇÕES EMPRESARIAIS

Apesar da forte crise econômica global que teve início em 2007, e de suas inevitáveis influências sobre o Brasil ao longo de 2008 e início de 2009, o país retomou sua trajetória de crescimento ao longo do segundo semestre de 2009, gerando ótimas perspectivas para o crescimento do PIB em 2010. E o mercado imobiliário, pela importante característica que tem como gerador de empregos e pela sua representatividade no PIB vem tendo papel importante neste processo de retomada do crescimento do país, sendo objeto de incentivos estratégicos do governo federal, tal como o programa "Minha Casa Minha Vida". Neste contexto, os mecanismos de captação de recursos para o mercado imobiliário (Fundos de Investimento Imobiliário, Certificados de Recebíveis Imobiliários, etc), trazem ao investidor alternativas de aplicações de longo prazo, com rentabilidades muito atraentes, quando comparadas às tradicionais alternativas do mercado financeiro (CDI) e, principalmente, com segurança de ativos imobiliários. E sendo investimentos de renda fixa, com isenção de imposto de renda para alguns investidores, trazem uma excelente opção em relação à renda variável. Além disso, a alienação fiduciária encontra-se cada vez mais sedimentada, trazendo-se um instrumento extremamente seguro como garantia real de operações imobiliárias.

Ela traz agilidade nas demandas para a retomada de imóveis em caso de inadimplência, constituindo-se em poderoso estímulo ao crédito, trazendo também conforto e segurança ao investidor em Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI's, recursos estes que são canalizados novamente na atividade produtiva, possibilitando o desenvolvimento do mercado secundário destes papéis. A perspectiva para o restante de 2010 é de que esse mercado atrairá maior volume de recursos e possibilitará, no futuro, uma queda nas taxas de juros deste mercado, trazendo maior número de consumidores e investidores.

A Companhia, além de manter sua política de originação de recebíveis residenciais, para conseqüentes emissões de CRI's pulverizados, procura também atender demanda por operações estruturadas, lastreadas por créditos imobiliários, que utilizam os CRI's como forma de financiamento. O aumento deste modelo, desde 2006, gerou maiores receitas, com efeitos imediatos nos resultados da Brazilian Securities. Cabe destacar o volume de emissões de CRI's da Brazilian Securities durante o terceiro trimestre de 2010 que foi de R\$ 2.141.569 mil.

A Companhia mantém, com o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), um contrato de abertura de linha de crédito, no valor de US\$ 75 milhões, para financiar a aquisição de recebíveis imobiliários, e conseqüente emissão de CRIs. Esta linha vem sendo utilizada para atender às condições do mercado, especificamente uma composição mais equilibrada entre recebíveis residenciais e comerciais. Demonstrando o ótimo relacionamento entre a Companhia e o BID, e a importância que este Banco dá ao crescimento do mercado de securitização no Brasil, neste terceiro trimestre de 2010 foi celebrado um aditamento ao contrato existente, aumentando a linha em US\$25 milhões, passando então a US\$100 milhões (assinatura objeto de "fato relevante", publicado em 12 de agosto de 2010). Em 30 de setembro de 2010, a Companhia estava utilizando os US\$75 milhões iniciais. Os US\$25 milhões adicionais foram desembolsados em Outubro de 2010.

O aquecimento do mercado imobiliário tende, no médio prazo, a produzir um montante expressivo de recebíveis por parte dos incorporadoras, que necessitando de recursos para novos projetos, já demonstram a intenção de vender tais créditos. O mercado de securitização se beneficiará desta tendência, aumentando seu volume. Além deste aspecto, os bancos já apontam como estratégia de "funding" no curto prazo, a intenção de securitizar suas carteiras de crédito imobiliário. Desta forma, o mercado de securitização dá mostras de seu grande potencial no curto e médio prazo. A Brazilian Securities, por estar atuante desde 2000, possui a expertise necessária para aproveitar os fatores positivos atuais, e dar continuidade a sua trajetória de crescimento.

21.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - SEM RESSALVA

Relatório de revisão dos auditores Independentes

Aos Administradores e Acionistas da

Brazilian Securities Companhia de Securitização

São Paulo - SP

1. Revisamos as informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais - ITR da Brazilian Securities Companhia de Securitização referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2010, compreendendo os balanços patrimoniais e as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa, as notas explicativas e o relatório de desempenho, elaborados sob a responsabilidade de sua Administração.
2. Nossa revisão foi efetuada de acordo com as normas específicas estabelecidas pelo IBRACON - Instituto dos Auditores Independentes do Brasil, em conjunto com o Conselho Federal de Contabilidade - CFC, e consistiu, principalmente, em: (a) indagação e discussão com os administradores responsáveis pelas áreas contábil, financeira e operacional da Companhia, quanto aos principais critérios adotados na elaboração das Informações Trimestrais; e (b) revisão das informações e dos eventos subsequentes que tenham, ou possam vir a ter, efeitos relevantes sobre a posição financeira e as operações da Companhia.
3. Com base em nossa revisão especial, não temos conhecimento de nenhuma modificação relevante que deva ser feita nas informações contábeis contidas nas Informações Trimestrais acima referidas, para que estas estejam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.
4. Conforme mencionado na nota explicativa nº 2, durante o ano de 2009, a Comissão de Valores Mobiliários - CVM aprovou diversos Pronunciamentos, Interpretações e Orientações Técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC com vigência para 2010, que alteraram as práticas contábeis adotadas no Brasil. Conforme facultado pela Deliberação CVM nº 603/09, a Administração da Companhia optou por apresentar suas Informações Trimestrais - ITR utilizando as normas contábeis adotadas no Brasil até 31 de dezembro de 2009. Conforme requerido pela referida Deliberação, a Companhia divulgou esse fato na nota explicativa nº 2 às ITR, bem como os esclarecimentos das razões que impedem a apresentação da estimativa dos seus possíveis efeitos no patrimônio líquido e no resultado.

São Paulo, 12 de novembro de 2010.

MOORE STEPHENS LIMA LUCCHESI

*Auditoras Independentes*

CRC.SP - 2SP016.045/0-0

Carlos Atushi Nakamura

*Sócio Diretor*

16/11/2010 15:14:54

Pág: 47

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CVM - COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS  
ITR - Informações Trimestrais                      Legislação Societária  
EMPRESA COMERCIAL, INDUSTRIAL E OUTRAS DATA-BASE - 30/09/2010  
01875-9BRAZILIAN SECURITIES CIA    SECURITIZACAO  
03.767.538/0001-14

21.01 - RELATÓRIO DA REVISÃO ESPECIAL - SEM RESSALVA

CRC - 1SP113.118/O-4

---

16/11/2010 15:14:54

Pág: 48



**Anexo IX ao Prospecto – Relatório de Rating da Série 201**

A Fitch realizou as seguintes ações de rating:

**Brazilian Securities Companhia de Securitização:**

201ª série da primeira emissão de CRIs, no montante de BRL41.960.758,44: Rating Nacional Preliminar de Longo Prazo ‘A+(bra)(prel)’ (A mais (bra)(prel)), Perspectiva Estável.

Contatos:

Analista principal

Juliana Ayoub

Analista

+55-11-4504-2600

Fitch Ratings Brasil Ltda., Rua Bela Cintra, 904 – 4º andar, Consolação – São Paulo – SP – CEP: 01415-000

Analista secundário

Robert Krause

Analista sênior

+55-11-4504-2600

Presidente do comitê de rating

Greg Kabance

Diretor-executivo

+1 312-368-2052

Relações com a Mídia: Jaqueline Ramos de Carvalho, Rio de Janeiro, Tel: +55-21-4503-2623, Email: [jaqueline.carvalho@fitchratings.com](mailto:jaqueline.carvalho@fitchratings.com).

As informações utilizadas na análise desta emissão são provenientes da BS.

Informações adicionais disponíveis em ‘[www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com)’ ou ‘[www.fitchratings.com.br](http://www.fitchratings.com.br)’.

Metodologia aplicada e pesquisa relacionada:

-- “Global Structured Finance Rating Criteria”, (16 de agosto de 2010);

-- “Critério de Avaliação para RMBS no Brasil”, (24 de outubro de 2007);

-- “Rating Criteria for RMBS in Latin America”, (17 de março de 2011);

TODOS OS RATINGS DE CRÉDITO DA FITCH ESTÃO SUJEITOS A ALGUMAS LIMITAÇÕES E TERMOS DE RESPONSABILIDADE. POR FAVOR, VEJA NO LINK A SEGUIR AS LIMITAÇÕES E OS TERMOS DE RESPONSABILIDADE: [HTTP://FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS](http://FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS). ADICIONALMENTE, AS DEFINIÇÕES E TERMOS DE USO DOS RATINGS ESTÃO DISPONÍVEIS NO SITE [WWW.FITCHRATINGS.COM](http://WWW.FITCHRATINGS.COM), ASSIM COMO A LISTA DE RATINGS PÚBLICOS, CRITÉRIOS E METODOLOGIAS. O CÓDIGO DE CONDUTA DA FITCH; A POLÍTICA DE CONFIDENCIALIDADE E CONFLITOS DE INTERESSE; A POLÍTICA DE SEGURANÇA DE INFORMAÇÃO (FIREWALL), COMPLIANCE E OUTRAS POLÍTICAS E PROCEDIMENTOS RELEVANTES TAMBÉM ESTÃO DISPONÍVEIS NESTE SITE, NA SEÇÃO “CÓDIGO DE CONDUTA”.

RIO DE JANEIRO

Praça XV de Novembro, 20 sala 401B – CEP 20010-010 - Centro - Rio de Janeiro - RJ - Brasil - Tel.: (5521) 4503-2600 - Fax: (5521) 4503-2601

SÃO PAULO

Rua Bela Cintra, 904 / 4º andar - CEP- 01415-000 - São Paulo - SP - Brasil - Tel.: (5511) 4504-2600 - Fax: (5511) 4504-2601

## Fitch Atribui Rating Preliminar 'A+bra' à 201ª Série de CRIs da Brazilian Securities

Fitch Ratings - São Paulo, 27 de abril de 2011: A Fitch Ratings atribuiu, hoje, o Rating Nacional Preliminar de Longo Prazo 'A+(bra)(prel)' (A mais (bra)(prel)), com Perspectiva Estável, à 201ª série da primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da Brazilian Securities Companhia de Securitização (BS), no montante nominal de BRL41.960.758,44.

A operação consiste na securitização de uma carteira de 243 contratos de financiamento e refinanciamento por parte da Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária (BM), da Helbor Empreendimentos S.A. (Helbor) e de outras 18 construtoras e incorporadoras.

A atribuição do Rating Preliminar é fundamentada principalmente no perfil da carteira de créditos lastro da operação, que possui valor de dívida em relação ao imóvel (LTV) médio ponderado de 54,9%, comprovação de renda para a maior parte do lastro limitado a 30%, baixo prazo médio ponderado decorrido de 3,4 meses e presença de 51% dos créditos relacionados a refinanciamento, cujo histórico de performance é curto; elevada concentração, na qual os dez maiores tomadores representam 17,3% da carteira; reforço de crédito inicial de 10% em benefício dos investidores seniores; estrutura de ordem de alocação de recursos e existência de gatilhos que beneficiam o pagamento da série sênior; e casamento de taxas e índice de correção entre o lastro e os CRIs.

O Rating Preliminar atribuído reflete a expectativa de pagamento integral do principal investido, corrigido pelo Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) e acréscimo de juros de 8,0% ao ano, até o vencimento final da transação, em 20 de dezembro de 2040.

Os CRIs são lastreados por uma carteira composta por 243 contratos de financiamento e refinanciamento de imóveis residenciais e comerciais, devidos pelo mesmo número de tomadores. O saldo devedor total, com base em 20 de janeiro de 2011, é de BRL46.623.066. A maior concentração está no Estado de São Paulo (62,3%), seguido pela Bahia (8,4%). Cerca de 4% dos contratos possui restrições no Serasa e 65% dos contratos se referem a imóveis com valor superior a BRL350 mil. Todos os contratos possuem alienação fiduciária como garantia.

A operação se beneficia de reforço de crédito inicial de 10%, baseado na sobrecolateralização entre o saldo devedor da carteira de créditos imobiliários e o saldo devedor do CRI sênior. Junto com a 201ª série, foi emitida a 202ª série, subordinada à primeira. A amortização de ambas ocorre de forma *pro rata*, sendo que a ordem de alocação de recursos estabelece o pagamento de principal e juros primeiro para a 201ª série. Há uma carência de dois meses para a 201ª série e de seis meses para a 202ª série. Além disso, na ocorrência de eventos como aumento de inadimplência e consequente queda na sobrecolateralização disponível ou aumento considerável na concentração, a ordem para os pagamentos se tornará sequencial (turbo).

O rating preliminar não constitui a opinião de crédito da Fitch, porém é uma indicação que poderá ser confirmada ou não no momento da atribuição do rating final. O rating preliminar atribuído está baseado em informações preliminares fornecidas pelo emissor e outros participantes da estruturação dessa oferta até 27 de abril de 2011. O rating preliminar fica condicionado à conferência dos documentos finais para averiguação de conformidade com as informações já recebidas. Quaisquer alterações das informações poderão resultar em atribuição de rating final diferente do preliminar. Os ratings de crédito da Fitch não constituem recomendação de compra, venda ou manutenção de um título. O prospecto e outros materiais disponibilizados nesta oferta deverão ser lidos anteriormente à sua aquisição.

Os detalhes sobre os fundamentos e cenários de estresse considerados no rating atribuído poderão ser encontrados no Relatório de Rating Preliminar desta emissão, a ser publicado em [www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com) e [www.fitchratings.com.br](http://www.fitchratings.com.br).

### RIO DE JANEIRO

Praça XV de Novembro, 20 sala 401B – CEP 20010-010 - Centro - Rio de Janeiro – RJ – Brasil – Tel.: (5521) 4503-2600 – Fax: (5521) 4503-2601

### SÃO PAULO

Rua Bela Cintra, 904 / 4º andar – CEP- 01415-000 – São Paulo – SP – Brasil – Tel.: (5511) 4504-2600 – Fax: (5511) 4504-2601

**Anexo X ao Prospecto – Declaração da Instituição Financeira Líder**

**DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO FINANCEIRA LÍDER**

O **XP Investimentos**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de Valores Mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas n.º 3.434, Bloco 7, 2º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.332.886/0001-04, na qualidade de instituição responsável pela distribuição pública dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 201ª Série da 1ª Série da **Brazilian Securities Companhia de Securitização S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista 1.374 – 15º andar, inscrita no CNPJ sob o n.º 03.767.538/0001-14,

**DECLARA** que, nos termos do parágrafo 1º do Artigo 56 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 e do item 15 do Anexo III à Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, exclusivamente para os fins do processo de registro da Oferta na CVM, que:

a) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações prestadas pela Emissora contidas nos Prospectos Preliminar e Definitivo e aquelas fornecidas ao mercado durante a distribuição são verdadeiras, precisas, consistentes, corretas e suficientes, de modo a permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

b) o Prospecto Preliminar e Definitivo foram elaborados de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM nº 400 e à Instrução CVM nº 414;

c) verificou a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora contidas no Termo de Securitização; e

d) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da Oferta.

São Paulo, 20 de janeiro de 2011

  
  
\_\_\_\_\_  
**XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A.**  
Nome: Henrique de Loyola R. Alves  
Cargo: Diretor  
Nome: Marcelo Maisonnave de Oliveira  
Cargo: Diretor

**Anexo XI ao Prospecto – Contrato de Distribuição**

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE  
CERTIFICADO DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS SOB O REGIME DE  
MELHORES ESFORÇOS DE COLOCAÇÃO**

Pelo presente instrumento particular ("Contrato de Distribuição"), as partes:

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, CEP 01310-916, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.767.538/0001-14, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora" ou "Companhia");

**XP Investimentos CCTVM S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. das Américas nº 3.434, Bloco 7, 2º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0001-04, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social ("XP" ou "Coordenador Líder");

(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, nos termos da Lei n.º 9.514/1997;

II. - A Emissora irá emitir 139 (cento e trinta e nove) certificados de recebíveis imobiliários relativos à série 2.011-201 da 1ª (Primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora, com valor nominal unitário de R\$ 301.875,96 (trezentos e um mil, oitocentos e setenta e cinco reais e noventa e seis centavos) totalizando um montante de **R\$ 41.960.758,44** (quarenta e um milhões, novecentos e sessenta mil, setecentos e cinquenta e oito reais e quarenta e quatro centavos), lastreados nos Créditos Imobiliários, nos termos da



e

J

1

Lei n.º 9.514/1997, conforme o Termo de Securitização de Créditos Série 2.011-201 (“Termo de Securitização”), emitido pela Emissora em 20 de janeiro de 2.011 (os “CRIs”);

III. - A Emissora pretende contratar o Coordenador Líder para realizar oferta pública de distribuição primária dos CRIs da Série 2.011-201 (CRIs Senior), sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada (“Instrução CVM nº 414/04”), e Instrução CVM nº 400/03, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400/03”); e

IV. - 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 CRIs ao público, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos deste instrumento.

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.

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Observados os termos e condições deste Contrato de Distribuição, a Emissora autoriza o Coordenador Líder a realizar a distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, dos CRIs da Série 2.011-201 (CRIs Senior) no mercado brasileiro (a “Oferta”).

1.1.1. Para todos os fins de direito, o Coordenador Líder será a instituição intermediária líder responsável pela Oferta.

1.2. Nos termos da Instrução CVM n.º 414/04, a Oferta deverá ser registrada perante a CVM, devendo ser elaborado prospecto de distribuição pública dos CRIs.

1.3. O Termo de Securitização será devidamente registrado na Instituição Custodiante da CCI, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei n.º 10.931/04.



2

2

2

1.4. Os CRIs serão registrados para distribuição no mercado primário no módulo CETIP 21 (“CETIP 21”), administrado e operacionalizado pela CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos (“CETIP”), com base nas políticas e diretrizes fixadas pela Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA, sendo os CRIs liquidados e custodiados na CETIP.

1.5. A ata da Reunião de Conselho de Administração da Emissora autorizando a Emissão dos CRIs foi arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 98.399/10-0, em sessão de 19/03/2010.

#### CLÁUSULA SEGUNDA – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRIs

2.1. Os CRIs da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários representados pela CCI possuem as seguintes características:

	SÉRIE SENIOR
a) Emissão:	1ª Emissão
B) Nº da SÉRIE:	2.011-201
c) Quantidade de CRIs:	139
d) Valor Unitário:	R\$ 301.875,96
e) Valor Total:	R\$ 41.960.758,44
f) Prazo de Amortização:	359 meses
g) Período de carência:	<u>2 (dois) mês</u>
h) Atualização Monetária:	IGP-M
i) Juros Remuneratórios:	8,0000%
j) Periodicidade de Pagamento da Amortização e Juros:	Mensal
k) Regime Fiduciário	Sim
l) Garantia Flutuante	Não há
m) Sistema de Registro e Liquidação	CETIP



Financeira

n) Data de Emissão	20/01/2011
o) Local de Emissão	São Paulo – SP
p) Data de Vencimento Final	20/12/2040
q) Resgate Antecipado dos CRIs	À Emissora é permitido a qualquer momento, promover o resgate antecipado dos CRIs, desde que: (i) expressamente aprovado pelos Investidores em Assembleia Geral dos titulares dos CRIs convocada especialmente para este fim, e respeitado aviso prévio ao Agente Fiduciário com antecedência de 30 (trinta) dias; (ii) seja respeitada a subordinação entre os CRIs e (iii) alcance indistintamente, todos os CRIs, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento.

2.2 As demais características dos CRIs estão descritas no Termo de Securitização, pelo qual serão regidos os CRIs durante todo o seu prazo de duração.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CONDIÇÕES PRECEDENTES PARA COLOCAÇÃO DOS CRIs**

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 CRIs, das seguintes condições precedentes (“Condições Precedentes”):



2

3

4

- (i) fornecimento, pela Emissora, em tempo hábil, ao Coordenador, de todas as informações corretas, completas e necessárias para atender aos requisitos da Emissão dos CRIs, tanto no que concerne à regulamentação da CVM, como no que diz respeito à regulação da CVM;
- (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 CRIs;
- (iii) registro da Emissão dos CRIs junto à CVM; e
- (iv) registro para distribuição e negociação dos CRIs junto à CETIP.

#### CLÁUSULA QUARTA – DO REGIME E PRAZO DE COLOCAÇÃO DOS CRIS

- 4.1. Observadas as condições estabelecidas neste Contrato de Distribuição e de acordo com o plano de distribuição descrito na Cláusula Quinta abaixo, o Coordenador Líder realizará a distribuição pública dos CRIs, sob o regime de melhores esforços de colocação, válido para a Série Sênior.
- 4.1.1. Regime de Distribuição: Observadas as condições previstas neste Contrato de Distribuição e na Ata da Reunião do Conselho de Administração, realizada em 19/02/2010, o Coordenador Líder realizará a distribuição pública da totalidade dos CRIs Sênior ao mercado. Na hipótese de colocação parcial, a oferta poderá ser mantida desde que distribuído um mínimo de 10% do montante ofertado, ficando facultado à Emissora cancelar ou subscrever os CRIs não distribuídos.
- 4.2. O regime de melhores esforços de colocação de que trata o item 4.1 acima deverá ser exercido em até 6 (seis) meses contados da data de registro definitivo dado pela CVM.
- 4.3. Durante todo o prazo de colocação dos CRIs, o preço de integralização dos CRIs será o correspondente ao Valor Nominal Unitário atualizado, acrescido da devida remuneração, calculada conforme definido no Termo de Securitização ("Preço de Integralização").



Handwritten initials and a large number '5'.

4.4. A integralização dos CRIs será realizada em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição, pelo Preço de Integralização.

#### CLÁUSULA QUINTA – DO PLANO DE DISTRIBUIÇÃO

5.1. Observadas as condições previstas neste Contrato, o Coordenador Líder iniciará a Oferta dos CRIs após o registro provisório da Oferta pela CVM, nos termos da Instrução CVM nº 414/04, e a disponibilização do Prospecto Preliminar ao investidores.

5.2. Os CRIs serão objeto de Oferta de colocação sob o regime de melhores esforços, em observância ao plano de distribuição descrito, conforme abaixo (“Plano de Distribuição”).

5.2.1 Os CRIs tem como público-alvo investidores considerados qualificados, que se enquadrem na definição constante no artigo 109 da Instrução CVM n.º 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada, não existindo reservas antecipadas, nem fixação de lotes mínimos ou máximos, sendo atendidos, preferencialmente, os investidores clientes do Coordenador Líder.

5.2.2 Em havendo modificações substanciais nos documentos da Oferta entre a data do Registro Provisório e o Registro Definitivo pela CVM, os Investidores poderão, caso não confirmem sua decisão de subscrição, obter a restituição dos recursos integralizados nos CRIs.

5.2.3 Para colocação dos CRIs 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 nº 400/03, de modo a tratar os investidores de maneira equânime.

5.2.4 Não será constituído pelo Coordenador Líder fundo de sustentação de liquidez, ou firmado contrato de garantia de liquidez para os CRIs.

5.2.5 Não será firmado contrato de estabilização de preço dos CRIs no âmbito da Emissão.



5

6

6

6

5.2.6 O Coordenador Líder não concederá qualquer tipo de desconto aos investidores interessados em adquirir CRIs durante o Prazo de Colocação, obedecendo as condições de colocação previstas no Termo de Securitização e no Prospecto da Oferta.

5.2.7 Iniciada a Oferta, os investidores interessados na subscrição dos CRIs deverão fazê-la por meio da assinatura do boletim de subscrição.

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 CRIs, com o objeto de (i) realizar operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRIs; e (ii) proporcionar um preço de referência para a negociação dos CRIs 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:

- (i) assessorar a Emissora no processo de registro dos CRIs junto à CVM,
- (ii) suspender a Oferta e comunicar a CVM, imediatamente, caso constate qualquer irregularidade;
- (iii) providenciar o envio da comunicação de encerramento da Oferta à CVM, nos termos deste Contrato de Distribuição e da regulamentação aplicável;
- (iv) guardar, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da data de envio da comunicação de encerramento da Oferta à CVM, todos os documentos relativos à Oferta, inclusive os documentos que comprovem sua diligência nos termos do inciso “ix” abaixo;



8  
7

- (v) receber e processar todos os pedidos de subscrição e integralização dos CRIs no âmbito da Oferta, observado o Plano de Distribuição descrito na Cláusula Quinta deste Contrato de Distribuição;
- (vi) 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;
- (vii) tomar todas as cautelas para certificar-se de que os investidores têm conhecimento e experiência em finanças e negócios suficientes para avaliar a qualidade e os riscos dos CRIs objeto da Oferta;
- (viii) tomar todas as cautelas para certificar-se de que o investimento é adequado ao nível de sofisticação e ao perfil de risco dos investidores interessados em adquirir CRIs no âmbito da Oferta;
- (ix) abster-se, até o envio da comunicação de encerramento da Oferta 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;
- (x) abster-se de negociar valores mobiliários relativos ao mesmo Patrimônio Separado dos CRIs objeto deste Contrato de Distribuição, que envolvam as demais Partes, até o envio da comunicação de encerramento da Oferta à CVM;
- (xi) não divulgar ao público informações referentes à Emissora, à Emissão, à Oferta ou aos CRIs em desacordo com o disposto na regulamentação aplicável, incluindo, mas não se limitando ao disposto no artigo 48 da Instrução CVM n.º 400/03;



- (xii) controlar os boletins de subscrição dos CRI, devendo devolver à Emissora os boletins de subscrição não utilizados, se houver, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após o encerramento da Oferta;
- (xiii) efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir ou, ainda, decorram de suas atividades como Coordenador Líder da Oferta;
- (xiv) cumprir as obrigações estabelecidas neste Contrato de Distribuição e na regulamentação aplicável, incluindo a Instrução CVM n.º 414/04 e 400/03.

6.2. Além de outras obrigações expressamente previstas na regulamentação, a Emissora obriga-se a:

- (i) auxiliar o Coordenador Líder no cumprimento com o disposto nos subitens do item 6.1. acima, exclusivamente no que lhe couber;
- (ii) elaborar todos os documentos necessários para a colocação dos CRIs, realização da Oferta e obtenção do registro dos CRIs, junto à CVM, CETIP, conforme o caso e a necessidade;
- (iii) fornecer, 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 e distribuição dos CRIs na CETIP;
- (iv) apresentar ao público, nos termos definidos na legislação em vigor, as decisões tomadas pela Emissora com relação a seus resultados operacionais, atividades comerciais e quaisquer outros fatos considerados relevantes conforme previsto na regulamentação expedida pela CVM, independentemente das obrigações legais da Emissora em publicar seus atos societários;



- (v) manter sempre atualizado, às suas expensas, o seu registro de companhia aberta na CVM e cumprir com o disposto no Termo de Securitização;
- (vi) manter os CRIs registrados para negociação no mercado secundário na CETIP;
- (vii) contratar, manter contratados e remunerar, durante a vigência dos CRIs, os prestadores de serviços necessários à manutenção da Oferta, conforme definido no Termo de Securitização;
- (viii) efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Oferta e que sejam de responsabilidade da Emissora;
- (ix) 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 CRIs, sendo que em caso de descumprimento dessa obrigação, a Emissora desde já se obriga a indenizar o Coordenador Líder com relação a qualquer responsabilidade decorrente do disposto, resultante do não cumprimento do disposto nesse item;
- (x) comunicar imediatamente à CVM qualquer inadimplência no cumprimento de suas obrigações contraídas perante os titulares de CRIs, nos termos do Termo de Securitização;
- (xi) estruturar e manter em adequado funcionamento um departamento para atender, de forma eficiente e enquanto os CRIs estiverem em circulação, os titulares de CRIs, ou contratar instituições financeiras autorizadas para que prestem esse serviço;
- (xii) não divulgar ao público informações referentes à Emissora, à Oferta ou aos CRIs até o envio da comunicação de encerramento da Oferta sem a prévia e expressa



*[Handwritten signature]*

10

aprovação por escrito do Coordenador Líder ou em desacordo com o disposto nas Instruções CVM n.º 414/04 e 400/03;

- (xiii) cumprir integralmente com 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;
- (xiv) responsabilizar-se pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações fornecidas ao mercado no âmbito da Oferta, constantes do Termo de Securitização e dos demais documentos da Oferta;
- (xv) manter, pelo prazo de 5 (cinco) anos, todos os documentos e informações utilizadas para o preenchimento dos documentos da distribuição pública objeto deste Contrato de Distribuição e, mediante simples solicitação do Coordenador Líder, fornecer, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação, ou menor prazo, conforme exigência legal, cópias desses documentos;
- (xvi) até a publicação do anúncio de distribuição e de encerramento da Oferta, comunicar ao Coordenador Líder fatos que possam ser considerados relevantes e que possam implicar a inclusão, exclusão ou alteração dos fatos, informações e declarações constantes nos documentos da Oferta;
- (xvii) enquanto os CRIs estiverem em circulação, não alterar o seu objeto social de forma a que a atual atividade preponderante da Emissora, que é aquisição e securitização de créditos imobiliários, passe a ser atividade secundária;
- (xviii) efetuar tempestivamente o recolhimento da Taxa de Registro dos CRIs junto à CVM;



Handwritten signature and initials.

- (xix) auxiliar o Coordenador Líder no que for preciso com relação à informação aos investidores que já tenham aceitado a Oferta sobre eventual suspensão ou cancelamento da Oferta, conforme determinado pela CVM;
- (xx) manter válidas e regulares, até a Data de Liquidação, as declarações prestadas na Cláusula Sétima abaixo.

#### 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) está devidamente autorizado a celebrar este Contrato de Distribuição 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 de Distribuição e o cumprimento das obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Coordenador Líder;
- (iii) este Contrato de Distribuição constitui obrigação lícita, válida, vinculante e exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (iv) cumpre, 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; e
- (v) tem amplo conhecimento dos termos, condições e riscos inerentes aos CRIs.



12

7.2. A Emissora declara e garante ao Coordenador, na data de assinatura deste Contrato de Distribuição, que:

- (i) é uma sociedade por ações devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizada a celebrar este Contrato de Distribuição e o Termo de Securitização, bem como a cumprir com suas obrigações previstas nos referidos documentos, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) 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;
- (iv) o presente Contrato de Distribuição foi devidamente celebrado pela Emissora, constituindo obrigação lícita, válida e eficaz, exequível contra ela em conformidade com seus termos;
- (v) o Termo de Securitização e o prospecto da Emissão contêm todas as informações relevantes em relação à Emissora e aos CRIs, no contexto da Oferta e necessárias para que os investidores e seus consultores tenham condições de fazer uma análise correta dos ativos, passivos, das responsabilidades da Emissora, de suas condições financeiras, lucros, perdas, perspectivas e direitos em relação aos CRIs, não contendo declarações falsas ou omissões de fatos relevantes;
- (vi) as informações e declarações contidas nos documentos da Oferta em relação à Emissora e à Oferta são (e serão), nas suas respectivas datas de divulgação,



13

verdadeiras, consistentes, corretas, completas e atuais em todos os aspectos relevantes;

- (vii) não há fatos relevantes relativos à Emissora ou aos CRIs não divulgados no Termo de Securitização e no Prospecto, cuja omissão, no contexto da Oferta, faça com que alguma declaração constante dos documentos da Oferta seja enganosa, insuficiente, incorreta ou inverídica;
- (viii) as Demonstrações Financeiras da Emissora representam corretamente a posição financeira da Emissora nas datas informadas e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
- (ix) não tem conhecimento de qualquer fato ou acontecimento que tenha alterado de forma relevante, até a data de assinatura deste Contrato de Distribuição, a situação econômico-financeira da Emissora, conforme descrito nas Demonstrações Financeiras referidas acima;
- (x) encontra-se em cumprimento com as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de todos os seus negócios;
- (xi) não tem conhecimento de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa vir a prejudicar de forma relevante a Emissora, sua condição financeira ou outras, ou, ainda, suas atividades;
- (xii) está devidamente autorizada e obteve, ou obterá até a data de início da distribuição dos CRIs, todas as licenças e autorizações necessárias (inclusive societárias e perante os órgãos estaduais e federais e autarquias competentes) à celebração do Termo de Securitização e ao cumprimento com suas obrigações aqui previstas.



- (xiii) não omitiu ou omitirá nenhum fato relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração relevante de sua situação econômico-financeira ou de suas atividades;
- (xiv) assume responsabilidade pela Oferta e pelo conteúdo dos documentos a ela relativos; e
- (xv) detém, nesta data, todas as autorizações e licenças necessárias para o exercício de suas atividades, as quais se encontram válidas e em pleno efeito.

7.3. As Partes declaram, mútua e expressamente, que o presente Contrato de Distribuição foi celebrado respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.

#### CLÁUSULA OITAVA – DA REMUNERAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

8.1. A título de remuneração pelos serviços previstos neste Contrato de Distribuição, a Emissora deverá pagar ao Coordenador Líder: **(i)** o equivalente à 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) incidente sobre o valor total de cada um dos CRIs Sênior integralizados, no 7º (sétimo) dia útil do mês subsequente, contado do recebimento dos recursos dos investidores, mediante cobrança emitida pelo Coordenador Líder, na medida em que os CRIs 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; e **(ii)** equivalente a 1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) incidentes sobre o valor dos CRIs distribuídos pelo Coordenador Líder aos investidores (exceto aos investidores do mesmo grupo econômico que a Emissora), a ser paga no 7º (sétimo) dia útil do mês subsequente, contado do recebimento pelo Coordenador Líder dos recursos pagos pelos investidores, mediante cobrança emitida pelo Coordenador Líder, na medida em que os CRIs forem sendo



15

15

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.

8.2. Eventuais CRIs que sejam colocados por intermédio da Emissora, e portanto não tenham exigido esforço de venda por parte do distribuidor, não serão devidos a remuneração estabelecida em 8.1. acima.

#### CLÁUSULA NONA – DO PROCEDIMENTO DE LIQUIDAÇÃO

9.1 A transferência dos valores obtidos pela colocação dos CRIs no âmbito da Oferta será realizada através do sistema da CETIP, no dia da liquidação dos CRIs, na medida em que os CRIs forem sendo integralizados pelos investidores ("Data de Liquidação").

#### CLÁUSULA DEZ – DO MANDATO

10.1. A fim de possibilitar ao Coordenador Líder o cumprimento das atribuições decorrentes deste Contrato de Distribuição, a Emissora constitui o Coordenador Líder seu bastante procurador, investido de poderes especiais para, individualmente, dar quitação nos boletins de subscrição de CRI, cujo processamento venha a ser realizado na qualidade de Coordenador Líder, nos termos deste Contrato de Distribuição, sendo a presente procuração outorgada de maneira irrevogável, na forma do artigo 684 do Código Civil. A procuração ora outorgada vigorará até a data de 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, desde que tais pessoas estejam cientes da natureza confidencial destas informações; (iv) já forem de domínio público à época em que tiverem sido revelados; (v) passarem a ser de domínio público, após sua revelação, sem que a divulgação seja efetuada em violação ao disposto neste Contrato de Distribuição; ou (vi) sejam reveladas por terceiros, que segundo o melhor conhecimento das Partes, não estejam infringindo nenhuma obrigação de confidencialidade. 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 Emissão 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 é irrevogável e irretratável, podendo, no entanto, ser resiliado pelas Partes nos termos desta cláusula.

12.2. Na hipótese de resilição do presente Contrato de Distribuição pelo Coordenador Líder em virtude da não satisfação de uma ou mais Condições Precedentes, desde que o



e

A handwritten signature in black ink.

17

Coordenador Líder não tenha descumprido quaisquer termos deste Contrato de Distribuição, a Emissora ficará obrigada a reembolsar ao Coordenador Líder todas as despesas pré-aprovadas pela Emissora e desembolsadas pelo Coordenador Líder até a data da notificação da rescisão, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis a contar do recebimento, pela Emissora, de correspondência nesse sentido.

### CLÁUSULA TREZE – DAS COMUNICAÇÕES

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

Se para a Emissora:

**Brazilian Securities Companhia de Securitização**

Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, Bela Vista

CEP 01.310-916 – São Paulo/SP

At: Fernando Pinilha Cruz

Telefone: (11) 4081-4654

Fac-símile: (11) 4081-4652

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

Se para o Coordenador Líder:

**XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A.**

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

Rio de Janeiro – RJ

At.: Henrique Loyola

Telefone: (011) 3526-1313

Fac-símile: (011) 3526-1350

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



18

13.2. As comunicações referentes a este Contrato de Distribuição serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio, sob protocolo, ou por telegrama nos endereços acima. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às outras Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

#### CLÁUSULA QUATORZE - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Salvo se de outra forma definidos neste Contrato de Distribuição, os termos iniciados em letras maiúsculas aqui utilizadas, independentemente da sua utilização no singular ou no plural, conforme o caso, terão o mesmo significado a eles atribuído no Termo de Securitização.

14.2. Na hipótese de (i) revogação da Oferta ou (ii) revogação, pelos investidores, de sua aceitação da Oferta, na hipótese de modificação das condições da Oferta, os montantes eventualmente utilizados por investidores na integralização dos CRIs durante o Prazo de Colocação serão integralmente restituídos pela Emissora aos respectivos investidores, corrigidos monetariamente e acrescidos da devida remuneração, calculada de forma *pro rata temporis*, desde a data de integralização até a data de restituição dos valores aos investidores, deduzidos dos encargos e tributos devidos. Neste caso, os investidores deverão fornecer recibo de quitação referente aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos boletins de subscrição referentes aos CRIs já integralizados.

14.3. Quaisquer alterações das condições do presente Contrato de Distribuição deverão ser feitas por meio de aditamento escrito e assinado pelos representantes legais das Partes.

14.4. 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.

14.5. A nulidade ou ineficácia de qualquer das Cláusulas do presente Contrato de Distribuição não prejudicará a validade e a eficácia de suas demais Cláusulas.

14.6. As obrigações das Partes decorrentes do presente Contrato de Distribuição 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.

14.7. As Partes não poderão ceder ou transferir seus direitos e obrigações previstos neste Contrato de Distribuição sem a autorização das demais Partes.

14.8. 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 3 (três) vias de igual teor e forma, e para um só efeito, juntamente com as 2 (duas) testemunhas abaixo indicadas.

São Paulo, 20 de janeiro de 2.011

ℓ



*[Handwritten signature]*  
20

**George D.N. Verras**  
Diretor

**Fernando P. Cruz**  
Diretor

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZACAO**

Nome:

Nome:

Cargo:

Cargo:

**XP INVESTIMENTOS CCTVM S.A.**

Nome:

Nome:

Cargo: **Henrique de Loyola R. Alves**  
Diretor

Cargo: **Marcelo Maisonnave de Oliveira**

**Testemunhas:**

  
Nome: **Daniel Ponczyk**  
RG nº: **RG: 22.717.009-X**  
CPF/MF nº: **CPF: 345.991.438-63**

  
Nome: **Monica Miuki Fujii**  
RG nº: **RG: 16.119.511-8**  
CPF/MF nº: **CPF: 075.457.968-96**

