

**PROSPECTO DEFINITIVO DE DISTRIBUIÇÃO DAS SÉRIES 2.011-253 E 2.011-254 DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**



**Finance & Real Estate**

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\$ 26.496.187,50**

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

**Código(s) ISIN:** BRBSCCRI6H1 (2.011-253) e BRBSCCRI6I9 (2.011-254)

**Código(s) do(s) Ativo(s):** 11H0020284 (2.011-253) e 11H0020280 (2.011-254)

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

Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), nominativo-escriturais, para distribuição pública, série Sênior e Júnior, sendo 79 unidades para série Sênior, perfazendo um montante de R\$ 23.846.568,70 relativos à série 2.011-253, e 8 unidades para a série Júnior, perfazendo um montante de R\$ 2.649.618,80 relativos à série 2.011-254, da primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização ("Securitizadora" ou "Emissora"), com valor nominal unitário de R\$ 301.855,30 para os CRI Sênior e R\$ 331.202,35 para os CRI Júnior na data de 20/08/2011 ("Data de Emissão"), perfazendo o valor total de Emissão de R\$ 26.496.187,50. Os CRI terão prazo de 360 meses, vencendo em 20/08/2041, e previsão de pagamento de juros e principal, mensalmente a partir de 20/10/2011 para os CRI Sênior e a partir de 20/03/2012, para os CRI Júnior. A remuneração dos CRI Sênior será de 8,2000% ao ano e dos CRI Júnior de 45,7496% ao ano, incidentes sobre o valor nominal não amortizado dos CRI, atualizado monetariamente pelo IGP-M. Os CRI têm como lastro Créditos Imobiliários decorrentes de 178 Contratos Imobiliários representados por Cédulas de Crédito Imobiliário cedidas à Securitizadora, em conformidade com a Lei nº 10.931/04. A Emissão contará com a instituição de Regime Fiduciário, com a nomeação da Oliveira Trust DTVM S.A., como Agente Fiduciário, e contará também com a instituição do Patrimônio Separado sobre os bens e direitos, conforme estabelecido no Termo de Securitização de Créditos. A distribuição pública do(s) CRI no mercado será realizada na Cetip ("CETIP"). Será admitida negociação no mercado secundário, o qual poderá ocorrer na CETIP, e/ou no BOVESPA FIX, e/ou no SOMA FIX.

**A Emissão foi registrada na CVM sob o(s) nº(s) CVM/SRE/CRI/2011-043 para os CRI Sênior, e CVM/SRE/CRI/2011-044 para os CRI Júnior em 26/08/2011 e recebeu os registros definitivos em 07/12/2011.**

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

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

**Para avaliação dos riscos associados à Emissão, os Investidores devem ler a seção "Fatores de Risco", a partir da página 71 deste Prospecto.**

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

A data deste Prospecto é 08/12/2011

## ÍNDICE

<i>1. PRINCIPAIS TERMOS E EXPRESSÕES UTILIZADOS NESTE PROSPECTO</i>	<i>5</i>
<i>2. CARACTERÍSTICAS DO(S) CRI</i>	<i>17</i>
<i>2.1. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO</i>	<i>18</i>
<i>2.2. FUNDO DE RESERVA</i>	<i>21</i>
<i>2.3. FUNDO DE DESPESA</i>	<i>21</i>
<i>2.4. FUNDO DE LIQUIDEZ</i>	<i>21</i>
<i>2.5. CRONOLOGIA DE PAGAMENTOS DAS OBRIGAÇÕES DO PATRIMÔNIO SEPARADO</i>	<i>21</i>
<i>2.6. SUBORDINAÇÃO DO(S) CRI JÚNIOR</i>	<i>22</i>
<i>2.7. PAGAMENTO PRO RATA</i>	<i>22</i>
<i>2.8. ALTERAÇÃO DA FORMA DE PAGAMENTO DE PAGAMENTO PRO RATA PARA PAGAMENTO SEQUENCIAL</i>	<i>22</i>
<i>2.9. PAGAMENTO SEQUENCIAL</i>	<i>23</i>
<i>2.10. CRITÉRIOS PARA APURAÇÃO DO ÍNDICE DE INADIMPLÊNCIA NA CARTEIRA</i>	<i>23</i>
<i>2.11. DO RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO</i>	<i>24</i>
<i>2.12. DO RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO</i>	<i>24</i>
<i>2.13. INFORMAÇÕES RELATIVAS À EMISSÃO E OFERTA</i>	<i>24</i>
<i>2.14. DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO</i>	<i>34</i>
<i>2.15. DESCRIÇÃO DO(S) ORIGINADOR(ES) DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS</i>	<i>47</i>
<i>2.16. DOS CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE</i>	<i>48</i>
<i>2.17. DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES EXERCIDAS PELAS EMPRESAS DE AUDITORIA PARA ANÁLISE E AUDITORIA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS.</i>	<i>49</i>
<i>2.18. DESCRIÇÃO DA FORMA COMO SE OPEROU A CESSÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS</i>	<i>50</i>
<i>2.19. FLUXOGRAMA DO PAGAMENTO MENSAL DAS REMUNERAÇÕES DO(S) CRI</i>	<i>51</i>
<i>3. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS QUE COMPÕEM O LASTRO DO(S) CRI</i>	<i>51</i>
<i>3.1. IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS</i>	<i>51</i>
<i>3.2. INFORMAÇÕES SOBRE AS EVENTUAIS TAXAS DE DESCONTO PRATICADAS NA AQUISIÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PELA SECURITIZADORA</i>	<i>54</i>
<i>3.3. INFORMAÇÕES ESTATÍSTICAS SOBRE INADIMPLENTOS, PERDAS OU PRÉ-PAGAMENTO DE CRÉDITOS DE MESMA NATUREZA</i>	<i>54</i>
<i>3.4. SUBSTITUIÇÃO, ACRÉSCIMO E REMOÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS</i>	<i>56</i>

<i>3.5. DESCRIÇÃO DA FORMA ADOTADA PELO(S) ORIGINADOR(ES) PARA CONCESSÃO DO FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO</i>	<i>57</i>
<i>3.6. INFORMAÇÕES ADICIONAIS:</i>	<i>57</i>
<i>4. INFORMAÇÕES SOBRE A OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO</i>	<i>58</i>
<i>4.1. IDENTIFICAÇÃO DE ADMINISTRADORES, CONSULTORES E AUDITORES</i>	<i>58</i>
<i>4.2. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS FUNÇÕES E RESPONSABILIDADES DA(S) INSTITUIÇÃO(ÕES) CUSTODIANTE(S) NA EMISSÃO</i>	<i>61</i>
<i>4.3. PROCEDIMENTOS ADOTADOS PELA(S) INSTITUIÇÃO(ÕES) CUSTODIANTE(S) E AGENTE FIDUCIÁRIO PARA A VERIFICAÇÃO DO LASTRO DOS CRI</i>	<i>61</i>
<i>4.4. DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES DA(S) EMPRESA(S) ADMINISTRADORA(S).</i>	<i>62</i>
<i>4.5. PROCEDIMENTOS ADOTADOS PELA SECURITIZADORA E PELO AGENTE FIDUCIÁRIO NO ACOMPANHAMENTO DA GESTÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E DOS CRI.</i>	<i>65</i>
<i>4.6. CRITÉRIOS DE SUBSTITUIÇÃO DE PRESTADORES DE SERVIÇO</i>	<i>66</i>
<i>4.7. CLASSIFICAÇÃO DE RISCO</i>	<i>68</i>
<i>4.8. RELACIONAMENTOS SOCIETÁRIOS, NEGOCIAIS E PARCERIAS COMERCIAIS ENTRE OS PARTICIPANTES DA OPERAÇÃO</i>	<i>68</i>
<i>5. FATORES DE RISCO</i>	<i>71</i>
<i>5.1. FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO</i>	<i>72</i>
<i>5.2. FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA E À EMISSORA</i>	<i>76</i>
<i>5.3. FATORES RELATIVOS AOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS</i>	<i>77</i>
<i>5.4. FATORES RELATIVOS À EMISSÃO DE CRI</i>	<i>79</i>
<i>5.5. RISCOS RELACIONADOS A CONFLITOS DE INTERESSES</i>	<i>81</i>
<i>6. VISÃO GERAL DO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA</i>	<i>82</i>
<i>7. SUMÁRIO DA SECURITIZADORA</i>	<i>87</i>
<i>7.1. INFORMAÇÕES DA SECURITIZADORA</i>	<i>88</i>
<i>7.2. DESCRIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E PRINCIPAIS ACIONISTAS DA SECURITIZADORA</i>	<i>89</i>
<i>7.3. INFORMAÇÕES SOBRE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS EMITIDOS PELA EMISSORA</i>	<i>91</i>
<i>7.4. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES</i>	<i>91</i>
<i>8. INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA SECURITIZADORA</i>	<i>91</i>
<i>9. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS – INVESTIMENTO NO SETOR DE FINANCIAMENTOS IMOBILIÁRIOS</i>	<i>92</i>
<i>10. DECLARAÇÕES</i>	<i>93</i>

<i>10.1. DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA</i>	<i>93</i>
<i>10.2. DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO</i>	<i>93</i>
<i>11. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA</i>	<i>94</i>
<i>12. ANEXOS</i>	<i>95</i>
<i>ANEXO I – ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA SECURITIZADORA</i>	<i>96</i>
<i>ANEXO II – TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS</i>	<i>98</i>
<i>ANEXO II- A – PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO SÉRIES 2.011-253 E 2.011-254</i>	<i>166</i>
<i>ANEXO III – MODELO DO CONTRATO DE CESSÃO</i>	<i>191</i>
<i>ANEXO IV AO PROSPECTO - MODELO DE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO</i>	<i>208</i>
<i>ANEXO V – RELATÓRIO DE RATING</i>	<i>212</i>

## **1. PRINCIPAIS TERMOS E EXPRESSÕES UTILIZADOS NESTE PROSPECTO**

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

<b>Agência de Rating:</b>	Fitch Rating Brasil Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.813.375/0001-33, ou quem a suceder.
<b>Agente Fiduciário:</b>	Oliveira Trust DTVM S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ.
<b>Alienação Fiduciária dos Imóveis:</b>	Modalidade de garantia real imobiliária constituída pelo(s) Devedor(es) no(s) Contrato(s) Imobiliário(s), nos termos da Lei nº 9.514/97, pela qual o(s) Devedor(es) transfere(m) a propriedade fiduciária do(s) Imóvel(is) com escopo de garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários oriundos do(s) Contrato(s) Imobiliário(s).
<b>ANBIMA:</b>	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais.
<b>Amortização Extraordinária:</b>	A Securitizadora promoverá a amortização antecipada, total ou parcial, dos CRI vinculados ao Termo nas seguintes hipóteses: (i) caso algum(uns) Devedor(es) pague(m) antecipadamente a sua(s) dívida(s); (ii) nos casos em que ocorrer a venda do(s) Imóvel(is) retomado(s); (iii) no caso de impossibilidade temporária ou definitiva de averbação da(s) CCI nos termos da Lei 10.931/04; ou (iv) no caso de recebimento de indenizações relacionadas a sinistro ou decorrentes de desapropriação do(s) Imóvel(is). Nestas hipóteses, a Amortização Extraordinária obedecerá à forma de pagamento e demais condições estabelecidas no Termo, e deverá ser noticiada ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 02 (dois) Dias Úteis. No caso de Amortização Extraordinária parcial, a Securitizadora informará à CETIP e/ou à BMF&BOVESPA, o valor da Amortização Extraordinária do(s) CRI, em até 1 (um) Dia Útil antes do próximo evento de Amortização Extraordinária. Nesse caso, o valor da Amortização Extraordinária deverá ser anuído pelo Agente Fiduciário via sistema, à CETIP e/ou à BMF&BOVESPA.
<b>Anúncio de Distribuição e Encerramento:</b>	Anúncio pelo qual se dará a publicidade de distribuição e encerramento do(s) CRI, utilizando a faculdade prevista no parágrafo único do artigo 29 da Instrução CVM 400 e que substituirá os anúncios de início e o de encerramento da distribuição.

<b>Aprovação da Emissão:</b>	O Termo de Securitização é o documento pelo qual se deu a formalização da aprovação das condições da presente Emissão pelos diretores, atuando dentro da atribuição e competência de seus cargos conforme estabelecido no Estatuto Social da Securitizadora. Na data deste Prospecto, a Securitizadora já procedeu à emissão de 252 séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários, totalizando o valor de R\$ 9.197.951.961,27. Pode ocorrer alterações no montante total emitido pela Securitizadora na medida em que novas séries de CRIs forem sendo emitidas.
<b>Ata de Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora ou RCA:</b>	Ata de Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora realizada em 10/01/2011, que deliberou a respeito do volume máximo de emissões de CRI pela Securitizadora, em R\$ 15.000.000.000,00 (quinze bilhões de reais), de maneira genérica para todas as suas emissões uma vez que a emissão de CRI é a atividade fim da Securitizadora.
<b>Auditores Independentes:</b>	PriceWaterhouseCoopers Auditores Independentes e Moore Stephens Lima Lucchesi Auditores Independentes.
<b>Banco Escriturador:</b>	Itaú Corretora de Valores S.A., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com sede na Rua Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400 – 10º andar, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, ou quem vier a sucedê-lo.
<b>BM&amp;FBOVESPA :</b>	BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, com sede na Praça Antonio Prado, nº 48, São Paulo, SP.
<b>BNDU:</b>	Bens Não de Uso é a sigla utilizada para definição dos imóveis retomados por inadimplência que passam a fazer parte do Patrimônio Separado.
<b>BOVESPAFIX:</b>	Sistema BOVESPAFIX (ambiente de negociação de ativos e renda fixa) administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA.
<b>Carência:</b>	Compreende o período decorrido entre a Data de Emissão e o primeiro pagamento de juros e amortização do(s) CRI.
<b>Carteira de Créditos Imobiliários ou Carteira:</b>	A totalidade dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente Emissão.  Cédula(s) de Crédito Imobiliário, emitida(s) por meio de Escritura(s) de

<b>CCI:</b>	emissão de Cédula(s) de Crédito Imobiliário, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931/04, representativas dos Créditos Imobiliários, incluindo o principal, todos os seus respectivos acessórios, juros, atualização monetária, eventuais prêmios de seguros e quaisquer outros acréscimos de remuneração, de mora ou penalidades, e demais encargos contratuais de responsabilidade do(s) Devedor(es), inclusive, mas não limitado à alienação fiduciária em garantia, se houver. A(s) CCI é (são) emitida(s) pelo(s) Originador(es), custodiada(s) na(s) Instituição(ões) Custodiante(s) e registrada(s) na CETIP.
<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 do Brasil (“BACEN”) a prestar serviços de custódia escritural de ativos e de liquidação financeira.
<b>CMN:</b>	Conselho Monetário Nacional.
<b>Código Civil:</b>	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
<b>COFINS:</b>	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
<b>Conta da Emissão:</b>	Conta corrente nº 00619-6, da agência 0910 mantida no Banco Itaú Unibanco S.A. , de titularidade da Securitizadora.
<b>Contrato(s) de Cessão:</b>	Instrumento(s) particular(es) de contrato(s) de cessão de direitos creditórios e outras avenças firmado(s) entre o(s) Originador(es) e a Securitizadora, pelos quais os Créditos Imobiliários representados pela(s) CCI foram cedidos à Securitizadora.
<b>Contrato(s) de Custódia:</b>	Instrumento(s) particular(es) de contrato de prestação de serviços de custódia, registro de cédulas de crédito imobiliário escriturais e outras avenças firmado(s) entre o(s) Originador(es) e a(s) respectiva(s) Instituição(ões) Custodiante(s) e/ou, eventualmente, entre Securitizadora e a(s) Instituição(ões) Custodiante(s).
<b>Contrato(s) Imobiliário(s):</b>	Contrato(s) firmado(s) entre o(s) Originador(es) e o(s) Devedor(es), pelo(s) qual(is) são constituídos os Créditos Imobiliários.
<b>Contrato(s) de Administração dos Créditos Imobiliários:</b>	Contrato de Prestação de Serviços de Back Up Para Administração de Financiamentos Imobiliários, Auditoria e Cobrança de Créditos Imobiliários, firmado em 25/04/2006, entre a Securitizadora e a <b>Interservicer – Serviços de Crédito Imobiliário Ltda.</b> , atual denominação de DR2 Real Estate Servicer Ltda, com sede na cidade de Taboão da Serra, Estado de São Paulo, na

Avenida Paulo Ayres, nº 40 – sala D, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.568.928/0001-89 (“Interservicer”), cujo resumo das atividades encontra-se melhor descrito na cláusula 4.4. do Termo de Securitização e no item 4.4. deste Prospecto, quando referida apenas a atividade de administração dos Créditos Imobiliários.

**Contrato(s) de Auditoria:** Contrato de Prestação de Serviços de Back Up Para Administração de Financiamentos Imobiliários, Auditoria e Cobrança de Créditos Imobiliários, firmado em 25/04/2006, entre a Securitizadora e a **Interservicer Serviços de Crédito Imobiliário Ltda. (“Interservicer”)**, e **FPS Negócios Imobiliários Ltda. (“FPS”)**, com sede na Cidade de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.009, 22º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.176.494/0001-10, cujo resumo das atividades encontra-se melhor descrito na cláusula 4.3.no Termo de Securitização e no item 2.17. deste Prospecto, quando referida apenas a atividade de auditoria dos Créditos Imobiliários.

**Coobrigado(s)** O(s) Originador(es), discriminado(s) abaixo possui(em) a obrigação de recomprar os Créditos Imobiliários nos termos dos respectivos Contratos de Cessão de Créditos Imobiliários, sendo os seguintes os critérios de coobrigação para cada coobrigado:

COBRIGADOS	% DE COBRIGAÇÃO EM RELAÇÃO AO VOLUME TOTAL DA EMISSÃO	HIPÓTESES DE RECOMPRA
HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	2,97	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) caso não se efetive o registro de qualquer um dos contratos e/ou das respectivas CCI no prazo improrrogável de 60 dias<sup>(1)</sup>;</li> <li>b) Caso a transferência das CCI no âmbito da CETIP não seja efetivada em até 60 dias<sup>(1)</sup>;</li> <li>c) caso seja verificada existência de pendências em relação ao pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano (“IPTU”) e/ou taxas condominiais referentes a cada um dos imóveis relacionados aos Créditos ora cedidos;</li> <li>d) reclamação, por qualquer um dos adquirentes dos créditos, seja mediante a propositura de medida judicial ou extrajudicial ou simples questionamento por telefone e/ou email, a respeito, inclusive mas não exclusivamente, das condições do contrato, forma de pagamento, rescisão contratual ou correção monetária aplicada ou qualquer outra características dos Créditos;</li> <li>e) caso não apresente o laudo de avaliação, em até 30(trinta)dias<sup>(1)</sup>;</li> <li>f) na hipótese de se verificar inadimplência por prazo superior a 60 dias, enquanto persistirem os apontamentos dos Créditos,</li> </ul>



		<p>obriga-se a CEDENTE a recomprar tais Créditos, desde que a inadimplência não tenha sido gerada por atos de imperícia, imprudência ou negligência imputáveis exclusivamente à CESSIONÁRIA, ou à empresa de cobrança por ela contratada.</p> <p>(1) <i>os prazos indicados contam da assinatura do Contrato de Cessão com a Helbor Empreendimentos S.A, ou seja, 15/12/2010 para os créditos FERNANDO HENRIQUE MARTINS , e 28/02/2011 para o crédito ROSILDA DE JESUS RISSONI.</i></p>
IBICELA EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	0,58	<p>a) Caso não efetive o registro de qualquer um dos Contratos e/ou das respectivas CCI, dentro do prazo improrrogável de 50 dias<sup>(2)</sup>;</p> <p>b) Caso a transferência das CCI, no âmbito da CETIP, não seja efetivada em até 60 dias<sup>(2)</sup>;</p> <p>c) Caso seja verificada existência de pendências em relação ao pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano (“IPTU”) e/ou taxas condominiais referentes a cada um dos imóveis relacionados aos Créditos ora cedidos até a data de assinatura do Contrato<sup>(2)</sup>.</p> <p>d) Na hipótese de se verificar inadimplência por prazo superior a 90 (noventa) dias, enquanto persistirem os apontamentos dos Créditos, obriga-se a cedente a recomprar tais Créditos, desde que a inadimplência não tenha sido gerada por atos de imperícia, imprudência ou negligência imputáveis exclusivamente à Cessionária, ou a empresa de cobrança por ela contratada</p> <p>e) Na hipótese de se verificar a não apresentação dos documentos relacionados no Anexo III do Contrato por prazo superior a 60 dias.</p> <p><sup>(2)</sup> <i>os prazos indicados contam da assinatura do Contrato de Cessão com a Incorporadora IBICELA EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, ou seja, 25/02/2011.</i></p>
IGUATEMI PORTO ALEGRE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA	0,37	<p>a) Caso não se efetive o registro de qualquer um dos Contratos e/ou das respectivas CCI, dentro do prazo improrrogável de 50 dias<sup>(3)</sup>;</p> <p>b) Caso a transferência das CCI, no âmbito da CETIP, não seja efetuada em até 60 dias<sup>(3)</sup>;</p> <p>c) Caso seja verificada existência de pendências em relação ao pagamento do Imposto Territorial Urbano (“IPTU”) e/ou taxas condominiais referentes a cada um dos imóveis relacionados aos Créditos ora cedidos até a data<sup>(3)</sup>;</p> <p>d) Na hipótese de se verificar inadimplência por prazo superior a 90 dias, enquanto</p>

		<p>persistirem os apontamentos dos Créditos, obriga-se a Cedente a recomprar tais Créditos, desde que a inadimplência não tenha sido gerada por atos de imperícia, imprudência ou negligência imputáveis exclusivamente à Cessionária, ou até a empresa de cobrança por ela contratada;</p> <p>e) Na hipótese de se verificar a não apresentação dos documentos relacionados no Anexo III do Contrato por prazo superior a 60 dias da data<sup>(3)</sup>.</p> <p><sup>(3)</sup> os prazos indicados contam da assinatura do Contrato de Cessão com IGUATEMI PORTO ALEGRE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA, ou seja, 25/03/2011.</p>
INCORPORAÇÃO CLASSIC LTDA	0,57	<p>a) Caso não se efetive o registro de qualquer um dos contratos e/ou das respectivas CCI no prazo improrrogável de 30 dias<sup>(4)</sup>;</p> <p>b) Propositura, por qualquer um dos adquirentes, de medida judicial ou extrajudicial, pretendendo, inclusive, mas não exclusive, a rescisão contratual ou contestação de quaisquer características dos Créditos, ainda que em sede de execução extrajudicial;</p> <p>c) Caso a transferência das CCI, na âmbito da Cetip, não seja efetivada em até 45 dias;</p> <p>d) Caso seja verificada existência de pendência em relação ao pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano IPTU e/ou taxas condominiais referentes a cada um dos imóveis relacionados aos Créditos ora cedidos até a data de assinatura do Contrato de Cessão;</p> <p>e) Até a transferência das CCI e na hipótese de se verificar por prazo superior a 60 dias referente aos Créditos, obriga se a Cedente a recomprar tais créditos. Na hipótese de se verificar inadimplência tenha sido gerado por atos de imperícia ou negligência imputáveis exclusivamente a Cessionária e/ou empresa de cobrança por ela contratada, ocorrerá nova contagem de prazo para apuração da inadimplência, a partir da correção dos procedimentos esperados pela Cessionária e/ou empresa de cobrança contratada;</p> <p><sup>(4)</sup> os prazos indicados contam da assinatura do Contrato de Cessão com</p>

		<i>a INCORPORAÇÃO CLASSIC LTDA, ou seja, 04/03/2010.</i>
ALGARVE INCORPORADORA SPE LTDA.	3,28	<p>a) Caso não se efetive o registro do Contrato e/ou da respectiva CCI dentro do prazo improrrogável de 30 dias<sup>(5)</sup>;</p> <p>b) Caso a transferência da CCI, no âmbito da CETIP, não seja efetivada em até 60 dias<sup>(5)</sup>, podendo ser prorrogado por mais 30 dias, exclusivamente por motivo de exigência cartorária e desde que a prenotação inicial tenha ocorrido no período de 15 dias<sup>(5)</sup>;</p> <p>c) Caso haja qualquer questionamento, judicial e extrajudicial a respeito da existência, constituição e validade de crédito, pelo que se compreende a intenção de discussão do crédito, em relação aos seus valores, forma de reajustamento ou qualquer outra questão relacionada ou decorrente de Instrumento Particular de Origem ou do imóvel pertinente ao respectivo crédito: (i) caso ocorra quaisquer sinistro cobertos pela apólice de seguro contra riscos de morte e invalidez permanente e a companhia seguradora se negar a pagar a indenização devida em função de informação incorreta ou omissão da CEDENTE.</p> <p><sup>(5)</sup>os prazos indicados contam da assinatura da Escritura de Venda e Compra de Imóvel, com Transação e Pacto Adjetivo de sua Alienação Fiduciária em Garantia, de Cessão de Crédito, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, ou seja, 19/03 /2011 para o crédito de DARLEY RIBEIRO DOS SANTOS, e 30/03/2011 para o crédito de GILSON MARIANO DA SILVA.</p>

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

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

<b>CRI:</b>	Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sênior e Júnior, respectivamente da(s) Série(s) 2.011-253 e 2.011-254 da 1ª emissão pública da Securitizadora, quando referidos em conjunto.
<b>CRI em Circulação:</b>	Todo(s) o(s) CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Securitizadora ou o(s) Originador(es) possuir(írem), ou que sejam de propriedade de seu controlador direto ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, direta ou indiretamente.
<b>CRI Júnior:</b>	Títulos de créditos nominativos, de livre negociação, integrantes da Série 2.011-254 da 1ª emissão de CRI pela Securitizadora, sob a forma escritural, subordinados ao pagamento do(s) CRI Sênior, na forma e condições estabelecidas no Termo.
<b>CRI Sênior:</b>	Títulos de créditos nominativos, de livre negociação, integrantes da Série 2.011-253 da 1ª emissão de CRI pela Securitizadora, sob a forma escritural, com preferência no pagamento em relação ao(s) CRI Júnior integrantes da Série 2.011-254 desta mesma Emissão.
<b>Crítérios de Elegibilidade:</b>	Parâmetros utilizados pela Securitizadora para seleção dos Créditos Imobiliários objeto da Emissão.
<b>CVM:</b>	Comissão de Valores Mobiliários.
<b>Despesas da Emissão:</b>	Compreendem as despesas abaixo listadas a serem pagas com recursos do Fundo de Despesa, a saber: (a) pagamentos de quaisquer impostos, taxas, contribuições, fiscais ou para-fiscais, ou quaisquer outros tributos e despesas que venham a ser imputados por lei ou regulamentação pertinente ao Patrimônio Separado; (b) despesas com a contratação de entidades e empresas envolvidas na Emissão dos CRI, bem como das despesas dos documentos emitidos por elas, tais como: Securitizadora, CETIP, BM&FBOVESPA, Banco Escriturador, Agente Fiduciário e Agência de <i>Rating</i> , se houver; (c) Pagamento das despesas administrativas da Securitizadora tais como: despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firma; cópias de documentos, impressão, expedição, publicação de relatórios, informações periódicas; correspondências, emolumentos, despesas havidas com as empresas especializadas em cobrança, se for o caso; honorários advocatícios, custos e despesas incorridas na defesa da operação de Securitização, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; incluindo ainda a remuneração e despesas relacionadas direta ou indiretamente com o exercício do direito de voto a ser exercido pela Securitizadora ou por seus representantes em Assembleias Gerais relacionadas à Emissão.

<b>Devedor(es):</b>	O(s) Devedor(es) do(s) Contrato(s) Imobiliário(s).
<b>Desdobramento do(s) CRI:</b>	<p>Nos termos do artigo 16 da Instrução CVM 414, poderá a Securitizadora após decorridos 18 meses da data de encerramento da distribuição, propor o desdobramento dos CRI, de maneira que seu valor nominal unitário passe a ser inferior a R\$ 300.000,00, desde que atendidas as seguintes condições:</p> <ol 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 Assembleia Geral por maioria simples dos detentores dos CRI em Circulação;</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 meses, e</li> <li>V. que na forma do §2º do artigo 16 da Instrução CVM 414 e do inciso III do §1º do artigo 5º, sejam arquivadas na CVM as demonstrações financeiras do(s) Devedore(s) e Coobrigado(s), caso estes sejam responsáveis por mais de 20% dos Créditos Imobiliários.</li> </ol>
<b>Dia Útil:</b>	Todo e qualquer dia, exceto sábado, domingo e feriado nacional.
<b>DFI:</b>	Seguro de Danos Físicos ao Imóvel tendo a Securitizadora como beneficiária. Este seguro não é exigido para os casos em que os Imóveis referem-se a loteamentos.
<b>Distribuição do(s) CRI:</b>	A distribuição do(s) CRI no mercado primário ocorrerá na CETIP.
<b>Emissão:</b>	Emissão do(s) CRI da(s) Série(s) 2.011-253 e 2.011-254 da 1ª Emissão pública da Securitizadora.
<b>Empreendimento(s) Imobiliário(s):</b>	Empreendimento(s) imobiliário(s) no(s) qual(is) se insere(m) os Imóvel(is) vinculado(s) ao(s) Contrato(s) Imobiliário(s).
<b>Escritura(s) de Emissão de CCI:</b>	A(s) Escritura(s) Particular(es) de Emissão de Cédula(s) de Crédito Imobiliário do(s) Originador(es), conjuntamente consideradas, por meio da(s) qual(is) são emitidas a(s) CCI lastreada(s) nos Créditos Imobiliários. A(s) Escritura(s) são custodiada(s) pela(s) respectiva(s) Instituição(ões) Custodiante(s).

<b>Empresa(s) Administradora(s):</b>	A <b>Interservicer</b> , quando mencionada em relação à prestação dos serviços de administração dos créditos imobiliários, em conformidade com o Contrato de Administração dos Créditos Imobiliários. O resumo das funções da Administradora dos Créditos Imobiliários está na cláusula 4.4. do Termo, e no item 4.4. deste Prospecto.
<b>Empresa(s) de Auditoria dos Créditos Imobiliários:</b>	<b>(i) FPS</b> , quando mencionada em relação à prestação dos serviços de auditoria dos créditos imobiliários, em conformidade com o Contrato de Auditoria, e <b>(ii) Interservicer</b> quando mencionada em relação à prestação dos serviços de auditoria dos créditos imobiliários, em conformidade com o Contrato de Auditoria. O resumo das funções das Empresas de Auditoria dos Créditos Imobiliários está na cláusula 4.3. do Termo, e no item 2.17. deste Prospecto.
<b>“Habite-se”:</b>	Escrito entre aspas, o “habite-se” é o termo usualmente utilizado para indicar o documento emitido pelas prefeituras municipais que atestam a conclusão da edificação dos Imóveis e sua habitabilidade.
<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>Imóvel(is):</b>	Imóvel(is) performado(s), ou seja, com construção concluída de acordo com o documento concedido pelo órgão administrativo competente que comprove a finalização da construção e sua habitabilidade.
<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>INCC:</b>	Índice Nacional da Construção Civil, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
<b>Instituição(ões) Custodiante(s):</b>	A(s) Instituição(ões) Custodiante(s) presta(m) o serviço de custódia de Cédulas de Créditos Imobiliários, nos termos do artigo 18 da Lei nº 10.931/04. Nesta Emissão comparece(m) como Instituição(ões) Custodiante(s): <b>(i) Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A</b> , instituição financeira autorizada pelo BACEN, nos termos da Lei nº 9.514/97, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91 com sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13 – Grupo 205, na Cidade do Rio de

Janeiro – RJ (“**Oliveira Trust**”); (ii) **Banco Ourinvest S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20, com sede na Avenida Paulista, nº 1.728 – 1º e 2º, andares, São Paulo – SP (“**Banco Ourinvest**”); e (iii) **Companhia Província de Crédito Imobiliário** inscrita no CNPJ sob o nº 87.091.716/0001-20 com sede na Rua Sete de Setembro, nº 601, na Cidade de Porto Alegre – RS (“**Província**”).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**MIP** Seguro de Morte e Invalidez Permanente cuja contratação é obrigatória pelos Devedores nos termos do inciso IV do artigo 5º da Lei 9514/97, que deve ter a Securitizadora como beneficiária.

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

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

Originador	CNPJ	Empresa Controladora
ALGARVE INCORPORADORA SPE LTDA.	08.675.471/0001-01	INCOSUL INCORPORÇÃO E CONSTR. LTDA
ANGOHOA – CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTO LTDA	05.372.510/0001-03	ANGOHOA – Construções e Empreendimentos Ltda
ARC ENGENHARIA LTDA	96.720.347/0001-88	ARC ENGENHARIA LTDA
BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	62.237.367/0001-80	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA
CIDADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	06.989.591/0001-58	CIDADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
GENERAL RONDON INCORPORADORA LTDA	07.849.363/0001-45	ROSSI RESIDENCIAL S/A
HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	49.263.189/0001-02	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.
IBICELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	08.036.565/0001-30	ROSSI RESIDENCIAL S/A
IGUATEMI PORTO ALEGRE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA	04.778.624/0001-95	ROSSI RESIDENCIAL S/A
INCORPORAÇÃO CLASSIC LTDA	07.637.462/0001-63	BORGES LANDEIRO
INCORPORAÇÃO GOYAZES LTDA	07.895.265/0001-44	BORGES LANDEIRO
MAC CONSTRUTORA LTDA	07.088.351/0001-45	MAC CONSTRUTORA LTDA
MARKO ENGENHARIA E COMÉRCIO IMOBILIÁRIO LTDA	15.762.776/0001-16	MARKO ENGENHARIA E COMÉRCIO IMOBILIÁRIO LTDA
RESIDENCIAL GOIÂNIA ALPES S/A	07.002.869/0001-14	EBM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS
ROSSI RESIDENCIAL S/A	61.065.751/0001-80	ROSSI RESIDENCIAL S/A
SPE GOIÂNIA INCORPORAÇÃO 3 LTDA	08.086.770/0001-00	EBM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS
VINOUCUR S/A CONSTRUTORA E INCORPORADORA	46.067.740/0001-46	VINOUCUR S/A CONSTRUTORA E INCORPORADORA

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

**Prospecto:** Prospecto da Emissão.

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



<b>Público Alvo:</b>	A Oferta primária tem como público alvo Investidor(es) qualificado(s) conforme definidos pelo artigo 109 da Instrução CVM 409 ("Investidores Qualificados"). No caso de negociação no mercado secundário, o público alvo poderá incluir investidores não qualificados, desde que obedecidas às regras do art. 16 da Instrução CVM 414 que trata do desdobramento dos CRI de maneira que o valor nominal unitário passe a ser inferior a R\$ 300.000,00.
<b>Regime Fiduciário:</b>	Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514/97, a Securitizadora institui regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, com a consequente constituição do Patrimônio Separado. O Regime Fiduciário instituído no Termo será efetivado mediante o registro do Termo na(s) Instituição(ões) Custodiante(s) da(s) CCI, conforme estabelecido no parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931/04.
<b>Resgate Antecipado Facultativo:</b>	À Securitizadora é permitido a qualquer momento, promover o resgate antecipado do(s) CRI desde que: expressamente aprovado pelo(s) Investidor(es) em Assembleia Geral convocada especialmente para este fim, e respeitado aviso prévio ao Agente Fiduciário com antecedência de 30 dias.
<b>Resgate Antecipado Obrigatório:</b>	A Securitizadora deverá promover, independentemente da anuência do(s) Investidor(es) o resgate antecipado do(s) CRI, no caso do indeferimento do registro ou do seu cancelamento pela CVM, na forma do artigo 11 da Instrução CVM 400.
<b>Securitização:</b>	Operação pela qual os Créditos Imobiliários são expressamente vinculados a uma emissão de uma série de CRI, mediante Termo de Securitização, lavrado pela Securitizadora e registrado junto à(s) Instituição(ões) Custodiante(s).
<b>Securitizadora ou Emissora:</b>	Brazilian Securities Companhia de Securitização, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374 - 15º andar, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14.
<b>SOMA FIX:</b>	Sistema SOMA FIX (balcão organizado de negociação de ativos e renda fixa) administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA.
<b>Termo ou Termo de Securitização:</b>	O Termo de Securitização de Créditos Imobiliários celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, objeto da(s) Série(s) 2.011-253 e 2.011-254.

## **2. CARACTERÍSTICAS DO(S) CRI**

## **2.1. Principais Características da Emissão**

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

**2.1.2. Valor Total da Emissão:** R\$ 26.496.187,50.

### **2.1.3. Garantias:**

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

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

a) Nº de Série	2.011-253 (Sênior)	2.011-254 (Junior)
b) % sobre o Valor Total da Emissão:	90,00%	10,00%
c) Nº do Ativo:	11H0020284	11H0020280
d) Código ISIN:	BRBSCSCRI6H1	BRBSCSCRI6I9
e) Valor Nominal Total:	R\$ 23.846.568,70	R\$ 2.649.618,80
f) Quantidade de CRI emitido:	79	8
g) Valor Nominal Unitário	R\$ 301.855,30	R\$ 331.202,35
h) Carência do(s) CRI:	1 mês	6 meses
i) Prazo:	360 meses	360 meses
j) <i>Duration</i> do CRI <sup>1</sup> :	74 meses	32 meses
k) Início de pagamento da	20/10/2011	20/03/2012

<sup>1</sup> *Duration* do CRI, é definido como o prazo médio das operações, ponderado pelos fluxos de caixa.

Amortização:		
l) Início do pagamento de juros:	20/10/2011	20/03/2012
m) Vencimento Final:	20/08/2041	20/08/2041
n) Forma do(s) CRI:	Escritural	Escritural
o) Periodicidade e Índice de Atualização:	mensal, pelo IGP-M	mensal, pelo IGP-M
p) Juros Remuneratórios:	8,2000% (taxa efetiva)	45,7496% (taxa efetiva)
q) Fluxo Financeiro Previsto:	Pagamentos mensais, conforme o fluxo financeiro previsto descrito no Anexo II do Termo.	Pagamentos mensais, conforme o fluxo financeiro previsto descrito no Anexo II do Termo.

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

**A. FORMA DE CÁLCULO DOS JUROS:**

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **B. FORMA DE CÁLCULO DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA:**

SDa = SDb x C, onde:

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

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

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

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

onde:

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

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

#### **C. FORMA DE CÁLCULO DA AMORTIZAÇÃO:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1º Pagamento das Despesas da Emissão;
- 2º Pagamento dos juros referente(s) ao(s) CRI Sênior vincendo(s) no respectivo mês do pagamento;
- 3º Pagamento do principal do(s) CRI Sênior, relativo ao respectivo mês de pagamento;
- 4º Pagamento ao(s) CRI Sênior de eventual Amortização Extraordinária, na proporção de subordinação definida na alínea “B” da cláusula 2.1.3. acima;
- 5º Pagamento dos juros, referentes ao(s) CRI Júnior, iniciando após a Carência, vincendo(s) no respectivo mês do pagamento.
- 6º Pagamento do principal do(s) CRI Júnior já contemplando os juros computados durante o período de Carência, iniciando após o decurso do período de Carência do(s) CRI Júnior relativo ao respectivo mês de pagamento;
- 7º Pagamento ao(s) CRI Júnior de eventual Amortização Extraordinária, na proporção de subordinação definida na alínea “B” da cláusula 2.1.3. acima.

**2.8. Alteração da forma de pagamento de Pagamento Pro Rata para Pagamento Sequencial:**

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

- (i) falência, procedimento de recuperação judicial e insolvência da Securitizadora;
- (ii) não pagamento das despesas, juros e principal do(s) CRI Sênior, em até 15 dias do seu vencimento, se houver disponibilidade de caixa;
- (iii) nas situações estabelecidas na cláusula 2.10 abaixo;
- (iv) inadimplência no pagamento das obrigações referentes às despesas, juros e principal do(s) CRI Júnior, desde que os pagamentos referentes ao(s) CRI Sênior tenham sido integralmente efetuados;
- (v) atrasos superiores a 60 dias nos pagamentos das obrigações relativas à Emissão;
- (vi) não cumprimento das obrigações relativas à Emissão, não sanados no prazo de 10 Dias Úteis, contados do inadimplemento;
- (vii) declarações falsas da Securitizadora nos termos do Termo ou dos demais documentos da operação de Securitização;
- (viii) quando o saldo devedor atual do total de ativos corresponder a 10% do total de ativos na Emissão, ambos devidamente corrigidos conforme o Termo;
- (ix) caso a razão entre (a) o saldo devedor do(s) CRI Sênior, na Data de Verificação e (b) o valor presente dos Créditos Imobiliários, descontado o saldo devedor dos Créditos Imobiliários com

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

(x) caso o percentual de pulverização seja inferior a 100% sendo que, para fins deste inciso, o percentual de pulverização será apurado mediante a divisão de (a) somatório do valor presente das parcelas da totalidade dos Créditos Imobiliários a vencer, incluindo quaisquer parcelas vencidas e não pagas, somado ao saldo do Fundo de Reserva e ao saldo do BNDU, se houver, subtraindo-se (1) o saldo devedor dos Créditos Imobiliários com 6 ou mais parcelas em atraso, e subtraindo (2) o produto entre o somatório do valor presente dos Créditos Imobiliários relacionados aos 10 maiores Contratos Imobiliários a vencer e o fator de concentração, e (b) o saldo devedor do(s) CRI Sênior, sendo que o fator de concentração será equivalente a 35% entre a Data de Emissão e os 36 meses que antecedem a data de vencimento do(s) CRI Sênior, ou 100% após os 36 meses que antecedem a data de vencimento do(s) CRI Sênior. Essa alteração na forma de pagamento, apenas será válida após o fim da Carência do(s) CRI Júnior.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **2.13. Informações Relativas à Emissão e Oferta**

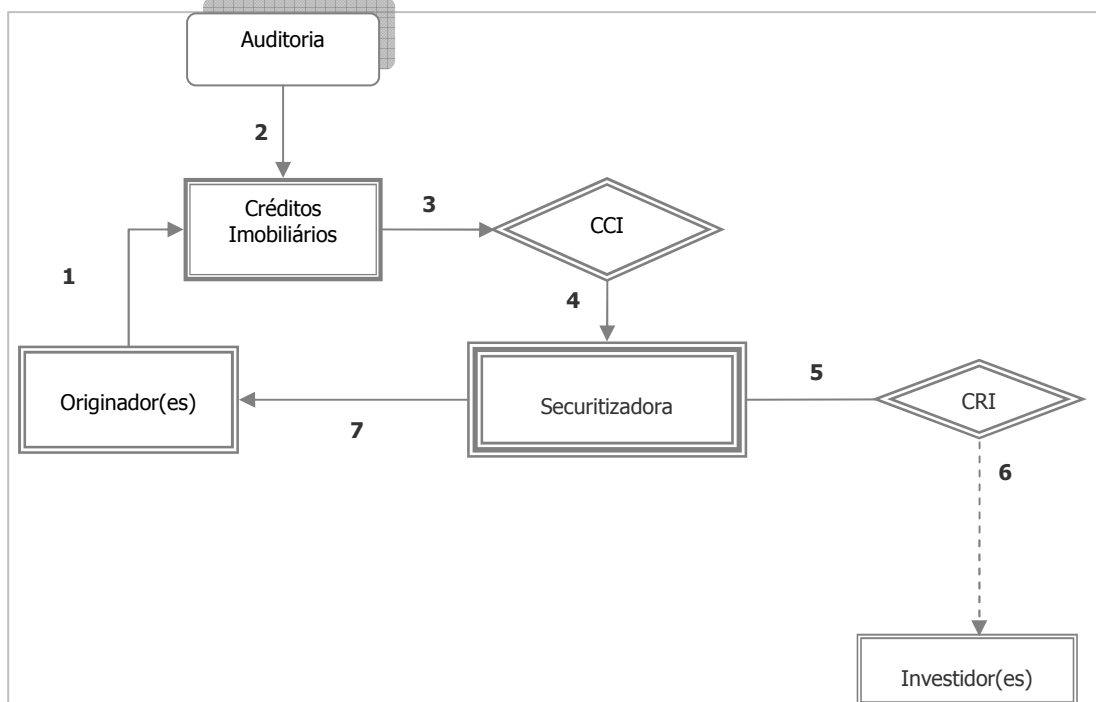
#### **2.13.1. Características da Emissão**

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



colocado um mínimo de 10% do montante ofertado, ficando facultado à Securitizadora cancelar ou subscrever o(s) CRI não colocados.

### 2.13.2. Estrutura da Operação



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

### 2.13.3. Despesas de Responsabilidade do(s) Titular(es) do(s) CRI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Com relação ao(s) Investidor(es) estrangeiro(s), este(s) fica(m) isento(s) do imposto de renda os ganhos de capital auferidos: (i) em operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **2.13.4.3. Imposto sobre Operações Financeiras – IOF**

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

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

#### **2.13.5. Da Negociação do(s) CRI**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 2.13.7. Custos da Distribuição

Os principais custos estimados de distribuição da Oferta são:

	<b>Custo Total</b>	<b>Custo Unitário por CRI</b>	<b>% em Relação ao Valor Total da Oferta</b>
	<b>(R\$) <sup>(1)</sup></b>	<b>(R\$) <sup>(1)</sup></b>	<b><sup>(1)</sup></b>
<b>Comissões e Despesas</b>			
Taxa CVM	13.248,09	152,28	0,0500
Registro CRI na CETIP	7.722,84	88,77	0,0291
Agência de <i>Rating</i>	507.524,09	5.833,61	1,9155
Publicações	1.350,00	15,52	0,0051
<b>Total</b>	<b>529.845,02</b>	<b>6.090,17</b>	<b>1,9997</b>

<sup>(1)</sup> Valores Arredondados e Estimados.

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

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

	<b>Despesa<sup>(1)</sup></b>	<b>Na Emissão</b>	<b>Durante o prazo de Emissão</b>
1	Registro do CRI escritural	Não há	Não há
2	Agente Fiduciário	R\$ 4.766,94  Obs: Valor da remuneração do Agente Fiduciário desconsiderando-se impostos e taxas fiscais incidentes sobre a remuneração.	R\$ 4.766,94/semestre
3	Despesas Administrativas (Emissão de Boletos e Sistema de Cobrança)	Não há	R\$ 1.880,84/mês
4	Custódia e Registro das CCI	0,00932% do valor das CCI registradas na CETIP+ R\$ 370,00 por CCI custodiada	Não há
5	Escriturador dos CRI	Não há	Não há
6	Securitizadora	R\$ 500,00	R\$ 500,00/mês

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

### 2.13.9. Cronograma estimativo da Oferta

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

<b>Etapa</b>	<b>Data Prevista</b>
Protocolo de Pedido de Registro Provisório da Oferta	24/08/2011
Disponibilização do Prospecto Preliminar	24/08/2011
Registro Provisório da Oferta pela CVM	26/08/2011
Pedido de Registro Definitivo	29/09/2011
Disponibilização do Prospecto Definitivo	30/11/2011
Publicação do Anúncio de Distribuição e Encerramento	30/05/2012



### **2.13.10. Exemplos do Prospecto**

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

#### **Emissora**

Brazilian Securities Companhia de Securitização  
At. Sr. Fernando Pinilha Cruz  
Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar  
São Paulo – SP  
Cep: 01.310-100  
Tel.: (11) 4081-4654  
Fax: (11) 4081-4721  
E-mail: fernando.cruz@braziliansecurities.com.br

[www.bfre.com.br/braziliansecurities/pt/portfolio/cris-emitidos](http://www.bfre.com.br/braziliansecurities/pt/portfolio/cris-emitidos)  
[www.bfre.com.br](http://www.bfre.com.br) (Brazilian Securities > Portfólio > CRIs Emitidos > Série Desejada > Visualizar)

#### **CETIP S/A – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos**

Departamento: Valores Mobiliários  
Avenida República do Chile, nº 230 – 11º andar  
Rio de Janeiro - RJ  
Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.663, 4º andar.  
São Paulo – SP  
[www.cetip.com.br/informacao\\_tecnica/prospectos\\_cri.asp](http://www.cetip.com.br/informacao_tecnica/prospectos_cri.asp)

Adicionalmente, o Prospecto estará disponível para consulta e reprodução na CVM e na BM&FBOVESPA nos seguintes endereços:

#### **Comissão de Valores Mobiliários - CVM**

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

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

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

## **2.14. Documentos da operação**

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

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

### Seguros

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

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

### Alienação Fiduciária

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

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

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

- (v) cumprir, por si e por seus herdeiros e sucessores, todas as obrigações do contrato.

#### Mora e Intimação

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

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

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

#### Leilões – Procedimento de execução da alienação fiduciária

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

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

- h. outros encargos devidos na forma do contrato, como as taxas de administração de crédito;
- i. taxa diária de ocupação, conforme especificada a seguir.

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

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

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

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

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

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

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

#### Cessão de Créditos

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

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

#### Pagamento Antecipado de Parcelas

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

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

#### Mandatos

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

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

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

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

#### Inadimplemento

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

#### Vencimento Antecipado

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

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

- (viii) se o(s) Devedor(es), quando assim exigido, não apresentar ao(s) Originador(es) os comprovantes dos pagamentos concernentes às obrigações mencionadas no item anterior;
- (ix) se houver desapropriação do(s) Imóvel(is), total ou parcialmente;
- (x) se o(s) Devedor(es) constituir(em) sobre o(s) Imóvel(is), no todo ou em parte, hipoteca ou outros ônus reais, sem expresso consentimento do(s) Originador(es); e
- (xi) se houver infração de qualquer cláusula do(s) Contrato(s) Imobiliário(s).

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

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

#### **2.14.2. INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CCI**

##### Aspectos Gerais

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

##### Créditos Imobiliários

O(s) Originador(es) antes de cederem os Créditos Imobiliários firmaram os Instrumentos Particulares de Emissão de CCI, por meio do qual emitiram as CCI representativas dos Créditos Imobiliários oriundos do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), que compreendem: (i) o direito de recebimento do saldo dos Créditos Imobiliários, e (ii) o direito ao recebimento de quaisquer penalidades e valores devidos pelo(s) Devedor(es). As CCI contam com garantia real e, nesse caso, estarão averbadas em Cartório de Registro de Imóveis, além de, em qualquer hipótese, estarem custodiadas na(s) respectiva(s) Instituição(ões) Custodiante(s).

##### Obrigações do(s) Originador(es)

Pelo Instrumento Particular de Emissão de CCI, o(s) Originador(es) se obrigam a: (i) entregar à(s) Instituição(ões) Custodiante(s) o(s) Instrumento(s) Particular(es) de Emissão de CCI e todos os documentos relativos aos Créditos Imobiliários que venham a ser solicitados pela(s)

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

### **2.14.3. CESSÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS PELAS CCI**

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

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

### **2.14.4. TERMO DE SECURITIZAÇÃO**

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

### **2.14.5. CONTRATO DE AGENTE FIDUCIÁRIO**

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

O Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário foi celebrado entre a Securitizadora e a Oliveira Trust, em 05 de dezembro de 2000, tendo por objeto a prestação de serviços de agente fiduciário da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, para o(s) CRI emitido(s) sob regime fiduciário, constituído nos termos da Lei nº 9.514/97. O Contrato de Agente Fiduciário e a Primeira Rerratificação ao Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário na 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, firmado em 21/03/2011. Este contrato encontra-se registrado no 7º Cartório de Registro de Títulos e Documentos desta Capital de São Paulo, microfilmado sobre o nº 1.769.404 em 27 de abril de 2011. Suas principais cláusulas e condições encontram-se descritas abaixo.

#### ***Da Remuneração***



O Agente Fiduciário, a título de remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem nos termos da lei e do Termo, receberá: Uma parcela de implantação e semestralmente, parcelas no valor de R\$ 4.766,94. A data base é agosto de 2011, paga antecipadamente, e corrigidas pelo (Índice Geral de Preços do Mercado), ou na sua falta, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, a partir da data base acima até as datas de pagamento de cada parcela, calculadas *pro rata die* se necessário.

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

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

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

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

- g) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, recebidos da Emissora;
- h) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo, nos CRI e demais documentos entregues pela Securitizadora, bem como a regularidade dos registros e averbações dos Créditos Imobiliários e deste Prospecto, respectivamente, na(s) instituição(ões) competente(s), diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões ou falhas de que tenha conhecimento;
- i) Na forma prevista no artigo 12, inciso 9 da Instrução CVM 28 de 1983, verificar a regularidade da constituição da(s) garantia(s) real(is), flutuante(s) e fidejussória(s), bem como o seu valor e exeqüibilidade da seguinte forma:
  - i.1) acompanhar mensalmente, através de gestões junto à Emissora e do relatório que lhe for disponibilizado pela Empresa Administradora, diretamente ou através de prepostos que vier a indicar, o andamento do processo de transferência dos Créditos Imobiliários, sua realização e Substituição conforme previstas no Termo, especialmente quanto ao nível de inadimplência do(s) Devedor(es), bem como o andamento detalhado de seu fluxo;
  - j) solicitar, quando considerar necessária, de forma fundamentada, auditoria extraordinária na Emissora, que será realizada às expensas da Emissora;
  - k) elaborar anualmente relatório e colocá-lo sempre que solicitado, à disposição do(s) Investidor(es), na sede da Emissora e na sua própria sede, dentro de 4 meses do encerramento do exercício social, o qual deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:
    - k.1) Créditos Imobiliários, conforme identificados no Termo;
    - k.2) eventuais Substituições e Modificações dos Créditos Imobiliários;
    - k.3) eventuais pagamentos antecipados dos Créditos Imobiliários, devendo, nesta hipótese, o(s) CRI vencer(em) antecipadamente na mesma proporção dos Créditos Imobiliários, conforme estabelecido no Termo;
    - k.4) cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora nos termos do Termo e dos CRI;
  - l) declarar sua aptidão para continuar exercendo a sua função de Agente Fiduciário.
  - m) cientificar o(s) Investidor(es) e no prazo máximo de 30 dias, acerca de eventual inadimplemento de obrigações atinentes à presente Securitização, por parte da Emissora;
  - n) fornecer à Emissora o termo de quitação, no prazo de 5 dias depois de satisfeitos os Créditos Imobiliários e extinto o Regime Fiduciário, que servirá para baixa, nos competentes Cartórios de Registros de Imóveis dos Créditos Imobiliários e garantias a elas vinculadas, bem como do desbloqueio das CCI junto à CETIP;
  - o) acompanhar o pagamento, pela Emissora, dos CRI, das despesas e das comissões relacionadas a referidos títulos, conforme previsto no Termo, através do envio de relatórios periódicos emitidos pela Emissora;

p) acompanhar e analisar: (i) a indicação de prestador(es) de serviço(s) de análise prévia, auditoria e administração dos Créditos Imobiliários; (ii) a formalização da(s) cessão(ões) de Créditos Imobiliários em substituição aos atuais, quando for o caso. A contratação de tal(is) prestador(es) de serviço(s) pela Securitizadora estará sujeita à anuência do Agente Fiduciário. O(s) Investidor(es) serão comunicados da substituição do prestador de serviços. O Agente Fiduciário responderá perante o(s) titular(es) de CRI pelos prejuízos que lhes causar por culpa ou dolo no exercício de suas funções.

#### **2.14.6. CONTRATO DE ESCRITURAÇÃO**

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

Objeto: Prestação de serviços relativo a escrituração de CRI

Principais atribuições do Banco Escriturador:

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

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

#### **2.14.7. CONTRATOS DE AUDITORIA E ADMINISTRAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

##### **2.14.7.1. AUDITORIA DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

A Securitizadora tem contratadas para esta Emissão duas empresas para a prestação de serviços de auditoria de Créditos Imobiliários, a FPS e a Interservicer, sendo que as empresas têm iguais condições de qualidade e performance, sem haver preferência da Securitizadora no envio de serviços para uma ou para outra. O critério utilizado é de Distribuição de carga, ou seja, o envio de serviços para cada uma das empresas está ligado às atividades que estão sendo desempenhadas por cada uma no momento de demanda.

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

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

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

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

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

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

**Prazo e Condições para rescisão:** O prazo do(s) Contrato(s) de Prestação de Serviços é de 1 ano, podendo ser renovado automaticamente, se não houver manifestação em contrário das

partes envolvidas no contrato. Em caso de denúncia é necessário aviso com antecedência de 90 dias. No caso de rescisão por parte da Securitizadora, esta pagará uma indenização equivalente a 5 vezes a última remuneração mensal recebida pela contratada.

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

Empresa	CNPJ
A RESOLUT ENG E SERV	07.336.010/0001-41
ACR AVALIAÇÕES LTDA ME	08.890.371/0001-52
AHM CONSULTORIA DE AVALIAÇÕES LTDA	02.462.245/0001-09
ALIPRADINI ENGENHARIA	07.831.336/0001-45
Aloysio Carvalho Costa Filho	10.911.080/0001-90
AMBIENCIA PROJETOS E NEGOCIOS IMOBILIARIOS	05.621.998/0001-65
AVALIEN PERICIAS E AVALIAÇÕES DE ENGENHARIA	08.890.371/0001-52
AVALIZAN ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA	82.120.916/0001-40
AVATENG ENGENHARIA	00.897.027/0001-29
C&D Consultoria e Desenvolvimento de Projetos Imob. Associados Ltda	03.760.821/0001-14
CIVILTRIX ENGENHARIA	03.906.579/0001-44
CONAI - CONSULTORIA E AVALIAÇÕES IMOB. LTDA	97.551.951/0001-90
CONSUL PATRIMONIAL LTDA	04.934.077/0001-90
Dexter Engenharia S/C Ltda	67.566.711/0001-07
DLR Engenheiros Associados Ltda	00.100.002/0001-52
Engebanc Engenharia	69.026.144/0001-13
EXATA PERICIAS E AVALIAÇÕES	67.846.246/0001-50
GALACHE ENGENHARIA	13.114.451/0001-00
KALAI ENGENHARIA LTDA	13.114.451/0001-00
LVC ENGENHARIA E AVALIAÇÕES DE IMOVEIS LTDA	01.095.773/0001-61
MARCADELLA ENGENHARIA E CONSTR. LTDA	93.249.597/0001-93
MVM AVALIAÇÕES E PERICIAS LTDA	10.173.030/0001-53
Setra Engenharia Ltda	00.969.925/0001-45
SGL - AVALIAÇÕES, PERICIAS E ENGENHARIA LTDA	07.336.010/0001-41
TRENA - ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES	09.471.405/0001-82
VALORY - ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES	06.099.999/0001-54

#### 2.14.8. ADMINISTRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

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

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

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

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

3. **Evolução dos Saldos Devedores:** Cálculo da evolução de saldo devedor devido pelo(s) Devedor(es) em razão do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), com base nas condições contratadas.
4. **Relatórios:** Elaboração e envio à Securitizadora e ao Agente Fiduciário de relatórios mensais contendo informações gerenciais e contábeis sobre o comportamento da Carteira de Créditos Imobiliários sob sua administração, incluindo informações discriminadas sobre pagamentos recebidos, volume de inadimplência e saldos devedores.

5. **Alterações Contratuais:** Cadastramento de eventuais alterações do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), decorrentes de transferências ou sub-rogações, renegociações, termos aditivos, acordos, utilização do FGTS ou alterações na legislação própria do Sistema Financeiro da Habitação e/ou do Sistema de Financiamento Imobiliário, conforme o caso.
6. **Guarda e Manutenção da Documentação:** Guarda e manutenção de toda a documentação que esteja na sua posse ou sob seu controle em decorrência da contratação dos serviços pela Securitizadora.

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

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

## **2.15. Descrição do(s) Originador(es) dos Créditos Imobiliários**

Os Créditos Imobiliários que fazem lastro à Emissão foram cedidos pelas empresas definidas no item 1 deste Prospecto em Originadores.

### **2.15.1. Descrição do(s) principal(is) Originadore(s) dos Créditos Imobiliários**

% sobre a Oferta	Holding	Razão Social	CNPJ/MF	Ramo de Negócios	Site/Endereço	Demonstração Financeira	Experiência anterior em Securitização
1,17	ANGOHOA – Construções e Empreendimentos Ltda	ANGOHOA – Construções e Empreendimentos Ltda	05.372.510/0001-03	Construtora	<a href="http://www.adrimarconstrutora.com.br">www.adrimarconstrutora.com.br</a>	Não aplicável	SIM
0,49	ARC ENGENHARIA LTDA	ARC ENGENHARIA LTDA	96.720.347/0001-88	Construtora	<a href="http://www.arcengenharia.com.br">www.arcengenharia.com.br</a>	Não Aplicável	SIM
0,57	BORGES LANDEIRO	INCORPORAÇÃO CLASSIC LTDA	07.637.462/0001-63	Incorporadora e Construtora	<a href="http://www.borgeslandeiro.com.br/">www.borgeslandeiro.com.br/</a>	Não aplicável	SIM
0,28	BORGES LANDEIRO	INCORPORAÇÃO GOYAZES LTDA	07.895.265/0001-44	Incorporadora e Construtora	<a href="http://www.borgeslandeiro.com.br/">www.borgeslandeiro.com.br/</a>	Não aplicável	SIM
75,89	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	62.237.367/0001-80	Companhia Hipotecária	<a href="http://www.bfre.com.br/brazilianmortgages">www.bfre.com.br/brazilianmortgages</a>	<a href="http://www.bfre.com.br/brazilianmortgages/pt/demonstraco-es-financeiras">www.bfre.com.br/brazilianmortgages/pt/demonstraco-es-financeiras</a>	SIM
1,02	CIDADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	CIDADE EMPREENDIMENTOS OS IMOBILIÁRIOS LTDA	06.989.591/0001-58	Incorporadora	Rua 36, s/n It 7 Norte (Aguas Claras) - Taguatinga - DF	Não aplicável	SIM
0,17	EBM	RESIDENCIAL	07.002.869/0001-14	Incorporadora	<a href="http://www.ebm.com.br">www.ebm.com.br</a>	Não Aplicável	SIM

	EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	GOIÂNIA ALPES S/A					
3,96	EBM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS	SPE GOIÂNIA INCORPORAÇÃO 3 LTDA	08.086.770/0001-00	Incorporadora	<a href="http://www.ebm.com.br">www.ebm.com.br</a>	Não Aplicável	SIM
2,97	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	49.263.189/0001-02	Incorporadora	<a href="http://www.helbor.com.br">www.helbor.com.br</a>	<a href="http://ri.helbor.com.br/helbor/web/arquivos/Helbor_ITR_1T11.pdf">ri.helbor.com.br/helbor/web/arquivos/Helbor_ITR_1T11.pdf</a>	SIM
3,28	INCOSUL INCORPORAÇÃO E CONSTR. LTDA	ALGARVE INCORPORADORA SPE LTDA.	08.675.471/0001-01	Construtora	Av. Paulista, 37, 16º andar - São Paulo - SP	Não aplicável	SIM
4,75	MAC CONSTRUTORA LTDA	MAC CONSTRUTORA LTDA	07.088.351/0001-45	Incorporadora e Construtora	<a href="http://www.mac.com.br/">www.mac.com.br/</a>	Não aplicável	SIM
0,29	MARKO ENGENHARIA E COMÉRCIO IMOBILIÁRIO LTDA	MARKO ENGENHARIA E COMÉRCIO IMOBILIÁRIO LTDA	15.762.776/0001-16	Construtora	<a href="http://www.markoengenharia.com.br/aempresa.php">www.markoengenharia.com.br/aempresa.php</a>	Não aplicável	SIM
2,96	ROSSI RESIDENCIAL S/A	GENERAL RONDON INCORPORADORA LTDA	07.849.363/0001-45	Incorporadora	<a href="http://www.rossiresidencial.com.br">www.rossiresidencial.com.br</a>	<a href="http://www.mzweb.com.br/rossi2008/web/arquivos/Rossi_Release_1T11_PORT_Final.pdf">www.mzweb.com.br/rossi2008/web/arquivos/Rossi_Release_1T11_PORT_Final.pdf</a>	SIM
0,58	ROSSI RESIDENCIAL S/A	IBICELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	08.036.565/0001-30	Incorporadora	<a href="http://www.rossiresidencial.com.br">www.rossiresidencial.com.br</a>	<a href="http://www.mzweb.com.br/rossi2008/web/arquivos/Rossi_Release_1T11_PORT_Final.pdf">www.mzweb.com.br/rossi2008/web/arquivos/Rossi_Release_1T11_PORT_Final.pdf</a>	SIM
0,37	ROSSI RESIDENCIAL S/A	IGUATEMI PORTO ALEGRE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA	04.778.624/0001-95	Incorporadora	<a href="http://www.rossiresidencial.com.br">www.rossiresidencial.com.br</a>	<a href="http://www.mzweb.com.br/rossi2008/web/arquivos/Rossi_Release_1T11_PORT_Final.pdf">www.mzweb.com.br/rossi2008/web/arquivos/Rossi_Release_1T11_PORT_Final.pdf</a>	SIM
0,82	ROSSI RESIDENCIAL S/A	ROSSI RESIDENCIAL S/A	61.065.751/0001-80	Incorporadora	<a href="http://www.rossiresidencial.com.br">www.rossiresidencial.com.br</a>	<a href="http://www.mzweb.com.br/rossi2008/web/arquivos/Rossi_Release_1T11_PORT_Final.pdf">www.mzweb.com.br/rossi2008/web/arquivos/Rossi_Release_1T11_PORT_Final.pdf</a>	SIM
0,43	VINOCUR S/A CONSTRUTORA E INCORPORADORA	VINOCUR S/A CONSTRUTORA E INCORPORADORA	46.067.740/0001-46	Incorporadora	Alameda Madeira 258 - 17º andar - Barueri/SP	Não Aplicável	SIM

## **2.16. Dos Critérios de Elegibilidade**

- a) O(s) Imóvel(is) está(ão) performado(s), ou seja, com construção concluída, e com o respectivo auto de conclusão ou documento equivalente para os fins legais formalmente concedido pelo Órgão Administrativo competente, vinculados ao(s) Contrato(s) Imobiliário(s), para os fins de atendimento ao disposto no artigo 6º, inciso I da Instrução CVM 414;
- b) Apontamento na Serasa: foram aceitos Créditos Imobiliários com restrição no valor de até R\$ 1.000,00 para LTV menor que 80% ou até R\$ 3.000,00 para LTV menor que 50%;
- c) Todos os Créditos Imobiliários possuem seguros de MIP e DFI;
- d) Prazo máximo remanescente do(s) Contrato(s) Imobiliário(s): igual ou inferior 359 meses;
- e) Índice de Reajuste do(s) Contrato(s) Imobiliário(s): Para todos os Créditos Imobiliários as parcelas do(s) Contrato(s) Imobiliário(s) têm seu principal acrescido de uma determinada taxa de juros efetiva, calculados pelo sistema de Tabela Price ou Sistema de Amortização Constante ("SAC") ou Sistema de Amortização em Série Gradiente e são reajustadas mensalmente pelo IGP-M;
- f) Taxa de juros do(s) Contrato(s) Imobiliário(s): Todos os Créditos Imobiliários têm seu principal acrescido de uma determinada taxa de juros efetiva, calculados pelo sistema de



Tabela Price, Sistema de Amortização Constante (“SAC”) ou Sistema de Amortização em Série Gradiente. A taxa média da carteira é de 13,3047%;

g) Para análise da capacidade de pagamento do(s) Devedor(es) dos Créditos Imobiliários, foi verificado: (i) para contratos com vigência superior a 12 meses, considerou-se a inexistência de mais de 1 prestação com atraso superior a 30 dias; e (ii) para contratos que não tenham superado 12 meses de vigência, foi critério de seleção o comprometimento máximo da renda com a prestação do financiamento de até 30%;

h) Os Créditos Imobiliários estão representados na forma de CCI conforme disposto na Lei nº 10.931/04.

**2.16.1.** Na presente Emissão para 08 Créditos Imobiliários, conforme identificados na tabela abaixo, o(s) Originadore(s) obrigou(aram)-se como Coobrigado(s) a recomprar tais Créditos Imobiliários caso tornem-se inadimplentes antes que o LTV se torne igual ou menor a 80% ou apresentem impedimento para perfeita formalização das CCI no âmbito da Lei nº 10.931/04.

Devedor(es)	Cedente	Saldo Devedor (R\$)
DARLEY RIBEIRO DOS SANTOS	ALGARVE INCORPORADORA SPE LTDA.	201.046,15
GILSON MARIANO DA SILVA	ALGARVE INCORPORADORA SPE LTDA.	209.168,55
WILMAR VEIGA VASQUES JUNIOR	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	311.977,73
FERNANDO HENRIQUE MARTINS	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	345.607,63
ROSILDA DE JESUS RISSONI	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	60.650,29
ANESIO MARCELINO DE OLIVEIRA	IBICELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	153.247,35
EVERTON LUIS PEREIRA	IGUATEMI PORTO ALEGRE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA	98.253,53
THIAGO PEREIRA LIMA	INCORPORAÇÃO CLASSIC LTDA	150.853,59
<b>TOTAL</b>		<b>1.530.804,82</b>

### **2.17. Descrição das atividades exercidas pelas Empresas de Auditoria para Análise e Auditoria dos Créditos Imobiliários.**

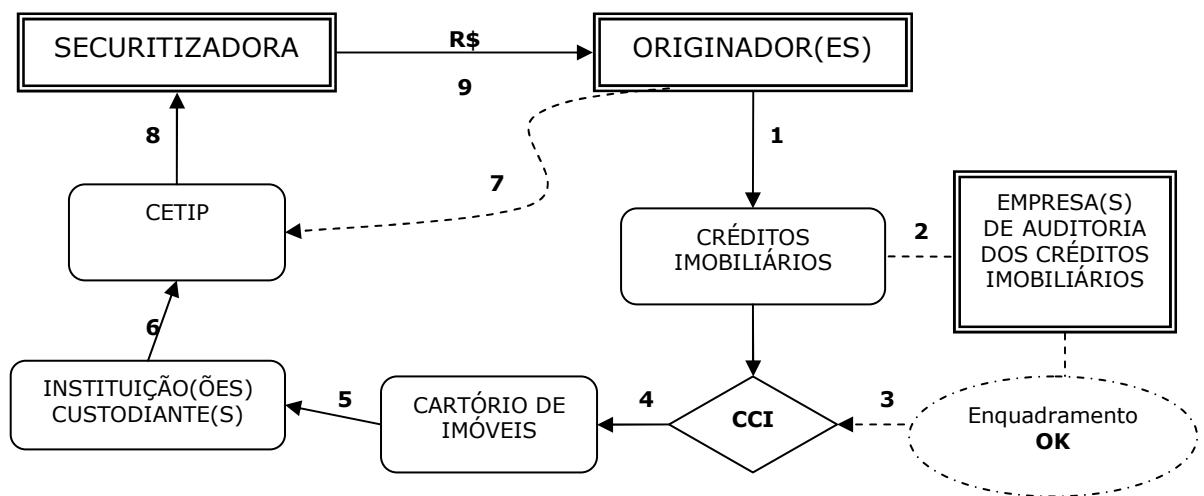
A seleção dos Créditos Imobiliários foi realizada pela(s) Empresa(s) de Auditoria dos Créditos Imobiliários FPS e Interservicer, contratada(s) para esta finalidade, por ocasião da aquisição dos Créditos Imobiliários, de acordo com os Critérios de Elegibilidade, estabelecidos pela Securitizadora, por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

- verificação das estipulações de cada um do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), 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, por grupo de indexadores;
- segmentação da Carteira de Créditos Imobiliários segundo parâmetros previamente estabelecidos para qualificação dos Créditos Imobiliários para a aquisição pela

Securizadora, 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 Securizadora.

### **2.18. Descrição da forma como se operou a cessão dos Créditos Imobiliários**

A Cessão dos Créditos Imobiliários se operou de forma definitiva a partir da transferência dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI para a Securizadora de forma que o(s) Originador(es) não possui(em) mais nenhuma responsabilidade sobre os Créditos Imobiliários cedidos.

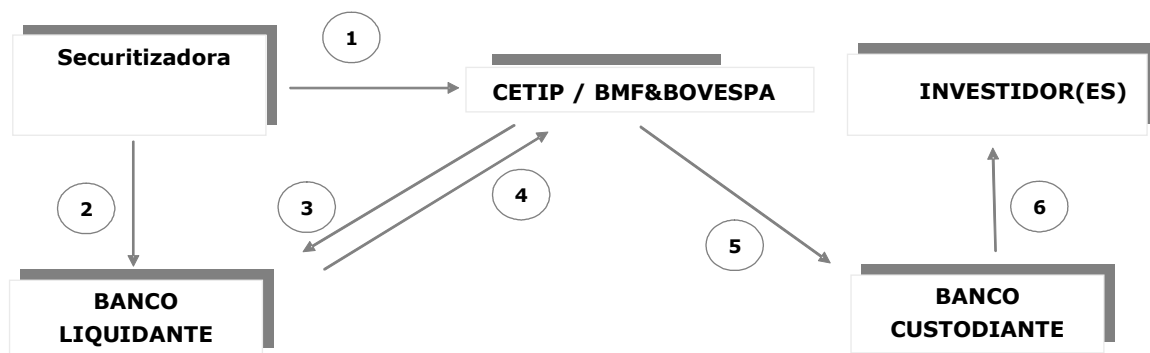


1. O(s) Originador(es) submete(m) as informações referentes aos Créditos Imobiliários para análise da(s) Empresa(s) de Auditoria, contratada(s) pela Securizadora;
2. As Empresa(s) de Auditoria dos Créditos Imobiliários irá(ão) auditar os Créditos Imobiliários verificando se estão enquadrados aos Critérios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

7. O(s) Originador(es) autorizará(ão) as Instituição(ões) Custodiante(s) a transferir a(s) CCI para a Securitizadora;
8. As Instituição(ões) Custodiante(s) transfere(m) a(s) CCI para a Securitizadora; e
9. A Securitizadora efetua o pagamento pela cessão dos Créditos Imobiliários, conforme estabelecido no(s) Contrato(s) de Cessão.

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

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



1. 2 dias antes do evento, a Securitizadora comunica à CETIP e/ou BMF&BOVESPA os valores a serem pagos aos Investidor(es);
2. A Securitizadora disponibiliza os recursos na conta corrente;
3. No dia do evento, a CETIP e/ou BMF&BOVESPA envia arquivo ao Banco Liquidante da Securitizadora, informando os valores que serão debitados da conta corrente da Securitizadora;
4. Os recursos serão enviados à CETIP e/ou BMF&BOVESPA;
5. Os recursos serão creditados no Banco Custodiante do(s) Investidor(es), que é responsável pela retenção dos tributos devidos; e
6. Os recursos são disponibilizados na conta corrente do(s) Investidor(es).

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

### **3.1. Identificação dos Créditos Imobiliários**

### 3.1.1. Características da Carteira de Créditos Imobiliários

Características Gerais da Carteira	
Valor da Operação	R\$ 26.496.187,50
Saldo devedor médio	R\$ 148.854,99
Valor de avaliação médio	R\$ 334.130,12
Prazo Médio (meses)	185
Prazo Máximo (meses)	359
LTV (Loan to Value) Ponderado	48,89%
Duration (meses)	57
Quantidade de Contratos	178
Taxa Média dos Contratos	13,30%

### 3.1.2. Distribuição por Originador

Originador	Nº de Contratos	Saldo Devedor	%
ALGARVE INCORPORADORA SPE LTDA.	5	869.722,56	3,28%
ANGOHOA – Construções e Empreendimentos Ltda	1	310.974,21	1,17%
ARC ENGENHARIA LTDA	1	130.191,97	0,49%
BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	130	20.108.754,31	75,89%
CIDADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	4	269.948,61	1,02%
GENERAL RONDON INCORPORADORA LTDA	6	784.888,12	2,96%
HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	4	785.857,07	2,97%
IBICELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	1	153.247,35	0,58%
IGUATEMI PORTO ALEGRE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA	1	98.253,53	0,37%
INCORPORAÇÃO CLASSIC LTDA	1	150.853,59	0,57%
INCORPORAÇÃO GOYAZES LTDA	1	74.447,19	0,28%
MAC CONSTRUTORA LTDA	4	1.257.310,69	4,75%
MARKO ENGENHARIA E COMÉRCIO IMOBILIÁRIO LTDA	1	77.986,09	0,29%
RESIDENCIAL GOIÂNIA ALPES S/A	1	45.465,18	0,17%
ROSSI RESIDENCIAL S/A	3	216.044,10	0,82%
SPE GOIÂNIA INCORPORAÇÃO 3 LTDA	13	1.049.234,13	3,96%
VINOCUR S/A CONSTRUTORA E INCORPORADORA	1	113.008,81	0,43%
<b>Total</b>	<b>178</b>	<b>26.496.187,50</b>	<b>100%</b>

### 3.1.3. Distribuição por saldo devedor

Saldo Devedor	Nº de Contratos	Saldo Devedor (R\$)	Distribuição / Total
Abaixo de 50.000	30	1.078.799,39	4,07%
Entre 50mil e 100mil	69	4.998.059,57	18,86%
Entre 100mil e 200mil	44	6.389.862,28	24,12%
Entre 200mil e 300mil	10	2.281.830,54	8,61%

Entre 300mil e 400mil	11	3.726.804,62	14,07%
Entre 400mil e 500mil	6	2.678.508,11	10,11%
Entre 500mil e 600mil	5	2.675.101,70	10,10%
Entre 600mil e 700mil	1	698.832,14	2,64%
Entre 700mil e 800mil	1	780.988,73	2,95%
Entre 800mil e 900mil	0	0,00	0,00%
Entre 900mil e 1000mil	0	0,00	0,00%
Acima de 1.000.000	1	1.187.400,43	4,48%
<b>Total</b>	<b>178</b>	<b>26.496.187,50</b>	<b>100%</b>

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

LTV	Nº de Contratos	Saldo Devedor	%
Abaixo de 20,0%	9	558.181,61	2,11%
De 20,01 a 40,0%	49	5.783.603,04	21,83%
De 40,01 a 60,0%	96	15.012.537,02	56,66%
De 60,01 a 80,0%	23	5.028.857,02	18,98%
Acima de 80,0%	1	113.008,81	0,43%
<b>Total</b>	<b>178</b>	<b>26.496.187,50</b>	<b>100%</b>

#### 3.1.5 Distribuição por Devedor

Concentração de dívida	Qtidade.	Saldo Devedor (R\$)	%
Devedor(es) com concentração de dívida superior a 20% da Emissão	0	0	0
Devedor(es) com concentração de dívida entre de 19,99% a 10% da Emissão	0	0	0
Devedor(es) com concentração de dívida inferior a 9,99% da Emissão	178	<b>26.496.187,50</b>	100%
<b>Total</b>	<b>178</b>	<b>26.496.187,50</b>	<b>100%</b>

#### 3.1.6. Distribuição por Prazo

Prazo	Nº de Contratos	Distribuição / Total
Abaixo de 60 meses	38	15,66%
Entre 60 meses e 120 meses	30	15,41%
Entre 120 meses e 180 meses	23	18,65%
Entre 180 meses e 240 meses	42	20,58%
Entre 240 meses e 300 meses	8	4,47%
Entre 300 meses e 360 meses	37	25,24%
<b>Total</b>	<b>178</b>	<b>100%</b>

#### 3.1.7. Distribuição por Estado

Originador	Nº de Contratos	%
AL	2	0,59%
BA	17	9,66%
CE	3	0,93%
DF	4	1,02%
ES	1	0,19%
GO	17	5,58%
MG	6	1,74%
MS	1	2,95%
MT	2	0,85%
PA	1	0,29%
PE	1	0,55%
PR	6	1,63%
RJ	2	1,33%
RN	2	0,38%
RS	3	0,70%
SC	4	2,47%
SE	6	2,87%
SP	100	66,25%
<b>Total</b>	<b>178</b>	<b>100%</b>

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

A formação das taxas de desconto aplicadas aos Créditos Imobiliários decorre de questões de ordem interna e/ou externa inerentes ao(s) próprio(s) Originador(es) de Créditos Imobiliários e às Carteiras a serem adquiridas. Dentre elas influenciam, por exemplo, o excesso ou a necessidade de capital de giro do(s) Originador(es), as suas políticas de investimento, tais como a qualidade da originação e do(s) Devedor(es), as garantias da Carteira, índices de inadimplência, LTV, o prazo dos Créditos Imobiliários que fazem parte da Carteira, as expectativas futuras das taxas de juros, de inflação e da liquidez no mercado de crédito, além do volume da Carteira a ser adquirida. Nesta Carteira, a taxa média de desconto praticada foi de aproximadamente 11,7890% ao ano.

### **3.3. Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza**

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

Os Créditos Imobiliários que compõem o lastro desta Emissão apresentam em comum com os créditos que formam a base histórica apresentada no quadro abaixo: (i) as garantias; (ii) parte

relevante do(s) Originador(es); e (iii) os critérios de elegibilidade verificados na aquisição dos Créditos Imobiliários.

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

### **Metodologia:**

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

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

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

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

% Perdas: Porcentagem de perdas contabilizadas pelas Carteiras.

A forma de cálculo da inadimplência é feita através saldo devedor do(s) Devedor(es) em atraso em relação ao saldo do CRI atualizados. Já a de pré-pagamentos é o número de créditos em que ocorreu o pré- pagamento em relação à quantidade de créditos que fizeram o lastro dos CRI na data de Emissão. A Retomada representa a perda estimada de venda dos imóveis retomados e não vendidos, sendo que esta estimativa é calculada pela soma do saldo devedor dos créditos retomados mais as despesas incorridas (como por exemplo, advogado, cartório, entre outros), divididos pela soma do valor estimado de venda destes imóveis que foram retomados e ainda não vendidos. A Perda, por sua vez, representa a perda realizada dos imóveis retomados e vendidos, dividida pelo valor dos CRI adquiridos.

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

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

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

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

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

#### **3.4. Substituição, Acréscimo e Remoção de Créditos Imobiliários**

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

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

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



o consequente acúmulo das diferenças a serem pagas integralmente em uma única parcela; (vi) prorrogação do prazo final de vencimento dos CRI.

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

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

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

### **3.5. Descrição da Forma Adotada pelo(s) Originador(es) para Concessão do Financiamento Imobiliário**

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

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

### **3.6. Informações Adicionais:**

**3.6.1. Informações sobre requisitos ou exigências mínimas de investimento:** Para investimentos nos CRI da presente Emissão é necessário que o(s) Investidor(es) seja(m) enquadrado(s) como Investidor(es) Qualificado(s) e tenha(m) um Banco Liquidante que possa

ser responsável pelo recebimento das remunerações e tributos decorrentes do investimentos em CRI.

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

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

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

#### **4. INFORMAÇÕES SOBRE A OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO**

##### **4.1. Identificação de administradores, consultores e auditores**

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

Avenida Paulista, nº 1.374 – 15º andar

Bela Vista – São Paulo – SP

CEP: 01.310-916

Tel.: (11) 4081-4654

Fax: (11) 4081-4721

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, nº 111 -2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º Andares

Rio de Janeiro - RJ

CEP: 20.050-901

Tel.: (21) 3233-8686

www.cvm.gov.br

***Auditores da Companhia:***

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

Moore Stephens do Brasil S.A.

Auditor: Carlos Atushi Nakamuta

Rua La Place, nº 96 – 10º andar

Brooklin - São Paulo - SP

CEP: 04.622-000

Tel.: (11) 5561-2230

Fax: (11) 5511-6007

www.msbrasil.com.br

**Exercícios referentes ao ano de 2011**

PriceWaterhouseCoopers Auditores  
Independentes.

Auditor: João Manoel dos Santos

Av. Francisco Matarazzo, nº 1.400 – Torre  
Torino - Caixa Postal 61.005

São Paulo – SP

Cep: 05.001-903

Tel: (11)3674-2000

www.pwc.com.br

***Empresa(s) Administradora(s):***

***Interservicer***

At.: Sr. Rodolfo P. Silva/ Sr. Rogério F. Nunes

R. Líbero Badaró, nº 377, 24ª Andar, Cj 2.402

Centro – São Paulo - SP

CEP: 01.009-906

Tel.: (11) 3511-0900

e-mail: rodolfo@dr2servicer.com.br / rogerio@dr2servicer.com.br

***Empresa(s) de Auditoria dos Créditos Imobiliários:***

***Interservicer***

At.: Sr. Rodolfo P. Silva/ Sr. Rogério F. Nunes

R. Líbero Badaró, nº 377, 24ª Andar, Cj 2.402  
Centro – São Paulo - SP  
CEP: 01.009-906  
Tel.: (11) 3511-0900  
e-mail: rodolfo@dr2servicer.com.br / rogerio@dr2servicer.com.br

**FPS**

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

**Instituição(ões) Custodiante(s):**

***Oliveira Trust DTVM S/A***

At.: Sr. José Alexandre de Costa Freitas  
Av. 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

***Companhia Província de Crédito Imobiliário Ltda.***

R. Sete de Setembro, nº 601  
Centro - Porto Alegre – RS  
CEP: 90.010-190  
www.ciaprovincia.com.br

***Banco Ourinvest S.A.***

At.: Sr. José Carlos Leme da Silva  
Avenida Paulista, nº 1.728 – 1º e 2º andares  
São Paulo – SP  
CEP: 01.310-919  
Tel.: (011) 4081-4530  
Fax: (011) 4081-4410  
E-mail: jose.carlos@ourinvest.com.br  
www.ourinvest.com.br

***Banco Escriturador:***

***Itaú Corretora de Valores S/A***

At.: Cláudia Vasconcellos  
Av. Engenheiro Armando de Arruda Pereira, nº 707  
Torre Eudoro Villela – 10º andar

São Paulo – SP  
Cep: 04.309-010  
Tel.: (11) 5029-1910  
e-mail: claudia.vasconcellos@itau-unibanco.com.br

#### **4.2. Descrição das Principais Funções e Responsabilidades da(s) Instituição(ões) Custodiante(s) na Emissão**

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

- (i) verificar a regularidade da emissão das CCI, analisando a(s) Escritura(s) de Emissão de CCI;
- (ii) manter sob sua custódia a(s) Escritura(s) de Emissão de CCI durante todo o período do contrato, se for o caso;
- (iii) manter o Termo de Securitização firmado pela Securitizadora sob sua custódia durante toda a vigência dos CRI;
- (iv) realizar o registro escritural das CCI;
- (v) enviar Declaração à Securitizadora atestando que o Termo de Securitização e as CCI encontram-se devidamente registradas e custodiadas nos termos da Lei nº 10.931/04 e Instrução CVM 414 e legislações relacionadas.

#### **4.3. Procedimentos adotados pela(s) Instituição(ões) Custodiante(s) e Agente Fiduciário para a verificação do lastro dos CRI**

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

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

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

#### **4.4. Descrição das atividades da(s) Empresa(s) Administradora(s).**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- D+10;
- D+15: 2º telefonema ao(s) Devedor(es) para verificar se o problema persiste, e se há intenção de pagamento;
- D+30: 3º telefonema cientificando o(s) Devedor(es) de que se o pagamento não for efetuado no período de 10 dias deste telefonema, lhe(s) será enviado aviso de cobrança, mediante notificação extrajudicial. Elaboração e envio de relatório à Securitizadora e ao Agente Fiduciário sobre o andamento do procedimento de cobrança;
- D+40: Emite o 1º aviso de cobrança, através de Carta Registrada endereçada ao(s) Devedor(es), informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, solicitando providências para o seu pagamento;
- D+60: Emite o 2º aviso de cobrança através de Carta Registrada endereçada ao(s) Devedor(es) informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, e estabelecendo o prazo de 20 dias para que o débito seja quitado;
- D+80: Emite correspondência ao Cartório de Registro de Imóveis competente, anexando demonstrativo das prestações em atraso, devidamente corrigidas e acrescidas dos juros e encargos devidos, para que seja providenciada, de acordo com o rito estabelecido na Lei nº 9.514/97, a intimação do(s) Devedor(es), para satisfação das prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, os juros convencionados, as penalidades e os demais encargos previstos no(s) Contrato(s) Imobiliário(s), os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e intimação. Nesta correspondência será concedido prazo de 15 dias para o(s) Devedor(es) comparecer(em) ao Registro de Imóveis e purgar a mora;
- D+110: Intimação pelo Cartório de Registro de Imóveis competente. Caso o Oficial do Registro não localize o(s) Devedor(es), ou se o(s) Devedor(es) se furtar(em) ao recebimento da intimação, procederá à intimação por edital, devendo publicar por 3 (três) dias em jornal de grande circulação local ou noutro de Comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária;
- D+125: Prazo final para o(s) Devedor(es) purgar a mora;
- D+128: Se purgada a mora pelo(s) Devedor(es), deverá ser providenciado o recebimento dos valores correspondentes, e respectivo crédito em favor da Securitizadora, convalidando o(s) Contrato(s) Imobiliário(s). Não purgada a mora, o Registro de Imóveis emitirá certidão de decurso de prazo e solicitará à Securitizadora o pagamento da Guia de Recolhimento de ITBI;
- D+134: A Securitizadora protocola no Cartório de Registro de Imóveis competente o Requerimento de Consolidação de Propriedade juntamente com a prova de quitação do ITBI;
- D+149: O Oficial de Registro de Imóveis averba a consolidação da propriedade do(s) Imóvel(is) em nome da Securitizadora;
- D+157: 1º Leilão Público (no mínimo, pelo valor de avaliação do(s) Imóvel(is) devidamente atualizado na forma do contrato firmado com o adquirente (contrato de compra e venda) (artigo 27, §1º c.c 24, VI, Lei nº 9514/97);

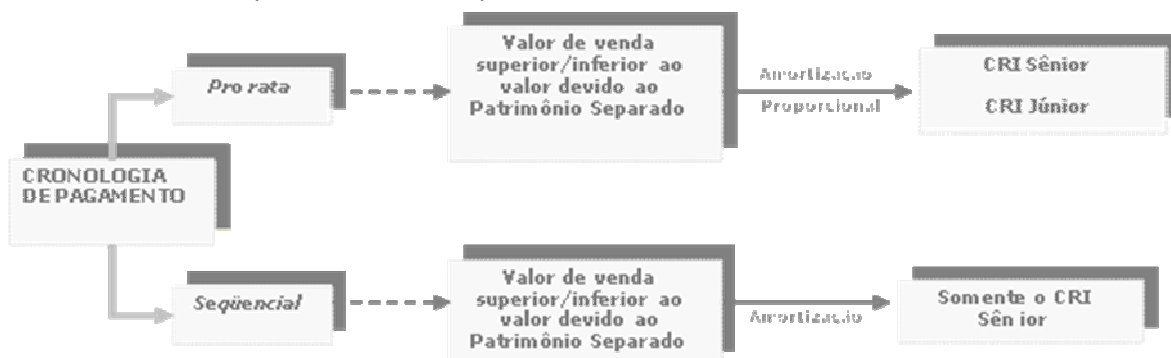
- D+160: Envio para Securitizadora dos valores de arrematação e do auto de arrematação pelo leiloeiro. No caso de venda do(s) Imóvel(is) no 1º Leilão Público, será devolvida ao(s) Devedor(es) a diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na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

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

**4.4.8.** Na hipótese de os imóveis não terem sido vendidos nos leilões públicos, nos termos da Lei nº 9517/97, §5º do artigo 27, a dívida do adquirente-inadimplente deve ser extinta de forma que os imóveis passam a integrar o patrimônio da Série de CRI a que estão atrelados. Iniciam-se então os leilões privados, nos quais o valor do lance inicial é calculado a partir do valor do laudo de avaliação dos imóveis atualizado, considerando o valor de mercado de unidades semelhantes, podendo ser superior ou não ao valor da dívida. A cada vez que os imóveis são levados à venda nos leilões privados é feita uma revisão do seu valor ao valor de mercado, até que ocorra a venda.



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



**i) Pagamento pro rata:** quando o valor de venda do imóvel for superior ou igual ao valor devido ao Patrimônio Separado, a Amortização Extraordinária do(s) CRI será proporcional para o(s) CRI Sênior e para o(s) CRI Júnior;

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

**4.5. Procedimentos adotados pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário no acompanhamento da gestão dos Créditos Imobiliários e dos CRI.**

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

- (i) o processo de cobrança dos Créditos Imobiliários, em curso normal e anormal. São apurados e acompanhados os Créditos Imobiliários em atraso em 30 dias, aqueles que se encontram em acordo, em cobrança administrativa ou judicial e os em processo de retomada de Imóvel(is), para a verificação do processo de execução das garantias e eventuais impossibilidade ou inviabilidade da retomada do(s) Imóvel(is), ou prejuízos decorrentes desta;
- (ii) os Créditos Imobiliários inadimplidos que possuam eventual coobrigação pelo(s) Originador(es) em recomprá-los, bem como o nível de inadimplência da Carteira;
- (iii) os Créditos Imobiliários que sofreram amortizações antecipadas parciais ou que foram liquidados, tendo em vista a alteração dos percentuais de amortização dos CRI;
- (iv) os Créditos Imobiliários que eventualmente foram substituídos;
- (v) a vinculação ou desvinculação dos Créditos Imobiliários na CETIP.

#### **4.6. Critérios de substituição de Prestadores de Serviço**

##### *a. Agente Fiduciário*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*b. Empresa(s) Administradora(s)*

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

*c. Auditores Independentes*

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

*d. Instituição(ões) Custodiante(s)*

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

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

*e. Banco Escriturador*

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

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

*f. CETIP e BM&FBOVESPA*

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

#### **4.7. Classificação de Risco**

O CRI Sênior é objeto de análise pela Fitch Rating Brasil Ltda. após a data de emissão, devendo uma cópia ser encaminhada ao Agente Fiduciário. A qualquer tempo poderá ser requerida pelos Investidores a atualização da classificação de risco, que será contratada pela Securitizadora a cada 12 meses durante o prazo dos CRI.

O relatório inicial de Rating, será disponibilizada no website da Securitizadora: [www.bfre.com.br/braziliansecurities/pt/portfolio/cris-emitidos](http://www.bfre.com.br/braziliansecurities/pt/portfolio/cris-emitidos).

Se requerida a atualização periódica o serviço de classificação de risco somente poderá ser interrompido com a anuência dos Investidores, reunidos em Assembleia conforme procedimentos descritos na cláusula 12 do Termo.

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

##### **4.8.1. Relacionamentos societários**

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

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

ou seja, pela(s) Empresa(s) Administradora(s). Assim sendo, após a cessão dos Créditos Imobiliários não se vislumbram hipóteses que possam ser consideradas conflitos de interesses entre a Brazilian Mortgages e a Securitizadora que possam afetar adversamente a Emissão.

#### **4.8.2. Relacionamentos Negociais**

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

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

- **Relacionamento com a Oliveira Trust (Agente Fiduciário e Instituição Custodiante):** A Oliveira Trust, na qualidade de Agente Fiduciário e Instituição Custodiante possui com a Securitizadora relacionamento exclusivamente para a respectiva prestação de serviços, regidas pela Primeira Rerratificação ao Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário, datado de 21/03/2011. Atualmente, a Oliveira Trust figura como Agente Fiduciário aproximadamente 220 séries de CRI da Securitizadora, o custo médio por série de R\$ 5.400,00 por semestre A Securitizadora e a Oliveira Trust não possuem exclusividade na prestação dos serviços. A Securitizadora se utiliza de serviços de outras empresas, bem como a Oliveira Trust presta serviços ao mercado e, inclusive, também para algumas empresas do mesmo grupo econômico da Securitizadora. Não existe relacionamento societário entre a Securitizadora e a Oliveira Trust.
- **Relacionamento com Banco Ourinvest (Instituição Custodiante):** No âmbito da Emissão o Banco Ourinvest, na qualidade de Instituição Custodiante possui com a Securitizadora relacionamento exclusivamente para a respectiva prestação de serviços de instituição custodiante das CCI por ela custodiada, no âmbito do Contrato de Prestação de Serviços de Custódia e Registro de Créditos Imobiliários, 03 de novembro de 2003. O Banco Ourinvest já atuou como Coordenador Líder da Série 180 e 181 de emissão da Securitizadora, e eventualmente também atua na distribuição de CRI da Securitizadora, em função do interesse de seus clientes, em condições de mercado. A Securitizadora e o Banco Ourinvest não estão sujeitos ou sob controle comum, nem são sociedades coligadas nos termos da Lei das Sociedades por Ações.
- **Relacionamento com a CETIP: A Securitizadora e a CETIP se relacionam estritamente** no âmbito da prestação de serviços de custódia e negociação de títulos (CRI e CCI), não possuindo nenhum relacionamento além deste. A prestação destes serviços é regrada e precificada de acordo com as normas estabelecidas pela CETIP, sendo elas de acesso público através do site [www.cetip.com.br](http://www.cetip.com.br). Até a presente data a CETIP custodiou 231séries da Securitizadora.

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

A Interservicer administra aproximadamente 30 carteiras de créditos imobiliários das operações de securitização realizadas pela Securitizadora, com custo total mensal aproximado de R\$ 68.000,00. As partes não possuem exclusividade na prestação de serviços. A Securitizadora se utiliza de outras empresas para a prestação desses serviços, bem como a Interservicer presta serviços a terceiros. Não existe relacionamento societário entre a Securitizadora e a Interservicer e entre a Interservicer e as demais empresas integrantes da Oferta.

- **Relacionamento entre a Securitizadora e o Banco Escriturador**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **5. FATORES DE RISCO**

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

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

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

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

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

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

## **5.1. Fatores de Risco Relacionados ao Ambiente Macroeconômico**

### **Ambiente Macroeconômico**

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

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

- instabilidade econômica e social;



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### ***Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica.***

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

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

#### ***Alterações da Política Monetária***

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

Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, já que, com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital se eleva e os investimentos se retraem, o que pode causar a redução da taxa de crescimento da economia, afetando adversamente a produção de bens no Brasil, o consumo, a quantidade de empregos, a renda

dos trabalhadores e, conseqüentemente, o(s) Devedor(es) e Coobrigado(s), e sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários.

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

## **5.2. Fatores de Risco Relacionados ao Setor de Securitização Imobiliária e à Emissora**

### **5.2.1. Setor de Securitização Imobiliária**

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

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

#### ***Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização.***

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

#### ***Fatores de Risco Relacionados à Emissora***

Os fatores de risco relacionados à Emissora, seus controladores, seus acionistas, suas controladas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu Formulário de Referência, nos itens “4. Fatores de Risco” e “5. Riscos de Mercado”, incorporado por referência a este Prospecto.

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

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

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

#### ***Risco da situação patrimonial e financeira dos Coobrigado(s)***

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

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

Ao longo do pagamento da dívida poderão ocorrer eventos relacionados ao(s) Imóvel(is), tais como a edição de novas leis, portarias ou regulamentos, que acarretem a limitação de utilização do uso do(s) Imóvel(is), alteração das regras de zoneamento ou, ainda, que a área onde se localiza(m) o(s) Imóvel(is) seja declarada de utilidade pública, seja objeto de tombamento ou mesmo desapropriada, sendo que todos estes eventos poderão afetar adversamente os Créditos Imobiliários e, assim, poderão vir a prejudicar a capacidade de pagamento do(s) Devedor(es). Se ocorrer inadimplência na Carteira devido essa incapacidade de pagamento pelo(s) Devedor(es), o(s) Investidor(es) poderá(ão) sofrer conseqüente atraso ou não pagamento dos CRI.

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

O(s) Devedor(es) ao longo do período em que vigora o prazo dos CRI pode(m) ter seu(s) nome(s) incluído(s) na SERASA, ou mesmo ter sua capacidade de pagamento diminuída em função de diversos fatores externos, que podem ser resultado de fatores que variam desde natureza sócio econômica, como por exemplo, desemprego, aumento de pessoas que

dependam de sua renda, como também em decorrência de fatores de política externa, como inflação, câmbio, entre outros. Deste modo, no decorrer do tempo, aumenta-se a predisposição por parte do(s) Devedor(es) em não efetuar o pagamento dos Contrato(s) Imobiliário(s) ensejando aumento do nível de inadimplência da Carteira.

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

### ***Inadimplência do(s) Devedor(es)***

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

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

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

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

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

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

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

não tenha(m) recursos para pagamento desta diferença, poderá faltar recursos para o pagamento aos detentores dos CRI.

#### ***Desvalorização do valor de mercado dos Imóveis***

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

#### ***Retomada do(s) Imóvel(is)***

O(s) Contrato(s) Imobiliário(s) prevê(êem) que em caso de inadimplência do(s) Devedor(es) será executada a alienação fiduciária nos termos da Lei nº 9.514/97. Esta execução, ainda que extrajudicial não tem prazo determinado, que pode variar, por exemplo, de acordo com a dificuldade de intimação do(s) Devedor(es). Existe também a possibilidade de ocorrerem questionamentos diversos por parte do(s) Devedor(es), inclusive mas não exclusivamente, relacionados à legalidade do procedimento de execução extrajudicial, o que pode impedir e/ou atrasar o processo de execução extrajudicial. Deste modo, a retomada efetiva do(s) Imóvel(is), para que gere recursos financeiros para pagamento dos CRI demanda tempo que não pode ser estimado, podendo inclusive implicar em perda financeira em função dos ônus verificados com sua retomada (custos com advogados, procedimentos de publicação de editais, custos judiciais para propositura e andamento da ação). Outro ponto a ser considerado é que mesmo que efetivada a execução extrajudicial da garantia, a revenda do(s) Imóvel(is) para recomposição dos CRI pode ficar prejudicada em razão da ocupação indevida do(s) Imóvel(is) pelo(s) Devedor(es), o que ocasionará a propositura de ação de reintegração de posse, medida judicial esta que não obstante contar com preceito legal que autoriza a concessão de liminar para desocupação do(s) Imóvel(is) em 60 dias (artigo 30, Lei nº 9.514/97), na prática, não tem prazo definido para ser cumprida. Com a demora para retomada do(s) Imóvel(is), a Carteira de Créditos ficará descoberta por um período, o qual trará consequências adversas ao pagamento dos CRI ao(s) Investidor(es).

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

##### ***Risco do resgate antecipado dos CRI***

A Securitizadora poderá promover o resgate antecipado dos CRI em determinadas hipóteses previstas no Termo, conforme a disponibilidade de recursos financeiros. Assim, o(s)

Investidor(es) poderá(ão) sofrer perdas financeiras no que tange à não realização do investimento (retorno do investimento), bem como poderá(ão) incorrer em dificuldade de reinvestimento dos recursos à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

### ***Eventual Rebaixamento na Classificação de Risco da Oferta***

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

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

### **5.5.1. Riscos Relacionados a Conflitos de Interesses Relacionados ao Fato de que a Empresa que Atua como Empresa Administradora é a mesma que Atua como Empresa de Auditoria dos Créditos Imobiliários**

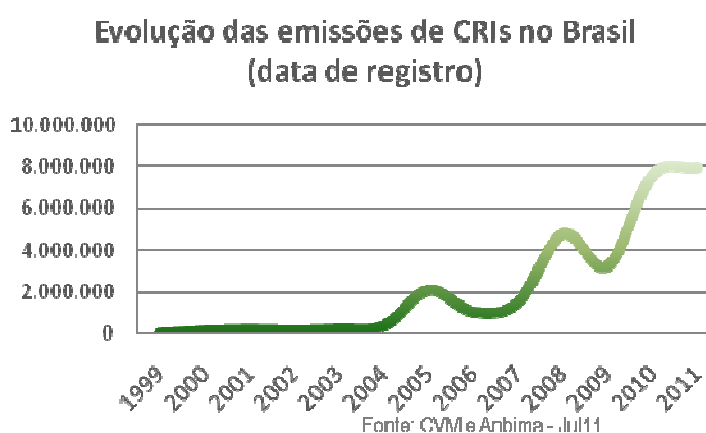
Na presente operação, a empresa Interservicer, prestou serviços de auditoria de alguns Créditos Imobiliários e também presta serviços de administração dos créditos. Desta forma, há risco de se elevar o nível de inadimplência dos Créditos e consequentemente dos CRI, pois caso não tenham sido observados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

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

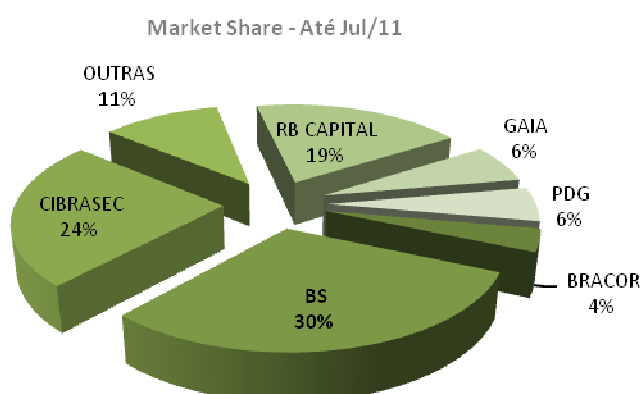
## **6. VISÃO GERAL DO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA**

No período de 2004 a 2011 as emissões de CRI apresentaram um significativo crescimento, que pode ser explicado pela necessidade de financiamento do setor imobiliário, aliado ao fato de tratar-se de uma opção atrativa de investimento. Os gráficos a seguir demonstram o mencionado crescimento, indicando o número de emissões e volumes de 1999 até 30 de jun de 2011, com base em dados extraídos dos websites da CVM, CETIP e ANBIMA.

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



CRI- Market Share da Brazilian Securities até julho/2011:



Fonte: CVM e Anbima

### **Histórico**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### ***Companhia Securitizadora***

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

### ***Regime Fiduciário***

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Em 30 de dezembro de 2004 a CVM editou a Instrução CVM 414, sendo ampliado o rol de possíveis investidores, pois não foi estipulado valor nominal mínimo para o(s) CRI. A Instrução CVM 414 revogou a Instrução CVM nº 284, passando a regular a oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários e o registro de companhia aberta das companhias securitizadoras. De acordo com a Instrução CVM 414, somente poderá ser iniciada uma oferta pública de certificados de recebíveis imobiliários se o registro de companhia aberta da securitizadora estiver atualizado e após a concessão do registro pela CVM.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### ***Tratamento Tributário Aplicável às Securitizadoras***

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

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

### **7. SUMÁRIO DA SECURITIZADORA**

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

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

#### **Caminho de Acesso ao Formulário de Referência:**

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

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

[www.bfre.com.br/braziliansecurities/pt/demonstracoes-financeiras](http://www.bfre.com.br/braziliansecurities/pt/demonstracoes-financeiras)

## **7.1. Informações da Securitizadora**

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

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

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

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

Os cinco principais Fatores de Risco sobre a Emissora são:

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

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

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

Se os recursos atualmente disponíveis forem insuficientes para financiar suas futuras exigências operacionais, a Emissora poderá precisar de recursos adicionais, proveniente de



diferentes fontes de financiamentos, tendo em vista o crescimento e desenvolvimento futuros de suas atividades. Não se pode assegurar a disponibilidade de capital adicional ou, se disponível, que o mesmo terá condições satisfatórias. A falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuros das atividades, o que poderia vir a prejudicar de maneira relevante a situação financeira e os resultados operacionais da Emissora.

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

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

#### ***Manutenção do Registro de Emissora Aberta***

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

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

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

## **7.2. Descrição do Capital Social e Principais Acionistas da Securitizadora**

### **7.2.1. Geral**

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

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

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

Brazilian Securites Cia de Securitização				Capital Social		Subscrito: R\$ 100.228.651,54		
Av. Paulista, 1374 - 15º andar.								
CNPJ: 03.767.538/0001-14		Bela Vista - São Paulo - SP - CEP 01310-100				Integralizado: R\$ 100.228.651,54		
Acionistas	CPF/CNPJ	Qtde ações ON	% Ações ON	Qtde ações PN	% Ações PN	Qtde ações TOTAL	% Ações TOTAL	ENTRADA
Brazilian Finance & Real Estate S.A.	02.762.113/0001-50	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
Bruce Thomas Philips	022.191.688-16	1	0,000002%	-	0,00%	1	0,000002%	21/01/11
Moise Politi	043.054.868-06	1	0,000002%	-	0,00%	1	0,000002%	4/10/00
<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>	

Brazilian Finance & Real Estate S.A.				Capital Social		Subscrito: R\$ 525.130.036,26		
Av. Paulista, 1374, 15º andar, Bela Vista, São Paulo - SP - CEP 01310-100								
CNPJ: 02.762.113/0001-50		Bela Vista, São Paulo - SP - CEP 01310-100				Integralizado: R\$ 525.130.036,26		
Acionistas	CPF/CNPJ	Qtde ações ON	% Ações ON	Qtde ações PN	% Ações PN	Qtde ações TOTAL	% Ações TOTAL	ENTRADA
Adam Navroz Jiwan	232.577.888-60	1	0,0000010%	-	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	9.563.325	9,2351870%	38.253.300	30,0155159%	47.816.625	20,6999977%	16/12/2009
David Marc Weil	233.911.838-70	-	0,0000000%	1	0,0000008%	1	0,0000004%	4/1/2010
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 Garrabrant	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
Gilson Schwartz	071.101.688-75	-	0,0000000%	1	0,0000008%	1	0,0000004%	21/1/2011
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	73.069.398	70,5622316%	5.510.187	4,3235775%	78.579.585	34,0173994%	2/4/2007
Roberto Politi	089.118.208-06	-	0,0000000%	1	0,0000008%	1	0,0000004%	4/1/2010
TPG-Axon BFRE Holding, LLC	09.384.002/0001-04	20.920.399	20,2025756%	83.681.594	65,6609028%	104.601.993	45,2825982%	28/6/2007
<b>Total.....</b>		<b>103.553.12</b>	<b>100,00000%</b>	<b>127.445.086</b>	<b>100,00000%</b>	<b>230.998.214</b>	<b>100,000000%</b>	

<b>Ourinvest Real Estate Holding S.A.</b>				Capital Social		Subscrito: R\$ 219.024.000,00		
<b>CNPJ:</b> Av. Paulista, 1728 - 3º andar						Integralizado: R\$ 219.024.000,00		
07.951.440/0001-73 São Paulo - SP - CEP 01310-919								
Acionistas	CPF/CNPJ	Qtde ações ON	% Ações ON	Qtde ações PN	% Ações PN	Qtde ações TOTAL	% Ações TOTAL	ENTRADA
Bruce Thomas Phillips	022.191.688-16	-	0,000000%	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	-	0,000000%	0	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
				14.220.24				
Moise Politi	043.054.868-06	-	0,000000%	5	42,522474%	14.220.245	20,836012%	08/06/06
Rodolfo Schwarz	668.912.488-68	4.346.258	12,486849%	-	0,000000%	4.346.258	6,368293%	28/08/06
<b>Total.....</b>				<b>33.441.7</b>				
.....		<b>34.806.684</b>	<b>100,00000%</b>	<b>16</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 de dezembro de 2009 e a última alteração nas ações detidas pelo controlador ocorreu em 21 de janeiro de 2011.

### **7.3. Informações sobre Títulos e Valores Mobiliários Emitidos pela Emissora**

A Emissora já realizou 252 emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários.

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

### **7.4. Informações Complementares**

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

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

## **8. INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA SECURITIZADORA**

### **Identificação da Emissora**

Brazilian Securities Companhia de Securitização, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14.

### **Registro na CVM**

Registro de companhia aberta perante a CVM, concedido sob nº 01.875-9 (código CVM), em 04 de setembro de 2000.

<b>Sede</b>	Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, CEP 01.310-916, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
<b>Diretoria de Relações com Investidores</b>	Localizada na Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, CEP 01.310-916, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. O Sr. Fernando Pinilha Cruz é o responsável por esta Diretoria e pode ser contatado por meio do telefone (11) 4081-4654, fax (11) 4081-4721 e endereço de correio eletrônico fernando.cruz@braziliansecurities.com.br.
<b>Auditor(es) Independente(s)</b>	PriceWaterhouseCoopers Auditores Independentes Moore Stephens Lima Lucchesi Auditores Independentes
<b>Jornais nos quais divulga informações</b>	As informações referentes à Emissora são divulgadas no DCI - Diário Comércio, Indústria & Serviço (SP) e Diário Oficial do Estado de São Paulo (SP).
<b>Site na Internet</b>	<a href="http://www.bfre.com.br/braziliansecurities">www.bfre.com.br/braziliansecurities</a> As informações constantes do <i>site</i> da Emissora na <i>internet</i> não são partes integrantes neste Prospecto e não são nele inseridos por referência.

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

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

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

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

## **10. DECLARAÇÕES**

### **10.1. Declaração da Securitizadora**

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

- (i) verificou a legalidade e a ausência de vícios na presente operação;
- (ii) este Prospecto e o Termo de Securitização foram elaborados de acordo com as normas pertinentes, no qual contêm as informações relevantes necessárias ao conhecimento do(s) Investidor(es), sobre o(s) CRI, a Securitizadora e suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (iii) este Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414;
- (iv) as informações prestadas por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento do Prospecto, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e
- (v) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição.

### **10.2. Declaração do Agente Fiduciário**

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

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

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

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

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

## **11. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA**

As informações referentes à situação financeira da Emissora e outras informações a ela relativas, tais como histórico, atividades, estrutura organizacional, propriedades, plantas e equipamentos, composição do capital social, administração, recursos humanos, processos judiciais, administrativos e arbitrais e as informações exigidas no Anexo III-A da Instrução CVM 400, bem como: (a) a informação acerca da adesão ou não da Emissora, por qualquer meio, a padrões internacionais relativos à proteção ambiental, incluindo referência específica ao ato ou documento de adesão; (b) as informações acerca das políticas de responsabilidade social, patrocínio e incentivo cultural adotadas pela Emissora, assim como dos principais projetos desenvolvidos nessas áreas ou nos quais participe; (c) a descrição dos negócios com empresas ou pessoas relacionadas com a Emissora, assim entendidos os negócios realizados com os respectivos controladores, bem como com empresas ligadas, coligadas, sujeitas a controle comum ou que integrem o mesmo grupo econômico da Emissora; (d) a descrição detalhada das práticas de governança corporativa recomendadas no Código de Melhores Práticas de Governança Corporativa publicado pelo IBGC - Instituto Brasileiro de Governança Corporativa, adotadas pela Emissora ou por seus controladores, caso a Emissora não adote tais práticas; e (e) análise e comentários da Administração sobre as demonstrações financeiras da Emissora, nos termos solicitados pelo parágrafo primeiro do Artigo 9º do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, podem ser encontradas no Formulário de Referência, elaborado nos termos da Instrução CVM 480, que se encontra disponível para consulta no seguinte *website*:

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

## **12. ANEXOS**

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

**ANEXO II – Termo de Securitização de Créditos Séries 2.011-253 e 2.011-254**

**ANEXO II-A – Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Séries 2.011-253 e 2.011- 254**

**ANEXO III – Modelo do Contrato de Cessão**

**ANEXO IV – Modelo do Boletim de Subscrição**

**ANEXO V – Relatório de Rating**

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



**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO  
COMPANHIA ABERTA**

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

**ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO,  
REALIZADA EM 10.01.2011**

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

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

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

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

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

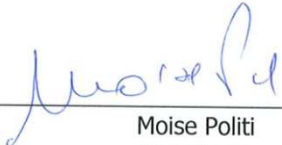
Instalada a Reunião, após a discussão da matéria, os membros do Conselho de Administração deliberaram, por unanimidade de votos, sem quaisquer restrições e em conformidade com o estabelecido no artigo 15, q, do Estatuto Social, aprovar o novo limite para as emissões de CRI's pela Companhia, passando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





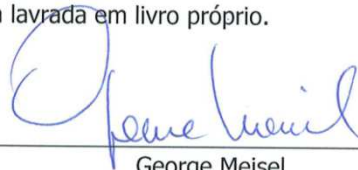
**ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente deu por encerrada a Reunião, da qual se lavrou a presente ata que, lida e achada conforme, foi por todos assinada. São Paulo, 10 de janeiro de 2011. Assinaturas: Presidente, Moise Politi; Secretário, George Meisel. Conselheiros: Moise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

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



---

Moise Politi  
Presidente



---

George Meisel  
Secretário



## ANEXO II – Termo de Securitização de Créditos

### TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS

SÉRIES 2.011-253 e 2.011-254

Pelo presente Termo de Securitização de Créditos Imobiliários,

**BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, inscrita na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) sob nº 01.875-9, neste ato representada por seus diretores em conformidade com seus atos constitutivos;

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

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

#### CLÁUSULA 1 – DEFINIÇÕES

- Agência de Rating:** Fitch Rating Brasil Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.813.375/0001-33, ou quem a suceder.
- Agente Fiduciário:** Oliveira Trust DTVM S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ.
- Alienação Fiduciária dos Imóveis:** Modalidade de garantia real imobiliária constituída pelo(s) Devedor(es) no(s) Contrato(s) Imobiliário(s), nos termos da Lei nº 9.514/97, pela qual o(s) Devedor(es) transfere(m) a propriedade fiduciária do(s) Imóvel(is) com escopo de garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários oriundos do(s) Contrato(s) Imobiliário(s).
- ANBIMA:** Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais.
- Amortização Extraordinária:** A Securitizadora promoverá a amortização antecipada, total ou parcial, dos CRI vinculados ao Termo nas seguintes hipóteses: (i) caso algum(uns) Devedor(es) pague(m) antecipadamente a sua(s) dívida(s); (ii) nos casos em que ocorrer a venda do(s) Imóvel(is) retomado(s); (iii) no caso de impossibilidade temporária ou definitiva de averbação da(s) CCI nos termos da Lei nº 10.931/04; ou (iv) no caso de recebimento de



indenizações relacionadas a sinistro ou decorrentes de desapropriação do(s) Imóvel(is). Nestas hipóteses, a Amortização Extraordinária obedecerá à forma de pagamento e demais condições estabelecidas no Termo, e deverá ser noticiada ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 02 (dois) Dias Úteis. No caso de Amortização Extraordinária parcial, a Securitizadora informará à CETIP e/ou à BMF&BOVESPA, o valor da Amortização Extraordinária do(s) CRI, em até 1 (um) Dia Útil antes do próximo evento de Amortização Extraordinária. Nesse caso, o valor da Amortização Extraordinária deverá ser anuído pelo Agente Fiduciário via sistema, à CETIP e/ou à BMF&BOVESPA.

- Anúncio de Distribuição e Encerramento:** Anúncio pelo qual se dará a publicidade de distribuição e encerramento do(s) CRI, utilizando a faculdade prevista no parágrafo único do artigo 29 da Instrução CVM 400 e que substituirá os anúncios de início e o de encerramento da distribuição.
- Ata de Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora ou RCA:** Ata de Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora realizada em 10/01/2011, que deliberou a respeito do volume máximo de emissões de CRI pela Securitizadora, de maneira genérica para todas as suas emissões uma vez que a emissão de CRI é a atividade fim da Securitizadora.
- Auditores Independentes:** PriceWaterhouseCoopers Auditores Independentes e Moore Stephens Lima Lucchesi Auditores Independentes.
- Banco Escriturador:** Itaú Corretora de Valores S.A., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com sede na Rua Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400 – 10º andar, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 61.194.353/0001-64, ou quem vier a sucedê-lo.
- BM&FBOVESPA:** BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, com sede na Praça Antonio Prado, nº 48, São Paulo, SP.
- BNDU:** Bens Não de Uso é a sigla utilizada para definição dos imóveis retomados por inadimplência que passam a fazer parte do Patrimônio Separado.
- BOVESPA FIX:** Sistema BOVESPA FIX (ambiente de negociação de ativos e renda fixa) administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA.
- Carência:** Compreende o período decorrido entre a Data de Emissão e o primeiro pagamento de juros e amortização do(s) CRI.



**Carteira de Créditos** A totalidade dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente Emissão.

**Imobiliários ou**

**Carteira:**

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

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

**CMN:** Conselho Monetário Nacional.

**Código Civil:** Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.

**COFINS:** Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.

**Conta da Emissão:** Conta corrente nº 00619-6, da agência 0.910, mantida no Banco Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Securitizadora.

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

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



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



**Contrato(s) Imobiliário(s):** Contrato(s) firmado(s) entre o(s) Originador(es) e o(s) Devedor(es), pelo(s) qual(is) são constituídos os Créditos Imobiliários.

**Contrato(s) de Administração dos Créditos Imobiliários:** Contrato de Prestação de Serviços de Back Up Para Administração de Financiamentos Imobiliários, Auditoria e Cobrança de Créditos Imobiliários, firmado em 25/04/2006, entre a Securitizadora e a **Interservicer – Serviços de Crédito Imobiliário Ltda.**, atual denominação de DR2 Real Estate Servicer Ltda, com sede na cidade de Taboão da Serra, Estado de São Paulo, na Avenida Paulo Ayres, nº 40 – sala D, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.568.928/0001-89 ("**Interservicer**"), cujo resumo das atividades encontra-se descrito na cláusula 4.4. deste Termo de Securitização e no item 4.4. do Prospecto, quando referida apenas a atividade de administração dos Créditos Imobiliários.

**Contrato(s) de Auditoria:** Contrato de Prestação de Serviços de Back Up Para Administração de Financiamentos Imobiliários, Auditoria e Cobrança de Créditos Imobiliários, firmado em 25/04/2006, entre a Securitizadora e a **Interservicer**; e Contrato de Prestação de Serviços de Back Up Para Administração de Financiamentos Imobiliários, firmado em 01/12/2003, entre a Securitizadora e **FPS Negócios Imobiliários Ltda ("FPS")**, com sede na Cidade de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.009, 22º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.176.494/0001-10, cujo resumo das atividades encontra-se descrito na cláusula 4.3. deste Termo de Securitização e no item 2.17. do Prospecto, quando referida apenas a atividade de auditoria dos Créditos Imobiliários.

**Coobrigado(s)** O(s) Originador(es), discriminado(s) abaixo possui(em) a obrigação de recomprar os Créditos Imobiliários nos termos dos respectivos Contratos de Cessão de Créditos Imobiliários, sendo os seguintes os critérios de coobrigação para cada coobrigado:

COBRIGADOS	% DE COBRIGACÃO EM RELAÇÃO AO VOLUME TOTAL DA EMISSÃO	HIPÓTESES DE RECOMPRA
HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	2,97	a) caso não se efetive o registro de qualquer um dos contratos e/ou das respectivas CCI no prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias <sup>(1)</sup> ; b) Caso a transferência das CCI no âmbito da CETIP não seja efetivada em até 60 (sessenta) dias <sup>(1)</sup> ; c) caso seja verificada existência de pendências em relação ao pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano ("IPTU") e/ou taxas condominiais referentes a cada um dos imóveis relacionados aos Créditos ora pedidos;



		<p>d) reclamação, por qualquer um dos adquirentes dos créditos, seja mediante a propositura de medida judicial ou extrajudicial ou simples questionamento por telefone e/ou e-mail, a respeito, inclusive mas não exclusivamente, das condições do contrato, forma de pagamento, rescisão contratual ou correção monetária aplicada ou qualquer outra características dos Créditos;</p> <p>e) caso não apresente o laudo de avaliação, em até 30(trinta)dias<sup>(1)</sup>;</p> <p>f) na hipótese de se verificar inadimplência por prazo superior a 60 (sessenta) dias, enquanto persistirem os apontamentos dos Créditos, obriga-se a CEDENTE a recomprar tais Créditos, desde que a inadimplência não tenha sido gerada por atos de imperícia, imprudência ou negligência imputáveis exclusivamente à CESSIONÁRIA, ou à empresa de cobrança por ela contratada.</p> <p>(1) os prazos indicados contam da assinatura do Contrato de Cessão com a Helbor Empreendimentos S.A, ou seja, 15/12/2010 para os créditos FERNANDO HENRIQUE MARTINS , e 28/02/2011 para o crédito ROSILDA DE JESUS RISSONI.</p>
IBICELA EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	0,58	<p>a) Caso não efetive o registro de qualquer um dos Contratos e/ou das respectivas CCI, dentro do prazo improrrogável de 50 (cinquenta) dias<sup>(2)</sup>;</p> <p>b) Caso a transferência das CCI, no âmbito da CETIP, não seja efetivada em até 60 (sessenta) dias<sup>(2)</sup>;</p> <p>c) Caso seja verificada existência de pendências em relação ao pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano ("IPTU") e/ou taxas condominiais referentes a cada um dos imóveis relacionados aos Créditos ora cedidos até a data de assinatura do Contrato<sup>(2)</sup>;</p> <p>d) Na hipótese de se verificar inadimplência por prazo superior a 90 (noventa) dias, enquanto persistirem os apontamentos dos Créditos, obriga-se a cedente a recomprar tais Créditos, desde que a inadimplência não tenha sido gerada por atos de imperícia, imprudência ou negligência imputáveis exclusivamente à Cessionária, ou a empresa de cobrança por ela contratada</p> <p>e) Na hipótese de se verificar a não apresentação dos documentos relacionados no Anexo III do Contrato por prazo superior a 60 (sessenta) dias.</p> <p>(2) os prazos indicados contam da assinatura do Contrato de Cessão com a Incorporadora IBICELA EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, ou seja, 25/02/2011.</p>



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



<p>IGUATEMI PORTO ALEGRE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA</p>	<p>0,37</p>	<p>a) Caso não se efetive o registro de qualquer um dos Contratos e/ou das respectivas CCI, dentro do prazo improrrogável de 50 dias<sup>(3)</sup>;</p> <p>b) Caso a transferência das CCI, no âmbito da CETIP, não seja efetuada em até 60 dias<sup>(3)</sup>;</p> <p>c) Caso seja verificada existência de pendências em relação ao pagamento do Imposto Territorial Urbano ("IPTU") e/ou taxas condominiais referentes a cada um dos imóveis relacionados aos Créditos ora cedidos até a data<sup>(3)</sup>;</p> <p>d) Na hipótese de se verificar inadimplência por prazo superior a 90 dias, enquanto persistirem os apontamentos dos Créditos, obriga-se a Cedente a recomprar tais Créditos, desde que a inadimplência não tenha sido gerada por atos de imperícia, imprudência ou negligência imputáveis exclusivamente à Cessionária, ou até a empresa de cobrança por ela contratada;</p> <p>e) Na hipótese de se verificar a não apresentação dos documentos relacionados no Anexo III do Contrato por prazo superior a 60 dias da data.<sup>(3)</sup></p> <p><sup>(3)</sup> os prazos indicados contam da assinatura do Contrato de Cessão com IGUATEMI PORTO ALEGRE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA, ou seja, 25/03/2011.</p>
<p>INCORPORAÇÃO CLASSIC LTDA</p>	<p>0,57</p>	<p>a) Caso não se efetive o registro de qualquer um dos contratos e/ou das respectivas CCI no prazo improrrogável de 30 dias<sup>(4)</sup>;</p> <p>b) Propositura, por qualquer um dos adquirentes, de medida judicial ou extrajudicial, pretendendo, inclusive, mas não exclusive, a rescisão contratual ou contestação de quaisquer características dos Créditos, ainda que em sede de execução extrajudicial;</p> <p>c) Caso a transferência das CCI, no âmbito da Cetip, não seja efetivada em até 45 dias;</p> <p>d) Caso seja verificada existência de pendência em relação ao pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano IPTU e/ou taxas condominiais referentes a cada um dos imóveis relacionados aos Créditos ora cedidos até a data de assinatura do Contrato</p>



		<p>de Cessão;</p> <p>e) Até a transferência das CCI e na hipótese de se verificar por prazo superior a 60 dias referente aos Créditos, obriga-se a Cedente a recomprar tais créditos. Na hipótese de se verificar inadimplência tenha sido gerado por atos de imperícia ou negligência imputáveis exclusivamente a Cessionária e/ou empresa de cobrança por ela contratada, ocorrerá nova contagem de prazo para apuração da inadimplência, a partir da correção dos procedimentos esperados pela Cessionária e/ou empresa de cobrança contratada;</p> <p><sup>(4)</sup> os prazos indicados contam da assinatura do Contrato de Cessão com a INCORPORAÇÃO CLASSIC LTDA, ou seja, 04/03/2010.</p>
ALGARVE INCORPORADORA SPE LTDA.	3,28	<p>a) Caso não se efetive o registro do Contrato e/ou da respectiva CCI dentro do prazo improrrogável de 30 (trinta) dias<sup>(5)</sup>;</p> <p>b) Caso a transferência da CCI, no âmbito da CETIP, não seja efetivada em até 60 (sessenta) dias<sup>(5)</sup>, podendo ser prorrogado por mais 30 (trinta) dias, exclusivamente por motivo de exigência cartorária e desde que a prenotação inicial tenha ocorrido no período de 15 dias<sup>(5)</sup>;</p> <p>c) Caso haja qualquer questionamento, judicial e extrajudicial a respeito da existência, constituição e validade de crédito, pelo que se compreende a intenção de discussão do crédito, em relação aos seus valores, forma de reajustamento ou qualquer outra questão relacionada ou decorrente de Instrumento Particular de Origem ou do imóvel pertinente ao respectivo crédito: (i) caso ocorra quaisquer sinistro cobertos pela apólice de seguro contra riscos de morte e invalidez permanente e a companhia seguradora se negar a pagar a indenização devida em função de informação incorreta ou omissão da CEDENTE.</p> <p><sup>(5)</sup> os prazos indicados contam da assinatura da Escritura de Venda e Compra de Imóvel, com Transação e Pacto Adjetivo de sua Alienação Fiduciária em Garantia, de Cessão de Crédito, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, ou seja, 19/03/2011 para o crédito de DARLEY RIBEIRO DOS SANTOS, e 30/03/2011 para o crédito de GILSON MARIANO DA SILVA.</p>





<b>Contratos de Prestação de Serviço:</b>	Quando referidos em conjunto o(s) Contrato(s) de Administração dos Créditos Imobiliários e o(s) Contrato(s) de Auditoria.
<b>Créditos Imobiliários:</b>	Direitos creditórios oriundos do(s) Contrato(s) Imobiliário(s), inclusive os respectivos acessórios de tais direitos creditórios, todos os seus respectivos acessórios, juros, atualização monetária, eventuais prêmios de seguros e quaisquer outros acréscimos de remuneração, de mora ou penalidades, e demais encargos contratuais de responsabilidade do(s) Devedor(es), incluindo, mas não limitado, à alienação fiduciária em garantia.
<b>CRI:</b>	Certificados de Recebíveis Imobiliários, Sênior e Júnior, respectivamente da(s) Série(s) 2.011-253 e 2.011-254 da 1ª emissão pública da Securitizadora, quando referidos em conjunto.
<b>CRI em Circulação:</b>	Todo(s) o(s) CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Securitizadora ou o(s) Originador(es) possuir(írem), ou que sejam de propriedade de seu controlador direto ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, direta ou indiretamente.
<b>CRI Júnior:</b>	Títulos de créditos nominativos, de livre negociação, integrantes da Série 2.011-254 da 1ª emissão de CRI pela Securitizadora, sob a forma escritural, subordinados ao pagamento do(s) CRI Sênior, na forma e condições estabelecidas neste Termo.
<b>CRI Sênior:</b>	Títulos de créditos nominativos, de livre negociação, integrantes da Série 2.011-253 da 1ª emissão de CRI pela Securitizadora, sob a forma escritural, com preferência no pagamento em relação ao(s) CRI Júnior integrantes da Série 2.011-254 desta mesma Emissão.
<b>Critérios de Elegibilidade:</b>	Parâmetros utilizados pela Securitizadora para seleção dos Créditos Imobiliários objeto da Emissão.
<b>CVM:</b>	Comissão de Valores Mobiliários.
<b>Despesas da Emissão:</b>	Compreendem as despesas abaixo listadas a serem pagas com recursos do Fundo de Despesa, a saber: (a) pagamentos de quaisquer impostos, taxas, contribuições, fiscais ou para-fiscais, ou quaisquer outros tributos e despesas que venham a ser imputados por lei ou regulamentação pertinente ao Patrimônio Separado; (b) despesas com a contratação de entidades e empresas envolvidas na Emissão dos CRI, bem como das despesas dos documentos emitidos por elas, tais como: Securitizadora,



*[Handwritten signature]*



CETIP, BM&FBOVESPA, Banco Escriturador, Agente Fiduciário e Agência de Rating, se houver; (c) Pagamento das despesas administrativas da Securitizadora tais como: despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firma; cópias de documentos, impressão, expedição, publicação de relatórios, informações periódicas; correspondências, emolumentos, despesas havidas com as empresas especializadas em cobrança, se for o caso; honorários advocatícios, custos e despesas incorridas na defesa da operação de Securitização, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; incluindo ainda a remuneração e despesas relacionadas direta ou indiretamente com o exercício do direito de voto a ser exercido pela Securitizadora ou por seus representantes em Assembleias Gerais relacionadas à Emissão.

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

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

1. que a Securitizadora esteja com seu registro de companhia aberta devidamente regularizado na CVM;
2. que não tenha ocorrido o inadimplemento financeiro perante os Investidores;
3. que o desdobramento seja aprovado em Assembleia Geral por maioria simples dos detentores dos CRI em Circulação;
4. 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
5. que na forma do §2º do artigo 16 da Instrução CVM 414 e do inciso III do §1º do artigo 5º, sejam arquivadas na CVM as demonstrações financeiras do(s) Devedore(s) e Coobrigado(s), caso estes sejam responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários.

**Dia Útil:** Todo e qualquer dia, exceto sábado, domingo e feriado nacional.

**DFI:** Seguro de Danos Físicos ao Imóvel tendo a Securitizadora como beneficiária. Este seguro não é exigido para os casos em que os Imóveis referem-se a loteamentos.

**Distribuição do(s) CRI:** A distribuição do(s) CRI no mercado primário ocorrerá na CETIP.

**CRI:**



*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
Circular stamp: **Área Carteira de Reservas**  
CETIP - BRASIL

**Emissão:** Emissão do(s) CRI da(s) Série(s) 2.011-253 e 2.011-254 da 1ª Emissão pública da Securitizadora.

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

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

**Empresa(s) Administradora(s):** A Interservicer, quando mencionada em relação à prestação dos serviços de administração dos créditos imobiliários, em conformidade com o Contrato de Administração dos Créditos Imobiliários. O resumo das atividades da Administradora dos Créditos Imobiliários encontra-se descrito na cláusula 4.4. deste Termo e no item 4.4. do Prospecto.

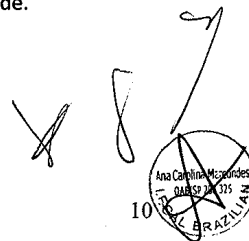
**Empresa(s) de Auditoria dos Créditos Imobiliários:** (i) FPS, quando mencionada em relação à prestação dos serviços de auditoria dos créditos imobiliários, em conformidade com o Contrato de Auditoria, e (ii) Interservicer quando mencionada em relação à prestação dos serviços de auditoria dos créditos imobiliários, em conformidade com o Contrato de Auditoria. O resumo das atividades das Empresas de Auditoria dos Créditos Imobiliários encontra-se descrito na cláusula 4.3. deste Termo, e no item 2.17 do Prospecto.

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

**IGP-DI:** Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

**IGP-M:** Índice Geral de Preços - Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

**Imóvel(is):** Imóvel(is) performado(s), ou seja, com construção concluída de acordo com o documento concedido pelo órgão administrativo competente que comprove a finalização da construção e sua habitabilidade.



<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>INCC:</b>	Índice Nacional da Construção Civil, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
<b>Instituição(ões) Custodiante(s):</b>	A(s) Instituição(ões) Custodiante(s) presta(m) o serviço de custódia de Cédulas de Créditos Imobiliários, nos termos do artigo 18 da Lei nº 10.931/04. Nesta Emissão comparece(m) como Instituição(ões) Custodiante(s): (i) <b>Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A</b> , instituição financeira autorizada pelo BACEN, nos termos da Lei nº 9.514/97, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91 com sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13 – Grupo 205, na Cidade do Rio de Janeiro – RJ (“ <b>Oliveira Trust</b> ”); (ii) <b>Banco Ourinvest S.A.</b> , inscrito no CNPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20, com sede na Avenida Paulista, nº 1.728 – 1º e 2º andares, São Paulo – SP (“ <b>Banco Ourinvest</b> ”); e (iii) <b>Companhia Província de Crédito Imobiliário</b> inscrita no CNPJ sob o nº 87.091.716/0001-20 com sede na Rua Sete de Setembro, nº 601, na Cidade de Porto Alegre – RS (“ <b>Província</b> ”).
<b>Investidor(es):</b>	Titular(es) do(s) CRI objeto desta Emissão, podendo ter adquirido esse(s) título(s) em emissão primária pela Securitizadora ou no mercado secundário.
<b>Instrução CVM 28:</b>	Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada.
<b>Instrução CVM 400:</b>	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
<b>Instrução CVM 409:</b>	Instrução CVM 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada.
<b>Instrução CVM 414:</b>	Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.
<b>Instrução CVM 476:</b>	Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.
<b>Instrução CVM 480:</b>	Instrução CVM nº 480 de 07 de dezembro de 2009, conforme alterada.
<b>Instrumentos Derivativos:</b>	Em atendimento ao item 1.9. do Anexo III-A da Instrução CVM 400, informamos que para a presente Emissão não há previsão de utilização de instrumentos derivativos.



11

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

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

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

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

**MIP** Seguro de Morte e Invalidez Permanente cuja contratação é obrigatória pelos Devedores nos termos do inciso IV do artigo 5º da Lei 9514/97, que deve ter a Securitizadora como beneficiária.

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

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

Originador	CNPJ	Empresa Controladora
ALGARVE INCORPORADORA SPE LTDA.	08.675.471/0001-01	INCOSUL INCORPORÇÃO E CONSTR. LTDA
ANGOHOA – CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTO LTDA	05.372.510/0001-03	ANGOHOA – Construções e Empreendimentos Ltda
ARC ENGENHARIA LTDA	96.720.347/0001-88	ARC ENGENHARIA LTDA
BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	62.237.367/0001-80	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA
CIDADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	06.989.591/0001-58	CIDADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
GENERAL RONDON INCORPORADORA LTDA	07.849.363/0001-45	ROSSI RESIDENCIAL S/A
HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	49.263.189/0001-02	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.
IBICELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	08.036.565/0001-30	ROSSI RESIDENCIAL S/A
IGUATEMI PORTO ALEGRE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA	04.778.624/0001-95	ROSSI RESIDENCIAL S/A
INCORPORAÇÃO CLASSIC LTDA	07.637.462/0001-63	BORGES LANDEIRO
INCORPORAÇÃO GOYAZES LTDA	07.895.265/0001-44	BORGES LANDEIRO
MAC CONSTRUTORA LTDA	07.088.351/0001-45	MAC CONSTRUTORA LTDA
MARKO ENGENHARIA E COMÉRCIO IMOBILIÁRIO LTDA	15.762.776/0001-16	MARKO ENGENHARIA E COMÉRCIO IMOBILIÁRIO LTDA
RESIDENCIAL GOIÂNIA ALPES S/A	07.002.869/0001-14	EBM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS
ROSSI RESIDENCIAL S/A	61.065.751/0001-80	ROSSI RESIDENCIAL S/A
SPE GOIÂNIA INCORPORAÇÃO 3 LTDA	08.086.770/0001-00	EBM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS
VINOUCUR S/A CONSTRUTORA E INCORPORADORA	46.067.740/0001-46	VINOUCUR S/A CONSTRUTORA E INCORPORADORA

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



**Prospecto:** Prospecto da Emissão.

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

**Público Alvo:** A Oferta primária tem como público alvo Investidor(es) qualificado(s) conforme definidos pelo artigo 109 da Instrução CVM 409 ("Investidores Qualificados").  
No caso de negociação no mercado secundário, o público alvo poderá incluir investidores não qualificados, desde que obedecidas às regras do art. 16 da Instrução CVM 414 que trata do desdobramento dos CRI de maneira que o valor nominal unitário passe a ser inferior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

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

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

**Resgate Antecipado Obrigatório:** A Securitizadora deverá promover, independentemente da anuência do(s) Investidor(es) o resgate antecipado do(s) CRI, no caso do indeferimento do registro ou do seu cancelamento pela CVM, na forma do artigo 11 da Instrução CVM 400.

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



13



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

**SOMA FIX:** Sistema SOMA FIX (balcão organizado de negociação de ativos e renda fixa) administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA.

**Termo ou Termo de Securitização:** O Termo de Securitização de Créditos Imobiliários celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, objeto da(s) Série(s) 2.011-253 e 2.011-254.

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

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

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

**2.1.** Com lastro nos Créditos Imobiliários identificados no Anexo I são emitidos o(s) CRI que integram a(s) série(s) 2.011-253 e 2.011-254 da 1ª emissão de CRI da Securitizadora, e que possuem as seguintes características de Emissão:

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

**2.1.2. Valor Total da Emissão:** R\$ 26.496.187,50 (vinte e seis milhões, quatrocentos e noventa e seis mil, cento e oitenta e sete reais e cinqüenta centavos).

### **2.1.3. Garantias:**

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



14

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

a) Nº de Série	2.011-253 (Sênior)	2.011-254 (Júnior)
b) % sobre o Valor Total da Emissão:	90,00% (noventa por cento)	10,00% (dez por cento)
c) Nº do Ativo:	11H0020284	11H0020280
d) Código ISIN:	BRBSCSRI6H1	BRBSCSRI6I9
e) Valor Nominal Total:	R\$ 23.846.568,70 (vinte e três milhões, oitocentos e quarenta e seis mil, quinhentos e sessenta e oito reais e setenta centavos)	R\$ 2.649.618,80 (dois milhões, seiscentos e quarenta e nove mil, seiscentos e dezoito reais e oitenta centavos)
f) Quantidade de CRI emitido:	79 (setenta e nove)	8 (oito)
g) Valor Nominal Unitário	R\$ 301.855,30 (trezentos e um mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e trinta centavos)	R\$ 331.202,35 (trezentos e trinta e um mil, duzentos e dois reais e trinta e cinco centavos)
h) Carência do(s) CRI:	1 (um) mês, os juros devidos serão incorporados ao principal	6 (seis) meses, os juros devidos serão incorporados ao principal
i) Prazo:	360 (trezentos e sessenta) meses	360 (trezentos e sessenta) meses
j) Início de pagamento da Amortização:	20/10/2011	20/03/2012
k) Início do pagamento de juros:	20/10/2011	20/03/2012
l) Vencimento Final:	20/08/2041	20/08/2041
m) Forma do(s) CRI:	Escritural	Escritural





n) Periodicidade e Índice de Atualização:	mensal, pelo IGP-M	mensal, pelo IGP-M
o) Juros Remuneratórios:	8,2000% (taxa efetiva)	45,7496% (taxa efetiva)
p) Fluxo Financeiro Previsto:	Pagamentos mensais, conforme o fluxo financeiro previsto descrito no Anexo II deste Termo.	Pagamentos mensais, conforme o fluxo financeiro previsto descrito no Anexo II deste Termo.

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

**A. Forma de cálculo dos juros:**

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

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

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

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

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

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

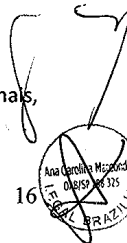
dcp = Número de dias corridos entre a Da de Emissão ou a data de incorporação de juros ou último pagamento de juros, exclusive, e a data do cálculo, inclusive.

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

**B. Forma de cálculo da atualização monetária:**

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

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



16

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

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

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

onde:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1º Pagamento das Despesas da Emissão;
- 2º Pagamento dos juros referente(s) ao(s) CRI Sênior vincendo(s) no respectivo mês de pagamento;
- 3º Pagamento do principal do(s) CRI Sênior, relativo ao respectivo mês de pagamento;
- 4º Pagamento ao(s) CRI Sênior de eventual Amortização Extraordinária, na proporção de subordinação definida na alínea "B" da cláusula 2.1.3. acima;



*[Handwritten signature]*



- 5º Pagamento dos juros, referentes ao(s) CRI Júnior, iniciando após a Carência, vincendo(s) no respectivo mês do pagamento.
- 6º Pagamento do principal do(s) CRI Júnior já contemplando os juros computados durante o período de Carência, iniciando após o decurso do período de Carência do(s) CRI Júnior relativo ao respectivo mês de pagamento;
- 7º Pagamento ao(s) CRI Júnior de eventual Amortização Extraordinária, na proporção de subordinação definida na alínea "B" da cláusula 2.1.3. acima;

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

- (i) falência, procedimento de recuperação judicial e insolvência da Securitizadora;
- (ii) não pagamento das despesas, juros e principal do(s) CRI Sênior, em até 15 (quinze) dias do seu vencimento, se houver disponibilidade de caixa;
- (iii) nas situações estabelecidas na cláusula 2.10 abaixo;
- (iv) inadimplência no pagamento das obrigações referentes às despesas, juros e principal do(s) CRI Júnior, desde que os pagamentos referentes ao(s) CRI Sênior tenham sido integralmente efetuados;
- (v) atrasos superiores a 60 (sessenta) dias nos pagamentos das obrigações relativas à Emissão;
- (vi) não cumprimento das obrigações relativas à Emissão, não sanados no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contados do inadimplemento;
- (vii) declarações falsas da Securitizadora nos termos deste Termo ou dos demais documentos da operação de Securitização;
- (viii) quando o saldo devedor atual do total de ativos corresponder a 10% (dez por cento) do total de ativos na Emissão, ambos devidamente corrigidos conforme o Termo;
- (ix) caso a razão entre (a) o saldo devedor do(s) CRI Sênior, na Data de Verificação e (b) o valor presente dos Créditos Imobiliários, descontado o saldo devedor dos Créditos Imobiliários com atraso superior a 6 (seis) parcelas, somado ao valor existente no Fundo de Reserva disponível na Data de Verificação e ao valor estimado de venda dos bens consolidados, seja maior que 90% (noventa por cento);
- (x) caso o percentual de pulverização seja inferior a 100% (cem por cento) sendo que, para fins deste inciso, o percentual de pulverização será apurado mediante a divisão de (a) somatório do valor presente das parcelas da totalidade dos Créditos Imobiliários a vencer, incluindo quaisquer parcelas vencidas e não pagas, somado ao saldo do Fundo de Reserva e ao saldo do BNDU, se houver, subtraindo-se (1) o saldo devedor dos Créditos Imobiliários com 6 ou mais parcelas em atraso, e subtraindo (2) o produto entre o somatório do valor presente dos Créditos Imobiliários relacionados aos 10 (dez) maiores Contratos Imobiliários a vencer e o fator de concentração, e (b) o saldo devedor do(s) CRI Sênior, sendo que o fator de concentração será equivalente a 35% (trinta e cinco por cento) entre a Data de Emissão e



19



os 36 (trinta e seis) meses que antecedem a data de vencimento do(s) CRI Sênior, ou 100% (cem por cento) após os 36 (trinta e seis) meses que antecedem a data de vencimento do(s) CRI Sênior. Essa alteração na forma de pagamento, apenas será válida após o fim da Carência do(s) CRI Júnior.

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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



ser uniformes para o(s) CRI, de modo que o(s) CRI faça(m) jus à mesma taxa efetiva de remuneração.

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

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

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

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

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

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

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





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

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

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

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

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

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



24



administrados pela Secretaria da Receita Federal (artigo 2º, §4º, III e 6º, §1º, II, da Lei nº 9.430, de 27 de dezembro de 1996).

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

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

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



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

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

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

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

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

2.18.2.2.1.1. O total das receitas compreende a receita bruta da venda de bens e serviços nas operações em conta própria ou alheia e todas as demais receitas auferidas pela pessoa jurídica, ressalvadas algumas exceções, como as receitas não-operacionais, decorrentes da venda de ativo permanente (arts.2º e 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, e



26



artigo 1º das Leis nºs 10.637, de 30 de dezembro de 2002 e 10.833, de 29 de dezembro de 2003 e alterações subsequentes).

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

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

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

### 2.18.2.3. Imposto sobre Operações Financeiras – IOF

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

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



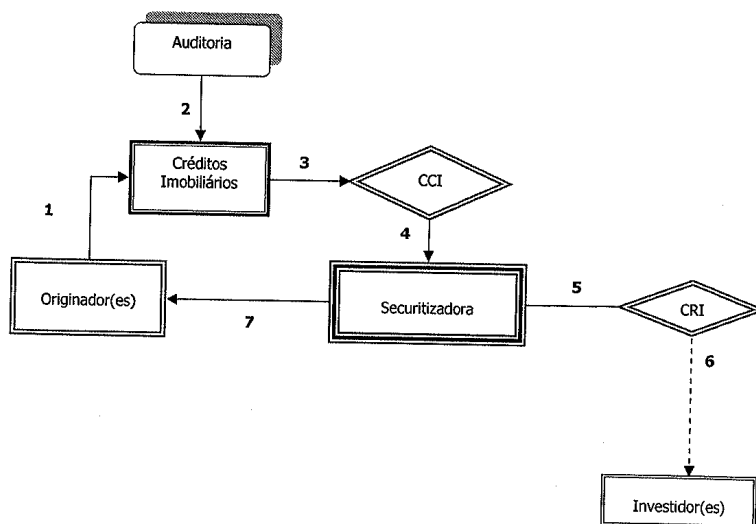
27

IOF/Câmbio à alíquota de 6% (seis por cento) no ingresso e à alíquota zero no retorno dos recursos.

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

### CLÁUSULA 3 – DA ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

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



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



#### CLÁUSULA 4 - DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

4.1. O valor total dos Créditos Imobiliários vinculados à presente Securitização é de 26.496.187,50 (vinte e seis milhões, quatrocentos e noventa e seis mil, cento e oitenta e sete reais e cinquenta centavos).

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

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

- a) O(s) Imóvel(is) está(ão) performado(s), ou seja, com construção concluída, e com o respectivo auto de conclusão ou documento equivalente para os fins legais formalmente concedido pelo Órgão Administrativo competente, vinculados ao(s) Contrato(s) Imobiliário(s), para os fins de atendimento ao disposto no artigo 6º, inciso I da Instrução CVM 414.
- b) Apontamento na Serasa: foram aceitos Créditos Imobiliários com restrição no valor de até R\$ 1.000,00 (um mil reais) para LTV menor que 80% (oitenta por cento) ou até R\$ 3.000,00 (três mil reais) para LTV menor que 50% (cinquenta por cento));
- c) Todos os Créditos Imobiliários possuem seguros de MIP e DFI;
- d) Prazo máximo remanescente do(s) Contrato(s) Imobiliário(s): igual ou inferior 359 (trezentos e cinquenta e nove) meses;
- e) Índice de Reajuste do(s) Contrato(s) Imobiliário(s): Para todos os Créditos Imobiliários as parcelas do(s) Contrato(s) Imobiliário(s) têm seu principal acrescido de uma determinada taxa de juros efetiva, calculados pelo sistema de Tabela Price ou Sistema de Amortização Constante ("SAC") ou Sistema de Amortização em Série Gradiente e são reajustadas mensalmente pelo IGP-M;
- f) Taxa de juros do(s) Contrato(s) Imobiliário(s): Todos os Créditos Imobiliários têm seu principal acrescido de uma determinada taxa de juros efetiva, calculados pelo sistema de Tabela Price, Sistema de Amortização Constante ("SAC") ou Sistema de Amortização em Série Gradiente. A taxa média da carteira é de 13,3047%;
- g) Para análise da capacidade de pagamento do(s) Devedor(es) dos Créditos Imobiliários, foi verificado: (i) para contratos com vigência superior a 12 (doze) meses, considerou-se a inexistência de mais de 1 (uma) prestação com atraso superior a 30 (trinta) dias; e (ii) para contratos que não tenham superado 12 (doze) meses de vigência, foi critério de seleção o comprometimento máximo da renda com a prestação do financiamento de até 30% (trinta por cento); e
- h) Os Créditos Imobiliários estão representados na forma de CCI conforme disposto na Lei nº 10.931/04.



4.2.2. Na presente Emissão para 08 (oito) Créditos Imobiliários, conforme identificados na tabela abaixo, o(s) Originador(s) obrigou(aram)-se como Coobrigado(s) a recomprar tais Créditos Imobiliários.

Devedor(es)	Cedente	SD Devedor (R\$)
DARLEY RIBEIRO DOS SANTOS	ALGARVE INCORPORADORA SPE LTDA.	201.046,15
GILSON MARIANO DA SILVA	ALGARVE INCORPORADORA SPE LTDA.	209.168,55
WILMAR VEIGA VASQUES JUNIOR	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	311.977,73
FERNANDO HENRIQUE MARTINS	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	345.607,63
ROSILDA DE JESUS RISSONI	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	60.650,29
ANESIO MARCELINO DE OLIVEIRA	IBICELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	153.247,35
EVERTON LUIS PEREIRA	IGUATEMI PORTO ALEGRE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA	98.253,53
THIAGO PEREIRA LIMA	INCORPORAÇÃO CLASSIC LTDA	150.853,59
<b>TOTAL</b>		<b>1.530.804,82</b>

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

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



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

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

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

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

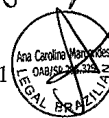
**4.4. Administração dos Créditos Imobiliários:** A cobrança administrativa dos Créditos Imobiliários será realizada diretamente pela Empresa Administradora, Interservicer, nos termos abaixo, cujos serviços compreendem:

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

**4.4.2. Cobrança:** Emissão e encaminhamento das informações à rede bancária nacional para o processamento dos boletos de pagamento relativos às prestações mensais dos Créditos Imobiliários, intermediárias e residuais, devidas pelo(s) Devedor(es) em razão do(s)



31





Contrato(s) Imobiliário(s), com base nas condições efetivamente contratadas, bem como o acompanhamento das respectivas baixas.

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

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

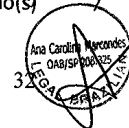
4.4.4. Relatórios: Elaboração e envio à Securitizadora e ao Agente Fiduciário de relatórios mensais contendo informações gerenciais e contábeis sobre o comportamento da Carteira sob sua administração, incluindo informações discriminadas sobre pagamentos recebidos, volume de inadimplência e saldos devedores.

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

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

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

- D+01: Verificada a falta de pagamento, a(s) Empresa(s) Administradora(s) emite(m) relatório à Securitizadora e ao Agente Fiduciário;
- D+05: Telefonema ao(s) Devedor(es) para verificar o motivo do atraso e eventualmente agendar data para pagamento. O pagamento deverá ser efetuado antes do dia D+10;
- D+15: 2º telefonema ao(s) Devedor(es) para verificar se o problema persiste, e se há intenção de pagamento;
- D+30: 3º telefonema cientificando o(s) Devedor(es) de que se o pagamento não for efetuado no período de 10 (dez) dias deste telefonema, lhe será enviado aviso de cobrança, mediante notificação extrajudicial. Elaboração e envio de relatório à Securitizadora e ao Agente Fiduciário sobre o andamento do procedimento de cobrança;
- D+40: Emite o 1º aviso de cobrança, através de Carta Registrada endereçada ao(s) Devedor(es), informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, solicitando providências para o seu pagamento;
- D+60: Emite o 2º aviso de cobrança através de Carta Registrada endereçada ao(s)



Devedor(es) informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, e estabelecendo o prazo de 20 (vinte) dias para que o débito seja quitado;

- D+80: Emite correspondência ao Cartório de Registro de Imóveis competente, anexando demonstrativo das prestações em atraso, devidamente corrigidas e acrescidas dos juros e encargos devidos, para que seja providenciada, de acordo com o rito estabelecido na Lei nº 9.514/97, a intimação do(s) Devedor(es), para satisfação das prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, os juros convencionados, as penalidades e os demais encargos previstos no(s) Contrato(s) Imobiliário(s), os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e intimação. Nesta correspondência será concedido prazo de 15 (quinze) dias para o Devedor comparecer ao Registro de Imóveis e purgar a mora;
- D+110: Intimação pelo Cartório de Registro de Imóveis competente. Caso o Oficial do Registro não localize o(s) Devedor(es), ou se o(s) Devedor(es) se furtar(em) ao recebimento da intimação, procederá à intimação por edital, devendo publicar por 3 (três) dias em jornal de grande circulação local ou noutro de Comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária;
- D+125: Prazo final para o(s) Devedor(es) purgar a mora;
- D+128: Se purgada a mora pelo(s) Devedor(es), deverá ser providenciado o recebimento dos valores correspondentes, e respectivo crédito em favor da Securitizadora, convalidando o(s) Contrato(s) Imobiliário(s). Não purgada a mora, o Registro de Imóveis emitirá certidão de decurso de prazo e solicitará à Securitizadora o pagamento da Guia de Recolhimento de ITBI;
- D+134: A Securitizadora protocola no Cartório de Registro de Imóveis competente o Requerimento de Consolidação de Propriedade juntamente com a prova de quitação do ITBI;
- D+149: O Oficial de Registro de Imóveis averba a consolidação da propriedade do(s) Imóvel(is) em nome da Securitizadora;
- D+157: 1º Leilão Público (no mínimo, pelo valor de avaliação do(s) Imóvel(is));
- D+160: Envio para Securitizadora dos valores de arrematação e do auto de arrematação pelo leiloeiro. No caso de venda do(s) Imóvel(is) no 1º Leilão Público, será devolvida ao(s) Devedor(es) a diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei nº 9.514/97, se houver;
- D+172: 2º Leilão Público (Imóvel(is) vai(ão) a leilão pelo maior lance desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro e dos encargos legais inclusive tributos, e das contribuições condominiais, conforme parágrafo 2º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97);
- D+175: Envio para Securitizadora dos valores de arrematação (o caso de venda do(s) Imóvel(is) no 2º Leilão Público: devolução ao(s) Devedor(es), se for o caso, da diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei nº 9.514/97) e do auto de 1º e 2º praças pelo leiloeiro, ou somente os autos de Leilão não havendo licitante nas 2 praças;
- D+181: Protocolar no Cartório de Registro de Imóveis o requerimento de extinção da



33



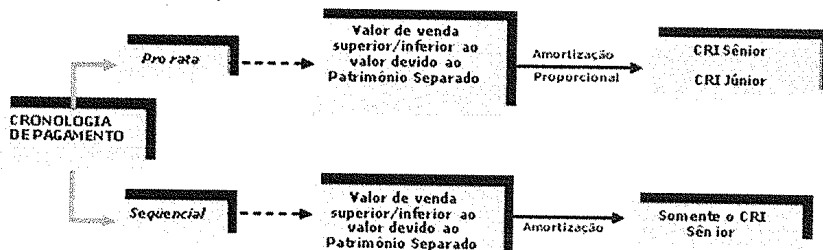
dívida e entrega ao(s) Devedor(es) de Termo de Quitação da Dívida a ser emitido pela Securitizadora;

D+195: Oficial de Registro de Imóveis averba o Termo de Quitação de Dívida;

D+210: Início de processo judicial para reintegração da posse com pedido liminar para desocupação do(s) Imóvel(is) em sessenta dias conforme artigo 30 da Lei nº 9.514/97. A sequência do processo consiste no recebimento da petição pelo Ofício do Juízo que foi escolhido por sorteio eletrônico para julgar a causa; autuação do processo; envio do processo para 1ª apreciação pelo MM. Juiz, que verificará se estão preenchidas as condições da ação para determinar então a citação do(s) Devedor(es), apreciar o pedido de liminar para reintegração de posse; após seguirá o processo com a contestação do(s) Devedor(es), cumprimento da liminar, etc.

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

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



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

#### CLÁUSULA 5 - DA CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

- 5.1. O(s) CRI objeto desta Emissão serão objeto de análise pela Fitch Rating Brasil Ltda. após a data de emissão, devendo uma cópia ser encaminhada ao Agente Fiduciário. 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 CRI.

5.2. O relatório inicial de Rating será disponibilizado no website da Securitizadora: <http://www.bfre.com.br/braziliansecurities/pt/portfolio/cris-emitidos>

Se requerida a atualização periódica o serviço de classificação de risco somente poderá ser interrompido com a anuência dos Investidores, reunidos em Assembleia conforme procedimentos descritos na clausula 12.

#### **CLÁUSULA 6 - DA INSTITUIÇÃO DO REGIME FIDUCIÁRIO**

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

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

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

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

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

**6.5.** Na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514/97, os Créditos Imobiliários estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Securitizadora, exceto pelo(s) Investidor(es), não se prestando à constituição de garantias ou de excussão por outros credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam, observado o disposto no artigo 76 da Medida Provisória 2.158-35, de 24 de agosto de 2001.



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

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

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

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

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

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

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

**CLÁUSULA 8 – SUBSTITUIÇÃO E MODIFICAÇÕES DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

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

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



Handwritten signature and the number 36.



36

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

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

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

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

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

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

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

9.1. A Securitizadora pode requerer à CVM a modificação ou revogação da Emissão, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à



37



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

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

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

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

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

10.2. O Agente Fiduciário ora nomeado declara expressamente:

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



*[Handwritten signature]*



- e) que tomou todas as cautelas e agiu com elevado padrão de diligência para assegurar que as informações prestadas pela Securitizadora sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414.

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

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

- a) parcela de implantação de serviços equivalente a uma parcela semestral antecipada, paga integralmente antes do início de implantação do serviço previsto no Termo;
- b) parcelas semestrais de R\$ 4.766,94 (quatro mil, setecentos e sessenta e seis reais e noventa e quatro centavos), líquida de impostos conforme item "f" abaixo, paga a primeira 2 (dois) dias após a assinatura do Termo. A data base do valor acima é o mês de agosto. As remunerações previstas neste item e no item (a) acima serão devidas mesmo após o vencimento do(s) CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de Créditos Imobiliários que ainda possuam parcelas em atraso;
- c) as parcelas referidas acima serão atualizadas pelo IGP-M, ou na sua falta, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, a partir da data base acima até as datas de pagamento de cada parcela, calculadas *pro rata die* se necessário;
- d) as remunerações não incluem as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a implantação do serviço, a serem cobertas pela Securitizadora, mediante pagamento das respectivas faturas emitidas diretamente em seu nome, ou de reembolso. Não estão incluídas, igualmente, despesas com especialistas, caso sejam necessários, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal à Securitizadora ou ao(s) Investidor(es), sendo que tais despesas com especialistas deverão ser, antes de incorridas, previamente aprovadas pela Securitizadora;
- e) no caso de inadimplemento da Securitizadora acerca das obrigações por ela assumidas perante o(s) Investidor(es), todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses do(s) titular(es) do(s) CRI deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos mesmos, e posteriormente ressarcidas pela Securitizadora. Tais despesas a serem adiantadas pelos titulares do(s) CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrente de ações contra ele intentadas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão do(s) titular(es) do(s) CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais





decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelo(s) titular(es) do(s) CRI, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da Securitizadora permanecer em atraso com relação ao pagamento do(s) CRI desta por um período superior a 60 (sessenta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia do(s) titular(es) do(s) CRI para cobertura do risco da sucumbência;

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

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

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



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



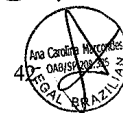
Fiduciário. O(s) Investidor(es) será(ão) comunicado(s) da substituição do prestador de serviços.

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

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

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

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



- j) o Agente Fiduciário substituído deverá comunicar imediatamente a substituição ao(s) Investidor(es), mediante publicação em jornal mandatado para Emissão, bem como por carta com aviso de recebimento a cada detentor de CRI, às expensas da Securitizadora.

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

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

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

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

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

- (i) verificar a regularidade da emissão da(s) CCI, analisando a(s) Escritura(s) de Emissão de CCI;
- (ii) manter sob sua custódia os instrumentos particulares e/ou a(s) Escritura(s) de Emissão de CCI, durante todo o período do contrato, se for o caso;
- (iii) manter o Termo de Securitização emitido pela Securitizadora sob sua custódia durante todo o período do contrato;
- (iv) realizar o registro escritural da(s) CCI;
- (v) enviar Declaração à Securitizadora atestando que o Termo de Securitização e a(s) CCI encontra(m)-se devidamente registrados e custodiados nos termos da Lei nº 10.931/04 e Instrução CVM 414, bem como demais legislações relacionadas.

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

- (i) é(são) firmado(s) os Contrato(s) de Custódia e Registro das CCI entre os Originadores e/ou a Securitizadora com a(s) Instituição(ões) Custodiante(s);
- (ii) o(s) Originador(es) emitirá(ão) a(s) Escritura(s) de Emissão e a(s) entregará(ão) à(s) Instituição(ões) Custodiante(s);
- (iii) a(s) Instituição(ões) Custodiante(s) verificar(ão) a regularidade da emissão da(s) CCI e providenciará(rão) o seu registro escritural;



43



- (iv) uma vez registrada(s) escrituralmente a(s) CCI, o(s) Originador(es) solicitará(ão) a transferência da(s) CCI para a Securitizadora;
- (v) ~~uma vez comprovada pela Securitizadora a liquidação do(s) Créditos Imobiliários, a(s) CCI é (são) retirada(s) pela(s) Instituição(ões) Custodiante(s) do sistema de escrituração da(s) CCI, mediante emissão de termo de quitação, emitido pela Securitizadora, acompanhado pelo documento de identificação do credor da(s) CCI, emitido pela instituição escrituradora da(s) CCI e pela declaração da(s) Instituição(ões) Custodiante(s).~~

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

#### **CLÁUSULA 12 - DAS ASSEMBLEIAS GERAIS**

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

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

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

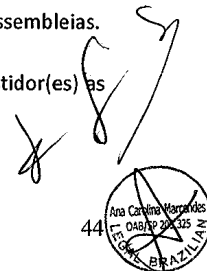
**12.4.** A Assembleia se instalará, em primeira convocação, com a presença de Investidores que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRI subscritos pelo(s) Investidor(es) e, em segunda convocação, com qualquer número de presentes, somente sendo válidas as deliberações tomadas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

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

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

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

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



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

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

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

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



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

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

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

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

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

##### **14.1.2. Quanto à Propriedade:**

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

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



- (i) esta operação, incluindo a aquisição de Créditos Imobiliários, a emissão da(s) CCI e do(s) CRI, é legítima em todos seus aspectos;
- (ii) todos os documentos inerentes a esta operação estão de acordo com a legislação aplicável;
- (iii) que no momento da assinatura do Termo, o seu registro de companhia aberta encontra-se atualizado perante a CVM, nos termos do item 11 do Anexo II da Instrução CVM 400/03;
- (iv) sob as penas da lei, que verificou e atesta a legalidade e ausência de vícios da presente operação de Securitização, declara ainda que é responsável pela veracidade, consistência, correção, qualidade e suficiência das informações prestadas no Prospecto, neste Termo de Securitização e aquelas fornecidas ao mercado por ocasião de registro durante a distribuição, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400 e do 15 do Anexo III da Instrução CVM 414; e
- (v) que o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes e contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelo(s) Investidor(es) da Oferta, do(s) CRI, da Securitizadora, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, nos termos do § 5º do artigo 56 da Instrução CVM 400.

**14.3.** O Agente Fiduciário declara nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414 que verificou a legalidade e ausência de vícios da presente operação de securitização, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no Prospecto da Oferta e neste Termo de Securitização.

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

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

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



47



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

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

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

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

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

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

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

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



48

se as partes a envidar seus melhores esforços de modo a acordar-se validamente para obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

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

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

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

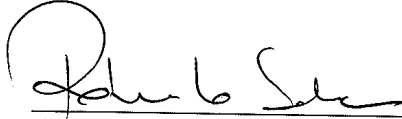
E por estarem justos e contratados, assinam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e forma e para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas, que também a assinam.

São Paulo, 20 de agosto de 2011.



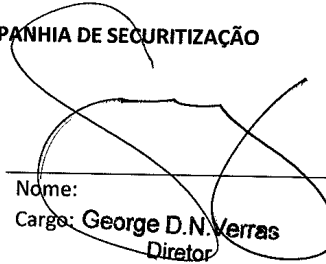
Página de assinaturas 1/2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários celebrado em 20 de agosto de 2011, entre a Brazilian Securities Companhia de Securitização e a Oliveira Trust DTVM S.A.

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO



Nome:  
Cargo:

Roberto Saka  
RG. 11.826.888.7  
CPF: 075.594.008-33

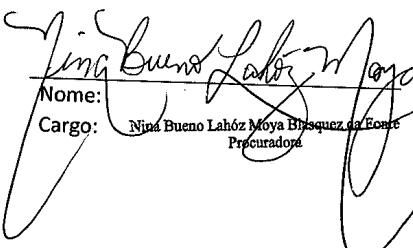



Nome:  
Cargo: George D.N. Verras  
Diretor




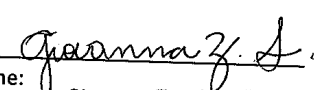
Página de assinaturas 2/2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários celebrado em 20 de agosto de 2011, entre a Brazilian Securities Companhia de Securitização e a Oliveira Trust DTVM S.A.

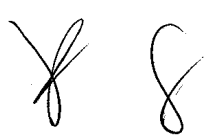
**OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.**  
Agente Fiduciário

	
Nome: _____	Nome: _____
Cargo: <u>Nina Bueno Labóz Moya Bisquez de Eozé</u> Procuradora	Cargo: <u>Marcelo Takessi Yano de Andrade</u> Procurador

**Testemunhas:**

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

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





**ANEXO I ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS**  
**SÉRIES 2.011-253 e 2.011-254 – IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

**Instituição(ões) Custodiante(s): (i) Oliveira Trust DTVM S.A., com sede na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13 – Grupo 205, Rio de Janeiro - RJ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91 (“Oliveira Trust”); (ii) Banco Ourinvest S.A., inscrito no CNPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20, com sede na Avenida Paulista, nº 1.728 – 1º, 2º, 10º e 11º andares, São Paulo – SP (“Banco Ourinvest”); e (iii) Companhia Província de Crédito Imobiliário inscrita no CNPJ sob o nº 87.091.716/0001-20, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 601, Porto Alegre – RS (“Província”).**

Nº	Nome do Cliente	Originador	Empreendimento	Série CC	nº CC	Cartório	Matricula	Assent.	Saldo Devedor	Garantia	Habite-se / TVO	Situação do Registro	DT VENCIMENTO	% Saldo Devedor Pelo Total da Emissão	Empresa Avaliadora	Data da Avaliação
1	DIOGO PAIVA MAGALHAES VENTURA	ANGHOIA – Construções e Empreendimentos Ltda	RUA BRIGADEIRO GALVAO 000036 ED. JAUAPERI 0172	AH01	010	2º ORI DE SANTOS	80.826	AV. 04	310.974,21	726.023,96	HABITE-SE	OK	1/2/2022	1,17	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
2	LEILA CRISTINA BOMFIM LIMA COSTA	ARC ENGENHARIA LTDA	R ROMULO GALVAO 000258 1305	B015	0015	3º ORI SALVADOR	98.630	AV. 04	130.191,97	192.514,28	HABITE-SE	OK	28/4/2031	0,49	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
3	LEANDRO VIEIRA GABRIEL	INCORPORAÇÃO GOYAZES LTDA	R 12 A 01 000000 803 0000	BLGV	5	1º ORI AP. GOIANIA	210.672	R. 02	74.447,19	151.873,92	HABITE-SE	OK	10/4/2017	0,28	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
4	ARCHIMINO VIEIRA FILHO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R OROZIMBO MACHADO 000853 0000	BCN2	0008	1º ORI AMERICANA	38.185	AV. 18	181.909,64	355.955,23	HABITE-SE	OK	5/2/2025	0,69	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
5	JUAREZ DA SILVA SABINO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA BARÃO DO RIO BRANCO 000495 1102 BOX 15 A 0000	2010	690	1º ORI CRICIUMA	81822 E 81823	AV. 03	176.492,22	459.942,01	HABITE-SE	OK	25/5/2020	0,67	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
6	WILSON MONTEZANO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA VICTORIO VANUCCI 000244 0000	2010	0435	1º ORI OSASCO	5.170	AV. 10	123.255,90	253.113,36	HABITE-SE	OK	13/5/2026	0,47	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
7	WAGNER DOS SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CESARIO JOAO CARETA 2240 0000	2010	0561	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE FRANCA - SP	66.779	AV.13	30.763,69	92.351,75	HABITE-SE	OK	6/8/2013	0,12	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
8	ROSANA CARLA PEREIRA BARBOSA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	ALAMEDA DAS SAMAMBAIAS 000620 APT0 305 0000	2010	1048	REGISTRO GERAL DE IMOVEIS SETIMO OFICIO DE SALVADOR/BA	35.866	AV.03	411.339,58	574.866,42	HABITE-SE	OK	22/10/2040	1,55	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
9	CARLOS EDUARDO MONTEIRO BELLO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PRUDENTE DE MORAES 001441 APT0 407 0000	2010	1172	5º OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS DO RIO DE JANEIRO/RJ	97.058	AV.03	256.982,29	896.748,56	HABITE-SE	OK	26/10/2018	0,97	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
10	MARIA MORAES ALVES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ICARO 000497 0000	2011	0332	REGISTRO DE IMOVEIS 1º OFICIO DE APUCARANA - PR	4.368	AV.6	60.435,00	118.616,76	HABITE-SE	OK	8/3/2037	0,23	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
11	JOSE AUGUSTO DA COSTA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA LUPE COTRIM 000333 0000	2011	0398	1º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS COMARCA DE JUNDIAÍ - SP	20.483	AV.9	99.336,05	208.352,92	HABITE-SE	OK	16/2/2016	0,37	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
12	EVAIR JOAO SCHUH	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA PROFESSOR SYLLA MATOS 000798 BL 27 APT 34	2011	0424	14º REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO/SP	148.345	AV.09	115.585,71	226.919,02	HABITE-SE	OK	25/2/2026	0,44	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
13	JOAO ROBERTO SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MERGULHAO CACADOR 000910 0000	2011	0545	OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE PORTO BELO -SC	18.740	AV.6	42.019,11	160.906,21	HABITE-SE	OK	25/10/2027	0,16	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
14	LUIZ MARIA DE MELO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PROFESSOR JOSE AUGUSTO BARRETO 000000 0000	2011	0603	CARTORIO DO 1º OFICIO COMARCA DE NOSSA SENHORA DA GLORIA - SE	9.473	AV.06	52.881,61	156.569,19	HABITE-SE	OK	2/6/2035	0,20	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
15	GISELENE CRUZ SILVA MARCONATO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MAESTRO ELIAS LOBO 000594 0052	2011	0595	4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	58.117	AV.06	127.677,71	531.107,24	HABITE-SE	OK	2/4/2027	0,48	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
16	EUFRASIO GONCALVES PEREIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA BELEM 000070 0000	2011	0654	OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXO DE PINDAMONHAGABA	37.904	AV.4	37.276,64	76.749,60	HABITE-SE	OK	15/3/2031	0,14	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11



52

														- SÃO PAULO													
17	RITA DE FATIMA RIBEIRO SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA FREDERICO RIGOTTI 000726 0000	2011	0694	CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS - COMARCA DE SÃO LOURENÇO - MG	23.220	AV.3	16.097,93	61.399,68	HABITE-SE	OK	17/9/2018	0,06	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11											
18	JOEL CAMARGO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA EDSON NOBRE DE LACERDA 000093 0000	2011	0660	3º OFICIO REGISTRO DE IMOVEIS DE GUARAPUAVA/RR	3.086	AV.10	25.282,73	56.283,04	HABITE-SE	OK	21/3/2016	0,10	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11											
19	MARCELO ALVES NARCISO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA GUADALUPE 000010 0000	2011	0808	REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXO - SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP	107.774	AV.9	26.970,91	102.332,80	HABITE-SE	OK	28/3/2041	0,10	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11											
20	VANDERLEI SEGATO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MALAQUE FLOURI BUCATER 000932 QD 42 0000	2011	0851	1º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS - SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	71.988	AV.9	25.692,02	98.239,49	HABITE-SE	OK	29/3/2016	0,10	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11											
21	MARIA HELENA SORIANO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA ANGELICA 000142 APTO 44 0000	2011	0873	15ª OFICAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	122.957	AV.10	73.201,49	189.315,68	HABITE-SE	OK	30/3/2041	0,28	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11											
22	ANTONIO ANTONES RIBAS NETO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA 3610 000270 APT 101 0000	2011	0895	2º REGISTRO DE IMOVEIS - BALNEARIO CAMBURIU - SC	32.549	AV.5	208.906,16	480.964,17	HABITE-SE	OK	30/4/2029	0,79	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11											
23	ANNA ELIZABETH FERREIRA DANTAS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CARLOS PEREIRA FALCAO 000500 APTO 102 0000	2011	0905	1º REGISTRO DE IMOVEIS DE RECIFE - PE	100.256	AV.06	146.097,29	289.601,83	HABITE-SE	OK	30/1/2027	0,55	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11											
24	RAQUEL DO CARMO DE SA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA 21 000023 0000	2011	0848	CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS - IPATINGA	29.927	AV.6	66.627,36	130.985,99	HABITE-SE	OK	30/3/2041	0,25	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11											
25	SYLVIA HELENA TELAROLI DE ALMEIDA LEITE	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DR WALTER MADEIROS MAURO 000784 0000	2011	1005	1º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS - ARARAQUARA	1.081	AV.13	178.918,80	455.954,88	HABITE-SE	OK	13/1/2034	0,68	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11											
26	JULIO CESAR FERREIRA MACIEL	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA EULER DE PEREIRA 001006 CASA 02 0000	2011	1020	7º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SALVADOR - BA	3.256	AV.10	82.706,26	162.117,29	HABITE-SE	OK	14/4/2021	0,31	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11											
27	ALEXANDRE DE SOUZA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ADELIA CASAGRANDE BERTELOTTI 000103 0000	2011	0958	2º REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS DE INDIATUBA - SP	6.411	AV.8	94.775,33	209.739,25	HABITE-SE	OK	18/4/2031	0,36	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11											
28	VAGNER JOSE DE OLIVEIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA HAITI 000088 0000	2011	0755	REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS DE ITAPOLIS - SP	18.072	AV.13	41.366,47	63.128,16	HABITE-SE	OK	19/4/2041	0,16	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11											
29	FRANCISCO TRINDADE URBANO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JOSE AUGUSTO TOURINHO DANTAS 000009 1620 0000	2011	0770	7º OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS - SALVADOR - BAHIA	19.295	AV.6	92.101,04	350.578,64	HABITE-SE	OK	20/4/2021	0,35	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11											
30	ZENILDO PEDRO DOS SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ANTONIO RIBEIRO GALLES 005971 0000	2011	1154	REGISTRO DE IMOVEIS - 1º OFICIO COMARCA DE UMBURAMA - PA	30.917	AV.07	58.027,09	141.852,63	HABITE-SE	OK	27/4/2026	0,22	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11											
31	STEFAN BARBU	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA SAO VICENTE DE PAULO 000435 0000	2011	0860	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO/SP	121.140	AV.04	360.598,89	938.253,83	HABITE-SE	OK	28/8/2024	1,36	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11											
32	SONIA GOMES DOS SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ALOISIO CANUTO PEREIRA 000202 0000	2011	0955	2º OFICIO IMOBILIARIO DE POÇO REDONDO - SERGIPE	1.200	AV.05	42.781,93	91.190,98	HABITE-SE	OK	28/4/2031	0,16	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11											
33	MARIDETE DE SOUZA CARVALHO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	PRAÇA JOSE AUGUSTO DOURADO 000108 CASA 0000	2011	1161	REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS - BAHIA	0941	AV.5	26.890,58	119.561,50	HABITE-SE	OK	29/11/2022	0,10	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11											
34	HUGO DE ALBUQUERQUE NASCIMENTO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DO SOSSEGO 000461 CONDOMINIO RESIDENCIAL 0000	2011	1149	1º REGISTRAL GERAL DE IMOVEIS - MACEIO - AL	91.775	AV.4	85.003,51	164.143,76	HABITE-SE	OK	29/4/2041	0,32	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11											
35	ANTONIO APARECIDO DE ARAUJO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA GEIZA MARCOX 000242 QD D LOTE 3 0000	2011	1175	OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MONGAGUÁ - SP	4.568	AV.03	69.604,62	93.217,44	HABITE-SE	OK	29/4/2031	0,26	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11											
36	MARIA LUCIA TORRES PEREIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA RC11 000000 QD38A LTN 0000	2011	1239	CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS COMARCA DE RIO VERDE/GO	55.379	R.04	157.263,47	308.022,85	HABITE-SE	OK	29/4/2031	0,59	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11											
37	GUILHERMO ENRIQUE BLOI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DAS CATALEJAS	2011	1094	1º OFICIAL DE REGISTRO DE	115.127	AV.9	1.187.400,43	1.969.725,00	HABITE-SE	OK	29/4/2041	4,48	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11											



Handwritten signature and initials.

	COMPANHIA HIPOTECARIA	000327 0000			IMOVBES DE CAMPINAS - SP																		
38	MARIA DA GLORIA MOREIRA FONTES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA 04 000034 0000	2011	1268	CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVBES E HIPOTECA DO UNICO DESTA COMARCA DE ITAPARICA	16.674	AV.3	81.095,28	246.707,17	HABITASE	OK	3/1/2018	0,31	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11							
39	KENJI TAKAHASHI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA BRETANO 000580 APT0114 BLOCO A 0000	2011	1288	10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVBES - SÃO PAULO	108.349	AV.7	28.213,71	171.184,57	HABITASE	OK	5/5/2017	0,11	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11							
40	MARCOS ROBERTO FERREIRA GUIMARAES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA PAULISTA 001745 APT01515 0000	2011	1186	13º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVBES DE SÃO PAULO	54.745	AV.7	97.783,14	220.526,00	HABITASE	OK	9/5/2041	0,37	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11							
41	MONICA LEMES PADOVANI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA LUIZ DA SILVA PIRES 000781 CASAS05 0000	2011	0745	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVBES - HOGI DAS CRUZES	68.209	AV.5	112.004,33	246.707,17	HABITASE	OK	9/8/2032	0,42	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11							
42	MARCELO JUNIOR VILARINHO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA AMAZONAS 000073 0000	2011	1236	CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVBES DE IGARAPAVA - SP	2.560	AV.15	69.280,24	180.247,28	HABITASE	OK	10/5/2031	0,26	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11							
43	LUIZ CONRAD	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA PRESIDENTE VARGAS 001404 0000	2011	1361	1º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVBES DE PONTA PORÁ - MS	30.034	AV.13	780.988,73	1.521.528,71	HABITASE	OK	16/5/2031	2,95	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11							
44	LUCILIA ZEDU MACHADO DE CAMPOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA UBATA 000527 0000	2011	0589	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVBES DE CAMPINAS - SP	89.275	AV.12	207.320,17	1.198.291,51	HABITASE	OK	17/5/2031	0,78	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11							
45	ANTONIO CARLOS BENCKI CAMARGO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA BANCARIO FRANCISCO VICENTE DE SOUZA 000073 0	2011	1389	1º REGISTRO DE IMOVBES - MACICIO - AL	97.736	AV.4	71.830,44	98.682,87	HABITASE	OK	20/3/2030	0,27	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11							
46	IVANETE SANTOS MIRANDA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MARIO COVAS 000466 APT01 0000	2011	1481	2º OFICIO DO REGISTRO DE IMOVBES E HIPOTECAS - BAHIA	68.984	AV.6	55.789,40	107.745,58	HABITASE	OK	23/5/2041	0,21	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11							
47	PAULO RICARDO QUERINO ESTEVAM	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	ALAMEDA DOS JURUPIS 000000 0000	2011	1447	14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVBES DE SÃO PAULO/SP	148.037	AV.16	441.799,28	874.048,26	HABITASE	OK	23/5/2016	1,67	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11							
48	LUIZ ANTONIO BAROSS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA GLORIA DO SOCITA 000085 APT 21 ED REQUILIBRA 000	2011	1483	6º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVBES - SÃO PAULO	69.444	AV.12	63.715,52	135.225,81	HABITASE	OK	24/11/2024	0,24	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11							
49	FABIO MATECKI BARROSO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA ENGENHEIRO SARAVA DE OLIVEIRA 000044 .APT0	2011	1422	18º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVBES DE SÃO PAULO/SP	8.688	AV.24	281.033,97	554.839,39	HABITASE	OK	25/5/2041	1,06	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11							
50	ROSAMARIA DE ALMEIDA BERFONI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JOSE CABALEIRO 000120 1 ANDAR 0000	2011	1521	3º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVBES DE SANTOS/SP	43.996	AV.04	137.071,29	271.881,37	HABITASE	OK	26/9/2019	0,52	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11							
51	ADRIANO ROBERTO ZAMBONI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CASEMIRO BRITES FIGUEIREDO 000086 0000	2011	1550	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVBES COMARCA DE JUNDIAÍ - SP	3.146	AV.12	74.522,76	201.393,61	HABITASE	OK	26/5/2031	0,28	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11							
52	ADRIANO SILVA ALVES DE AQUINO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AV AGUIA DE HAIA 003849 AP116 0000	2011	1506	12º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVBES DE SÃO PAULO/SP	167.453	AV.05	72.523,56	146.010,37	HABITASE	OK	27/5/2041	0,27	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11							
53	VANIA DUTRA DE AZEREDO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA JOSE BONIFACIO 001531 APT073 8 0000	2011	1555	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVBES - COMARCA DE CAMPINAS - SP	38.763	AV.12	156.969,33	412.856,90	HABITASE	OK	27/3/2022	0,59	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11							
54	CARMEN THEMID LOPES ALMEIDA DOS SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AV TUCUMA 000101 0000	2011	1531	CARTORIO DO 2º OFICIO DO REGISTRO DE IMOVBES - SANTA CATARINA	63.672	AV.5	227.901,48	534.700,03	HABITASE	OK	27/5/2026	0,86	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11							
55	ANTONIA DE LOUARDES PEDROZO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA SAO PAULO 001645 AP 51 0000	2011	1568	SERVICIO DE REGISTRO DE IMOVBES E ENEXOS VOTUPORANGA - SP	32.154	AV.09	129.504,74	251.742,01	HABITASE	OK	27/5/2041	0,49	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11							
56	ALEX BOMFIM DA SILVA NUNES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA LUIZ TARGUINHO PONTES 000502 AP 502 0000	2011	1577	OFICIO DE REGISTRO DE IMOVBES E HIPOTECAS - BAHIA	23.896	AV.3	40.495,68	176.219,41	HABITASE	OK	27/5/2016	0,15	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11							
57	APARECIDO RAVAZI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MALU 004326 0000	2011	1573	REGISTRO DE IMOVBES - 2º OFICIO - UNIUARAMA - PR	1.526	AV.10	73.060,39	221.532,97	HABITASE	OK	27/5/2021	0,28	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11							
58	SERGIO BOMEDIANO DA COSTA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ALMEIDA JUNIOR 000255 0000	2011	1401	REGISTRO DE IMOVBES E ANEXOS - PORTO FELIZ - SÃO PAULO	31.169	AV.9	414.886,57	1.006.968,04	HABITASE	OK	30/5/2031	1,57	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11							



59	JHME DOMINGOS RODRIGUES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	ALAMEDA SAO CARLOS 000562 0000	2011	1276	OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE BARUERI/SP	48.970	AV.16	698.832,14	1.353.365,04	HABITE-SE	OK	30/5/2026	2,64	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
60	JOAO ORESTES LOPES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MANOEL FERREIRA CINTRA 000100 0000	2011	1498	OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS COMARCA DE TRAPARA - SP	18.804	AV.08	32.806,82	65.452,92	HABITE-SE	OK	30/5/2021	0,12	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
61	FABIO RODRIGO VISENTIN	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA OBELISCO 000064 0000	2011	1669	65 CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS - SAO PAULO	37.628	AV.11	68.607,74	176.219,41	HABITE-SE	OK	30/5/2031	0,26	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
62	MARCELO PASCHOAL PEREIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JOSE ARIGO 001260 0000	2011	1562	2º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS - RIBEIRAO PRETO - SP	35.384	AV.11	52.188,10	271.881,37	HABITE-SE	OK	30/5/2021	0,20	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
63	ANDRE LUIZ MARTINS MONCAO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CYRO MAIA 002319 0000	2011	1694	CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE FERREIRA BARRETO/SP	16.867	AV.12	26.593,51	134.333,19	HABITE-SE	OK	2/6/2031	0,10	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
64	LETICIA FERRAZ FERNANDES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA SANTA LEOPOLINA 001200 0000	2011	1704	1º OFICIO - 1ª ZONA DE VITA VELHA	18.631	AV.13	50.873,70	158.392,86	HABITE-SE	OK	7/6/2026	0,19	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
65	JOSE EDIVALDO DOS SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	ROD DOS NAUFRAGOS 000000 EDIFICACAO RES 0000	2011	1466	REGISTRO DE IMOVEIS - 8ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANA	153.190	AV.2	450.797,15	661.641,06	HABITE-SE	OK	9/6/2041	1,70	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
66	MARCELO CITELLI BORGUETTI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	ALAMEDA TILAPIA 000359 0000	2011	1652	REGISTRO DE IMOVEIS DE BARUERI/SP	87522	AV.13	570.087,95	1.119.075,69	HABITE-SE	OK	10/6/2041	2,15	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
67	PAULO ROBERTO SOARES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CAMOES 000390 0000	2011	1539	2º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE BELO HORIZONTE - MG	40.883	AV.15	84.804,00	177.440,10	HABITE-SE	OK	10/6/2031	0,32	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
68	MARCELO ALVES VIANA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA CELLULIA MATER 001067 0000	2011	1735	REGISTRO DE IMOVEIS DE SAO VICENTE - SP	132.454	AV.05	76.519,00	102.253,62	HABITE-SE	OK	10/6/2031	0,29	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
69	JUSSARA LORENA VALDEZ	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CARUOS 000380 0000	2011	1749	OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS - COMARCA DE LORENA - SAO PAULO	5.764	AV.8	52.726,09	110.273,51	HABITE-SE	OK	10/6/2031	0,20	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
70	JOSUELA DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA LARGO PROFESSOR CLEMENTE FERREIRA 000030 0000	2011	1742	REGISTRO DE IMOVEIS DE SAO VICENTE/SP	125.960	AV.5	42.221,25	125.310,81	HABITE-SE	OK	10/6/2021	0,16	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
71	MAUGHAM BASSO FARIA DE OLIVEIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DAS GRUUMIXAMAS 001080 1084 0000	2011	1713	8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS SAO PAULO/SP	160.690	AV.7	155.900,58	388.964,74	HABITE-SE	OK	10/6/2031	0,59	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
72	NEIDE PAIVA DO CARMO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA BONSAI 000608 RESIDENCIA B 0000	2011	1724	3ª SERVENTIA REGISTRAL - COMARCA DE MARINGA - PR	32.727	AV.03	40.938,40	60.149,19	HABITE-SE	OK	13/6/2041	0,15	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
73	FRANCISCO ALEXSON MARTINS GARCIA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MARIA ARMENIA BARBOSA 000180 0000	2011	1761	OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE MADALENA/CE	0312	AV.4	63.147,51	135.335,67	HABITE-SE	OK	13/6/2041	0,24	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
74	SERGIO EDIMILSON GUBOLIN	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA EMILIA TARRAF 000090 0000	2011	1774	2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SAO JOSÉ DO RIO PRETO/SP	629	AV.17	133.011,67	257.639,02	HABITE-SE	OK	13/6/2041	0,50	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
75	EDVAN LOPES DOS SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JORGE LUZ O SANTANA 000000 SN 0000	2011	1747	CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS DE PÉ DE SERRA - BA	011	AV.96	52.508,93	109.271,02	HABITE-SE	OK	13/8/2020	0,20	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
76	DANIEL BISSOLI JUNIOR	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AV MARIA PEREIRA DOS SANTOS 000091 0000	2011	1778	CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS TANABI/SP	11.863	AV.12	50.968,01	154.382,91	HABITE-SE	OK	14/6/2031	0,19	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
77	ANTONIO PINTO LINO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	FRANCESSA FRANCISCO GARCEZ 000052 0000	2011	1795	REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE LAGARTO/SE	7.780	AV.08	42.347,28	155.385,40	HABITE-SE	OK	15/2/2028	0,16	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
78	ESTEVO BONIFACIO LEMES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MARIA HESSEL BERNARDO 000188 0000	2011	1809	REGISTRO DE IMOVEIS DE VOTORANTIM - SP	3.107	AV.04	41.295,55	199.494,81	HABITE-SE	OK	16/2/2028	0,16	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
79	MARIO GONCALVES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CEL MOZART GONDIM 001129 0000	2011	1828	CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS 3ª ZONA COMARCA DE FORTALEZA - CE	3.048	AV.07	104.561,60	211.524,64	HABITE-SE	OK	16/3/2031	0,39	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
80	ELIABE DOS SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES	RUA BRUNO NETO 000445	2011	1803	2º OFICIO DO REGISTRO DE	9.602	R.3	42.402,52	103.256,11	HABITE-SE	OK	17/6/2041	0,16	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11



55



	FONTES	COMPANHIA HIPOTECARIA	0000			IMOVEIS E HIPOTECAS DE JEQUIE/BA															Brasil Ltda.
81	BRAZ ANTONACCIO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CARUARU 000588 202 0000	2011	1849	10º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DO RIO DE JANEIRO / RJ	59.491	AV.04	96.395,58	190.472,43	HABITE-SE	OK	20/2/2034	0,36	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11					
82	RUBIA SILVA FORTE	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DR FAUSTO FERRAZ 000227 APTO 901 0000	2011	1765	4º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO/SP	96.358	AV.7	388.963,24	823.041,38	HABITE-SE	OK	20/6/2032	1,47	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11					
83	MARILAINÉ DE CARVALHO SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MARINALDO DE OLIVEIRA CLAUDIANO 001137 0000	2011	1813	OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE IBITINGA/SP	36.521	AV.5	66.036,00	98.945,41	HABITE-SE	OK	20/6/2041	0,25	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11					
84	WELLINGTON DIAS DE SOUSA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DR JOSE PEDREIRA CAVALCANTE 000255 0000	2011	1858	CARTORIO DO REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS - JACINTO - MG	5.271	AV.04	80.677,49	156.387,89	HABITE-SE	OK	20/3/2027	0,30	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11					
85	JOSE CALASSO FILHO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA SAO JOSE 000000 0000	2011	1874	REGISTRO GERAL DE IMOVEIS 2º OFICIO DE MISSÃO VELHA/CE	385	AV.7	78.701,28	181.450,05	HABITE-SE	OK	21/6/2031	0,30	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11					
86	RICARDO DE SOUZA ALVES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA EULER DE FERREIRA 000005 0000	2011	1875	REGISTRO GERAL DE IMOVEIS SÉTIMO OFICIO DE SALVADOR/BA	6.798	AV.3	77.194,86	149.370,48	HABITE-SE	OK	21/6/2041	0,29	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11					
87	JOSE PAULO OLIVEIRA DOS SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA A 000012 COND CALIFORNIA 0000	2011	1869	OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS LAURO FREITAS - BA	17.221	AV.05	500.943,61	673.670,90	HABITE-SE	OK	21/6/2041	1,89	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11					
88	BENEDITO SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DOS MACACHAS 000710 0000	2011	1884	6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO/SP	139.298	AV.9	93.954,38	190.472,43	HABITE-SE	OK	21/6/2031	0,35	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11					
89	LUIZ CARLOS RIBEIRO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA VEREADOR LEOPOLDO GRACIOSO 000050 0000	2011	1857	OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MONGAGUA/SP	5.273	AV.02	151.053,51	292.631,98	HABITE-SE	OK	22/6/2041	0,57	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11					
90	WELLINGTON FABIO MACIEL DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA VIRGARIO MANOEL JOAQUIM 000051 0000	2011	1903	CARTORIO DE CURRAIS NOVOS/RN	6.209	AV.6	48.000,32	118.293,40	HABITE-SE	OK	22/6/2041	0,18	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11					
91	AVELINO ANTONIO ROMBALDI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA BRASIL 000310 0000	2011	1893	1º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE CAMPO NOVO DO PARECIS - MT	6.337	AV.05	196.530,13	593.471,98	HABITE-SE	OK	22/8/2020	0,74	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11					
92	VERA LUCIA CABREIRA DE LIMA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DOS ANDRADAS 000711 APTO 1006 0000	2011	1898	REGISTRO DE IMOVEIS 14 ZONA DE PORTO ALEGRE - RS	32.551	AV.14	43.719,89	87.216,32	HABITE-SE	OK	22/6/2026	0,17	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11					
93	LUIZ CARLOS DE BORBA JUNIOR	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PADRE CHICO 000553 COND VILLAGE PARADI 0000	2011	1925	11º CARTORIO DO REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	310.006	AV.08	68.352,95	334.830,48	HABITE-SE	OK	24/6/2041	0,26	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11					
94	ORLANDA TOME DOS SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA LUCILIA MARCEL 000000 0000	2011	1918	11º CARTORIO DO REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	285.383	AV.10	60.639,41	122.303,35	HABITE-SE	OK	24/12/2018	0,23	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11					
95	WILSON BEZERRA DE MEDEIROS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MAIOR LULA 000096 0000	2011	1938	CARTORIO DO PRIMEIRO OFICIO DE JUCURUTU/RN	658	R.5	52.605,67	150.372,97	HABITE-SE	OK	27/5/2031	0,20	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11					
96	FERNANDO MONTALDI MARQUES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA GALILEU GALILEI 000089 APT022 0000	2011	1759	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO/SP	88.172	AV.5	127.378,77	304.755,88	HABITE-SE	OK	27/6/2031	0,48	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11					
97	CLAUDIO LUIZ PENTEADO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AV PAES DE BARROS 002431 APT0102 0102	2011	1929	6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO/SP	167.842	AV.13	197.041,25	407.966,40	HABITE-SE	OK	30/7/2029	0,74	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11					
98	ALEXANDRE VITA BALDOCCHI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA TURIASU 000362 AP 22 Bx 8 0000	2011	1935	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO/SP	62.794	AV.7	58.008,04	299.743,45	HABITE-SE	OK	27/6/2041	0,22	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11					
99	CLAUDIO DA LUZ GONSALVES DE BRITO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA RAIMUNDO LOPES 000110 0000	2011	1934	11º CARTORIO DO REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO/SP	333.900	AV.9	68.350,24	196.462,48	HABITE-SE	OK	27/6/2031	0,26	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11					
100	JESSICA CARDOSO DE SOUSA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MAJOR JOAO MARQUES 001404 0000	2011	1931	REGISTRO DE IMOVEIS DE OSÓRIO/RS	97.619	AV.9	43.127,43	84.208,86	HABITE-SE	OK	27/6/2031	0,16	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11					
101	CESAR VLADÉMIR VICENTE BORSATO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PANAMA 000242 0000	2011	1733	OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURIDICA COMARCA DE TUPÁ - SP	44.671	AV.07	187.997,87	452.121,39	HABITE-SE	OK	27/6/2041	0,71	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11					



102	MARIA CRISTINA GIL AUGÉ	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA HENRIQUE MARTINS 000858 0000	2011	1907	4º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP	112.764	AV.12	581.640,30	1.508.742,11	HABITE-SE	OK	28/6/2026	2,20	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
103	ESMERALDA ANTUNES DOS SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ARI LEITE RIBEIRO 000192 0000	2011	1926	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SUARATINGUETA/SP	14.294	AV.10	56.035,55	82.203,89	HABITE-SE	OK	28/7/2037	0,21	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
104	JOAO CARLOS CARDOSO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	ALAMEDA MAR DEL PLATA 000000 LT 002 0000	2011	1975	7º OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS - SALVADOR - BA	1.069	AV.08	187.770,54	606.504,31	HABITE-SE	OK	28/6/2041	0,71	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
105	REIMANO CLAUDIO GONCALVES RIOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ANTONIO DIAS MARTINS 000109 0000	2011	1895	3º OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS/BA	84.877	AV.4	52.536,44	106.263,57	HABITE-SE	OK	28/6/2026	0,20	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
106	FRANCISCA TELMA DE CARVALHO AZZOLINI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA ANA COSTA 000445 0000	2011	1965	3º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SANTOS/SP	25.425	AV.11	63.183,80	300.745,94	HABITE-SE	OK	28/8/2034	0,24	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
107	PAULO CESAR MARTINS ALVES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA MARTIM LUTHER KING 002050 CASA 11 0000	2011	1920	18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO/SP	172.308	AV.9	467.247,47	943.339,75	HABITE-SE	OK	28/5/2040	1,76	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
108	GILBERTO JULIO MARANGON	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CLAUDIA 000201 0000	2011	1796	OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SANRA CRUZ DAS PALMEIRAS/SP	7.720	AV.9	67.253,67	130.323,24	HABITE-SE	OK	29/6/2031	0,25	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
109	FABIO ALVES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA LUCRECIA MACIEL 000224 APT0 101 0000	2011	1880	8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP	138.328	AV.06	311.499,26	601.491,87	HABITE-SE	OK	29/6/2041	1,18	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
110	ANTONIO CARLOS SOARES JUNIOR	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA BUENO BRANDAO 000298 CASA 0000	2011	2056	4º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	19.222	AV.06	363.719,51	1.146.944,75	HABITE-SE	OK	30/3/2026	1,37	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
111	ANTONIO ROBERTO TCHON	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA QUATA 000746 0000	2011	2017	4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO/SP	39.147	AV.11	247.836,11	582.444,63	HABITE-SE	OK	30/6/2026	0,94	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
112	RENATO JUNIO CONSTANCIO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA DAS CASTANHEIRAS 000036 0000	2011	1970	REGISTRO DE IMOVEIS COMARCA DE TRES MARIAS - MG	1.210	AV.07	108.875,32	210.522,16	HABITE-SE	OK	30/6/2041	0,41	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
113	FELIPE AUGUSTO ARAUJO BRANDAO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA BARAO HOMEM DE MELO 004520 0303	2011	2050	1º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE BELO HORIZONTE/MG	117.081	AV.6	104.600,87	265.658,91	HABITE-SE	OK	30/6/2026	0,39	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
114	GEOVANI PEIXOTO DINIZ	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JOSE MARQUES GARCIA 000722 0000	2011	1427	1º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE FRANCA - SP	39.844	AV.11	103.592,03	200.497,29	HABITE-SE	OK	30/10/2026	0,39	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
115	JOSE ROBERTO GIANCOLI FILHO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DEPUTADO LAERCIO CORTE 001430 APT0 222 0000	2011	200	11º CARTORIO DO REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	322.011	AV.10	519.742,91	1.102.735,10	HABITE-SE	OK	30/6/2031	1,96	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
116	EZER BOFFO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CANDIDA MEDEIROS DA SILVA 000092 0016	2011	2072	6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO/SP	63.620	AV.16	62.323,98	195.484,86	HABITE-SE	OK	30/4/2017	0,24	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
117	ANA PAULA SANTANA FEITOZA E FEITOZA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA ANANIAS FERNANDES 000000 SN 0000	2011	2039	REGISTRO DE IMOVEIS COMARCA DE CANINDE DO SÃO FRANCISCO - SERGIPE	2.068	AV.05	43.947,13	85.211,35	HABITE-SE	OK	30/6/2031	0,17	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
118	VALDECI APARECIDA DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA NEIDA ZENCKER LEME 000324 0000	2011	2021	1º REGISTRO DE IMOVEIS COMARCA DE LEME - SP	31.629	AV.04	33.533,65	201.499,78	HABITE-SE	OK	30/6/2021	0,13	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
119	ELOISA MARIA DE ANDRADE HENRIQUES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA JACUTINGA 000336 0000	2011	1999	14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO/SP	86.259	AV.5	363.882,94	922.287,54	HABITE-SE	OK	30/4/2026	1,37	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
120	OSVALDO JOSE VICENTE FILHO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PEDRO MILARE DOS SANTOS 000044 0000	2011	2061	REGISTRO DE IMOVEIS COMARCA DE NHANDEARA - SP	7.162	AV.12	45.382,85	60.750,68	HABITE-SE	OK	30/6/2041	0,17	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
121	GERSON ORLANDI CORREA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA ALFREDO ZUNKELLER 000341 0143	2011	2097	3º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	79.007	AV.10	129.132,04	250.621,61	HABITE-SE	OK	30/6/2031	0,49	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
122	HELIO RIBEIRO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA SANHACO 000295 0000	2011	2036	2º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE CAMPO MOURÃO/PR	33.857	AV.2	175.221,20	341.847,88	HABITE-SE	OK	30/6/2021	0,66	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
123	PAULO ROBERTO CARVALHO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA HELENA ZERRENER 000122 0000	2011	2052	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO/SP	52.623	AV.10	36.214,19	70.174,05	HABITE-SE	OK	30/6/2041	0,14	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11



57



OLIVEIRA																
147	DANILO FRANCO CAIXETA DE OLIVEIRA	SPE GOIÂNIA INCORPORAÇÃO 3 LTDA	AV T-4 QD 169 000000 SL B-193 0000	149	A194	RI 1ª CIRC. GOIANIA	205.401	AV. 03	94.167,16	155.677,26	HABITASE	OK	25/4/2015	0,36	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
148	DANILO FRANCO CAIXETA DE OLIVEIRA	SPE GOIÂNIA INCORPORAÇÃO 3 LTDA	AV T-4 QD 169 000000 SL B-194 0000	149	A 193	RI 1ª CIRC. GOIANIA	205.409	AV. 03	76.692,63	127.683,55	HABITASE	OK	25/4/2015	0,29	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
149	DANILO FRANCO CAIXETA DE OLIVEIRA	SPE GOIÂNIA INCORPORAÇÃO 3 LTDA	AV T-4 QD 169 000000 SL B-195 0000	149	A 192	RI 1ª CIRC. GOIANIA	205.402	AV. 03	77.714,52	130.905,85	HABITASE	OK	25/4/2015	0,29	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
150	DANILO FRANCO CAIXETA DE OLIVEIRA	SPE GOIÂNIA INCORPORAÇÃO 3 LTDA	AV T-4 QD 169 000000 SL A-196 0000	149	B 192	RI 1ª CIRC. GOIANIA	205.404	AV. 03	77.714,52	130.905,85	HABITASE	OK	25/4/2015	0,29	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
151	FLAVIA RUSCITI FERRERA	SPE GOIÂNIA INCORPORAÇÃO 3 LTDA	AV T 4 QD 169 000000 SL A-32 0000	149	A22	RI 1ª CIRC. GOIANIA	206.813	AV. 03	78.587,21	153.350,00	HABITASE	OK	25/4/2015	0,30	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
152	JOSE MAXIMINO FADEU MIRAS FERRON	SPE GOIÂNIA INCORPORAÇÃO 3 LTDA	AV T 4 QD 169 000000 SL B-82 0000	149	B82	RI 1ª CIRC. GOIANIA	202.419	AV. 03	56.009,93	154.100,00	HABITASE	OK	25/4/2015	0,21	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
153	JAYME DE OLIVEIRA E SOUSA JUNIOR	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	R OSCAR FREIRE 002040 AP 128 0000	69	128	13ª ORI DE SÃO PAULO	86.299	AV. 07	67.623,76	272.482,87	HABITASE	OK	25/10/2014	0,26	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
154	WILMAR VIEGA VASQUES JUNIOR	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	R BACAETAVA 66 AP 63 000000 0000	0091	000063	15ª ORI SÃO PAULO	202.130	AV. 05	311.977,73	478.056,00	HABITASE	OK	28/2/2020	1,18	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
155	FERNANDO HENRIQUE MARTINS	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	RUA: PERNAMBUCO 000050 ED. FISCHER 0094	0102	F0094	3ª ORI DE SANTOS	48.507	AV. 03	345.607,63	699.004,76	HABITASE	OK	25/1/2021	1,30	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
156	ROSILDA DE JESUS RISSONI	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	R JOAO RAMALHO 002062 0082	0092	E0082	19 ORI SANTOS	70.145	AV. 07	60.650,29	361.007,53	HABITASE	OK	20/10/2012	0,23	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
157	DARLEY RIBEIRO DOS SANTOS	ALGARVE INCORPORADORA SPE LTDA.	R MARIA DE CASTRO MESQUITA 000084 0063	TRIT	11	2ª ORI GUARULHOS	115.544	AV. 07	201.046,15	302.905,09	HABITASE	OK	10/9/2024	0,76	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
158	GILSON MARIANO DA SILVA	ALGARVE INCORPORADORA SPE LTDA.	R MARIA DE CASTRO MESQUITA 000084 0053	TRIT	11	2ª ORI GUARULHOS	115.540	AV. 07	209.168,55	296.765,13	HABITASE	OK	10/9/2024	0,79	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
159	MAURO ROBERTO BARBOSA JUNIOR	ALGARVE INCORPORADORA SPE LTDA.	R MARIA DE CASTRO MESQUITA 000084 0171	TRIT	11	2ª ORI DE GUARULHOS	115.586	AV. 07	159.493,74	309.045,06	HABITASE	OK	10/6/2014	0,60	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
160	VIVIANE SILVEIRA SILVA	ALGARVE INCORPORADORA SPE LTDA.	R MARIA DE CASTRO MESQUITA 000084 0011	TRIT	11	2ª ORI DE GUARULHOS	115.522	AV. 07	167.223,65	281.415,20	HABITASE	OK	10/5/2020	0,63	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
161	CARLOS HENRIQUE CARNEIRO BARIANI	ALGARVE INCORPORADORA SPE LTDA.	R MARIA DE CASTRO MESQUITA 000084 0051	TRIT	11	2ª ORI GUARULHOS	115.538	AV. 07	132.790,47	296.765,13	HABITASE	OK	27/2/2014	0,50	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
162	JOAO CARLOS DE OLIM PERESTRELO	MAC CONSTRUTORA LTDA	R MANOEL FIGUEIREDO LANDIM 000600 ED AGUA MARINH	MCAM	101	11ª ORI DE SÃO PAULO	367.848	AV. 06	176.615,47	495.000,00	HABITASE	OK	1/7/2015	0,67	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
163	CNR INDUSTRIA E COMERCIO DE PECAS AUTOMOTIVAS LTDA	MAC CONSTRUTORA LTDA	R MANOEL FIGUEIREDO LANDIM 000600 CITRINO 3 0072	MCCI	72	11ª ORI DE SÃO PAULO	367.943	AV. 05	231.081,58	485.000,00	HABITASE	OK	1/12/2017	0,87	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
164	EDER EJI YANGIFANI	MAC CONSTRUTORA LTDA	R MANOEL FIGUEIREDO LANDIM 000600 RUBIA 0192	MCRB	192	11ª ORI DE SÃO PAULO	367.917	AV. 06	346.926,71	653.000,00	HABITASE	OK	1/1/2018	1,31	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
165	ATAIDE SOARES LIMA	MAC CONSTRUTORA LTDA	R MANOEL FIGUEIREDO LANDIM 000600 TOPAZIO 1A 0192	MCTZ	132	11ª ORI DE SÃO PAULO	365.874	AV. 06	502.686,93	637.000,00	HABITASE	OK	10/11/2020	1,80	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
166	RAIMUNDA CELIA ARAUJO CAVALHEIRO DE MACEDO	MARCO ENGENHARIA E COMÉRCIO IMOBILIÁRIO LTDA	T DOUTOR ENEAS PINHEIRO, 000332 1701 0000	115	1701	2ª ORI BELEM	1130817	R. 3	77.986,09	291.179,62	HABITASE	OK	10/8/2015	0,29	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
167	MARCIO ELIANDRO POMINI	ROSSI RESIDENCIAL S/A	R DA FAZENDA 000125 CS 1 CONDALIAS 0000	SU01	0004	RGI SUMARE	91.705	AV. 12	15.900,05	115.110,19	HABITASE	OK	10/4/2012	0,06	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
168	ANESIO MARCELINO DE OLIVEIRA	IBICELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	AV: BRUNORO DE GASPERI 000511 CONDOMINIO CAAPUA 0	RS05	0004	3ª ORI CAMPINAS	177.694	AV. 06	153.247,35	241.124,15	HABITASE	OK	20/6/2013	0,58	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
169	EDGAR PALMA JUNIOR	ROSSI RESIDENCIAL S/A	AVENIDA CELSO GARCIA 005885 EDIFICIO G 0082	R009	0003	9ª ORI SÃO PAULO	154.340	AV. 07	42.981,60	87.678,75	HABITASE	OK	10/6/2014	0,16	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11



170	JOAO MARCIO OLIVEIRA FERREIRA	ROSSI RESIDENCIAL S/A	RUA ALVARO BOSCO 000095 B 0092	R506	1012	2ª ORI DE CAMPINAS	119.832	AV. 05	157.162,45	268.828,27	HABITE-SE	OK	10/8/2015	0,59	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
171	NATALINO GERALDO PASCUTTI	GENERAL RONDON INCORPORADORA LTDA	AV GENERAL RONDON 000505 A 0044	R506	1020	1ª ORI DO GUARUJA	99.079	AV. 08	124.797,84	378.823,24	HABITE-SE	OK	10/10/2012	0,47	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
172	MITIO NAKANO	GENERAL RONDON INCORPORADORA LTDA	AV GENERAL RONDON 000505 B 0174	R506	1019	1ª ORI DO GUARUJA	99.200	AV. 08	75.774,03	557.059,86	HABITE-SE	OK	10/4/2012	0,29	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
173	EMELISE DE ALMEIDA TADIELLO	GENERAL RONDON INCORPORADORA LTDA	AV GENERAL RONDON 000505 B 0072	R506	1006	1ª ORI DO GUARUJA	99.208	AV. 08	139.873,66	331.936,91	HABITE-SE	OK	10/5/2020	0,53	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
174	ANA CRISTINA CORDEIRO GIATTAS	GENERAL RONDON INCORPORADORA LTDA	AV GENERAL RONDON 000505 B 0124	R506	1001	1ª ORI DO GUARUJA	99.195	AV. 08	162.370,89	590.854,08	HABITE-SE	OK	10/1/2014	0,61	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
175	MARIA ALICE ALMEIDA ELORZA	GENERAL RONDON INCORPORADORA LTDA	AV GENERAL RONDON 000505 A 0133	R506	1018	1ª ORI DO GUARUJA	99.160	AV. 08	93.021,41	348.136,19	HABITE-SE	OK	10/6/2016	0,35	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
176	JOSUE ERAALDO DA SILVA	GENERAL RONDON INCORPORADORA LTDA	AV GENERAL RONDON 000505 A 0106	R506	1015	1ª ORI DO GUARUJA	99.121	AV. 08	189.050,29	249.429,51	HABITE-SE	OK	10/10/2014	0,71	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
177	EVERTON LUIS PEREIRA	IGUATEMI PORTO ALEGRE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA	AV SERTORIO 009140 1 0403	R506	1007	REGISTRO DE IMOVEIS DA 6ª ZONA DE PORTO ALEGRE	38.605/38.745	AV.09	98.253,53	184.199,04	HABITE-SE	OK	20/6/2017	0,37	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11
178	ADLER CALDANA SILVA	VINOCLIR S/A CONSTRUTORA E INCORPORADORA	RUA MAR VERMELHO 001196 - 0000	VN19	0019	RGI BARUERI	134.158	AV. 07	113.008,81	137.984,01	HABITE-SE	OK	15/3/2038	0,43	Fitch Rating Brasil Ltda.	19/10/11



60

*[Handwritten signature]*

**ANEXO II ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS**  
**SÉRIES 2.011-253 e 2.011-254 - FLUXO FINANCEIRO PROGRAMADO**  
**NA DATA DE EMISSÃO**

Parcela	Vencido	% Amortização	2.011-253			2.011-254		
			Saldo Inicial	Amortização	Juros	Saldo Inicial	Amortização	Juros
00	20/8/2011	0,0000%	23.846.568,70	-	-	2.649.618,80	-	-
01	20/9/2011	0,0000%	24.003.698,79	-	-	2.734.118,56	-	-
02	20/10/2011	0,6339%	24.003.698,79	152.159,44	158.165,46	2.821.313,14	-	-
03	20/11/2011	0,6109%	23.851.539,35	145.709,05	157.162,84	2.911.288,46	-	-
04	20/12/2011	0,5439%	23.705.830,30	128.936,01	156.202,74	3.004.133,21	-	-
05	20/1/2012	1,2152%	23.576.894,29	286.506,41	155.353,15	3.099.938,90	-	-
06	20/2/2012	0,6840%	23.290.387,87	159.306,25	153.465,30	3.198.799,95	-	-
07	20/3/2012	0,6017%	23.131.081,61	139.179,71	152.415,60	3.198.799,95	19.247,17	102.013,86
08	20/4/2012	0,6994%	22.991.901,89	160.805,36	151.498,51	3.179.552,77	22.237,79	101.400,04
09	20/5/2012	0,7210%	22.831.096,53	164.612,20	150.438,93	3.157.314,98	22.764,24	100.690,85
10	20/6/2012	0,5841%	22.666.484,33	132.394,93	149.354,27	3.134.550,74	18.308,91	99.964,87
11	20/7/2012	0,5921%	22.534.089,39	133.424,34	148.481,89	3.116.241,83	18.451,26	99.380,97
12	20/8/2012	0,6961%	22.400.665,05	155.931,02	147.602,73	3.097.790,56	21.563,72	98.792,54
13	20/9/2012	0,6104%	22.244.734,02	135.781,85	146.575,26	3.076.226,84	18.777,28	98.104,64
14	20/10/2012	0,7282%	22.108.952,16	160.997,38	145.680,57	3.057.449,55	22.264,34	97.506,01
15	20/11/2012	0,7141%	21.947.954,77	156.730,34	144.619,72	3.035.185,21	21.674,25	96.795,97
16	20/12/2012	0,5809%	21.791.224,43	126.585,22	143.586,99	3.013.510,95	17.505,48	96.104,75
17	20/1/2013	0,7208%	21.664.639,21	156.158,71	142.752,90	2.996.005,46	21.595,20	95.546,48
18	20/2/2013	0,6989%	21.508.480,49	150.322,77	141.723,93	2.974.410,26	20.788,15	94.857,78
19	20/3/2013	0,6092%	21.358.157,72	130.113,89	140.733,42	2.953.622,10	17.993,46	94.194,82
20	20/4/2013	0,7024%	21.228.043,82	149.105,77	139.876,08	2.935.628,64	20.619,85	93.620,99
21	20/5/2013	0,7054%	21.078.938,04	148.690,82	138.893,59	2.915.008,78	20.562,47	92.963,39
22	20/6/2013	0,6262%	20.930.247,21	131.065,20	137.913,83	2.894.446,31	18.125,02	92.307,63
23	20/7/2013	0,6351%	20.799.182,00	132.095,60	137.050,21	2.876.321,29	18.267,51	91.729,60
24	20/8/2013	0,7138%	20.667.086,40	147.521,66	136.179,81	2.858.053,77	20.400,78	91.147,02
25	20/9/2013	0,6203%	20.519.564,73	127.282,86	135.207,76	2.837.652,98	17.601,96	90.496,41
26	20/10/2013	0,7414%	20.392.281,87	151.188,37	134.369,06	2.820.051,02	20.907,85	89.935,07
27	20/11/2013	0,7002%	20.241.093,50	141.728,13	133.372,85	2.799.143,16	19.599,60	89.268,29
28	20/12/2013	0,6440%	20.099.365,36	129.439,91	132.438,97	2.779.543,56	17.900,26	88.643,23
29	20/1/2014	0,7964%	19.969.925,45	159.040,48	131.586,07	2.761.643,30	21.993,72	88.072,37
30	20/2/2014	0,7735%	19.810.884,96	153.237,19	130.538,12	2.739.649,57	21.191,18	87.370,96
31	20/3/2014	0,6470%	19.657.647,77	127.184,98	129.528,40	2.718.458,38	17.588,42	86.695,15
32	20/4/2014	0,7374%	19.530.462,78	144.017,63	128.690,35	2.700.869,96	19.916,21	86.134,23
33	20/5/2014	0,7127%	19.386.445,15	138.167,19	127.741,39	2.680.953,74	19.107,15	85.490,07
34	20/6/2014	0,6537%	19.248.277,96	125.825,99	126.830,98	2.661.846,59	17.400,49	84.889,72



35	20/7/2014	0,6631%	19.122.451,96	126.800,97	126.001,88	2.644.446,09	17.535,32	84.334,80
36	20/8/2014	0,7512%	18.995.650,99	142.695,33	125.166,37	2.626.910,77	19.733,35	83.775,57
37	20/9/2014	0,6493%	18.852.955,66	122.412,24	124.226,12	2.607.177,42	16.928,40	83.146,25
38	20/10/2014	0,7875%	18.730.543,41	147.503,02	123.419,52	2.590.249,02	20.398,21	82.606,38
39	20/11/2014	0,7428%	18.583.040,38	138.034,82	122.447,59	2.569.850,80	19.088,85	81.955,86
40	20/12/2014	0,6415%	18.445.005,56	118.324,71	121.538,05	2.550.761,95	16.363,13	81.347,09
41	20/1/2015	0,8066%	18.326.680,85	147.823,00	120.758,38	2.534.398,81	20.442,46	80.825,25
42	20/2/2015	0,7806%	18.178.857,84	141.904,16	119.784,34	2.513.956,35	19.623,94	80.173,31
43	20/3/2015	0,6743%	18.036.953,68	121.623,17	118.849,31	2.494.332,41	16.819,28	79.547,48
44	20/4/2015	0,7712%	17.915.330,50	138.163,02	118.047,91	2.477.513,13	19.106,58	79.011,09
45	20/5/2015	0,7715%	17.777.167,47	137.150,84	117.137,52	2.458.406,55	18.966,60	78.401,76
46	20/6/2015	0,5598%	17.640.016,62	98.748,81	116.233,80	2.439.439,94	13.855,98	77.796,89
47	20/7/2015	0,5670%	17.541.267,81	99.458,98	115.583,13	2.425.783,95	13.754,19	77.361,38
48	20/8/2015	0,6449%	17.441.808,82	112.482,22	114.927,77	2.412.029,76	15.555,17	76.922,74
49	20/9/2015	0,5665%	17.329.326,60	98.170,63	114.186,60	2.396.474,58	13.576,02	76.426,67
50	20/10/2015	0,6552%	17.231.155,96	112.898,53	113.539,73	2.382.898,55	15.612,75	75.993,71
51	20/11/2015	0,6309%	17.118.257,43	107.999,08	112.795,82	2.367.285,80	14.935,20	75.495,80
52	20/12/2015	0,5606%	17.010.258,34	95.359,50	112.084,19	2.352.350,59	13.187,27	75.019,49
53	20/1/2016	0,7369%	16.914.898,83	124.645,88	111.455,85	2.339.163,32	17.237,29	74.598,94
54	20/2/2016	0,6513%	16.790.252,94	109.354,91	110.634,53	2.321.926,02	15.122,70	74.049,22
55	20/3/2016	0,5869%	16.680.898,03	97.900,19	109.913,97	2.306.803,32	13.538,62	73.566,93
56	20/4/2016	0,6732%	16.582.997,84	111.636,74	109.268,88	2.293.264,69	15.438,25	73.135,17
57	20/5/2016	0,6641%	16.471.361,09	109.386,30	108.533,29	2.277.826,43	15.127,04	72.642,82
58	20/6/2016	0,5916%	16.361.974,79	96.797,44	107.812,52	2.262.699,39	13.386,12	72.160,40
59	20/7/2016	0,5361%	16.265.177,34	87.197,61	107.174,70	2.249.313,26	12.058,56	71.733,50
60	20/8/2016	0,6058%	16.177.979,73	98.006,20	106.600,13	2.237.254,69	13.553,28	71.348,94
61	20/9/2016	0,4906%	16.079.973,53	78.888,35	105.954,35	2.223.701,40	10.909,47	70.916,71
62	20/10/2016	0,5967%	16.001.085,18	95.478,47	105.434,54	2.212.791,92	13.203,72	70.568,79
63	20/11/2016	0,5518%	15.905.806,70	87.767,13	104.805,41	2.199.588,19	12.137,32	70.147,70
64	20/12/2016	0,4741%	15.817.839,56	74.992,37	104.227,09	2.187.450,86	10.370,70	69.780,63
65	20/1/2017	0,6615%	15.742.847,19	104.138,93	103.732,95	2.177.080,16	14.401,38	69.429,89
66	20/2/2017	0,5671%	15.638.708,25	88.687,11	103.046,76	2.162.678,77	12.264,55	68.970,62
67	20/3/2017	0,4957%	15.550.021,14	77.081,45	102.462,38	2.150.414,22	10.659,60	68.579,48
68	20/4/2017	0,6026%	15.472.939,68	93.239,93	101.954,47	2.139.754,62	12.894,16	68.239,53
69	20/5/2017	0,5972%	15.379.699,75	91.847,56	101.340,10	2.126.860,46	12.701,61	67.828,32
70	20/6/2017	0,5016%	15.287.852,18	76.883,86	100.734,89	2.114.158,85	10.604,62	67.423,25
71	20/7/2017	0,5043%	15.211.168,31	76.709,92	100.229,61	2.103.554,22	10.808,22	67.085,06
72	20/8/2017	0,5800%	15.134.458,39	87.779,85	99.724,15	2.092.946,00	12.139,08	66.746,75
73	20/9/2017	0,5062%	15.046.678,53	76.166,28	99.145,75	2.080.806,91	10.533,04	66.359,62
74	20/10/2017	0,6409%	14.970.512,25	95.946,01	98.643,87	2.070.273,87	13.268,38	66.023,70
75	20/11/2017	0,8113%	14.874.566,23	90.928,22	98.011,67	2.057.005,48	12.574,47	65.600,56
76	20/12/2017	0,5289%	14.783.638,01	78.190,66	97.412,52	2.044.431,01	10.812,99	65.199,54
77	20/1/2018	0,7292%	14.705.447,35	107.232,12	96.897,31	2.033.618,01	14.829,14	64.854,70
78	20/2/2018	0,5194%	14.598.215,23	75.823,12	96.190,73	2.018.788,87	10.485,58	64.381,78
79	20/3/2018	0,4925%	14.522.392,10	71.522,78	95.691,12	2.008.303,28	9.890,89	64.047,88



80	20/4/2018	0,6064%	14.450.869,32	87.630,07	95.219,84	1.998.412,39	12.118,37	63.731,95
81	20/5/2018	0,6000%	14.363.239,24	86.179,43	94.642,42	1.986.294,02	11.917,76	63.345,48
82	20/6/2018	0,5141%	14.277.059,81	73.398,36	94.074,57	1.974.376,25	10.150,26	62.965,40
83	20/7/2018	0,5206%	14.203.661,44	73.944,26	93.590,93	1.964.225,98	10.225,76	62.641,70
84	20/8/2018	0,5272%	14.129.717,18	74.491,86	93.103,70	1.954.000,22	10.301,48	62.315,59
85	20/9/2018	0,5339%	14.055.225,31	75.040,84	92.612,85	1.943.698,73	10.377,40	61.987,06
86	20/10/2018	0,6783%	13.980.184,47	94.827,59	92.118,39	1.933.321,33	13.113,71	61.656,11
87	20/11/2018	0,6450%	13.885.356,87	89.560,55	91.493,56	1.920.207,61	12.385,33	61.237,90
88	20/12/2018	0,5292%	13.795.796,32	73.007,35	90.903,42	1.907.822,27	10.096,19	60.842,91
89	20/1/2019	0,7444%	13.722.788,97	102.152,44	90.422,36	1.897.726,07	14.126,67	60.520,93
90	20/2/2019	0,5394%	13.620.636,53	73.469,71	89.749,26	1.883.599,40	10.160,13	60.070,41
91	20/3/2019	0,5465%	13.547.166,81	74.035,26	89.265,15	1.873.439,26	10.238,34	59.746,39
92	20/4/2019	0,6695%	13.473.131,55	90.202,61	88.777,32	1.863.200,92	12.474,13	59.419,88
93	20/5/2019	0,6636%	13.382.928,93	88.809,11	88.182,95	1.850.726,79	12.281,42	59.022,06
94	20/6/2019	0,5724%	13.294.119,82	76.095,54	87.597,77	1.838.445,37	10.523,26	58.630,39
95	20/7/2019	0,5802%	13.218.024,27	76.690,97	87.096,36	1.827.922,10	10.605,60	58.294,79
96	20/8/2019	0,5882%	13.141.333,30	77.297,32	86.591,03	1.817.316,50	10.689,45	57.966,57
97	20/9/2019	0,5964%	13.064.035,97	77.913,91	86.081,70	1.806.627,04	10.774,72	57.615,87
98	20/10/2019	0,6048%	12.986.122,06	78.540,06	85.568,31	1.795.852,32	10.861,31	57.272,05
99	20/11/2019	0,7015%	12.907.582,00	90.546,68	85.050,79	1.784.991,01	12.521,71	56.925,66
100	20/12/2019	0,6073%	12.817.035,31	77.837,85	84.454,16	1.772.469,29	10.764,20	56.526,33
101	20/1/2020	0,7717%	12.739.197,45	98.308,38	83.941,27	1.761.705,09	13.595,07	56.183,05
102	20/2/2020	0,6274%	12.640.889,07	79.308,93	83.293,49	1.748.110,01	10.967,64	55.749,48
103	20/3/2020	0,6364%	12.561.580,13	79.941,89	82.770,91	1.737.142,37	11.055,17	55.399,71
104	20/4/2020	0,7504%	12.481.638,23	93.662,21	82.244,16	1.726.087,19	12.952,55	55.047,15
105	20/5/2020	0,7453%	12.387.976,02	92.327,58	81.627,00	1.713.134,64	12.767,99	54.634,07
106	20/6/2020	0,8478%	12.295.648,44	79.651,21	81.018,63	1.700.366,64	11.014,97	54.226,88
107	20/7/2020	0,6172%	12.215.997,22	75.397,13	80.493,79	1.689.351,67	10.426,67	53.875,60
108	20/8/2020	0,6261%	12.140.600,09	76.012,29	79.996,98	1.678.924,99	10.511,74	53.543,08
109	20/9/2020	0,6352%	12.064.587,79	76.634,26	79.496,12	1.668.413,24	10.597,76	53.207,85
110	20/10/2020	0,6245%	11.987.953,53	74.864,76	78.991,16	1.657.815,48	10.353,05	52.869,87
111	20/11/2020	0,7467%	11.913.088,76	88.955,03	78.497,86	1.647.462,42	12.301,60	52.539,70
112	20/12/2020	0,6451%	11.824.133,73	76.277,48	77.911,72	1.635.160,82	10.548,42	52.147,39
113	20/1/2021	0,7867%	11.747.856,24	92.420,38	77.409,11	1.624.612,40	12.780,82	51.810,98
114	20/2/2021	0,6297%	11.655.435,86	73.394,27	76.800,13	1.611.831,57	10.149,70	51.403,39
115	20/3/2021	0,6108%	11.582.041,58	70.743,10	76.316,52	1.601.681,87	9.783,07	51.079,70
116	20/4/2021	0,6197%	11.511.298,47	71.335,51	75.850,38	1.591.898,79	9.664,99	50.767,70
117	20/5/2021	0,6288%	11.439.962,95	71.934,48	75.380,34	1.582.033,80	9.947,82	50.453,10
118	20/6/2021	0,6169%	11.368.028,46	70.129,36	74.906,34	1.572.085,97	9.698,19	50.135,85
119	20/7/2021	0,6133%	11.297.899,10	69.290,01	74.444,25	1.562.387,77	9.582,12	49.826,56
120	20/8/2021	0,6012%	11.228.609,08	67.506,39	73.987,68	1.552.805,65	9.335,46	49.520,97
121	20/9/2021	0,6101%	11.161.102,68	68.093,88	73.542,87	1.543.470,18	9.416,71	49.223,25
122	20/10/2021	0,6191%	11.093.008,79	68.676,81	73.094,18	1.534.053,47	9.497,32	48.922,94
123	20/11/2021	0,6284%	11.024.331,98	69.276,90	72.641,66	1.524.556,14	9.580,31	48.620,06
124	20/12/2021	0,6379%	10.955.055,08	69.882,29	72.185,18	1.514.975,83	9.664,03	48.314,53





125	20/1/2022	0,8300%	10.885.172,78	90.346,93	71.724,71	1.505.311,80	12.494,08	48.006,33
126	20/2/2022	0,6608%	10.794.825,84	71.332,20	71.129,39	1.492.817,71	9.864,53	47.607,88
127	20/3/2022	0,6711%	10.723.493,64	71.965,36	70.659,37	1.482.953,17	9.952,09	47.293,29
128	20/4/2022	0,6091%	10.651.528,27	64.878,45	70.185,17	1.473.001,07	8.972,04	46.975,90
129	20/5/2022	0,6069%	10.586.649,81	64.250,37	69.757,67	1.464.029,02	8.885,19	46.689,77
130	20/6/2022	0,6153%	10.522.399,43	64.744,32	69.334,32	1.455.143,83	8.953,50	46.406,41
131	20/7/2022	0,6238%	10.457.655,11	65.234,85	68.907,70	1.446.190,33	9.021,33	46.120,87
132	20/8/2022	0,6326%	10.392.420,26	65.742,45	68.477,86	1.437.169,00	9.091,53	45.833,17
133	20/9/2022	0,6415%	10.326.677,81	66.245,63	68.044,66	1.428.077,47	9.161,11	45.543,23
134	20/10/2022	0,6507%	10.260.432,17	66.764,63	67.608,16	1.418.916,35	9.232,88	45.251,07
135	20/11/2022	0,6600%	10.193.667,54	67.278,20	67.188,23	1.409.683,46	9.303,91	44.956,62
136	20/12/2022	0,6696%	10.126.389,33	67.806,30	66.724,92	1.400.379,55	9.376,94	44.659,91
137	20/1/2023	0,8732%	10.058.583,03	87.831,54	66.278,13	1.391.002,61	12.146,23	44.360,87
138	20/2/2023	0,6893%	9.970.751,48	68.728,38	65.699,39	1.378.856,37	9.504,45	43.973,51
139	20/3/2023	0,6996%	9.902.023,09	69.274,55	65.246,52	1.369.351,92	9.579,98	43.670,40
140	20/4/2023	0,7100%	9.832.748,54	69.812,51	64.790,06	1.359.771,93	9.654,38	43.364,88
141	20/5/2023	0,7208%	9.762.936,02	70.371,24	64.330,05	1.350.117,55	9.731,64	43.056,99
142	20/6/2023	0,7317%	9.692.564,78	70.920,49	63.866,36	1.340.385,90	9.807,60	42.746,63
143	20/7/2023	0,7430%	9.621.644,28	71.488,81	63.399,05	1.330.578,30	9.886,19	42.433,86
144	20/8/2023	0,7545%	9.550.155,47	72.055,92	62.927,99	1.320.692,10	9.964,62	42.118,57
145	20/9/2023	0,7663%	9.478.099,54	72.630,67	62.453,20	1.310.727,48	10.044,10	41.800,79
146	20/10/2023	0,7784%	9.405.468,87	73.212,16	61.974,62	1.300.683,38	10.124,51	41.480,47
147	20/11/2023	0,7908%	9.332.256,70	73.799,48	61.492,21	1.290.558,86	10.205,73	41.157,58
148	20/12/2023	0,8035%	9.258.457,21	74.391,70	61.005,93	1.280.353,12	10.287,63	40.832,11
149	20/1/2024	0,8650%	9.184.065,51	79.442,16	60.515,75	1.270.065,48	10.986,06	40.504,02
150	20/2/2024	0,8308%	9.104.623,34	75.641,21	59.992,29	1.259.079,41	10.460,43	40.153,66
151	20/3/2024	0,8445%	9.028.982,13	76.249,75	59.493,87	1.248.618,98	10.544,58	39.820,07
152	20/4/2024	0,8586%	8.952.732,38	76.868,16	58.991,45	1.238.074,39	10.630,10	39.483,79
153	20/5/2024	0,8731%	8.875.864,22	77.495,17	58.484,95	1.227.444,29	10.716,81	39.144,78
154	20/6/2024	0,8880%	8.798.369,04	78.129,51	57.974,31	1.216.727,47	10.804,53	38.803,01
155	20/7/2024	0,9033%	8.720.239,53	78.769,92	57.459,50	1.205.922,93	10.893,10	38.458,44
156	20/8/2024	0,9190%	8.641.469,60	79.415,10	56.940,47	1.195.029,83	10.982,32	38.111,04
157	20/9/2024	0,9351%	8.562.054,50	80.063,77	56.417,19	1.184.047,50	11.072,02	37.760,80
158	20/10/2024	0,9002%	8.481.990,73	76.354,88	55.889,63	1.172.975,48	10.559,12	37.407,70
159	20/11/2024	0,8749%	8.405.635,85	73.540,90	55.386,51	1.162.416,35	10.169,98	37.070,95
160	20/12/2024	0,8897%	8.332.094,94	74.130,64	54.901,93	1.152.246,37	10.251,53	36.746,62
161	20/1/2025	0,9495%	8.257.964,29	78.409,37	54.413,47	1.141.994,63	10.843,24	36.419,69
162	20/2/2025	0,9121%	8.179.554,92	74.605,72	53.896,82	1.131.151,59	10.317,23	36.073,88
163	20/3/2025	0,9279%	8.104.949,20	75.205,82	53.405,22	1.120.834,36	10.400,22	35.744,85
164	20/4/2025	0,9204%	8.029.743,37	73.905,75	52.909,68	1.110.434,14	10.220,43	35.413,17
165	20/5/2025	0,9364%	7.955.837,62	74.498,46	52.422,70	1.100.213,70	10.302,40	35.087,23
166	20/6/2025	0,9529%	7.881.339,15	75.101,28	51.931,81	1.089.911,30	10.385,76	34.758,67
167	20/7/2025	0,9698%	7.806.237,87	75.704,89	51.436,95	1.079.525,54	10.469,23	34.427,46
168	20/8/2025	0,9873%	7.730.532,98	76.323,55	50.938,12	1.069.056,30	10.554,79	34.093,56
169	20/9/2025	1,0052%	7.654.209,43	76.940,11	50.435,20	1.058.501,50	10.640,05	33.756,98


  
 OLIVEIRA TRUST  
 MTYA  
 64

170	20/10/2025	1,0237%	7.577.269,31	77.568,50	49.928,23	1.047.861,45	10.726,95	33.417,65
171	20/11/2025	1,0427%	7.499.700,81	78.199,38	49.417,11	1.037.134,49	10.814,20	33.075,55
172	20/12/2025	1,0488%	7.421.501,43	77.836,70	48.901,84	1.026.320,29	10.764,04	32.730,68
173	20/1/2026	1,1291%	7.343.664,72	82.917,31	48.388,96	1.015.556,24	11.466,64	32.387,40
174	20/2/2026	1,0902%	7.260.747,40	79.156,66	47.842,60	1.004.089,59	10.946,58	32.021,71
175	20/3/2026	1,1113%	7.181.590,73	79.809,01	47.321,02	993.143,01	11.036,79	31.672,61
176	20/4/2026	1,1141%	7.101.781,71	79.120,95	46.795,14	982.106,21	10.941,64	31.320,63
177	20/5/2026	1,0757%	7.022.660,76	75.542,76	46.273,80	971.164,57	10.446,81	30.971,69
178	20/6/2026	1,0311%	6.947.118,00	71.631,73	45.776,03	960.717,75	9.905,96	30.638,53
179	20/7/2026	0,8971%	6.875.486,27	61.679,98	45.304,03	950.811,79	8.529,73	30.322,61
180	20/8/2026	0,7094%	6.813.806,28	48.337,14	44.897,61	942.282,06	6.684,54	30.050,59
181	20/9/2026	0,7198%	6.765.469,14	48.697,84	44.579,11	935.597,51	6.734,43	29.837,41
182	20/10/2026	0,7304%	6.716.771,29	49.059,29	44.258,23	928.863,08	6.784,41	29.622,64
183	20/11/2026	0,7413%	6.667.712,00	49.427,74	43.934,96	922.078,66	6.835,36	29.406,27
184	20/12/2026	0,7524%	6.618.284,25	49.795,97	43.609,27	915.243,29	6.886,29	29.188,29
185	20/1/2027	0,8316%	6.568.488,28	54.623,54	43.281,16	908.357,00	7.553,89	28.968,67
186	20/2/2027	0,7768%	6.513.864,73	50.599,70	42.921,23	900.803,10	6.997,43	28.727,77
187	20/3/2027	0,7630%	6.463.265,03	49.314,71	42.587,82	893.805,66	6.819,73	28.504,61
188	20/4/2027	0,7746%	6.413.950,31	49.682,45	42.262,87	886.985,93	6.870,59	28.287,12
189	20/5/2027	0,7721%	6.364.267,85	49.138,51	41.935,51	880.115,33	6.795,37	28.068,01
190	20/6/2027	0,7611%	6.315.129,34	48.064,44	41.611,72	873.319,96	6.646,83	27.851,30
191	20/7/2027	0,7726%	6.267.064,89	48.419,34	41.295,01	866.673,13	6.695,91	27.639,32
192	20/8/2027	0,7844%	6.218.645,55	48.779,05	40.975,97	859.977,21	6.745,66	27.425,78
193	20/9/2027	0,7965%	6.169.866,49	49.142,98	40.654,55	853.231,55	6.795,98	27.210,65
194	20/10/2027	0,8089%	6.120.723,51	49.510,53	40.330,74	846.435,56	6.846,81	26.993,92
195	20/11/2027	0,8216%	6.071.212,98	49.881,08	40.004,50	839.588,74	6.898,06	26.775,56
196	20/12/2027	0,8315%	6.021.331,89	50.067,37	39.675,83	832.690,68	6.923,82	26.555,58
197	20/1/2028	0,9193%	5.971.264,51	54.893,83	39.345,92	825.766,86	7.591,27	26.334,77
198	20/2/2028	0,8599%	5.916.370,68	50.874,87	38.984,22	818.175,58	7.035,49	26.092,67
199	20/3/2028	0,8740%	5.865.495,81	51.264,43	38.648,99	811.140,09	7.089,36	25.868,30
200	20/4/2028	0,8724%	5.814.231,38	50.723,35	38.311,20	804.050,73	7.014,53	25.642,21
201	20/5/2028	0,8868%	5.763.508,02	51.110,78	37.976,97	797.036,19	7.068,11	25.418,51
202	20/6/2028	0,9016%	5.712.397,23	51.502,97	37.640,19	789.968,07	7.122,35	25.193,10
203	20/7/2028	0,9168%	5.660.894,26	51.899,07	37.300,83	782.845,72	7.177,12	24.965,96
204	20/8/2028	0,9323%	5.608.995,18	52.292,66	36.958,85	775.668,59	7.231,55	24.737,07
205	20/9/2028	0,9226%	5.556.702,52	51.266,13	36.614,29	768.437,03	7.089,60	24.506,44
206	20/10/2028	0,9383%	5.505.436,38	51.657,50	36.276,48	761.347,43	7.143,72	24.280,35
207	20/11/2028	0,9545%	5.453.778,87	52.056,31	35.936,10	754.203,71	7.198,87	24.052,53
208	20/12/2028	0,9711%	5.401.722,55	52.456,12	35.593,09	747.004,83	7.254,16	23.822,94
209	20/1/2029	1,0714%	5.349.266,42	57.312,04	35.247,45	739.750,67	7.925,68	23.591,60
210	20/2/2029	1,0076%	5.291.954,38	53.321,73	34.869,80	731.824,98	7.373,86	23.338,84
211	20/3/2029	1,0257%	5.238.632,65	53.732,65	34.518,46	724.451,11	7.430,69	23.103,68
212	20/4/2029	1,0445%	5.184.900,00	54.156,28	34.164,40	717.020,42	7.489,27	22.868,70
213	20/5/2029	1,0638%	5.130.743,72	54.580,85	33.807,55	709.531,14	7.547,99	22.627,86
214	20/6/2029	1,0384%	5.076.162,86	52.710,87	33.447,91	701.983,15	7.289,39	22.387,14



215	20/7/2029	1,0574%	5.023.451,99	53.117,98	33.100,59	694.693,75	7.345,69	22.154,68
216	20/8/2029	1,0771%	4.970.334,01	53.535,46	32.750,58	687.348,06	7.403,42	21.920,41
217	20/9/2029	1,0534%	4.916.798,54	51.793,55	32.397,82	679.944,64	7.162,53	21.684,31
218	20/10/2029	1,0728%	4.865.004,98	52.191,77	32.056,54	672.782,10	7.217,60	21.455,89
219	20/11/2029	1,0927%	4.812.813,21	52.589,60	31.712,64	665.564,49	7.272,62	21.225,71
220	20/12/2029	1,0897%	4.760.223,60	51.872,15	31.366,12	658.291,87	7.173,40	20.993,77
221	20/1/2030	1,2047%	4.708.351,44	56.721,50	31.024,32	651.118,46	7.844,02	20.765,00
222	20/2/2030	1,1334%	4.651.629,93	52.721,57	30.650,57	643.274,44	7.290,87	20.514,85
223	20/3/2030	1,1553%	4.598.908,36	53.131,18	30.303,18	635.983,57	7.347,51	20.282,33
224	20/4/2030	1,1778%	4.545.777,17	53.540,16	29.953,08	628.636,05	7.404,07	20.048,01
225	20/5/2030	1,1852%	4.492.237,01	53.241,99	29.600,30	621.231,97	7.362,84	19.811,89
226	20/6/2030	1,2088%	4.438.995,02	53.658,57	29.249,47	613.869,13	7.420,45	19.577,07
227	20/7/2030	1,2331%	4.385.336,44	54.075,58	28.895,91	606.448,68	7.478,11	19.340,43
228	20/8/2030	1,2583%	4.331.260,86	54.500,25	28.539,59	598.970,56	7.536,84	19.101,94
229	20/9/2030	1,2843%	4.276.760,60	54.926,43	28.180,48	591.433,71	7.595,78	18.861,58
230	20/10/2030	1,3112%	4.221.834,17	55.356,68	27.818,56	583.837,93	7.655,28	18.619,34
231	20/11/2030	1,3391%	4.166.477,48	55.793,29	27.453,80	576.182,65	7.715,66	18.375,20
232	20/12/2030	1,3680%	4.110.684,18	56.234,15	27.086,16	568.466,99	7.776,62	18.129,14
233	20/1/2031	1,5077%	4.054.450,02	61.128,94	26.715,63	560.690,36	8.453,52	17.881,14
234	20/2/2031	1,4318%	3.993.321,08	57.176,37	26.312,83	552.236,83	7.906,92	17.611,54
235	20/3/2031	1,4641%	3.936.144,70	57.629,09	25.936,09	544.329,90	7.969,53	17.359,38
236	20/4/2031	1,4979%	3.878.515,61	58.096,28	25.556,36	536.360,37	8.034,14	17.105,22
237	20/5/2031	1,4929%	3.820.419,32	57.035,04	25.173,55	528.326,23	7.897,38	16.849,00
238	20/6/2031	1,4409%	3.763.384,28	54.226,60	24.797,73	520.438,84	7.499,00	16.597,46
239	20/7/2031	1,1317%	3.709.157,68	41.976,53	24.440,42	512.939,84	5.804,94	16.358,31
240	20/8/2031	0,7744%	3.667.181,14	28.398,65	24.163,83	507.134,90	3.927,25	16.173,18
241	20/9/2031	0,7540%	3.638.782,49	27.436,41	23.976,70	503.207,65	3.794,18	16.047,94
242	20/10/2031	0,7658%	3.611.346,07	27.655,68	23.795,92	499.413,46	3.824,50	15.926,94
243	20/11/2031	0,7779%	3.583.690,38	27.877,52	23.613,69	495.588,95	3.855,18	15.804,97
244	20/12/2031	0,7903%	3.555.812,86	28.101,58	23.430,00	491.733,77	3.886,17	15.682,02
245	20/1/2032	0,9291%	3.527.711,27	32.775,96	23.244,83	487.847,60	4.532,69	15.558,09
246	20/2/2032	0,8184%	3.494.935,30	28.602,55	23.028,86	483.315,00	3.955,45	15.413,54
247	20/3/2032	0,8318%	3.466.332,75	28.832,95	22.840,40	479.359,55	3.987,31	15.287,39
248	20/4/2032	0,8455%	3.437.499,80	29.064,06	22.650,41	475.372,24	4.019,27	15.160,23
249	20/5/2032	0,8596%	3.408.435,74	29.298,91	22.458,90	471.352,97	4.051,75	15.032,05
250	20/6/2032	0,8250%	3.379.136,82	27.877,87	22.265,84	467.301,22	3.855,23	14.902,83
251	20/7/2032	0,8384%	3.351.258,94	28.096,95	22.082,15	463.445,98	3.885,53	14.779,89
252	20/8/2032	0,7285%	3.323.181,99	24.209,23	21.897,01	459.560,45	3.347,89	14.655,97
253	20/9/2032	0,7395%	3.298.952,75	24.395,75	21.737,49	456.212,55	3.373,69	14.549,20
254	20/10/2032	0,7384%	3.274.557,00	24.179,32	21.576,75	452.838,86	3.343,76	14.441,61
255	20/11/2032	0,7497%	3.250.377,67	24.368,08	21.417,42	449.495,10	3.369,86	14.334,97
256	20/12/2032	0,7613%	3.226.009,59	24.559,61	21.256,86	446.125,23	3.396,35	14.227,51
257	20/1/2033	0,9121%	3.201.449,98	29.200,42	21.095,03	442.728,88	4.038,13	14.119,19
258	20/2/2033	0,7879%	3.172.249,55	24.994,15	20.902,62	438.690,75	3.456,44	13.990,41
259	20/3/2033	0,8004%	3.147.255,40	25.190,63	20.737,93	435.234,31	3.483,61	13.880,18



260	20/4/2033	0,8133%	3.122.064,76	25.391,75	20.571,94	431.750,69	3.511,42	13.769,08
261	20/5/2033	0,8264%	3.096.673,01	25.590,90	20.404,63	428.239,26	3.538,96	13.657,10
262	20/6/2033	0,8400%	3.071.082,11	25.797,08	20.236,01	424.700,30	3.567,48	13.544,24
263	20/7/2033	0,8538%	3.045.285,02	26.000,64	20.066,02	421.132,81	3.595,63	13.430,46
264	20/8/2033	0,8681%	3.019.284,37	26.210,40	19.894,70	417.537,18	3.624,64	13.315,80
265	20/9/2033	0,8827%	2.993.073,97	26.419,86	19.721,99	413.912,54	3.653,60	13.200,20
266	20/10/2033	0,8473%	2.966.654,10	25.136,46	19.547,91	410.258,93	3.476,12	13.083,68
267	20/11/2033	0,8613%	2.941.517,64	25.335,29	19.382,28	406.782,81	3.503,62	12.972,82
268	20/12/2033	0,8757%	2.916.182,35	25.537,00	19.215,34	403.279,19	3.531,51	12.861,09
269	20/1/2034	1,0444%	2.890.645,34	30.189,89	19.047,07	399.747,67	4.174,96	12.748,46
270	20/2/2034	0,9088%	2.860.455,44	25.995,81	18.848,14	395.572,71	3.594,96	12.615,32
271	20/3/2034	0,8584%	2.834.459,62	24.331,00	18.676,85	391.977,74	3.364,73	12.500,67
272	20/4/2034	0,8611%	2.810.128,62	24.198,01	18.516,53	388.613,01	3.346,34	12.393,37
273	20/5/2034	0,8755%	2.785.930,60	24.390,82	18.357,08	385.266,66	3.373,00	12.286,65
274	20/6/2034	0,8903%	2.761.539,78	24.585,98	18.196,37	381.893,65	3.399,99	12.179,08
275	20/7/2034	0,9055%	2.736.953,79	24.783,11	18.034,36	378.493,65	3.427,26	12.070,65
276	20/8/2034	0,9211%	2.712.170,68	24.981,80	17.871,06	375.066,39	3.454,73	11.961,35
277	20/9/2034	0,9374%	2.687.188,87	25.189,70	17.706,45	371.611,66	3.483,48	11.851,17
278	20/10/2034	0,9289%	2.661.999,16	24.727,31	17.540,47	368.128,17	3.419,54	11.740,08
279	20/11/2034	0,9452%	2.637.271,85	24.927,49	17.377,54	364.708,63	3.447,22	11.631,02
280	20/12/2034	0,9618%	2.612.344,36	25.125,52	17.213,29	361.261,40	3.474,61	11.521,09
281	20/1/2035	1,1510%	2.587.218,83	29.778,88	17.047,73	357.786,79	4.118,12	11.410,28
282	20/2/2035	1,0002%	2.557.439,94	25.579,51	16.851,51	353.668,66	3.537,39	11.278,95
283	20/3/2035	1,0185%	2.531.860,43	25.786,99	16.682,96	350.131,27	3.566,08	11.166,13
284	20/4/2035	1,0373%	2.506.073,43	25.995,49	16.513,04	346.565,18	3.594,92	11.052,41
285	20/5/2035	1,0567%	2.480.077,93	26.206,98	16.341,75	342.970,26	3.624,16	10.937,76
286	20/6/2035	1,0767%	2.453.870,95	26.420,82	16.169,07	339.346,09	3.653,73	10.822,18
287	20/7/2035	1,0973%	2.427.450,12	26.636,41	15.994,98	335.692,35	3.683,55	10.705,66
288	20/8/2035	1,0958%	2.400.813,71	26.308,11	15.819,47	332.008,80	3.638,15	10.588,18
289	20/9/2035	1,1170%	2.374.505,59	26.523,22	15.646,12	328.370,65	3.667,90	10.472,16
290	20/10/2035	1,1389%	2.347.982,36	26.741,17	15.471,35	324.702,75	3.698,03	10.355,19
291	20/11/2035	1,1615%	2.321.241,19	26.961,21	15.295,15	321.004,71	3.728,46	10.237,25
292	20/12/2035	1,1848%	2.294.279,98	27.182,62	15.117,49	317.276,24	3.759,08	10.118,34
293	20/1/2036	1,4051%	2.267.097,35	31.854,98	14.938,38	313.517,15	4.405,22	9.998,46
294	20/2/2036	1,2383%	2.235.242,36	27.679,00	14.728,48	309.111,92	3.827,73	9.857,97
295	20/3/2036	1,2642%	2.207.563,36	27.908,01	14.546,10	305.284,19	3.859,40	9.735,90
296	20/4/2036	1,2910%	2.179.655,34	28.139,35	14.362,21	301.424,78	3.891,39	9.612,82
297	20/5/2036	1,3188%	2.151.515,99	28.374,19	14.176,79	297.533,39	3.923,87	9.488,72
298	20/6/2036	1,3475%	2.123.141,80	28.609,33	13.989,83	293.609,52	3.956,38	9.363,58
299	20/7/2036	1,3774%	2.094.532,46	28.850,09	13.801,31	289.653,13	3.989,68	9.237,41
300	20/8/2036	1,4083%	2.065.682,37	29.091,00	13.611,21	285.663,45	4.022,99	9.110,17
301	20/9/2036	1,4404%	2.036.591,37	29.335,06	13.419,53	281.640,45	4.056,74	8.981,87
302	20/10/2036	1,4737%	2.007.256,30	29.580,93	13.226,23	277.583,70	4.090,75	8.852,50
303	20/11/2036	1,5084%	1.977.675,37	29.831,25	13.031,32	273.492,95	4.125,36	8.722,04
304	20/12/2036	1,5444%	1.947.844,11	30.082,50	12.834,75	269.367,58	4.160,11	8.590,48



305	20/1/2037	1,8139%	1.917.761,61	34.786,27	12.636,53	265.207,47	4.810,59	8.457,80
306	20/2/2037	1,6273%	1.882.975,33	30.641,65	12.407,32	260.396,87	4.237,43	8.304,39
307	20/3/2037	1,6682%	1.852.333,67	30.900,63	12.205,41	256.159,43	4.273,25	-8.169,25
308	20/4/2037	1,7105%	1.821.433,04	31.155,61	12.001,80	251.886,18	4.308,51	8.032,97
309	20/5/2037	1,7214%	1.790.277,43	30.817,83	11.796,51	247.577,67	4.261,80	7.895,57
310	20/6/2037	1,7665%	1.759.459,59	31.080,85	11.593,45	243.315,87	4.298,17	7.759,65
311	20/7/2037	1,8136%	1.728.378,74	31.345,87	11.388,65	239.017,69	4.334,82	7.622,58
312	20/8/2037	1,8627%	1.697.032,86	31.610,63	11.182,10	234.682,87	4.371,43	7.484,33
313	20/9/2037	1,8833%	1.665.422,23	31.364,89	10.973,82	230.311,43	4.337,45	7.344,92
314	20/10/2037	1,9359%	1.634.057,34	31.633,71	10.767,15	225.973,97	4.374,63	7.206,60
315	20/11/2037	1,9910%	1.602.423,62	31.904,25	10.558,70	221.599,34	4.412,04	7.067,08
316	20/12/2037	2,0489%	1.570.519,37	32.178,37	10.348,48	217.187,30	4.449,95	6.926,38
317	20/1/2038	2,3989%	1.538.340,99	36.903,26	10.136,45	212.737,35	5.103,35	6.784,46
318	20/2/2038	2,1833%	1.501.437,73	32.780,89	9.893,29	207.633,99	4.533,27	6.621,71
319	20/3/2038	2,2513%	1.468.656,84	33.063,87	9.677,29	203.100,72	4.572,40	6.477,14
320	20/4/2038	2,3230%	1.435.592,97	33.348,82	9.459,42	198.528,31	4.611,81	6.331,32
321	20/5/2038	2,3504%	1.402.244,15	32.958,34	9.239,68	193.916,50	4.557,81	6.184,24
322	20/6/2038	2,4278%	1.369.285,80	33.243,52	9.022,51	189.358,69	4.597,25	6.038,89
323	20/7/2038	2,5097%	1.336.042,28	33.530,65	8.803,46	184.761,44	4.636,95	5.892,28
324	20/8/2038	2,5966%	1.302.511,63	33.821,01	8.582,52	180.124,48	4.677,11	5.744,40
325	20/9/2038	2,6890%	1.268.690,61	34.115,09	8.359,67	175.447,37	4.717,77	5.595,24
326	20/10/2038	2,7874%	1.234.575,52	34.412,55	8.134,87	170.729,59	4.758,91	5.444,78
327	20/11/2038	2,8923%	1.200.162,96	34.712,31	7.908,12	165.970,67	4.800,36	5.293,01
328	20/12/2038	3,0045%	1.165.450,65	35.015,96	7.679,40	161.170,30	4.842,36	5.139,92
329	20/1/2039	3,1246%	1.130.434,68	35.321,56	7.448,67	156.327,94	4.884,62	4.985,50
330	20/2/2039	3,2537%	1.095.113,12	35.631,69	7.215,93	151.443,32	4.927,51	4.829,72
331	20/3/2039	3,3927%	1.059.481,42	35.945,02	6.981,14	146.515,80	4.970,84	4.672,57
332	20/4/2039	3,5427%	1.023.536,40	36.260,82	6.744,29	141.544,96	5.014,51	4.514,05
333	20/5/2039	3,7052%	987.275,57	36.580,53	6.505,36	136.530,45	5.058,72	4.354,13
334	20/6/2039	3,8817%	950.695,04	36.903,12	6.264,33	131.471,72	5.103,33	4.192,80
335	20/7/2039	4,0742%	913.791,91	37.229,71	6.021,16	126.368,38	5.148,50	4.030,05
336	20/8/2039	4,2848%	876.562,20	37.558,93	5.775,85	121.219,88	5.194,02	3.865,85
337	20/9/2039	4,5163%	839.003,26	37.891,90	5.528,37	116.025,85	5.240,07	3.700,21
338	20/10/2039	4,7720%	801.111,36	38.229,03	5.278,69	110.785,78	5.286,69	3.533,10
339	20/11/2039	5,0557%	762.882,32	38.569,04	5.026,79	105.499,08	5.333,71	3.364,50
340	20/12/2039	5,3724%	724.313,28	38.913,00	4.772,65	100.165,36	5.381,28	3.194,40
341	20/1/2040	5,7281%	685.400,28	39.260,41	4.516,24	94.784,08	5.429,32	3.022,78
342	20/2/2040	6,1305%	646.139,86	39.611,60	4.257,55	89.354,75	5.477,89	2.849,63
343	20/3/2040	6,5893%	606.528,26	39.965,96	3.996,54	83.876,86	5.526,89	2.674,94
344	20/4/2040	7,1175%	566.562,29	40.325,07	3.733,19	78.349,96	5.576,55	2.498,68
345	20/5/2040	7,7317%	526.237,22	40.687,08	3.467,48	72.773,40	5.626,62	2.320,83
346	20/6/2040	8,4561%	485.550,14	41.058,60	3.199,39	67.146,78	5.677,99	2.141,39
347	20/7/2040	8,2555%	444.491,53	36.694,99	2.928,84	61.468,78	5.074,55	1.960,31
348	20/8/2040	9,0778%	407.796,53	37.018,95	2.687,05	56.394,22	5.119,35	1.798,48
349	20/9/2040	10,0725%	370.777,58	37.346,57	2.443,13	51.274,87	5.164,66	1.635,22



350	20/10/2040	11,3000%	333.431,01	37.677,70	2.197,04	46.110,21	5.210,45	1.470,51
351	20/11/2040	12,8563%	295.753,30	38.022,93	1.948,78	40.899,75	5.258,19	1.304,34
352	20/12/2040	13,5049%	257.730,37	34.806,22	1.698,24	35.641,56	4.813,35	1.136,65
353	20/1/2041	15,7499%	222.924,14	35.110,32	1.468,89	30.828,20	4.855,41	983,15
354	20/2/2041	18,8579%	187.813,81	35.417,74	1.237,54	25.972,79	4.897,92	828,30
355	20/3/2041	23,4444%	152.396,07	35.728,34	1.004,17	21.074,87	4.940,87	672,10
356	20/4/2041	30,8731%	116.667,73	36.018,94	768,74	16.133,99	4.981,06	514,53
357	20/5/2041	42,9872%	80.648,78	34.668,65	531,41	11.152,92	4.794,33	355,68
358	20/6/2041	49,9250%	45.980,13	22.955,57	302,97	6.358,59	3.174,52	202,78
359	20/7/2041	86,3079%	23.024,55	19.872,00	151,71	3.184,06	2.748,10	101,54
360	20/8/2041	100,0000%	3.152,54	3.152,54	20,77	435,96	435,96	13,90



69

**2.011-254**

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO  
DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS SÉRIES 2.011-253 E 2.011-254**

**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, Estado de São Paulo, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora” ou “Securizadora”); e

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

Em conjunto denominadas “Partes”.

**CONSIDERANDO QUE:**

I- Em 20 de agosto de 2011 as Partes firmaram o Termo de Securitização de Créditos das Séries 2011-253 e 2.011-254 da 1ª Emissão da Emissora (“Termo”);

II- Em 9 de novembro de 2011 a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) fez exigências para registro da Oferta, objeto dos processos nº RJ-2011-9982 e nº RJ-2011-9983 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:

1) Fica ajustada a retificação do subitem “Ata de Reunião do Conselho de Administração da Securizadora ou RCA”, na Cláusula 1 do Termo, que passa a contar com a seguinte redação:



1



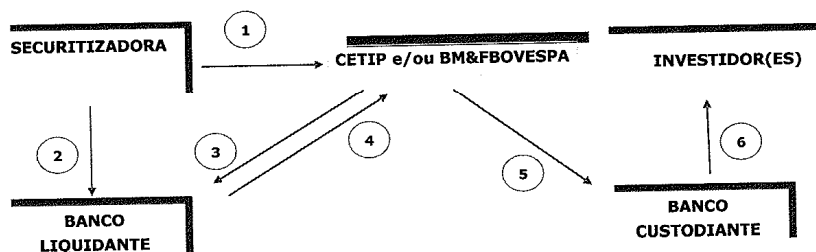


**Ata de Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora ou RCA:** Ata de Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora realizada em 10/01/2011, que deliberou a respeito do volume máximo de emissões de CRI pela Securitizadora, em R\$ 15.000.000.000,00 (quinze bilhões de reais), de maneira genérica para todas as suas emissões uma vez que a emissão de CRI é a atividade fim da Securitizadora.

2) As partes incluem o item 2.20. da Cláusula 2 do Termo para um fluxograma com explicitar os procedimentos seguidos para controle e distribuição dos recursos gerados pelos CRI, que vigorará da seguinte forma:

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

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



1. 2 dias antes do evento, a Securitizadora comunica à CETIP e/ou BM&FBOVESPA os valores a serem pagos aos Investidor(es);
2. A Securitizadora disponibiliza os recursos na conta corrente;
3. No dia do evento, a CETIP e/ou BM&FBOVESPA envia arquivo ao Banco Liquidante da Securitizadora, informando os valores que serão debitados da conta corrente da Securitizadora;
4. Os recursos serão enviados à CETIP e/ou BM&FBOVESPA;
5. Os recursos serão creditados no Banco Custodiante do(s) Investidor(es), que é responsável pela retenção dos tributos devidos; e
6. Os recursos são disponibilizados na conta corrente do(s) Investidor(es).



2



3) Fica ajustada a retificação dos subitens 4.3.1.1., 4.4.7. e 4.4.10., e a inserção do subitem 4.4.9. na Cláusula 4 do Termo, que passam a contar com a seguinte redação:

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

Empresa	CNPJ
A RESOLUT ENG E SERV	07.336.010/0001-41
ACR AVALIAÇÕES LTDA ME	08.890.371/0001-52
AHM CONSULTORIA DE AVALIAÇÕES LTDA	02.462.245/0001-09
ALIPRADINI ENGENHARIA	07.831.336/0001-45
Aloysio Carvalho Costa Filho	10.911.080/0001-90
AMBIENCIA PROJETOS E NEGOCIOS IMOBILIARIOS	05.621.998/0001-65
AVALIEN PERICIAS E AVALIAÇÕES DE ENGENHARIA	08.890.371/0001-52
AVALIZAN ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA	82.120.916/0001-40
AVATENG ENGENHARIA	00.897.027/0001-29
C&D Consultoria e Desenvolvimento de Projetos Imob. Associados Ltda	03.760.821/0001-14
CIVILTRIX ENGENHARIA	03.906.579/0001-44
CONAI - CONSULTORIA E AVALIAÇÕES IMOB. LTDA	97.551.951/0001-90
CONSUL PATRIMONIAL LTDA	04.934.077/0001-90
Dexter Engenharia S/C Ltda	67.566.711/0001-07
DLR Engenheiros Associados Ltda	00.100.002/0001-52
Engebanc Engenharia	69.026.144/0001-13
EXATA PERICIAS E AVALIAÇÕES	67.846.246/0001-50
GALACHE ENGENHARIA	13.114.451/0001-00
KALAI ENGENHARIA LTDA	13.114.451/0001-00
LVC ENGENHARIA E AVALIAÇÕES DE IMOVEIS LTDA	01.095.773/0001-61
MARCADELLA ENGENHARIA E CONSTR. LTDA	93.249.597/0001-93
MVM AVALIAÇÕES E PERICIAS LTDA	10.173.030/0001-53



3



Setra Engenharia Ltda	00.969.925/0001-45
SGL - AVALIAÇÕES, PERICIAS E ENGENHARIA LTDA	07.336.010/0001-41
TRENA - ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES	09.471.405/0001-82
VALORY - ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES	06.099.999/0001-54

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

(...)

D+157: 1º Leilão Público (no mínimo, pelo valor de avaliação do(s) Imóvel(is) devidamente atualizado na forma do contrato firmado com o adquirente (contrato de compra e venda) (artigo 27, §1º c.c. 24, VI, Lei nº 9514/97);

(...)

**4.4.9.** Na hipótese dos imóveis não terem sido vendidos nos leilões públicos, nos termos da Lei nº 9517/97, §5º, artigo 27, a dívida do adquirente-inadimplente deve ser extinta de forma que os imóveis passem a integrar o patrimônio da Série de CRI a que estão atrelados. Iniciam-se os leilões privados, nos quais o valor do lance inicial é calculado a partir do valor do laudo de avaliação dos imóveis atualizado, considerando o valor de mercado de unidades semelhantes, podendo ser superior ou não ao valor da dívida. A cada vez que os imóveis são levados à venda nos leilões privados é feita uma revisão do seu valor ao valor de mercado, até que ocorra a venda.

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

(...)

4) Para todos os fins e efeitos de direito o Anexo I do Termo é, neste ato, substituído pelo Anexo I deste Aditamento.



4



5) O presente aditamento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores.

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

7) 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 assim justas e contratadas, assinam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e forma e para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo subscritas.

São Paulo, 18 de outubro de 2011.



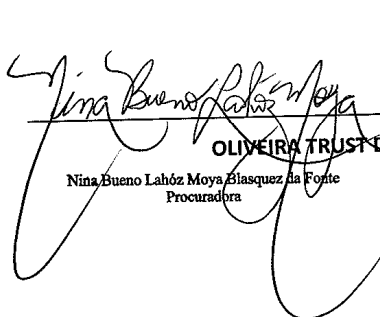
Handwritten signature and the number 5.

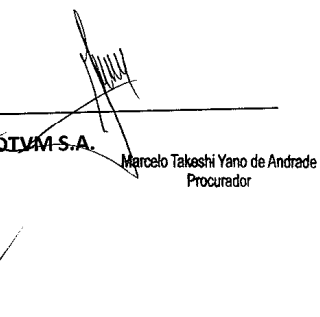


Página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Séries 2011-253 e 2.011-254, celebrado em 18 de outubro de 2011, entre a Brazilian Securities Companhia Securitizadora e a Oliveira Trust DTVM S.A.


  
BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO  
George D.N. Verras  
Diretor


  
Fernando P. Cruz  
Diretor

  
OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.  
Nina Bueno Lahóz Moya Blasquez da Fonte  
Procuradora

  
Marcelo Takeshi Yano de Andrade  
Procurador

Testemunhas:

1.   
Nome: Renata Neves de Carvalho  
RG: CPF 368.104.838-02  
CPF: RG 28.730.355-X

2.   
Nome: Giovanna Zoppi Scallet  
RG: 43451011  
CPF: 326.613.258-08  
CPF:

6



**Anexo I**

**Anexo I ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS**

**SÉRIES 2.011-253 E 2.011-254 – IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

**Instituições Custodiantes:** (i) 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 ; (ii) Banco Ourinvest S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-91, com sede na Avenida Paulista, nº 1.728 – 1º, 2º, 10º e 11º andares, São Paulo – SP (“Banco Ourinvest”); e (iii) Companhia Província de Crédito Imobiliário, com sede na Rua Sete de Setembro, nº 601, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, inscrito no CNPJ sob o nº 87.091.716/0001-20 (“Província”).

n°	Nome do Cliente	Originador	Empreendimento	Série CCI	n° CCI	Cartório	Matrícula	Assent.	Saldo Devedor	Garantia	Habite-se / TVO	Situação do Registro	DT VENCIDO	% Saldo Devedor Pelo Total da Emissão	Empresa Avaliadora	Data da Avaliação
1	DIOGO PAIVA MAGALHÃES VENTURA	ANGOHOA – Construções e Empreendimentos Ltda	RUA BRIGADEIRO GALVAO 00036 ED. JAUAPERI 0172	AH01	10	2ª ORI DE SANTOS	80.826	AV. 04	310.974,21	726.029,96	HABITE-SE	OK	1/2/2022	1,17	Dexter Engenharia S/C Ltda	04/04/11
2	LÉILA CRISTINA BOMFIM LIMA COSTA	ARC ENGENHARIA LTDA	R ROMULO GALVAO 000258 1305	B015	15	3ª ORI SALVADOR	98.630	AV. 04	130.191,97	192.514,28	HABITE-SE	OK	28/4/2031	0,49	DLR Engenharia Associados Ltda	19/04/11
3	LEANDRO VIEIRA GABRIEL	INCORPORAÇÃO GOYAZES LTDA	R 12 A 01 000000 803 0000	BLGV	5	1ª ORI AP. GOIÂNIA	210.672	R. 02	74.447,19	151.873,92	HABITE-SE	OK	10/4/2017	0,28	AVATENG ENGENHARIA	25/07/10
4	ARCHIMINO VIEIRA FILHO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	R OROZIMBO MACHADO 000853 0000	BCN 2	8	1ª ORI AMERICANA	38.185	AV. 18	181.909,64	355.955,23	HABITE-SE	OK	5/2/2025	0,69	DLR Engenharia Associados Ltda	04/01/10
5	JUAREZ DA SILVA SABINO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA BARAO DO RIO BRANCO 000435 1102 BOX 15 A 0000	2010	690	1ª ORI CRICIUMA	81822 E 81823	AV. 03	176.492,22	459.942,01	HABITE-SE	OK	25/5/2020	0,67	AVALIZAN ENGENHARIA E AVALIAÇÕES LTDA	30/04/2010
6	WILSON MONTEZANO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA VICTORIO VANUCCI 000244 0000	2010	435	1ª ORI OSASCO	5.170	AV. 10	123.255,90	253.113,36	HABITE-SE	OK	13/5/2026	0,47	Dexter Engenharia S/C Ltda	01/07/10
7	WAGNER DOS SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CESARIO JOAO CARETA 000000 2242 2240 0000	2010	561	1ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE FRANCA - SP	66.779	AV.13	30.769,69	92.351,75	HABITE-SE	OK	6/8/2013	0,12	DLR Engenharia Associados Ltda	31/03/11
8	ROSANA CARLA PEREIRA BARBOSA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	ALAMEDA DAS SAMAMBAIAS 000620 APTO 105 0000	2010	1048	REGISTRO GERAL DE IMOVEIS SETIMO OFICIO DE SALVADOR/BA	35.866	AV.03	411.339,58	574.866,42	HABITE-SE	OK	22/10/2040	1,65	C&D Consultoria e Desenvolvimento de Projetos Imobiliários Associados Ltda	16/08/10



87

9	CARLOS EDUARDO MONTEIRO BELLO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PRUDENTE DE MORAES 001441 APTO 407 0000	2010	1172	5º OFICIAL DO REGISTRO DE IMOVEIS DO RIO DE JANEIRO /RJ	97,058	AV.03	256.982,29	896.748,56	HABITASE	OK	26/10/2018	0,97	CONAI - CONSULTORIA E AVALIAÇÕES IMOB. LTDA	14/10/10
10	MARIA MORAES ALVES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ICARO 000497 0000	2011	332	REGISTRO DE IMOVEIS 1º OFICIO DE APUCARANA - PR	4.368	AV.6	60.435,00	118.616,76	HABITASE	OK	8/3/2037	0,23	VALORY - ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES	02/02/11
11	JOSE AUGUSTO DA COSTA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA LUPE COTRIM 000333 0000	2011	398	1º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS COMARCA DE JUNDIAI - SP	20,483	AV.9	99.336,05	208.352,92	HABITASE	OK	16/2/2016	0,37	A RESOLUT ENG E SERV	09/02/11
12	EVAIR JOAO SCHUH	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA PROFESSOR SYLLA MATTOS 000798 BL 27 APT 34	2011	424	14º REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO/ SP	148,345	AV.09	115.585,71	226.919,02	HABITASE	OK	25/2/2026	0,44	CONAI - CONSULTORIA E AVALIAÇÕES IMOB. LTDA	22/02/11
13	JOAO ROBERTO SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MERGULHÃO CACADOR 000910 0000	2011	545	OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE PORTO BELO - SC	18,740	AV.6	42.019,11	160.906,21	HABITASE	OK	25/10/2027	0,16	VALORY - ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES	23/02/11
14	LUIZ MARIA DE MELO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PROFESSOR JOSE AUGUSTO BARRETO 000000 0000	2011	603	CARTORIO DO 1º OFICIO COMARCA DE NOSSA SENHORA DA GLORIA - SE	9,473	AV.06	52.881,61	156.569,19	HABITASE	OK	2/6/2035	0,2	CONSUL PATRIMONIAL LTDA	28/02/11
15	GISELENE CRUZ SILVA MARCO NATO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MAESTRO ELIAS LOBO 000994 0052	2011	595	4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	58,117	AV.06	127.677,71	531.107,24	HABITASE	OK	2/4/2027	0,48	CONAI - CONSULTORIA E AVALIAÇÕES IMOB. LTDA	28/09/10
16	EUFRASIO GONCALVES PEREIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA BELEM 000070 0000	2011	654	OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXO DE PINDAMONHAGABA - SÃO PAULO	37,904	AV.4	37.276,64	76.749,60	HABITASE	OK	15/3/2031	0,14	AVALIEN PERCIAS E AVALIAÇÕES DE ENGENHARIA	02/02/11
17	RITA DE FATIMA RIBEIRO SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA FREDERICO RIGOTTI 000726 0000	2011	694	CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS COMARCA DE SÃO LOURENÇO - MG	23,220	AV.3	16.097,93	61.399,68	HABITASE	OK	17/9/2018	0,96	ACR AVALIAÇÕES LTDA ME	12/02/11



8

18	JOEL CAMARGO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA EDSON NOBRE DE LACERDA 000033 0000	2011	660	3º OFICIO REGISTR O DE IMOVEIS DE GUARAPUAVAR	3.086	AV.10	25.282,73	56.283,04	HABITASE	OK	21/3/2016	0,1	VALORY - ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES	23/02/11
19	MARCELO ALVES NARCISO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA GUADALUPE 000010 0000	2011	808	REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXO - SÃO JOSÉ DOS CAMPOS - SP	107.774	AV.9	26.970,91	102.932,80	HABITASE	OK	28/3/2041	0,1	AVALIEN PERCIAS E AVALIAÇÕES DE ENGENHARIA	02/03/11
20	VANDER LEI SEGATO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA MALAQUE KFOURI BUCATER 000932 QD 42 0000	2011	851	1ª CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS - SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	71.998	AV.9	25.692,02	98.239,49	HABITASE	OK	29/3/2016	0,1	CONSUL PATRIMONIAL LTDA	15/03/11
21	MARIA HELENA SORIANO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA ANGELICA 000142 APTO 44 0000	2011	873	1ª OFICAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	122.957	AV.10	73.201,49	189.315,68	HABITASE	OK	30/3/2041	0,28	CONAI - CONSULTORIA E AVALIAÇÕES IMOB. LTDA	11/03/11
22	ANTONIO ANTUNES RIBAS NETO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA 3610 000270 APT 101 0000	2011	895	2ª REGISTRO DE IMOVEIS - BALNEARIO CAMBURIU - SC	32.549	AV.5	208.906,16	480.964,17	HABITASE	OK	30/4/2029	0,79	VALORY - ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES	26/11/10
23	ANNA ELIZABETH FERREIRA DANTAS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CARLOS PEREIRA FALCAO 000500 APT0102 0000	2011	905	1ª REGISTRO DE IMOVEIS DE RECIFE - PE	100.256	AV.05	146.097,29	289.601,83	HABITASE	OK	30/1/2027	0,55	CONSUL PATRIMONIAL LTDA	03/01/11
24	RAQUEL DO CARMO DE SA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA 21 000023 0000	2011	848	CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS - IPATINGA	29.927	AV.6	66.627,36	130.985,99	HABITASE	OK	30/3/2041	0,25	CONAI - CONSULTORIA E AVALIAÇÕES IMOB. LTDA	23/03/11
25	SYLVIA HELENA TELAROLI DE ALMEIDA LEITE	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DR WALTER MADEIROS MAURO 000784 0000	2011	1005	1ª CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS - ARAQUAUA	1.081	AV.13	178.918,80	455.954,88	HABITASE	OK	13/1/2034	0,68	ALIPRADINI ENGENHARIA	11/04/11
26	JULIO CESAR FERREIRA MACIEL	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA EULER DE PEREIRA 001006 CASA 02 0000	2011	1020	7ª OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SALVADOR - BA	3.256	AV.10	82.706,26	162.117,29	HABITASE	OK	14/4/2022	0,31	CONSUL PATRIMONIAL LTDA	07/04/11





27	ALEXANDRE DE SOUZA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ADELIA CASAGRANDE BERTOLOTTI 000103 0000	2011	958	2º REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS DE INDAIATUBA-SP	6.411	AV.8	94.775,33	209.739,25	HABITASE	OK	18/4/2031	0,36	CONAI - CONSULTORIA E AVALIAÇÕES IMOB. LTDA	25/06/11
28	VAGNER JOSE DE OLIVEIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA HAITI 000088 0000	2011	755	REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS DE ITAPOLIS-SP	18.072	AV.13	41.966,47	63.128,16	HABITASE	OK	19/4/2041	0,16	CONAI - CONSULTORIA E AVALIAÇÕES IMOB. LTDA	29/11/10
29	FRANCISCO TRINDADE URBANO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JOSE AUGUSTO TOURINHO DANTAS 000000 1620 0000	2011	770	7º OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS - SALVADOR - BAHIA	19.295	AV.6	92.101,04	350.578,64	HABITASE	OK	20/4/2021	0,35	CONSUL PATRIMONIAL LTDA	04/04/11
30	ZENILDO PEDRO DOS SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ANTONIO RIBEIRO GALLES 005971 0000	2011	1154	15º OFICIO COMARCA DE UMUARAMA - PA	30.917	AV.07	58.027,09	141.852,69	HABITASE	OK	27/4/2026	0,22	TRENA - ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES	26/04/11
31	STEFAN BARBU	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA SAO VICENTE DE PAULO 000435 0000	2011	860	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SAO PAULO/SP	121.140	AV.04	360.598,89	938.253,83	HABITASE	OK	28/8/2024	1,36	CIVILTRIX ENGENHARIA	28/02/11
32	SONIA GOMES DOS SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ALOISIO CANUTO PEREIRA 000202 0000	2011	955	2º OFICIO IMOBILIARIO DE POÇO REDONDO - SERGIPE	1.200	AV.05	42.781,93	91.190,98	HABITASE	OK	28/4/2031	0,16	CONSUL PATRIMONIAL LTDA	29/03/11
33	MARIDETE DE SOUZA CARVALHO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	PRACA JOSE AUGUSTO DOURADO 000108 CASA 0000	2011	1181	REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS - BAHIA	341	AV.5	26.890,58	119.561,50	HABITASE	OK	29/11/2022	0,1	CONSUL PATRIMONIAL LTDA	27/04/11
34	HUGO DE ALBUQUERQUE NASCIMENTO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DO SOSSEGO 000461 CONDOMINIO RESIDENCIAL 0000	2011	1149	1º REGISTRAL GERAL DE IMOVEIS - MACEIO - AL	91.775	AV.4	85.003,51	164.143,76	HABITASE	OK	29/4/2041	0,32	CONSUL PATRIMONIAL LTDA	07/04/11
35	ANTONIO APARECIDO DE ARAUJO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA GEJZA MARCOK 000242 QD D LOTE 3 0000	2011	1175	OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MONGAGUA - SP	4.568	AV.03	69.604,62	93.217,44	HABITASE	OK	29/4/2031	0,26	CONSUL PATRIMONIAL LTDA	13/04/11
36	MARIA LUCIA TORRES PEREIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA RCL11 000000 QD38A LTN 0000	2011	1239	CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS COMARCA DE RIO VERDE/GO	55.979	R.04	157.263,47	308.022,85	HABITASE	OK	29/4/2031	0,59	CONSUL PATRIMONIAL LTDA	27/04/11



37	GUILLEMO ENRIQUE BLOJ	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECA RIA	RUA DAS CATALEIAS 000327 0000	2011	1094	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE CAMPINAS - SP	115.127	AV.9	1.187.400,43	1.969.725,09	HABITASE	OK	29/4/2041	4,48	CONAI - CONSULTORIA E AVALIAÇÕES IMOB. LTDA	07/02/11
38	MARIA DA GLORIA MOREIRA FONTES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECA RIA	RUA 04 000034 0000	2011	1268	CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECA DO ÚNICO DESTA COMARCA DE ITAPARICA	16.674	AV.3	81.095,28	246.707,17	HABITASE	OK	3/1/2018	0,31	CONSUL PATRIMONIAL LTDA	02/05/11
39	KENJI TAKAHASHI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECA RIA	RUA BRETANO 000580 APT0114 BLOCO A 0000	2011	1288	10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS - SÃO PAULO	108.349	AV.7	28.213,71	171.184,57	HABITASE	OK	5/5/2017	0,11	EXATA PERICIAS E AVALIAÇÕES	04/05/11
40	MARCOS ROBERTO FERREIRA GUIMARAES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECA RIA	AVENIDA PAULISTA 001745 APT01915 0000	2011	1186	15º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO	54.745	AV.7	97.783,14	220.526,00	HABITASE	OK	9/5/2041	0,37	CONAI - CONSULTORIA E AVALIAÇÕES IMOB. LTDA	13/04/11
41	MONICA LEMES PADOVANI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECA RIA	RUA LUIZ DA SILVA PIRES 000781 CASAS05 0000	2011	745	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS -MOGI DAS CRUZES	68.209	AV.5	112.004,33	246.707,17	HABITASE	OK	9/3/2032	0,42	CONAI - CONSULTORIA E AVALIAÇÕES IMOB. LTDA	18/03/11
42	MARCELO JUNIOR VILARINHO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECA RIA	RUA AMAZONAS 000073 0000	2011	1216	CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE IGARAPAVA - SP	2.560	AV.15	69.280,24	180.247,28	HABITASE	OK	10/5/2031	0,26	ALPRADINI ENGENHARIA	29/04/11
43	LUIZ CONRAD	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECA RIA	AVENIDA PRESIDENTE VARGAS 001404 0000	2011	1361	1º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE PONTA PORÁ - MS	30.034	AV.13	780.988,73	1.521.528,71	HABITASE	OK	16/5/2031	2,95	CONAI - CONSULTORIA E AVALIAÇÕES IMOB. LTDA	12/05/11
44	LUCILA ZEULI MACHADO DE CAMPOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECA RIA	RUA UBATA 000527 0000	2011	589	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE CAMPINAS - SP	89.275	AV.12	207.320,17	1.198.291,97	HABITASE	OK	17/5/2031	0,78	A RESOLUT ENG E SERV	15/12/10
45	ANTONIO CARLOS BENCK CAMARGO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECA RIA	RUA BANCARIO FRANCISCO VICENTE DE SOUZA 000073 0	2011	1389	1º REGISTRO DE IMOVEIS - MACEIO - AL	97.736	AV.4	71.830,44	98.682,87	HABITASE	OK	20/3/2030	0,27	CONSUL PATRIMONIAL LTDA	05/05/11
46	IVANETE SANTOS MIRANDA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECA RIA	RUA MARIO COVAS 000466 APT0 01 0000	2011	1481	2º OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECA - BAHIA	68.984	AV.6	55.789,40	107.745,58	HABITASE	OK	23/5/2041	0,21	CONSUL PATRIMONIAL LTDA	22/05/11

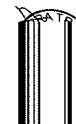


47	PAULO RICARDO QUERINO ESTEVA M	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	ALAMEDA DOS JURUPIS 000800000	2011	1447	14P OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SAO PAULO /SP	148.037	AV.16	441.799,28	874.048,26	HABITASE	OK	23/5/2016	1,67	CONAI - CONSULTORIA E AVALIAÇÕES IMOB. LTDA	09/05/11
48	LUIS ANTONIO BAROSSO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA GLORIA DO GOITA 00086 AP 21 ED JEQUITIBA 000	2011	1483	6ª CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS - SAO PAULO	69.444	AV.12	63.715,52	135.235,81	HABITASE	OK	24/11/2024	0,24	EXATA PERCIAS E AVALIAÇÕES	23/05/11
49	FABIO MATECKI BARROS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA ENGENHEIRO SARAIVA DE OLIVEIRA 000044 APTO	2011	1422	18ª CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SAO PAULO/SP	8.688	AV.24	281.033,97	554.839,39	HABITASE	OK	25/5/2041	1,06	CONAI - CONSULTORIA E AVALIAÇÕES IMOB. LTDA	28/04/11
50	ROSAMARIA DE ALMEIDA BERTONI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JOSE CABALERO 000020 1 ANDAR 0000	2011	1521	3ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SANTOS /SP	43.996	AV.04	137.071,29	271.881,37	HABITASE	OK	26/9/2019	0,52	CONSUL PATRIMONIAL LTDA	23/05/11
51	ADRIANO ROBERTO ZAMBONI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CASEMIRO BRITES FIGUEIREDO 000086 0000	2011	1550	2ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVES COMARCA DE JUNDIAI - SP	3.146	AV.12	74.522,76	201.393,61	HABITASE	OK	26/5/2031	0,28	CONSUL PATRIMONIAL LTDA	26/05/11
52	ADRIANO SILVA ALVES DE AQUINO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AV AGUIA DE HAIA 003849 AP116 0000	2011	1506	12ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SAO PAULO /SP	167.453	AV.05	72.523,56	146.010,37	HABITASE	OK	27/5/2041	0,27	CIVILTRIX ENGENHARIA	20/04/11
53	VANIA DUTRA DE AZEREDO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA JOSE BONIFACIO 001931 APT073 B 0000	2011	1555	1ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS - COMARCA DE CAMPINAS - SP	38.763	AV.12	156.969,33	412.856,90	HABITASE	OK	27/3/2022	0,59	DLR Engenheiros Associados Ltda	23/05/11
54	CARMEN THEDIM LOPES ALMEIDA DOS SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AV TUCUMA 000101 0000	2011	1531	CARTORIO DO 2º OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS - SANTA CATARINA	63.672	AV.5	227.901,48	534.700,03	HABITASE	OK	27/5/2026	0,86	CONAI - CONSULTORIA E AVALIAÇÕES IMOB. LTDA	20/05/11
55	ANTONIA DE LOURDES PEDROZO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA SAO PAULO 001645 AP 51 0000	2011	1568	SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS E ENEXOS VOTUPO RANGA - SP	32.154	AV.09	129.504,74	251.742,01	HABITASE	OK	27/5/2041	0,49	CONSUL PATRIMONIAL LTDA	26/05/11



12

56	ALEX BOMFIM DA SILVA NUNES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECA RIA	AVENIDA LUIZ TARQUINIO PONTES 000502 AP 502 0000	2011	1577	OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS - BAHIA	23.896	AV.3	40.495,68	176.219,41	HABITESE	OK	27/5/2016	0,15	CONAI - CONSULTORIA E AVALIAÇÕES IMOB. LTDA	28/02/11
57	APARECIDO RAVAZZI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECA RIA	RUA MALU 004326 0000	2011	1573	REGISTRO DE IMOVEIS - 28 OFICIO - UMUARAMA - PR	1.526	AV.10	73.060,39	221.532,97	HABITESE	OK	27/5/2021	0,28	TRENA - ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES	12/05/11
58	SERGIO BOMEDIANO DA COSTA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECA RIA	RUA ALMEIDA JUNIOR 000255 0000	2011	1401	REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS - PORTO FELIZ - SÃO PAULO	31.169	AV.9	414.886,57	1.006.968,04	HABITESE	OK	30/5/2031	1,57	CONSUL PATRIMONIAL LTDA	03/05/11
59	JAIME DOMINGOS RODRIGUES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECA RIA	ALAMEDA SAO CARLOS 000562 0000	2011	1276	OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE BARUERI/SP	48.970	AV.16	698.832,14	1.353.365,04	HABITESE	OK	30/5/2026	2,64	Dexter Engenharia S/C Ltda	30/03/11
60	JOAO ORESTES LOPES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECA RIA	RUA MANOEL FERREIRA CINTRA 000100 0000	2011	1498	OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS COMARCA DE ITAPIRA - SP	18.804	AV.08	32.806,82	65.452,92	HABITESE	OK	30/5/2021	0,12	CONSUL PATRIMONIAL LTDA	25/05/11
61	FABIO RODRIGO VISENTIN	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECA RIA	RUA OBELISCO 000064 0000	2011	1669	6º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS - SÃO PAULO	37.628	AV.11	68.607,74	176.219,41	HABITESE	OK	30/5/2031	0,26	CONAI - CONSULTORIA E AVALIAÇÕES IMOB. LTDA	31/05/11
62	MARCELO PASCHOAL PEREIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECA RIA	RUA JOSE ARIGO 001260 0000	2011	1562	2º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS - RIBEIRÃO PRETO - SP	35.384	AV.11	52.188,10	271.881,37	HABITESE	OK	30/5/2021	0,2	ALPRADINI ENGENHARIA	20/05/11
63	ANDRE LUIZ MARTINS MONCAO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECA RIA	RUA CYRO MAIA 002319 0000	2011	1694	CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE FERREIRA BARRETO/SP	16.867	AV.12	26.593,91	134.333,19	HABITESE	OK	2/6/2031	0,1	CONSUL PATRIMONIAL LTDA	31/05/11
64	LETICIA FERRAZ FERNANDES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECA RIA	AVENIDA SANTA LEPOLDINA 001200 0000	2011	1704	1º OFICIO - 1ª ZONA DE VITA VELHA	18.631	AV.13	50.873,70	158.392,86	HABITESE	OK	7/6/2026	0,19	CONAI - CONSULTORIA E AVALIAÇÕES IMOB. LTDA	02/06/11
65	JOSE EDIVALDO DOS SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECA RIA	ROD DOS NAUFRAGOS 000000 EDIFICACAO RES 0000	2011	1466	REGISTRO DE IMOVEIS - SP CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANA	153.190	AV.2	450.797,15	661.641,06	HABITESE	OK	9/6/2041	1,7	SGL - AVALIAÇÕES, PERICIAS E ENGENHARIA LTDA	03/06/11



13

66	MARCEL O CITELLI BORGUE TTI	BRAZILIAN MORTGAG ES COMPANH IA HIPOTECA RIA	ALAMEDA TILAPIA 000359 0000	2011	1652	CARTOR IO DE REGISTR O DE IMOVEIS DE BARUER I/SP	87522	AV.13	570.087,95	1.119.075,63	HABITE-SE	OK	10/6/2041	2,15	CIVILTRIX ENGENHARIA	14/02/11
67	PAULO ROBERTO SOARES	BRAZILIAN MORTGAG ES COMPANH IA HIPOTECA RIA	RUA CAMOES 000390 0000	2011	1539	2º OFICIO DE REGISTR O DE IMOVEIS DE BELO HORIZONTE - MG	40.883	AV.15	84.804,00	177.440,10	HABITE-SE	OK	10/6/2031	0,32	DLR Engenharia Assolados Ltda	25/05/11
68	MARCEL O ALVES VIANA	BRAZILIAN MORTGAG ES COMPANH IA HIPOTECA RIA	AVENIDA CELLULA MATER 001067 0000	2011	1735	REGISTR O DE IMOVEIS DE SÃO VICENTE -SP	132.454	AV.05	76.519,00	102.253,62	HABITE-SE	OK	10/6/2031	0,29	Dexter Engenharia S/C Ltda	31/03/11
69	JUSSARA LORENA VALDEZ	BRAZILIAN MORTGAG ES COMPANH IA HIPOTECA RIA	RUA CARIJOS 000380 0000	2011	1749	OFICAL DE REGISTR O DE IMOVEIS COMAR CA DE LORENA -SÃO PAULO	5.764	AV.8	52.726,09	110.273,51	HABITE-SE	OK	10/6/2031	0,2	ACR AVALIAÇÕES LTDA ME	03/06/11
70	JOSUEL DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAG ES COMPANH IA HIPOTECA RIA	RUA LARGO PROFESSOR CLEMENTE FERREIRA 000090 000	2011	1742	REGISTR O DE IMOVEIS DE SÃO VICENTE /SP	125.960	AV.5	42.221,25	125.310,81	HABITE-SE	OK	10/6/2021	0,16	CONSUL PATRIMONIA L LTDA	07/06/11
71	MAUGH AM BASSO FARIA DE OLIVEIRA	BRAZILIAN MORTGAG ES COMPANH IA HIPOTECA RIA	RUA DAS GRUMIKAMAS 001080 1084 0000	2011	1713	8º OFICIAL DE REGISTR O DE IMOVEIS DE SÃO PAULO/ SP	160.690	AV.7	155.900,58	388.964,74	HABITE-SE	OK	10/6/2031	0,59	CONAI - CONSULTORI A E AVALIAÇÕES IMOB. LTDA	04/06/11
72	NEIDE PAIVA DO CARMO	BRAZILIAN MORTGAG ES COMPANH IA HIPOTECA RIA	RUA BONSAI 000608 RESIDENCIA B 0000	2011	1724	3ª SERVEN TIA REGISTR AL - COMAR CA DE MARING A - PR	32.727	AV.03	40.938,40	60.149,19	HABITE-SE	OK	13/6/2041	0,15	TRENA - ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES	11/05/11
73	FRANCISCO ALEXSON MARTINS GARCIA	BRAZILIAN MORTGAG ES COMPANH IA HIPOTECA RIA	RUA MARIA ARMENIA BARBOSA 000180 0000	2011	1761	OFICIAL DE REGISTR O DE IMOVEIS DA COMAR CA DE MADALE NA/CE	312	AV.4	63.147,51	135.335,67	HABITE-SE	OK	13/6/2041	0,24	CONSUL PATRIMONIA L LTDA	09/06/11
74	SERGIO EDIMILSON GUBOLIN	BRAZILIAN MORTGAG ES COMPANH IA HIPOTECA RIA	RUA EMILIA TARRAF 000090 0000	2011	1774	2º SERVIÇO DE REGISTR O DE IMOVEIS DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO/S P	629	AV.17	133.011,67	257.639,02	HABITE-SE	OK	13/6/2041	0,5	CONAI - CONSULTORI A E AVALIAÇÕES IMOB. LTDA	10/06/11



75	EDVAN LOPES DOS SANTOS	BRAZILIAN MORTGAG ES COMPANHIA HIPOTECA RIA	RUA JORGE LUIZ O SANTANA 000000 SN 0000	2011	1747	CARTOR IO DE REGISTR O DE IMOVEIS E HIPOTE CAS DE PÉ DE SERRA - BA	11	AV.96	52.508,93	109.271,02	HABITE - SE	OK	13/8/2020	0,2	CONSUL PATRIMONIA L LTDA	08/06/11
76	DANIEL BISSOLI JUNIOR	BRAZILIAN MORTGAG ES COMPANHIA HIPOTECA RIA	AV MARIA PEREIRA DOS SANTOS 000091 0000	2011	1778	CARTOR IO DE REGISTR O DE IMOVEIS TANABI/ SP	11.863	AV.12	50.968,01	154.382,91	HABITE - SE	OK	14/6/2031	0,19	CONAI - CONSULTORI A E AVALIAÇÕES IMOB. LTDA	01/06/11
77	ANTONIO PINTO LINO	BRAZILIAN MORTGAG ES COMPANHIA HIPOTECA RIA	TRAVESSA FRANCISCO GARCEZ 000052 0000	2011	1795	REGISTR O DE IMOVEIS DA COMAR CA DE LAGART O/SE	7.780	AV.08	42.347,28	155.385,40	HABITE - SE	OK	15/2/2028	0,16	SGL - AVALIAÇÕES, PERÍCIAS E ENGENHARIA LTDA	02/06/11
78	ESTEVO BONIFACIO LEMES	BRAZILIAN MORTGAG ES COMPANHIA HIPOTECA RIA	RUA MARIA HESSEL BERNARDO 000188 0000	2011	1809	REGISTR O DE IMOVEIS DE VOTORA NTIM - SP	3.107	AV.04	41.295,55	199.494,81	HABITE - SE	OK	16/2/2028	0,16	CONAI - CONSULTORI A E AVALIAÇÕES IMOB. LTDA	07/06/11
79	MARIO GONCALVES	BRAZILIAN MORTGAG ES COMPANHIA HIPOTECA RIA	RUA CEL MOZART GONDIM 001129 0000	2011	1828	CARTOR IO DE REGISTR O DE IMOVEIS 2ª ZONA COMAR CA DE FORTALEZA - CE	3.048	AV.07	104.561,60	211.524,64	HABITE - SE	OK	16/3/2031	0,39	CONSUL PATRIMONIA L LTDA	26/05/11
80	ELIABE DOS SANTOS FONTES	BRAZILIAN MORTGAG ES COMPANHIA HIPOTECA RIA	RUA BRUNO NETO 000445 0000	2011	1803	10ª OFICIO DO REGISTR O DE IMOVEIS E HIPOTE CAS DE JEQUIÉ/ BA	9.602	R.3	42.402,52	103.256,11	HABITE - SE	OK	17/6/2041	0,16	CONSUL PATRIMONIA L LTDA	14/06/11
81	BRAZ ANTONACCIO	BRAZILIAN MORTGAG ES COMPANHIA HIPOTECA RIA	RUA CARUARU 000588 202 0000	2011	1849	10ª OFICIO DE REGISTR O DE IMOVEIS DO RIO DE JANEIRO / RJ	59.491	AV.04	96.395,58	190.472,43	HABITE - SE	OK	20/2/2034	0,36	AMBIENCIA PROJETOS E NEGOCIOS IMOBILIARIOS	07/04/11
82	RUBIA SILVA FORTE	BRAZILIAN MORTGAG ES COMPANHIA HIPOTECA RIA	RUA DR FAUSTO FERRAZ 000227 APTO 901 0000	2011	1765	4ª CARTOR IO DE REGISTR O DE IMOVEIS DE SÃO PAULO/ SP	96.358	AV.7	388.963,24	823.041,38	HABITE - SE	OK	20/6/2032	1,47	CIVILTRIX ENGENHARIA	30/09/11
83	MARILAI NE DE CARVALHO SILVA	BRAZILIAN MORTGAG ES COMPANHIA HIPOTECA RIA	RUA MARINALDO DE OLIVEIRA CLAUDIANO 001137 0000	2011	1813	OFICIAL DE REGISTR O DE IMOVEIS DA COMAR CA DE IBITING AS/SP	36.521	AV.5	66.036,00	98.945,41	HABITE - SE	OK	20/6/2041	0,25	AUPRADINI ENGENHARIA	23/05/11



84	WELLINGTON DIAS DE SOUSA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DR JOSE PEDREIRA CAVALCANTE 000255 0000	2011	1858	CARTORIO DO REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS - JACINTO - MG	5.271	AV.04	80.677,49	156.387,89	HABITASE	OK	20/3/2027	0,3	CONSUL PATRIMONIAL LTDA	17/06/11
85	JOSE CALASSO FILHO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA SAO JOSE 000000 0000	2011	1874	REGISTRO GERAL DE IMOVEIS 2º OFICIO DE MISSÃO VELHA/CE	385	AV.7	78.701,28	181.450,05	HABITASE	OK	21/6/2031	0,3	CONSUL PATRIMONIAL LTDA	16/06/11
86	RICARDO DE SOUZA ALVES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA EULER DE PEREIRA 000005 0000	2011	1875	REGISTRO GERAL DE IMOVEIS SÉTIMO OFICIO DE SALVADOR/BA	6.798	AV.3	77.194,86	149.370,48	HABITASE	OK	21/6/2041	0,29	CONSUL PATRIMONIAL LTDA	24/05/11
87	JOSE PAULO OLIVEIRA DOS SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA A 000012 COND CALIFORNIA 0000	2011	1869	OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS LAURO FREITAS - BA	17.221	AV.05	500.943,61	673.670,90	HABITASE	OK	21/6/2041	1,89	CONAI - CONSULTORIA E AVALIAÇÕES IMOB. LTDA	17/06/11
88	BENEDITO SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DOS MACACHAS 000710 0000	2011	1884	OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO/SP	139.298	AV.9	93.954,38	190.472,43	HABITASE	OK	21/6/2031	0,35	CIVILTRIX ENGENHARIA	30/05/11
89	LUIZ CARLOS RIBEIRO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA VEREADOR LEOPOLDO GRACIOSO 000050 0000	2011	1857	OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MONGA GUA/SP	5.273	AV.02	151.053,51	292.631,98	HABITASE	OK	22/6/2041	0,57	CONSUL PATRIMONIAL LTDA	14/06/11
90	WELLINGTON FABIO MACIEL DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA VIRGARIO MANOEL JOAQUIM 000051 0000	2011	1903	CARTORIO DE CURRAIS NOVOS/RN	6.209	AV.6	48.000,32	118.293,40	HABITASE	OK	22/6/2041	0,18	CONSUL PATRIMONIAL LTDA	12/05/11
91	AVELINO ANTONIO ROMBALDI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA BRASIL 000310 0000	2011	1893	1º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE CAMPO NOVO DO PARCELOS - MT	6.397	AV.05	196.530,13	593.471,98	HABITASE	OK	22/8/2020	0,74	CONSUL PATRIMONIAL LTDA	13/06/11
92	VERA LUCIA CABREIRA DE LIMA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DOS ANDRADAS 000711 APTO 1006 0000	2011	1898	REGISTRO DE IMOVEIS 1ª ZONA DE PORTO ALEGRE - RS	32.551	AV.14	43.719,89	87.216,32	HABITASE	OK	22/6/2026	0,17	MARCADELL A ENGENHARIA E CONSTR. LTDA	21/06/11
93	LUIZ CARLOS DE BORBA JUNIOR	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PADRE CHICO 000533 COND VILLAGE PARADISE 0000	2011	1925	11º CARTORIO DO REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	310.006	AV.08	68.352,95	334.830,48	HABITASE	OK	24/6/2041	0,26	GALACHY ENGENHARIA	16/05/11
94	ORLANDO A TOMÉ	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA LUCILIA MARCEL 000000	2011	1918	11º CARTORIO	285.983	AV.10	60.639,41	122.303,35	HABITASE	OK	24/12/2018	0,23	CONAI - CONSULTORIA	16/05/11







103	ESMERALDA ANTUNES DOS SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ARI LEITE RIBEIRO 000192 0000	2011	1926	OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE GUARATINGUET A/SP	14.294	AV.10	56.035,55	82.203,89	HABITASE	OK	28/7/2037	0,21	AVALIEN PERICIAS E AVALIAÇÕES DE ENGENHARIA	16/06/11
104	JOAO CARLOS CARDOSO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	ALAMEDA MAR DEL PLATA 000000 LT 002 0000	2011	1975	7º OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS - SALVADOR - BA	1.069	AV.08	187.770,54	606.504,31	HABITASE	OK	28/6/2041	0,71	CONAI - CONSULTORIA E AVALIAÇÕES IMOB. LTDA	22/06/11
105	REJANO CLAUDIO GONCALVES RIOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA ANTONIO DIAS MARTINS 000109 0000	2011	1895	3º OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS /BA	84.877	AV.4	52.536,44	106.263,57	HABITASE	OK	28/6/2026	0,2	DLR Engenheiros Associados Ltda	20/06/11
106	FRANCISCA TELMA DE CARVALHO AZZOLINI	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA ANA COSTA 000445 0000	2011	1965	3º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SANTOS /SP	25.425	AV.11	63.183,80	300.745,94	HABITASE	OK	28/8/2034	0,24	CONSUL PATRIMONIAL LTDA	08/06/11
107	PAULO CESAR MARTIN SALVES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA MARTIM LUTHER KING 002050 CASA 11 0000	2011	1920	38º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO/SP	172.308	AV.9	467.247,47	943.339,75	HABITASE	OK	28/5/2040	1,76	EXATA PERICIAS E AVALIAÇÕES	14/06/11
108	GILBERTO JULIO MARANGON	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CLAUDIA 000201 0000	2011	1796	OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SANRA CRUZ DAS PALMEIRAS/SP	7.720	AV.9	67.253,67	130.323,24	HABITASE	OK	29/6/2031	0,25	ALIPRADINI ENGENHARIA	07/06/11
109	FABIO ALVES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA LUCRECIA MACIEL 000224 APT0 101 0000	2011	1880	8º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE SÃO PAULO - SP	138.328	AV.06	311.499,26	601.491,87	HABITASE	OK	29/6/2041	1,18	EXATA PERICIAS E AVALIAÇÕES	14/06/11
110	ANTONIO CARLOS SOARES JUNIOR	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA BUENO BRANDAO 000298 CASA 0000	2011	2056	4º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	19.222	AV.06	363.719,51	1.146.944,75	HABITASE	OK	30/3/2026	1,37	CIVILTRIX ENGENHARIA	30/03/11
111	ANTONIO ROBERTO TCHION	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA QUATA 000746 0000	2011	2017	4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO/SP	39.147	AV.11	247.836,11	582.444,63	HABITASE	OK	30/6/2028	0,94	GALACHE ENGENHARIA	27/06/11



112	RENATO JUNIO CONSTANCIO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA DAS CASTANHEIRAS 000936 0000	2011	1970	REGISTRO DE IMOVEIS COMARCA DE TRES MARIAS -MG	1.210	AV.07	108.875,32	210.522,16	HABITASE	OK	30/6/2041	0,41	CONSUL PATRIMONIAL LTDA	21/06/11
113	FELIPE AUGUSTO ARAUJO BRANDAO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA BARAO HOMEM DE MELO 004520 0303	2011	2050	1º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE BELO HORIZONTE/MG	117.081	AV.6	104.600,87	265.658,91	HABITASE	OK	30/6/2026	0,39	DLR Engenheiros Associados Ltda	23/05/11
114	GEOVANI PEIXOTO DINIZ	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA JOSE MARQUES GARCIA 000722 0000	2011	1427	1º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE FRANCA -SP	39.844	AV.11	103.592,03	200.497,29	HABITASE	OK	30/10/2029	0,39	ALIPRADINI ENGENHARIA	31/05/11
115	JOSE ROBERTO GIANCOLI FILHO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DEPUTADO LAERCIO CORTE 001430 APT0 222 0000	2011	200	11º CARTORIO DO REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO -SP	322.011	AV.10	519.742,91	1.102.735,10	HABITASE	OK	30/6/2031	1,96	LVC ENGENHARIA E AVALIAÇÕES DE IMOVEIS LTDA	01/06/11
116	EZER BOFFO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CANDIDA MEDEIROS DA SILVA 000092 0016	2011	2072	6º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO -SP	63.620	AV.16	62.323,98	195.484,86	HABITASE	OK	30/4/2017	0,24	GALACHE ENGENHARIA	29/06/11
117	ANA PAULA SANTANA FEITOZA E FEITOZA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA ANANIAS FERNANDES 000000 SN 0000	2011	2039	REGISTRO DE IMOVEIS COMARCA DE CANINDÉ DO SÃO FRANCISCO -SERGIPE	2.068	AV.05	43.947,13	85.211,35	HABITASE	OK	30/6/2031	0,17	SGL - AVALIAÇÕES, PERÍCIAS E ENGENHARIA LTDA	22/06/11
118	VALDECI APARECIDA DA SILVA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA NEIDA ZENCKER LEME 000324 0000	2011	2021	1º REGISTRO DE IMOVEIS COMARCA DE LEME -SP	31.629	AV.04	33.533,65	201.499,78	HABITASE	OK	30/6/2021	0,13	KALAI ENGENHARIA LTDA	28/06/11
119	ELOISA MARIA DE ANDRADE E HENRIQUES	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA JACUTINGA 000336 0000	2011	1999	14º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO -SP	86.259	AV.5	363.882,94	922.287,54	HABITASE	OK	30/4/2026	1,37	LVC ENGENHARIA E AVALIAÇÕES DE IMOVEIS LTDA	21/06/11
120	OSVALDO JOSE VICENTE FILHO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA PEDRO MILARE DOS SANTOS 000044 0000	2011	2061	REGISTRO DE IMOVEIS COMARCA DE NHANDEARA -SP	7.162	AV.12	45.382,85	60.750,68	HABITASE	OK	30/6/2041	0,17	ALIPRADINI ENGENHARIA	24/06/11



*[Handwritten signature]*

121	GERSON ORLANDI CORREA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA ALFREDO ZUNKELLER 000141 0143	2011	2097	3º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	79.007	AV.10	129.132,04	250.621,61	HABITE-SE	OK	30/6/2031	0,49	EXATA PERICIAS E AVALIAÇÕES	30/06/11
122	HELIO RIBEIRO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA SANHACO 000295 0000	2011	2036	2º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE CAMPO MOURÃO/PR	33.857	AV.2	175.221,20	341.847,88	HABITE-SE	OK	30/6/2021	0,66	TRENA - ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES	27/05/11
123	PAULO ROBERTO CARVALHO PEREIRA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA HELENA ZERRENER 000122 0000	2011	2052	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO/SP	52.623	AV.10	36.214,19	70.174,05	HABITE-SE	OK	30/6/2041	0,14	CIVILTRIX ENGENHARIA	28/06/11
124	MARCIA HELENA DOS SANTOS MELO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA NEGO CARRIN 000690 0000	2011	2060	1º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE CAMPINA APOIS - MT	1.091	AV.05	28.069,97	62.154,16	HABITE-SE	OK	30/6/2031	0,11	CONSUL PATRIMONIAL LTDA	21/06/11
125	HANS PETER RUF	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	ALAMEDA PRAIA DE BARRA GRANDE 000000 SN 0000	2011	2102	OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE LAURO DE FREITAS /BA	1.282	AV.07	312.040,03	616.529,17	HABITE-SE	OK	30/6/2026	1,18	MVM AVALIAÇÕES E PERICIAS LTDA	30/06/11
126	IZALTINO BATISTA DE SOUZA	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CEZAR ZAMA 000237 0000	2011	2110	1º OFICIO DO REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECA SALVADOR - BA	46.290	AV.03	103.823,10	201.000,00	HABITE-SE	OK	4/7/2041	0,39	CONSUL PATRIMONIAL LTDA	17/06/11
127	ANA MARIA VICIONE GIUNCIONE	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CONS MOREIRA DE BARROS 001789 0000	2011	2128	3º CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	41.825	AV.15	156.820,17	597.200,00	HABITE-SE	OK	6/4/2032	0,59	EXATA PERICIAS E AVALIAÇÕES	22/06/11
128	SERGIO CARLOS DE GODOY HIDALGO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA DR OSCAR MONTEIRO DE BARROS 000417 AP 71 E3 0	2011	2053	18º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO - SP	163.000	AV.8	492.438,06	970.000,00	HABITE-SE	OK	6/7/2016	1,86	EXATA PERICIAS E AVALIAÇÕES	28/06/11
129	MARA REGINA VAZ BONINI MACHADO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA CARLOS WEBER 000087 APTO 131 BLOCO A 0000	2011	2136	10º OFICIAL DE REGISTRO DE IMOVEIS DE SÃO PAULO/SP	118.603	AV.5	210.554,07	726.100,00	HABITE-SE	OK	7/7/2041	0,79	CIVILTRIX ENGENHARIA	22/06/11



130	LEONIE ISILDINHA BALSERIO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA VERGUEIRO 003645 AP 301 0000	2011	2148	1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP	38.698	AV.09	135.083,22	535.200,00	HABITASE	OK	8/8/2033	0,51	CIVILTRIX ENGENHARIA	29/06/11
131	VICENTE LENZI JUNIOR	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA DEP EMILIO CARLOS 000947 AP 51E 0000	2011	2135	8º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO - SP	32.976	AV.12	85.270,59	247.000,00	HABITASE	OK	8/10/2025	0,32	EXATA PERICIAS E AVALIAÇÕES	12/06/11
132	MARIA BARBOSA DOS SANTOS	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	AVENIDA 31 DE MARCO 000452 0000	2011	2167	2º OFICIO IMOBILIARIO DE POCO REDONDO - SE	1.197	AV.04	128.997,27	250.000,00	HABITASE	OK	15/7/2028	0,49	SGL - AVALIAÇÕES, PERICIAS E ENGENHARIA LTDA	06/07/11
133	CLODDO FAIVA TEIXEIRA FILHO	BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA	RUA SERENO DA MADRUGADA 000000 SN 0000	2011	2389	7º OFICIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS - SALVADOR - BA	25.670	AV.05	310.614,80	601.000,00	HABITASE	OK	22/7/2031	1,17	CONAI - CONSULTORIA E AVALIAÇÕES IMOB. LTDA	06/07/11
134	ALECSANDRA ANSELMI DO CARMO	CIDADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	R 36 NORTE AP 513 000000 0000	MOOV	5	3º OFICIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - TAGUATINGA	246.857	AV. 10	77.606,94	184.774,64	HABITASE	OK	23/10/2018	0,29	C&D Consultoria e Desenvolvimento de Projetos Imobiliários Associados Ltda	26/08/09
135	MARCO AURELIO RODRIGUES ALVES	CIDADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	R 36 NORTE LT 7 000000 0909	MOOV	11	3º OFICIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - TAGUATINGA	246.916	AV. 11	57.430,42	108.481,37	HABITASE	OK	28/2/2016	0,22	C&D Consultoria e Desenvolvimento de Projetos Imobiliários Associados Ltda	10/12/10
136	JOAQUIM DA COSTA BRANDAO	CIDADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	R 36 NORTE 000000 LT 7 0810	MOOV	34	3º OFICIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - TAGUATINGA	246.903	0	77.590,30	114.112,06	HABITASE	OK	27/9/2016	0,29	C&D Consultoria e Desenvolvimento de Projetos Imobiliários Associados Ltda	10/12/10
137	JOAQUIM DA COSTA BRANDAO	CIDADE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	R 36 NORTE 000000 LT 7 1110	MOOV	35	3º OFICIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - TAGUATINGA	246.945	0	57.320,95	114.112,06	HABITASE	OK	27/9/2016	0,22	C&D Consultoria e Desenvolvimento de Projetos Imobiliários Associados Ltda	10/12/10
138	THIAGO PEREIRA LIMA	INCORPORACAO CLASSIC LTDA	AV T-13 000000 QD 167 0504	FP02	10	Ri 1º CIRC. GOIÂNIA	193301 / 193302	AV. 03	150.853,59	239.620,37	HABITASE	OK	10/8/2016	0,57	AVATENG ENGENHARIA	25/07/10
139	VALDOMIRO ROSA DA SILVA	RESIDENCIAL GOIÂNIA ALFES S/A	R FLEMINGTON 000000 1305 0000	135	1305 F	12º CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA	197.359/360	AV. 03	45.465,18	182.381,95	HABITASE	OK	20/2/2013	0,17	Setra Engenharia Ltda	08/02/11
140	DANILO FRANCO CAIXETA DE OLIVEIRA	SPE GOIÂNIA INCORPORACAO 3 LTDA	AV T-4 QD 169 000000 SL B-191 0000	149	A 196	Ri 1º CIRC. GOIÂNIA	205.406	AV. 03	74.885,95	134.128,14	HABITASE	OK	25/4/2015	0,28	Setra Engenharia Ltda	08/07/10



141	DANILO FRANCO CAIXETA DE OLIVEIRA	SPE GOIÂNIA INCORPORÇÃO 3 LTDA	AV T-4 QD 169 000000 SL A-191 0000	149	B191	1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA	205.410	AV. 03	77.277,74	138.156,02	HABITASE	OK	25/4/2015	0,29	Setra Engenharia Ltda	08/07/10
142	DANILO FRANCO CAIXETA DE OLIVEIRA	SPE GOIÂNIA INCORPORÇÃO 3 LTDA	AV T-4 QD 169 000000 SL A-192 0000	149	B 193	RI 1ª CIRC. GOIÂNIA	205.403	AV. 03	90.478,03	155.173,78	HABITASE	OK	25/4/2015	0,34	Setra Engenharia Ltda	08/07/10
143	DANILO FRANCO CAIXETA DE OLIVEIRA	SPE GOIÂNIA INCORPORÇÃO 3 LTDA	AV T-4 QD 169 000000 SL A-193 0000	149	B 194	RI 1ª CIRC. GOIÂNIA	205.405	AV. 03	74.475,36	126.978,67	HABITASE	OK	25/4/2015	0,28	Setra Engenharia Ltda	08/07/10
144	DANILO FRANCO CAIXETA DE OLIVEIRA	SPE GOIÂNIA INCORPORÇÃO 3 LTDA	AV T-4 QD 169 000000 SL A-194 0000	149	A195	RI 1ª CIRC. GOIÂNIA	205.407	AV. 03	103.040,56	157.087,02	HABITASE	OK	25/4/2015	0,39	Setra Engenharia Ltda	08/07/10
145	DANILO FRANCO CAIXETA DE OLIVEIRA	SPE GOIÂNIA INCORPORÇÃO 3 LTDA	AV T-4 QD 169 000000 SL A-195 0000	149	A 191	RI 1ª CIRC. GOIÂNIA	205.408	AV. 03	76.506,66	128.891,91	HABITASE	OK	25/4/2015	0,29	Setra Engenharia Ltda	08/07/10
146	DANILO FRANCO CAIXETA DE OLIVEIRA	SPE GOIÂNIA INCORPORÇÃO 3 LTDA	AV T-4 QD 169 000000 SL B-192 0000	149	B 195	RI 1ª CIRC. GOIÂNIA	205.411	AV. 03	91.683,85	154.468,90	HABITASE	OK	25/4/2015	0,35	Setra Engenharia Ltda	08/07/10
147	DANILO FRANCO CAIXETA DE OLIVEIRA	SPE GOIÂNIA INCORPORÇÃO 3 LTDA	AV T-4 QD 169 000000 SL B-193 0000	149	A194	RI 1ª CIRC. GOIÂNIA	205.401	AV. 03	94.167,16	155.677,26	HABITASE	OK	25/4/2015	0,36	Setra Engenharia Ltda	08/07/10
148	DANILO FRANCO CAIXETA DE OLIVEIRA	SPE GOIÂNIA INCORPORÇÃO 3 LTDA	AV T-4 QD 169 000000 SL B-194 0000	149	A 193	RI 1ª CIRC. GOIÂNIA	205.409	AV. 03	76.692,63	127.683,55	HABITASE	OK	25/4/2015	0,29	Setra Engenharia Ltda	08/07/10
149	DANILO FRANCO CAIXETA DE OLIVEIRA	SPE GOIÂNIA INCORPORÇÃO 3 LTDA	AV T-4 QD 169 000000 SL B-195 0000	149	A 192	RI 1ª CIRC. GOIÂNIA	205.402	AV. 03	77.714,52	130.905,85	HABITASE	OK	25/4/2015	0,29	Setra Engenharia Ltda	08/07/10
150	DANILO FRANCO CAIXETA DE OLIVEIRA	SPE GOIÂNIA INCORPORÇÃO 3 LTDA	AV T-4 QD 169 000000 SL A-196 0000	149	B 192	RI 1ª CIRC. GOIÂNIA	205.404	AV. 03	77.714,52	130.905,85	HABITASE	OK	25/4/2015	0,29	Setra Engenharia Ltda	08/07/10
151	FLAVIA RUSCITTI FERREIRA	SPE GOIÂNIA INCORPORÇÃO 3 LTDA	AV T 4 QD 169 000000 SL A-32 0000	149	A32	RI 1ª CIRC. GOIÂNIA	206.813	AV. 03	78.587,21	153.350,00	HABITASE	OK	25/4/2015	0,3	Setra Engenharia Ltda	08/07/10
152	JOSE MAXIMIANO TADEU MIRAS FERRON	SPE GOIÂNIA INCORPORÇÃO 3 LTDA	AV T 4 QD 169 000000 SL B-82 0000	149	B82	RI 1ª CIRC. GOIÂNIA	202.419	AV. 03	56.009,93	154.100,00	HABITASE	OK	25/4/2015	0,21	Setra Engenharia Ltda	08/07/10
153	JAYME DE OLIVEIRA A E SOUSA JUNIOR	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	R OSCAR FREIRE 002040 AP 128 0000	69	128	13ª ORI DE SÃO PAULO	86.299	LIQUIDADO	67.621,76	272.482,87	HABITASE	LIQUIDADO	25/10/2014	0,26	LIQUIDADO	LIQUIDADO
154	WILMAR VEIGA VASQUES JUNIOR	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	R BACAETAVA 66 AP 63 000000 0000	91	63	15ª ORI SÃO PAULO	202.130	AV. 05	311.977,73	478.056,09	HABITASE	OK	28/2/2020	1,18	Eng banc Engenharia	10/11/09
155	FERNANDO HENRIQUE MARTINS	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	RUA: PERNAMBUCO 000050 ED. FISCHER 0094	102	F0094	3ª ORI DE SANTOS	48.507	AV. 03	345.607,63	699.004,76	HABITASE	OK	25/1/2021	1,3	Eng banc Engenharia	25/05/10



22

156	ROSILDA DE JESUS RISSONI	HELBOR EMPREENDIMENTOS S.A.	R JOAO RAMALHO 002062 0082	92	E008 2	1º ORI SANTOS	70.145	AV. 07	60.650,29	361.007,53	HABITASE	OK	20/10/2012	0,23	Engenbanc Engenharia	07/07/10
157	DARLEY RIBEIRO DOS SANTOS	ALGARVE INCORPORADORA SPE LTDA.	R MARIA DE CASTRO MESQUITA 000084 0063	TRIT	11	2º ORI GUARULHOS	115.544	AV. 07	201.046,15	302.905,09	HABITASE	OK	10/9/2024	0,76	Engenbanc Engenharia	24/09/10
158	GILSON MARIANO DA SILVA	ALGARVE INCORPORADORA SPE LTDA.	R MARIA DE CASTRO MESQUITA 000084 0053	TRIT	11	2º ORI GUARULHOS	115.540	AV. 07	209.168,55	296.765,13	HABITASE	OK	10/9/2024	0,79	Engenbanc Engenharia	24/09/10
159	MAURO ROBERTO BARBOSA JUNIOR	ALGARVE INCORPORADORA SPE LTDA.	R MARIA DE CASTRO MESQUITA 000084 0171	TRIT	11	2º ORI DE GUARULHOS	115.586	AV.07	159.493,74	309.045,06	HABITASE	OK	10/6/2014	0,6	Engenbanc Engenharia	24/09/10
160	VIVIANE SILVEIRA SILVA	ALGARVE INCORPORADORA SPE LTDA.	R MARIA DE CASTRO MESQUITA 000084 0011	TRIT	11	2º ORI DE GUARULHOS	115.522	AV.07	167.223,65	281.415,20	HABITASE	OK	10/5/2020	0,63	Engenbanc Engenharia	24/09/10
161	CARLOS HENRIQUE CARNEIRO BARIONI	ALGARVE INCORPORADORA SPE LTDA.	R MARIA DE CASTRO MESQUITA 000084 0051	TRIT	11	2º ORI GUARULHOS	115.538	AV. 07	132.790,47	296.765,13	HABITASE	OK	27/2/2014	0,5	Engenbanc Engenharia	24/09/10
162	JOAO CARLOS DE OLIVEIRA PERESTRELO	MAC CONSTRUTORA LTDA	RUA MANOEL FIGUEIREDO LANDIM 000600 ED AGUA MARINH	MCA M	101	11º ORI DE SÃO PAULO	367.848	AV. 06	176.615,47	495.000,00	HABITASE	OK	1/7/2015	0,67	Aloysio Carvalho Costa Filho	01/11/10
163	CNR INDUSTRIA E COMERCIO DE PEÇAS AUTOMOTIVAS LTDA	MAC CONSTRUTORA LTDA	R MANOEL FIGUEIREDO LANDIM 000600 CITRINO 3 0072	MCCI	72	11º ORI DE SÃO PAULO	367.943	AV. 05	231.081,58	485.000,00	HABITASE	OK	1/12/2017	0,87	Aloysio Carvalho Costa Filho	01/11/10
164	EDER EUI YANAGITI ANI	MAC CONSTRUTORA LTDA	R MANOEL FIGUEIREDO LANDIM 000600 RUBIA 0192	MCR B	192	11º ORI DE SÃO PAULO	367.917	AV. 06	346.926,71	653.000,00	HABITASE	OK	1/1/2018	1,31	Aloysio Carvalho Costa Filho	01/11/10
165	ATAIDE SCARES LIMA	MAC CONSTRUTORA LTDA	R MANOEL FIGUEIREDO LANDIM 000600 TOPAZIA 0132	MCT Z	132	11º ORI DE SÃO PAULO	365.874	AV. 06	502.686,99	637.000,00	HABITASE	OK	10/11/2020	1,9	Aloysio Carvalho Costa Filho	01/11/10
166	RAIMUNDA CELIA ARAUJO CAVALARI DE MACEDO	MARKO ENGENHARIA E COMERCIO IMOBILIARIO LTDA	T DOUTOR ENEAS PINHEIRO, 000332 1701 0000	115	1701	2º ORI BELEM	11308IT	R. 3	77.986,09	291.179,62	HABITASE	OK	10/8/2015	0,29	Dexter Engenharia S/C Ltda	03/07/10
167	MARCIO EUANDRO POMINI	ROSSI RESIDENCIAL S/A	R DA FAZENDA 000125 CS 1 CON DALIAS 0000	SU01	4	RGI SUMARÉ	91.705	AV. 12	15.900,05	115.110,19	HABITASE	OK	10/4/2012	0,06	Dexter Engenharia S/C Ltda	10/11/11
168	ANESIO MARCELINO DE OLIVEIRA	IBICELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	AV. BRUNORO DE GASPERI 000511 CONDOMINIO CAAPUA 0	RS05	4	3º ORI CAMPINAS	177.694	AV. 06	153.247,35	241.124,15	HABITASE	OK	20/6/2013	0,58	Dexter Engenharia S/C Ltda	10/11/11
169	EDGAR PALMA JUNIOR	ROSSI RESIDENCIAL S/A	AVENIDA CELSO GARCIA 005885 EDIFICIO 6 0082	R009	3	9º ORI SÃO PAULO	154.340	AV. 07	42.981,60	87.678,75	HABITASE	OK	10/6/2014	0,16	Dexter Engenharia S/C Ltda	10/11/11
170	JOAO MARCIO OLIVEIRA FERREIRA	ROSSI RESIDENCIAL S/A	RUA ALVARO BOSCO 000095 B 0092	RS06	1012	2º ORI DE CAMPINAS	119.832	AV. 05	157.162,45	268.828,27	HABITASE	OK	10/8/2015	0,59	Dexter Engenharia S/C Ltda	10/11/11
171	NATAUNO GERALDO PASCUTTI	GENERAL RONDON INCORPORADORA LTDA	AV GENERAL RONDON 000505 A 0044	RS06	1020	1º ORI DO GUARULHOS	99.079	AV. 08	124.797,84	378.823,24	HABITASE	OK	10/10/2012	0,47	Dexter Engenharia S/C Ltda	10/11/11
172	MITIO NAKANO	GENERAL RONDON INCORPORADORA LTDA	AV GENERAL RONDON 000505 B 0174	RS06	1019	1º ORI DO GUARULHOS	99.200	AV. 08	75.774,03	557.059,86	HABITASE	OK	10/4/2012	0,29	Dexter Engenharia S/C Ltda	10/11/11



Handwritten signature and scribbles.

173	ENEISE DE ALMEIDA TADIELLO	GENERAL RONDON INCORPORADORA LTDA	AV GENERAL RONDON 000505 B 0072	RS06	1006	1º ORI DO GUARUJA	99.208	AV. 08	139.873,66	381.936,91	HABITASE	OK	10/5/2020	0,53	Dexter Engenharia S/C Ltda	10/11/11	
174	ANA CRISTINA CORDEIRO GHATTAS	GENERAL RONDON INCORPORADORA LTDA	AV GENERAL RONDON 000505 B 0124	RS06	1001	1º ORI DO GUARUJA	99.195	AV. 08	162.370,89	590.854,08	HABITASE	OK	10/1/2014	0,61	Dexter Engenharia S/C Ltda	10/11/11	
175	MARIA ALICE ALMEIDA ELORZA	GENERAL RONDON INCORPORADORA LTDA	AV GENERAL RONDON 000505 A 0133	RS06	1018	1º ORI DO GUARUJA	99.160	AV. 08	93.021,41	348.136,19	HABITASE	OK	10/6/2016	0,35	Dexter Engenharia S/C Ltda	10/11/11	
176	JOSUE ERALDO DA SILVA	GENERAL RONDON INCORPORADORA LTDA	AV GENERAL RONDON 000505 A 0106	RS06	1015	1º ORI DO GUARUJA	99.121	AV. 08	189.050,29	343.829,51	HABITASE	OK	10/10/2014	0,71	Dexter Engenharia S/C Ltda	10/11/11	
177	EVERTON LUIS PEREIRA	IGUATEMI PORTO ALEGRE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA	AV SERTORIO 009140 1 0403	RS06	1007	REGISTRO DE IMOVEIS DA 6ª ZONA DE PORTO ALEGRE	38.605/38.745	AV.09	98.253,53	184.199,04	HABITASE	OK	20/6/2017	0,37	Dexter Engenharia S/C Ltda	10/11/11	
178	ADLER CALDAS SILVA	VINCUR S/A CONSTRUTORA E INCORPORADORA	RUA MAR VERMELHO 001196.0000	VN19	19	RGI BARUERI	134.158	AV. 07	113.008,81	137.984,01	HABITASE	OK	15/3/2038	0,43	Dexter Engenharia S/C Ltda	21/09/07	
Total				26.496.187,86													



24

*[Handwritten signature]*

## **ANEXO III – Modelo do Contrato de Cessão**

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

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

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

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

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

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

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

#### **CLÁUSULA SEGUNDA – DA CESSÃO E DO VALOR**

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

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

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

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

#### **CLÁUSULA TERCEIRA – DECLARAÇÕES DA CEDENTE**



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

#### **CLÁUSULA QUARTA – DA FORMALIZAÇÃO DA CESSÃO**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## CLÁUSULA QUINTA– DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

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

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

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

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

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

São Paulo, [data]

\_\_\_\_\_  
[Empresa]

## BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

Testemunhas:

\_\_\_\_\_  
Nome:

CPF nº:

\_\_\_\_\_  
Nome:

CPF nº:

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

**RELAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS OBJETO DESTA CESSÃO**

Empreendimento	Cartório	Matrícula	Nº da Unidade	Nome Cliente	Valor Presente
TOTAL					

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

### PADRÃO DE ELIGIBILIDADE DOS CRÉDITOS

- Os Créditos deverão estar representados na forma de CCI previamente averbadas nas matrículas dos Imóveis.
- Os Créditos deverão ser corrigidos monetariamente pelo [●], em periodicidade mensal, calculados pelo sistema de amortização da Tabela Price.
- O prazo do financiamento remanescente deverá ser inferior a [●] meses.
- Apontamento na Serasa no valor máximo de [●].
- LTV (Saldo Devedor atual dividido pelo valor de avaliação do imóvel) deverá ser igual ou menor que [●]%
- As despesas de IPTU e Condomínio pertinentes aos Imóveis deverão estar adimplidas.
- Aprovação pelo empresa responsável pela auditoria dos Créditos (Servicer) do comportamento do crédito, seguindo os seguintes parâmetros:
  - As parcelas correspondentes aos últimos 12 meses, mesmo que adimplidos, devem comprovar a capacidade de pagamentos das parcelas vincendas.
  - Todas as parcelas deverão estar adimplidas.

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

### RELAÇÃO DE DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA A AUDITORIA DOS CRÉDITOS

#### **Do Crédito:**

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

#### **Do Imóvel:**

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

#### **Da Cedente:**

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

#### **Observações:**

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

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

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

### ESCRITURA PARTICULAR DE EMISSÃO PRIVADA DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

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

#### Cláusula Primeira – Das Definições

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Cláusula Segunda – Do Objeto

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

**2.2** Pela presente Escritura de Emissão, a EMISSORA emite a(s) CCI(s) discriminada(s) no Anexo I e, para este efeito, vincula cada Crédito Imobiliário a uma respectiva CCI, conforme relação constante do Anexo I.

### **Cláusula Terceira – Da(s) Característica(s) da(s) CCI(s)**

#### **3.1 Quantidade de Títulos**

É(São) emitida(s) [●] (por extenso) CCI(s).

#### **3.2 Prazo e Vencimento**

A(s) CCI(s) terá(ão) o(s) prazo(s) e a(s) data(s) de vencimento(s) individualizado(s) no Anexo I a esta Escritura de Emissão.

#### **3.3 Forma**

A(s) CCI(s) será(ão) emitida(s) sob a forma escritural.

#### **3.4 Série e Número(s)**

A Emissão é realizada em [●] (por extenso) série de nº [XXXX], composta da(s) CCI(s) de nº(s) [XXXX], individualizada(s) no Anexo I a esta Escritura de Emissão.

#### **3.5 Negociação**

A(s) CCI(s) será(ão) registrada(s) para negociação na Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos – CETIP, ou qualquer outra câmara detentora de sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, que venha a ser contratada pela EMISSORA para negociação das CCI.

#### **3.6. Custódia**

A(s) CCI(s) será(ão) custodiadas na Instituição Custodiante.

#### **3.7 Amortização Programada**

Vencimento(s) constante do(s) Contrato(s), conforme descrito no Anexo I.

#### **3.8 Local de Pagamento**

O(s) Crédito(s) Imobiliário(s) representado(s) pela(s) CCI(s) deverá(ão) ser pago(s) através de boletos bancários pelo(s) DEVEDOR(ES) em conta corrente a ser indicada pelo(s) respectivo(s) Investidor(es) da(s) CCI(s) .

#### **3.9 Encargos Moratórios**

Encargos moratórios constantes do(s) Contrato(s), conforme descrito no Anexo I.

#### **3.10 Forma de Reajuste**

Forma de reajuste constante do(s) Contrato(s), conforme descrito no Anexo I.

##### **3.10.1 Substituição de Índice**

A sistemática de substituição de índice prevista no(s) Contrato(s), conforme descrito no Anexo I.

#### **3.11 Garantias**

Alienação fiduciária em garantia, constituída em favor da EMISSORA, conforme descrito no Anexo I.

#### **3.12 Multas**

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

#### **3.13 Vencimento Antecipado**

Vencimento antecipado se dará segundo o(s) Contrato(s).

### **3.14 Cobrança da(s) CCI(s)**

No caso de mora superior ao prazo estipulado nos respectivos CONTRATOS, de acordo com o art. 26, § 2º, da Lei nº 9.514, de 1997, o (s) DEVEDOR(ES) será (ão) intimado(s) a satisfazer, no prazo de 15 (quinze) dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, com os juros convencionais, multa, penalidades e demais encargos contratuais ou encargos legais, inclusive tributos, contribuições condominiais imputáveis ao Imóvel, além das despesas com a cobrança e de intimação.

3.14.1. A intimação obedecerá o seguinte procedimento:

- a)** a intimação será requerida pela EMISSORA, ou pelo(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), ao Oficial do Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e de intimação.
- b)** a diligência de intimação será realizada pelo Oficial do Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar o imóvel, podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou através do Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do imóvel, ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou, ainda, pelo Correio, com aviso de recebimento;
- c)** a intimação será feita pessoalmente ao(s) DEVEDOR(ES), ou a seu representante legal ou a procurador regularmente constituído; se o destinatário da intimação se encontrar em local incerto e não sabido, certificado pelo Oficial do Registro de Imóveis ou pelo de Títulos e Documentos, competirá ao primeiro promover sua intimação por edital com prazo de 10 (dez) dias, contados da primeira divulgação, publicado por três dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou noutro de comarca de fácil acesso, se, no local do Imóvel, não houver imprensa com circulação diária.

3.14.2 Purgada a mora, convalescerá o contrato de alienação fiduciária.

3.14.3 Na hipótese de o(s) DEVEDOR(ES) não purgar(em) a mora no prazo assinalado, o Oficial do Registro de Imóveis certificará esse fato e, diante da comprovação do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos – ITBI e do laudêmio, se for o caso, registrará a consolidação da propriedade do Imóvel em nome do(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514, de 20.11.97.

3.14.4 Uma vez consolidada a propriedade do Imóvel em seu nome o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do registro de que trata o § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514, de 20.11.97, promoverá(ão) público leilão para a alienação do Imóvel, nos termos do artigo 27 da mesma Lei, respeitadas as disposições a seguir:

**a)** o primeiro leilão público será realizado dentro de 30 (trinta) dias contados da data do registro da consolidação da propriedade do Imóvel em nome da EMISSORA, ou do(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s) e nele o Imóvel será ofertado pelo seu valor reajustado ;

**b)** se, no primeiro leilão, o maior lance oferecido for inferior ao valor do Imóvel, será realizado o segundo leilão, nos 15 (quinze) dias subsequentes. Se o lance for superior ao valor da dívida, a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), entregará(ão) ao(s) DEVEDOR(ES) a importância que sobrar, na forma adiante estipulada;

**c)** no segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, os encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais; se o lance for inferior, poderá ser recusado, caso em que a dívida do(s) DEVEDOR(ES) perante a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s) será considerada extinta; neste caso, no prazo de 5 (cinco) dias a contar da data do segundo leilão, a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), colocará(ão) à disposição do(s)



DEVEDOR(ES) o termo de quitação da dívida; também será considerada extinta a dívida se no segundo leilão não houver licitante;

**d)** os leilões públicos serão anunciados mediante edital único, com prazo de 10 (dez) dias contados do primeiro anúncio, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou em outro jornal de comarca de fácil acesso, se no local do Imóvel não houver circulação diária de jornal;

**e)** a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), já como titular(es) do domínio pleno do Imóvel, em razão da consolidação da propriedade do Imóvel, transmitirá(ão) seu domínio e posse, direta e/ou indireta, ao licitante vencedor;

**f)** para os fins do disposto nesta cláusula, o valor da dívida é o equivalente ao valor do saldo devedor, nele incluídas as prestações e os prêmios de seguro vencidos e não pagos, atualizados monetariamente até o dia da consolidação de plena propriedade na pessoa da EMISSORA, ou do(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), e acrescidas das penalidades moratórias e despesas abaixo relacionadas:

**f.1)** contribuições devidas ao condomínio de utilização (valores vencidos e não pagos à data do leilão), na hipótese de o Imóvel ser unidade autônoma integrante de condomínio especial;

**f.2)** mensalidades (valores vencidos e não pagos à data do leilão) devidas a associação de moradores ou entidade assemelhada, se o Imóvel integrar empreendimento com tal característica;

**f.3)** despesas de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;

**f.4)** IPTU, foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;

**f.5)** taxa diária de ocupação, na forma da alínea (i) abaixo;

**f.6)** qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela EMISSORA, ou pelo(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia ao(s) DEVEDOR(ES);

**f.7)** custeio dos reparos necessários à reposição do Imóvel em idêntico estado de quando foi entregue aos DEVEDOR(ES), a menos que ele(s) já o tenha devolvido em tais condições à EMISSORA, ou ao(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s) ou ao adquirente no leilão extrajudicial;

**f.8)** imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pela EMISSORA, ou pelo(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s) em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento do(s) DEVEDOR(ES);

**f.9)** custas e demais encargos de intimação e outras despesas necessárias à realização do leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro;

**f.10)** outros encargos devidos na forma do presente instrumento, tal como a taxa de administração do crédito.

**g)** nos 5 (cinco) dias que se seguirem à venda do Imóvel no leilão, a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), entregará(ão) ao(s) DEVEDOR(ES) a importância que restar, depois de deduzido os valores da dívida e das despesas e encargos de que tratam as alíneas "b" e "c" deste item, fato esse que importará em recíproca quitação, não se aplicando o disposto na parte final do art. 1.219 do Código Civil, quanto à retenção de benfeitorias;

**h)** a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), manterá(ão), em seus escritórios, à disposição

do(s) DEVEDOR(ES), a correspondente prestação de contas pelo período de 12 (doze) meses, contados da realização do(s) leilão(ões).

- i)** O(s) DEVEDOR(ES) pagará(ão) à EMISSORA, ou ao(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), ou àquele que tiver adquirido o Imóvel em leilão, a taxa de ocupação equivalente a 1% (um por cento) ao mês ou fração, calculada sobre o valor de avaliação do Imóvel constante do Contrato, desde a data da realização da alienação do Imóvel em leilão até a data em que a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), vier(em) a ser imitada(os) na posse do Imóvel, sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento: a) de todas as despesas de condomínio, mensalidades associativas, foro, água, luz e gás, impostos, taxas, encargos, incorridas após a data da realização do leilão público; b) de todas as despesas necessárias à reposição do Imóvel ao estado em que o recebeu, tudo na forma do artigo 37-A da Lei 9.514/97.
- j)** O(s) DEVEDOR(ES) deverá(ão) desocupar o Imóvel até a data da realização do primeiro público leilão, conforme prevista na alínea “a” acima, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, podendo esse prazo ser prorrogado exclusivamente pela EMISSORA, ou pelo(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s);
- k)** não ocorrendo a desocupação do Imóvel no prazo e forma ajustados, a EMISSORA, ou o(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), ou ainda o adquirente do Imóvel, quer o tenha adquirido no leilão ou posteriormente, poderão requerer a reintegração de sua posse, declarando-se o(s) DEVEDOR(ES) ciente(s) de que, nos termos do art. 30 da Lei nº 9.514/97, a reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada, mediante certidão da matrícula do Imóvel, a consolidação da plena propriedade em nome da EMISSORA, ou do(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), ou o registro do contrato celebrado em decorrência da venda do Imóvel no leilão ou posteriormente ao leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, cumulada com cobrança do valor da taxa diária de ocupação e demais despesas previstas neste contrato.
- l)** Se o Imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com o prazo de 30 (trinta) dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito da EMISSORA, ou pelo(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), devendo a denúncia ser realizada no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da consolidação da propriedade na EMISSORA, ou no(s) Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s).
- m)** Responde o(s) DEVEDOR(S) pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse tenha sido transferida para a EMISSORA, ou futuros detentores da(s) CCI(s) nos termos desta cláusula, até a data em que a EMISSORA (seu cessionário ou sucessores) vier a ser imitada na posse.

#### **Cláusula Quarta - Da Alienação da(s) CCI(s) pela EMISSORA**

**4.1** Quando da negociação da(s) CCI(s), a EMISSORA alienará aos Investidores e estes adquirirão da EMISSORA a quantidade total de CCI(s) prevista no item 3.1 da presente Escritura de Emissão, utilizando-se, para tanto, do sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados devidamente autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil.

**4.2** A cessão do(s) Crédito(s) Imobiliário(s) mediante a negociação da(s) CCI(s) abrange(m) todos os direitos, acessórios e garantias assegurados à EMISSORA na forma do(s) Contrato(s) e desta Escritura de Emissão, incluindo a alienação fiduciária em garantia e todo e qualquer eventual título de crédito que instrumentalize ou garanta o(s) Crédito(s) Imobiliário(s).

**4.3** A EMISSORA se responsabiliza neste ato perante os Investidores, civil e criminalmente, pelo valor, legalidade, legitimidade, veracidade e correta formalização do(s) Crédito(s) Imobiliário(s), declarando que o(s) mesmo(s) se

encontra(m) perfeitamente constituído(s) e na estrita e fiel forma e substância em que fora descrito pela EMISSORA no Anexo I a esta Escritura de Emissão. A EMISSORA declara expressamente que:

- (a) é legítima proprietária fiduciária do(s) Imóvel(is) correspondente ao(s) Crédito(s) Imobiliário(s), o(s) qual(is) encontra(m)-se livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus reais ou pessoais, exceto no que tange ao ônus decorrente do(s) próprio(s) Contrato(s), qual seja, alienação fiduciária em garantia, pela qual o(s) DEVEDOR(S) cedeu(ram) e transferiu(ram) à EMISSORA, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e posse indireta do seu respectivo Imóvel, que dá direito à execução da alienação fiduciária em caso de não pagamento do Crédito Imobiliário.
- (b) o(s) Crédito(s) Imobiliário(s), a alienação fiduciária em garantia e o(s) eventual(is) título(s) de crédito(s) que o(s) represente(m) e/ou garanta(m) não fora(m) objeto de qualquer prévia alienação, cessão, transferência ou compromisso de alienação, cessão ou transferência pela EMISSORA;
- (c) o(s) Crédito(s) Imobiliário(s), a alienação fiduciária em garantia e o(s) eventual(is) título(s) de crédito(s) que o representa(m) e/ou garanta(m) não está(ão) sujeito(s) a qualquer ônus, real ou pessoal, não tendo sido objeto de ação, penhora, arresto, penhor, seqüestro, caução ou ônus de qualquer forma;
- (d) não há qualquer direito ou ação contra a EMISSORA ou qualquer acordo firmado que tenha dado ou possa dar lugar a qualquer arguição de compensação ou outra forma de extinção, redução e/ou mudança de condição de pagamento com relação ao(s) Crédito(s) Imobiliário(s);
- (e) a totalidade do(s) Crédito(s) Imobiliário(s) vem sendo paga em dia pelo(s) respectivo(s) DEVEDOR(ES), não havendo nenhuma parcela desse(s) Crédito(s) Imobiliário(s) vencida sem que o respectivo pagamento por parte do(s) DEVEDOR(ES) tenha sido efetuado;
- (f) nenhum valor relacionado no Anexo I a esta Escritura de Emissão foi pago antecipadamente pelo(s) respectivo(s) DEVEDOR(ES), não havendo, inclusive, qualquer proposta pendente neste sentido;
- (g) exceto conforme expressamente discriminado no Anexo I à presente Escritura de Emissão, as demais cláusulas do(s) Contrato(s) que representa(m) o(s) Crédito(s) Imobiliário(s) não violam as normas legais pertinentes ou qualquer outra legislação aplicável à matéria;
- (h) o(s) Imóvel(is) referente ao(s) Crédito(s) Imobiliário(s) encontra(m)-se devidamente construído(s), entregue(s) e com o(s) respectivo(s) “habite-se” concedido pelas autoridades competentes;
- (i) não há qualquer reclamação ou procedimento judicial, coletivo ou individual, que seja relativo ao(s) Imóvel(is) correspondente(s) ao(s) Crédito(s) Imobiliário(s), inclusive quanto à eventual evicção de direito ou vícios redibitórios, ou sobre o(s) Crédito(s) Imobiliário(s), seja com relação à existência desse(s) crédito(s) na forma em que indicados no Anexo I a esta Escritura de Emissão, a validade de seu critério de correção monetária ou quaisquer vícios com relação a eles alegados ou neles contidos;
- (j) esta emissão de CCI(s) é legítima em todos os seus aspectos, respeitando os termos previstos na Lei 10.931, de 2 de agosto de 2004 e demais normas em vigor aplicáveis às obrigações decorrentes da presente Escritura de Emissão.
- (k) se responsabiliza na forma da legislação aplicável em caso de comprovação de vícios redibitórios relacionados ao Imóvel.

#### **Cláusula Quinta – Das Obrigações da EMISSORA**

**5.1** Até que a(s) CCI(s) seja(m) repassada(s) para os Investidores, a gerência da cobrança do(s) Crédito(s) Imobiliário(s) e a guarda dos documentos pertinentes aos Crédito(s) Imobiliário(s) é de responsabilidade da EMISSORA, que para tanto promoverá as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização, juros e demais encargos e acessórios. A partir do repasse da(s) CCI(s) para os Investidores, os pagamentos feitos pelos DEVEDOR(ES) serão efetuados em conta própria dos Investidores, devendo a EMISSORA proceder à notificação dos DEVEDOR(ES) com vistas a informá-los sobre o procedimento para pagamento que passará a ser adotado.

**5.1.1** A contratação de qualquer terceiro para cobrança do(s) Crédito(s) Imobiliário(s) não exime a EMISSORA do seu encargo de administração de tal cobrança, que continuará correndo por sua exclusiva conta e risco, até que as CCI(s) sejam repassadas aos Investidores.

**5.2** A EMISSORA se obriga a averbar esta Escritura de Emissão no(s) competente(s) Registro(s) de Imóveis, na(s) respectiva(s) matrícula(s) do(s) IMÓVEL(IS).

**5.3** A EMISSORA declara que está integralmente quite com suas obrigações de natureza tributária, previdenciária, trabalhista e social, obrigando-se a comprovar essa situação, mediante a apresentação dos documentos comprobatórios dessa quitação, desde que solicitada pelo Investidor, até que as CCI(s) sejam repassadas.

**5.4** A EMISSORA se obriga a conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao Crédito Imobiliário, incluindo, mas não se limitando, ao Contrato, bem como esta Escritura de Emissão e correspondente matrícula contendo a comprovação da averbação desta nos competentes Registro(s) de Imóveis. Quando da negociação das CCI, a EMISSORA se obriga a entregar ao Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), ou a quem esta indicar os documentos acima descritos, exceto os previstos na cláusula 5.5. retro.

**5.5.** A partir do registro das CCI's junto a sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizado a funcionar pelo Banco Central do Brasil, que venha a ser contratado pela EMISSORA, esta Escritura de Emissão, assim como as respectivas matrículas nas quais a mesma tenha sido averbada, passará a ser detida pela Instituição Custodiante.

**5.6** A EMISSORA se obriga a não onerar sob qualquer forma o Imóvel objeto do Crédito Imobiliário.

**5.7** A EMISSORA se obriga a informar ao Investidor(es) titular(es) da(s) CCI(s), sobre eventual intenção de pagamento antecipado que lhe venha a ser diretamente solicitado pelos Adquirentes.

#### **Cláusula Sexta – Dos Custos e Despesas**

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

#### **Cláusula Sétima – Da Indenização aos Investidores**

**7.1.** A EMISSORA se obriga a indenizar os Investidores caso, por qualquer razão, os Créditos Imobiliários não

venham a corresponder aos valores, conteúdo, termos e à forma descrita e declarada pela EMISSORA neste instrumento e no Anexo I a esta Escritura de Emissão.

#### **Cláusula Oitava – Da Transferência de Direitos e Obrigações**

**8.1** A EMISSORA desde já autoriza os Investidores a negociar a CCI de sua titularidade, cedendo e transferindo a terceiros o Crédito Imobiliário representado pela mesma.

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

**8.1.2** A cessão da(s) **CCI(S)** será feita através dos mecanismos próprios estabelecidos na Lei 10.931/04, cabendo à instituição integrante do sistema de registro e liquidação financeira indicar o titular da(s) **CCI(S)** quando for o caso, em razão da dispensa de averbação no Registro de Imóveis competente, conforme disposto § 2º do artigo 22 da Lei 10.931/04.

**8.2** É expressamente vedado à **EMISSORA** ceder ou transferir suas obrigações decorrentes da presente **ESCRITURA DE EMISSÃO**.

**8.3.** A quitação do crédito representado pela(s) **CCI(s)** e consequente cancelamento da garantia da alienação fiduciária será outorgada pelo **INVESTIDOR**, e deverá ser entregue ao **ADQUIRENTE**, juntamente com uma declaração da CETIP atestando que o **INVESTIDOR** era o atual credor da CCI.

#### **Cláusula Nona - Disposições Gerais**

**9.1.** A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer disposição contida nesta Escritura de Emissão não prejudicará a validade e eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se a EMISSORA a envidar seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

**9.2** A presente Escritura de Emissão é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a EMISSORA e seus sucessores a qualquer título, inclusive ao seu integral cumprimento.

**9.3** Para fins de execução do(s) Crédito(s) Imobiliário(s) representado pela(s) CCI(s), bem como das obrigações delas oriundas, considera-se cada CCI um título executivo extrajudicial, de acordo com o artigo 585 do Código de Processo Civil Brasileiro, exigível pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas nesta Escritura de Emissão e no Contrato respectivo.

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

A EMISSORA firma esta Escritura de Emissão, em 02 (duas) vias, de igual teor e forma e para o mesmo fim, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, [Data].

---

[Empresa]

**TESTEMUNHAS:**

---

1. Nome:  
RG  
  
CPF

---

2. Nome:  
RG  
  
CPF

**ANEXO I**

<b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO</b>
--------------------------------------

LOCAL	XXXXXXXXXX	DATA DE EMISSÃO	XX/XX/200X
-------	------------	-----------------	------------

SÉRIE	XXXX	NÚMERO	XXXX	INTEGRAL/FRACIONÁRIA	<b>INTEGRAL</b>
-------	------	--------	------	----------------------	-----------------

<b>1.DEVEDOR</b>							
NOME: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX							
Nº CPF/MF	XXXXXXXXXX	Nº IDENTIDADE	XXXXXXXXXX	EMISSION	XXX-XX		
NACIONALIDADE	XXXXXXX	ESTADO CIVIL	XXXXXXXXXX	PROFISSÃO	XXXXXX		
REGIME DE CASAMENTO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX						
NOME DO CONJUGE: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX							
Nº CPF/MF	XXXXXXXXXX	Nº IDENTIDADE	XXXXXXXXXX	EMISSION	XXX-XX		
ENDEREÇO RESIDENCIAL	XXXXXXXXXXXX						
COMPLEMENTO	Apto XXXX	CIDADE	XXXXXXXXXX	UF	XX	CEP	XXXXX-XXX

<b>2.IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>							
EMPREENHIMENTO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX						
ENDEREÇO	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX						
COMPLEMENTO	AptoXXX	CIDADE	XXXXXXXXXX	UF	XX	CEP	XXXXX-XX
INSCRIÇÃO MUNICIPAL	XXXXXXXXXXXX						
Nº MATRÍCULA	XXXX	CARTÓRIO	Xº Ofício de Imóveis do XXXXXXXXXXXXX				
TÍTULO AQUISITIVO	Instrumento Particular de Compra e Venda			DATA AQUISIÇÃO:	XX/XX/200X		

<b>3.GARANTIA</b>					
GARANTIA REAL	SIM	MODALIDADE DE GARANTIA	Alienação Fiduciária	Nº REGISTRO	RX

<b>4.VALOR DO IMOVEL: 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)				

## Anexo IV ao Prospecto - Modelo de Boletim de Subscrição

Data:	BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS					Nº: BS-253
1ª via						
<b>CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO</b>						
Local	Data	Emissão	Série	Quantidade	Valor Nominal Unitário	Valor Total da Emissão
São Paulo	20/08/2011	1ª	2.011- 253	79	R\$ 301.855,30	R\$ 23.846.568,70
<b>FORMA DE PAGAMENTO DOS CRI</b>						
<b>AMORTIZAÇÃO</b>				<b>JUROS</b>		
Índice de Reajuste	Forma de Pagamento			Taxa de Juros (a.a.)	Forma de Pagamento	
IGP-M	360 parcelas mensais com primeiro vencimento em 20/10/2011 e o último vencimento em 20/08/2041.			8,2000%	360 parcelas mensais com primeiro vencimento em 20/10/2011 e o último vencimento em 20/08/2041.	
<b>OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO</b>						
Tipo de Lastro:	Contratos Imobiliários					
Forma de Emissão:	Escritural					
Garantias:	<p>I. Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos.</p> <p>II. CRI Júnior subordinados aos CRI Sênior.</p> <p>III. Garantia Real: 100% dos Créditos Imobiliários são garantidos por alienação fiduciária do(s) imóvel(is), constituída na forma prevista na Lei nº 9.514/97, conforme individualizados no Anexo I do Termo de Securitização. A cessão dos Créditos Imobiliários para a Securitizadora implica, por força de lei, na automática transferência das respectivas garantias em seu favor.</p> <p>IV. Obrigação individual do(s) Coobrigado(s) de recomprar os Créditos Imobiliários.</p>					
Agente Fiduciário:	Oliveira Trust DTVM S.A.	CNPJ/MF:	36.113.876/0001-91			
Agência de Rating:	Fitch Rating Brasil	Classificação:	A- (bra)			
Instituição Registradora:	CETIP	Data do Registro:	22/08/2011			
Data do Termo de Securitização:	20/08/2011	Data do Anúncio de Distribuição e Encerramento:	6 meses após a concessão do registro definitivo pela CVM.			
<p>O Prospecto está disponível em versão eletrônica para consulta nos <i>websites</i>: da Emissora (<a href="http://www.bfre.com.br/braziliansecurities/pt/portfolio/cris-emitidos">www.bfre.com.br/braziliansecurities/pt/portfolio/cris-emitidos</a>), da CVM (<a href="http://www.cvm.gov.br">www.cvm.gov.br</a>) (Ofertas em Análise &gt; Certificado de Recebíveis Imobiliários &gt; Nº Série desejada), da CETIP (<a href="http://www.cetip.com.br/informacao_tecnica/prospectos_cri.asp">www.cetip.com.br/informacao_tecnica/prospectos_cri.asp</a>), e da BM&amp;FBOVESPA (<a href="http://www.bmfbovespa.com.br/cias-listadas/empresas-listadas/ResumoInformacoesRelevantes.aspx?codigoCvm=18759&amp;idioma=pt-br">www.bmfbovespa.com.br/cias-listadas/empresas-listadas/ResumoInformacoesRelevantes.aspx?codigoCvm=18759&amp;idioma=pt-br</a>).</p>						
<b>QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR</b>						
Nome/Razão Social:					CPF/CNPJ/MF:	
Endereço:			Número:	Complemento:		
Bairro:	CEP:	Cidade:			UF:	Telefone:
<b>CRI SUBSCRITOS</b>						
Quantidade		Preço Unitário		Valor Total Subscrito:		
				R\$		



<b>VALOR E FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI</b>
<p>a) Forma de integralização em moeda corrente nacional e volume integralizado equivalente a R\$</p> <p>b) O presente será considerado quitado, quando da transferência dos ativos e liquidação financeira por meio do sistema da CETIP.</p>
<b>DISTRIBUIÇÃO PARCIAL DOS CRI</b>
<p>Os CRI emitidos em uma ou mais séries, nos termos da Lei nº 9.514/97, poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente. Na hipótese de colocação parcial, a oferta poderá ser mantida desde que colocado um mínimo de 10% do montante ofertado, ficando facultado à companhia cancelar ou subscrever os CRI não colocados.</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> <p>(a) O Investidor condiciona a sua adesão a que haja a distribuição total dos CRI ofertados:</p> <p>( ) Sim</p> <p>( ) Não</p> <p>(b) O Investidor condiciona a sua adesão a uma proporção ou quantidade mínima dos CRI originalmente ofertados:</p> <p>( ) Sim, quantidade: ____; neste caso o Investidor opta por receber: ( ) a totalidade dos CRI por ele subscritos ou ( ) quantidade equivalente à proporção entre o nº de CRI efetivamente distribuídos e àquele originalmente ofertado.*</p> <p>( ) Não</p> <p>(c) O Investidor opta por cancelar a subscrição dos CRI mediante devolução do valor subscrito:</p> <p>( ) Sim</p> <p>( ) Não</p> <p>*Na falta de manifestação será considerado o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI por ele subscritos.</p>
<b>DECLARAÇÃO DO INVESTIDOR</b>
<p>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;</p> <p>INVESTIDOR</p>
<b>RECIBO</b>
<p>Declaramos o recebimento dos valores conforme indicado no presente Boletim de Subscrição.</p> <p>BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO</p>

Data:	BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS					Nº: BS-254
1ª via						
<b>CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO</b>						
Local	Data	Emissão	Série	Quantidade	Valor Nominal Unitário	Valor Total da Emissão
São Paulo	20/08/2011	1ª	2.011- 254	8	R\$ 331.202,35	R\$ 2.649.618,80
<b>FORMA DE PAGAMENTO DOS CRI</b>						
<b>AMORTIZAÇÃO</b>				<b>JUROS</b>		
Índice de Reajuste	Forma de Pagamento		Taxa de Juros (a.a.)	Forma de Pagamento		
IGP-M	360 parcelas mensais com primeiro vencimento em 20/03/2012 e o último vencimento em 20/08/2041.		45,7496%	360 parcelas mensais com primeiro vencimento em 20/03/2012 e o último vencimento em 20/08/2041.		
<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. CRI Júnior subordinados aos CRI Sênior. III. Garantia Real: 100% dos Créditos Imobiliários são garantidos por alienação fiduciária do(s) imóvel(is), constituída na forma prevista na Lei nº 9.514/97, conforme individualizados no Anexo I do Termo de Securitização. A cessão dos Créditos Imobiliários para a Securitizadora implica, por força de lei, na automática transferência das respectivas garantias em seu favor. IV. Obrigação individual do(s) Coobrigado(s) de recomprar os Créditos Imobiliários.				
Agente Fiduciário:		Oliveira Trust DTVM S.A.	CNPJ/MF:	36.113.876/0001-91		
Agência de <i>Rating</i> :		Não há	Classificação:	Não há		
Instituição Registradora:		CETIP	Data do Registro:	22/08/2011		
Data do Termo de Securitização:		20/08/2011	Data do Anúncio de Distribuição e Encerramento:	6 meses após a concessão do registro definitivo pela CVM.		
O Prospecto está disponível em versão eletrônica para consulta nos <i>websites</i> : da Emissora ( <a href="http://www.bfre.com.br/braziliansecurities/pt/portfolio/cris-emitidos">www.bfre.com.br/braziliansecurities/pt/portfolio/cris-emitidos</a> ), da CVM ( <a href="http://www.cvm.gov.br">www.cvm.gov.br</a> (Ofertas em Análise > Certificado de Recebíveis Imobiliários > Nº Série desejada), da CETIP ( <a href="http://www.cetip.com.br/informacao_tecnica/prospectos_cri.asp">www.cetip.com.br/informacao_tecnica/prospectos_cri.asp</a> ), e da BM&FBOVESPA ( <a href="http://www.bmfbovespa.com.br/cias-listadas/empresas-listadas/ResumoInformacoesRelevantes.aspx?codigoCvm=18759&amp;idioma=pt-br">www.bmfbovespa.com.br/cias-listadas/empresas-listadas/ResumoInformacoesRelevantes.aspx?codigoCvm=18759&amp;idioma=pt-br</a> ).						
<b>QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR</b>						
Nome/Razão Social:				CPF/CNPJ/MF:		
Endereço:			Número:	Complemento:		
Bairro:	CEP:	Cidade:		UF:	Telefone:	
<b>CRI SUBSCRITOS</b>						
Quantidade		Preço Unitário		Valor Total Subscrito:		
				R\$		

<b>VALOR E FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI</b>
<p>a) Forma de integralização em moeda corrente nacional e volume integralizado equivalente a R\$</p> <p>b) O presente será considerado quitado, quando da transferência dos ativos e liquidação financeira por meio do sistema da CETIP.</p>
<b>DISTRIBUIÇÃO PARCIAL DOS CRI</b>
<p>Os CRI emitidos em uma ou mais séries, nos termos da Lei nº 9.514/97, poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente. Na hipótese de colocação parcial, a oferta poderá ser mantida desde que colocado um mínimo de 10% do montante ofertado, ficando facultado à companhia cancelar ou subscrever os CRI não colocados.</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> <p>(a) O Investidor condiciona a sua adesão a que haja a distribuição total dos CRI ofertados:</p> <p>( ) Sim</p> <p>( ) Não</p> <p>(b) O Investidor condiciona a sua adesão a uma proporção ou quantidade mínima dos CRI originalmente ofertados:</p> <p>( ) Sim, quantidade: ____; neste caso o Investidor opta por receber: ( ) a totalidade dos CRI por ele subscritos ou ( ) quantidade equivalente à proporção entre o nº de CRI efetivamente distribuídos e àquele originalmente ofertado.*</p> <p>( ) Não</p> <p>(c) O Investidor opta por cancelar a subscrição dos CRI mediante devolução do valor subscrito:</p> <p>( ) Sim</p> <p>( ) Não</p> <p>*Na falta de manifestação será considerado o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI por ele subscritos.</p>
<b>DECLARAÇÃO DO INVESTIDOR</b>
<p>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;</p> <p>INVESTIDOR</p>
<b>RECIBO</b>
<p>Declaramos o recebimento dos valores conforme indicado no presente Boletim de Subscrição.</p> <p>BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO</p>

**Anexo V – Relatório de Rating**

## Brazilian Securities Companhia de Securitização

Série 2011-253

Relatório Analítico

## Conteúdo

Estrutura de Capital .....	1
Sumário da Transação .....	1
Fundamentos dos Ratings .....	1
Análise de Dados .....	1
Transação e Estrutura Legal .....	3
Análise do Colateral .....	4
Estrutura Financeira e Modelagem do	
Fluxo de Caixa .....	7
Risco das Contrapartes .....	8
Performance Analítica .....	9
Pesquisa Relacionada .....	10
Apêndice A: Comparação entre Pares .....	11
Apêndice B: Originação .....	12
Apêndice C: Sumário da Transação .....	13

## Analistas

Robert Krause  
+55 11 4504-2211  
[robert.krause@fitchratings.com](mailto:robert.krause@fitchratings.com)

Juliana Ayoub  
+55 11 4504-2200  
[juliana.ayoub@fitchratings.com](mailto:juliana.ayoub@fitchratings.com)

## Estrutura de Capital

Classe/Série	Montante (BRL mi)	Vencimento Final	Rating	Reforço de Crédito (%)	Perspectiva
2011-253	23.846	Ago/41	A-(bra)	10,0	Estável
2011-254	2.650	Ago/41	NA	–	–
<b>Total da Emissão</b>	<b>26.496</b>				

\*NA – Não Avaliada

## Sumário da Transação

A Fitch Ratings atribuiu o Rating Nacional de Longo Prazo 'A-(bra)' (A menos (bra)) à 253ª série da primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da Brazilian Securities Companhia de Securitização (BS). A operação consiste na securitização de uma carteira de 178 contratos de crédito imobiliário originados pela Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária (BM), pela Mac Construtora Ltda. (Mac) e por outras 15 incorporadoras. Os créditos originados pela BM representam 75,9% do saldo da carteira.

O rating atribuído reflete a expectativa de pagamento integral do principal investido, corrigido pelo Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) e acrescido de juros de 8,2% ao ano, até o vencimento final da transação, em 20 de agosto de 2041.

## Fundamentos dos Ratings

**Perfil da Carteira:** Como na maior parte das transações de CRIs, a carteira de créditos securitizada é reduzida. Portanto, a exposição aos maiores tomadores é considerável, mas não está entre as mais altas nas recentes transações da BS. A carteira tem como ponto mais fraco o elevado número de tomadores com apontamentos em órgãos de restrição de crédito (21,1% do saldo devedor da carteira; 9,3% com apontamento acima de BRL500), bem como o significativo volume de créditos com inadimplência acima de noventa dias na data de emissão (oito créditos representando 4,4% do saldo da carteira). No entanto, desde a data de emissão (31 de agosto de 2011), as parcelas de dois créditos em atraso superior a noventa dias já foram pagas, e quatro dos créditos inadimplentes estão sendo recomprados pelo cedente ou são objeto de acordo. Em geral, o potencial de recuperação de créditos inadimplentes é forte, tendo em vista a razão entre a dívida e o valor do imóvel (*Loan to Value* - LTV) de 48,9% em média, patamar considerado moderado.

**Reforço de Crédito e Alocação de Recursos:** A 253ª série de CRIs (CRI sênior) possui reforço de crédito inicial de 10,0%, na forma de sobrecolateralização. Este reforço é adequado para a categoria de rating 'A-(bra)' (A menos (bra)), tendo em vista o perfil da carteira e a estrutura da operação, que conta com vários gatilhos que visam proteger o CRI sênior da deterioração do colateral e da concentração excessiva. Os mecanismos de maior destaque são os de sobrecolateralização e de concentração, que, quando acionados, alteram a ordem de alocação de recursos de *pro rata* para sequencial (turbo).

**Descasamento de Juros Limitado:** A operação apresenta descasamento de índices e juros entre os CRIs e os recursos mantidos nos fundos de reserva, que serão investidos principalmente em certificados de depósitos bancários (CDBs) de bancos de primeira linha. Na modelagem dos fluxos de caixa, a Fitch assume que os juros pagos sobre os CDBs serão muito inferiores ao rendimento dos CRIs.

## Análise de Dados

### Aplicação de Critério

A abordagem utilizada para analisar esta transação seguiu as metodologias "Global Structured Finance Rating Criteria", publicada em 16 de agosto de 2010; "Rating Criteria for RMBS in Latin America", de 17 de março de 2011; e "Critério de Avaliação para RMBS no Brasil", de 24 de outubro de 2007.

A Fitch utiliza modelos próprios para estimar a perda bruta da carteira e simular comportamentos adversos dela, a fim de verificar o grau de estresse suportado em relação ao reforço de crédito disponível e à estrutura de alocação de recursos apresentada.

### Modelagem de Perdas

O modelo de cálculo de perda bruta da Fitch, cujas premissas estão disponíveis no *Critério de Avaliação para RMBS no Brasil*, utiliza como base os índices de LTV e de comprometimento de renda (*Debt to Income* - DTI) de cada crédito e os associa à matriz de perda. O valor resultante é ajustado para refletir outras características dos créditos.

A Fitch recebeu da BS informação detalhada sobre os 178 contratos da operação, com data-base de 20 de agosto de 2011. Entre as características estão o saldo devedor; o prazo decorrido (*seasoning*); o fluxo das parcelas vincendas; o valor do imóvel; a taxa de juros do contrato; inadimplência; e verificação de apontamentos em órgãos de proteção ao crédito (Serasa). O índice de DTI não foi disponibilizado. A Fitch considerou, portanto, o teto de 30% para os créditos originados pela BM e para três créditos originados por construtoras. O *seasoning* para os financiamentos de construtoras não leva em consideração possíveis prazos decorridos entre a data do contrato do compromisso de compra e venda e a do contrato de financiamento com alienação fiduciária com o mesmo cliente. No entanto, a BS confirmou que o *seasoning* total dos financiamentos de construtoras é de pelo menos 12 meses, se não houver análise de DTI. Para beneficiar o histórico de pagamento mais longo desses financiamentos, a Fitch aplicou um índice de DTI de até 35% na modelagem da perda bruta.

Com o objetivo de estimar a severidade de perda dos financiamentos inadimplentes e a perda líquida da carteira, a agência aplicou cenários de estresse sobre os valores de mercado dos imóveis em garantia (*market value declines* - MVD) e sobre as despesas de execução. Além disso, foram estimados os prazos de recuperação em um ambiente de estresse.

Outros detalhes da análise de perdas se encontram na seção *Análise do Colateral*.

### Modelagem dos Fluxos de Caixa

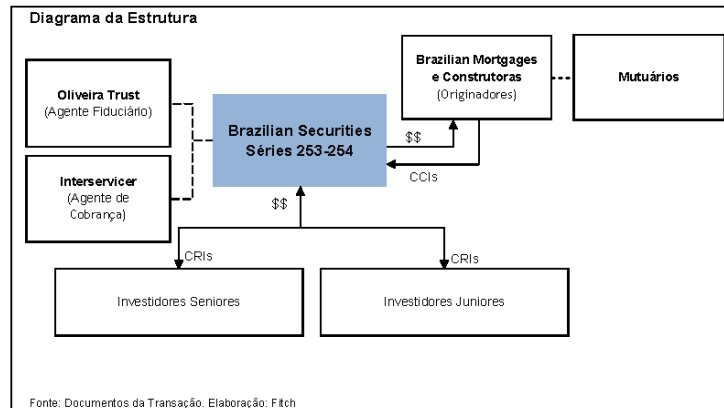
A Fitch utilizou o modelo de fluxo de caixa para RMBS no Brasil, a fim de reproduzir cenários de estresse sobre a carteira e simular a alocação de recursos de acordo com a estrutura da operação, e assim avaliar o estresse máximo suportado pelo reforço de crédito disponível em cada série. A agência adaptou seu modelo para replicar a estrutura da operação (outros detalhes estão na seção *Estrutura Financeira e Modelagem do Fluxo de Caixa*).

#### Metodologia Aplicada

"Critério de Avaliação para RMBS no Brasil", 24 de outubro de 2007;

"Rating Criteria for RMBS in Latin America", 17 de março de 2011.

Transação e Estrutura Legal



**Estrutura Legal**

A BS emitiu, em 20 de agosto de 2011, as séries 253 e 254 de sua primeira emissão de CRIs, sendo a 254ª subordinada à 253ª. Os CRIs seniores foram distribuídos mediante oferta pública, e os subordinados serão inicialmente mantidos pela BS.

Todos os créditos imobiliários securitizados estão submetidos ao regime fiduciário e separados do patrimônio da securitizadora. Os créditos são destinados especificamente à liquidação dos CRIs e às demais obrigações relativas à emissão analisada por este relatório, conforme o artigo 11 da Lei 9.514/97.

A estrutura contempla ainda a contratação da Oliveira Trust DTVM S.A. (OT) como agente fiduciário da operação para representar os interesses dos investidores. A OT assumirá a administração do patrimônio separado no caso de inadimplência da BS ou se esta entrar com pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou de falência. Nestas hipóteses, caberá aos investidores decidir sobre a liquidação da operação. A administração dos créditos é realizada pela Interservicer – Serviços de Crédito Imobiliário Ltda. (Interservicer).

A Fitch recebeu parecer legal da área jurídica da BS quanto à cessão dos créditos para a operação. O parecer atesta que todas as obrigações estipuladas nos documentos da oferta são lícitas, válidas e exequíveis, e que os créditos imobiliários, as CCIs que os representam e suas garantias foram cedidos de forma perfeita e acabada e estão separados do patrimônio comum do emissor.

**Declarações**

A emissora declara, por meio do Termo de Securitização, que os créditos imobiliários não possuem ônus, agravos e restrições, que estão vinculados a imóveis performados e que detêm garantia de alienação fiduciária. Além disso, a BS se responsabiliza pela existência dos créditos imobiliários nos valores e condições enunciados no Instrumento de Cessão dos Créditos.

**Substituições**

Apesar de, historicamente, a BS não ter realizado substituições, o Termo de Securitização contempla a possibilidade de substituição dos créditos imobiliários quando for verificado vício de originação, e deve ter a anuência do agente fiduciário. Os créditos dados em substituição deverão ter as mesmas características que os substituídos quando da emissão, assim como ter saldo a vencer e prestações mensais equivalentes. A periodicidade, a taxa e a correção monetária deverão ser as mesmas, e o prazo final de vencimento dos CRIs não poderá ser prorrogado. O limite de substituição dos créditos é de 30% do valor remanescente do lastro ou dos CRIs, dependendo do que for menor.

### Esclarecimento

Em sua análise de crédito, a Fitch confia na opinião legal e/ou fiscal emitida pela assessoria jurídica da transação. A Fitch reforça que não presta aconselhamento legal e/ou fiscal e nem atesta que opiniões legais e/ou fiscais ou quaisquer outros documentos relacionados à transação ou à sua estrutura sejam suficientes para qualquer propósito. A nota ao final deste relatório esclarece que este documento não constitui consultoria legal, fiscal ou sobre a estruturação da operação por parte da Fitch e nem deve ser utilizado como tal. Caso os leitores deste relatório necessitem de aconselhamento legal, fiscal e/ou sobre a estruturação, eles devem procurar profissionais capacitados nas jurisdições relevantes.

### Análise do Colateral

Na data de emissão, a carteira possuía saldo devedor total de BRL26.496.188 e era composta por 178 contratos de crédito imobiliário, concedidos a 167 tomadores. A taxa média ponderada dos contratos é de 12,5%, mais correção pelo IGP-M, e o prazo médio remanescente é de 202 meses. Todos os contratos são garantidos por alienação fiduciária do imóvel. Um resumo com as principais características da carteira está no *Apêndice A*.

### Índices de LTV e DTI

A Fitch analisa as expectativas de perda por meio do cruzamento das informações de LTV e DTI. Pelo índice de LTV, pode-se medir o incentivo do tomador em continuar pagando suas parcelas mensais, pois o indicador mostra o capital próprio comprometido. O índice de DTI indica a capacidade do tomador de realizar esses pagamentos, pois demonstra quanto de sua renda se destina ao pagamento das parcelas do contrato. O LTV também serve para derivar a recuperação esperada em caso de inadimplência de um crédito.

O LTV médio ponderado da carteira é de 48,9%, percentual moderado se comparado ao de outras transações de CRIs no Brasil. Para o cálculo de LTV, a Fitch utilizou o valor apurado no laudo de avaliação da propriedade no momento da contratação do crédito imobiliário.

Com base nos critérios de concessão de crédito da BM e em informações fornecidas pela BS sobre os procedimentos de originação das construtoras, sabe-se que o DTI de 78,3% da carteira é limitado a 30% (todos os créditos da BM e três créditos de construtoras). Este valor é calculado pela razão entre o valor da parcela mensal mais elevada e o rendimento bruto mensal familiar na data de concessão do crédito. Para os créditos que não foram originados pela BM, não há, com as três exceções mencionadas, verificação do comprometimento de renda. No entanto, esses créditos tem *seasoning* elevado - muito acima de um ano, em sua maioria -, o que permite inferir que o DTI é razoável. A Fitch assume um DTI de até 35% para créditos de incorporadoras.

### Perfil do Tomador

Como em outras transações da BS, a carteira cedida apresenta dois tipos de tomadores: os que buscam financiamento para aquisição de residência (38,2% do total) e os que buscam crédito, fornecendo como garantia um imóvel (refinanciamento, equivalente aos 61,8% restantes). Todos os contratos de refinanciamento desta emissão foram originados pela BM. O critério de concessão de crédito utilizado para refinanciamentos e financiamentos por parte da BM está detalhado no *Apêndice B: Originação*. O processo de concessão de refinanciamentos é idêntico ao dos financiamentos, mas o LTV máximo é limitado a apenas 50% para refinanciamentos, a fim de compensar o histórico restrito deste tipo de crédito.

A Fitch assume em sua análise que a probabilidade de inadimplência é mais alta para refinanciamentos do que para financiamentos, se os dois créditos tiverem características (incluindo o LTV) idênticas. No entanto, um refinanciamento típico não é necessariamente mais arriscado do que um financiamento comum, porque o LTV médio de refinanciamentos é significativamente menor (43,8% contra 57,2%).



Os imóveis em garantia são, em sua maioria, de uso residencial, mas há 14 créditos lastreados por imóveis de uso comercial (4,4% do saldo devedor da carteira). O histórico de desempenho destes créditos também é limitado; portanto, estes também são penalizados na análise de perdas. Todos os créditos com garantia de imóvel comercial dizem respeito a financiamentos.

#### Seasoning e Inadimplência

A Fitch analisa a incidência de atrasos e o histórico de pagamentos para inferir o comprometimento do tomador em efetuar os pagamentos em dia. Para contratos com significativo prazo decorrido, o histórico de pagamentos é considerado mais relevante.

#### Posição e Histórico de Inadimplência

Faixas de Atraso	Atual		Últimos 12 meses	
	Saldo Devedor (BRL)	% Total	Saldo Devedor (BRL)	% Total
30-60	0	0,00%	2.290.785,42	8,65%
60-90	478.198	1,80%	1.128.907,63	4,26%
>90	1.153.974	4,36%	1.477.552,70	5,58%

Fonte: Brazilian Securities. Elaboração: Fitch Ratings

Em 30 de agosto de 2001, a proporção de créditos com atraso superior a noventa dias foi elevada e maior do que na maioria das operações semelhantes da BS. Dos oito créditos nesta faixa de atraso, cinco foram originados por construtoras. Desde a data de emissão, no entanto, foram quitadas as parcelas em atraso em dois dos oito casos. Em outros dois casos foi feito acordo com o devedor, e em mais dois existe coobrigação da construtora, que deve recomprar os créditos até o final de setembro de 2011. No restante dos casos, a BM iniciou a intimação.

O ponto mais fraco da carteira é o elevado número de tomadores com apontamentos na Serasa (21,1% do saldo da carteira), que se compara com um percentual de até 5% na maior parte das outras operações de CRIs da BS. Tomadores com apontamentos baixos de até BRL500 representam 8,6% da carteira; os com apontamentos acima de BRL500 representam 9,3%; e tomadores com cheques sem fundo (sem valor de apontamento), 3,2%. O LTV médio ponderado dos créditos concedidos a tomadores com apontamentos, de 49,7%, é semelhante ao LTV médio da carteira, mas está abaixo da média da carteira no caso dos créditos a clientes com apontamentos acima de BRL500 (44,8%), o que mitiga parcialmente o risco adicional apresentado por estes.

Dos 37 créditos a tomadores com apontamentos na Serasa, 33 foram originados pela BM (29 são refinanciamentos). Créditos concedidos pela BM também são penalizados em função do *seasoning* muito reduzido (de 3,2 meses, em média), que dificulta a avaliação do comprometimento dos tomadores.

#### Concentração Geográfica e Por Tomador

Um risco relevante a ser considerado na maior parte das operações de securitização de crédito imobiliário no Brasil é a concentração por devedor, devido ao volume limitado das carteiras. A pulverização desta carteira é restrita, pois há apenas 178 contratos. O maior tomador representa 4,5% do saldo total da carteira, e os dez maiores, 25,5%.

O risco de concentração tende a aumentar com o passar do tempo, mas é mitigado na estrutura da operação. A operação conta com um gatilho de concentração que altera a ordem de alocação de recursos de *pro rata* para sequencial, de forma a aumentar o reforço de crédito disponível aos investidores seniores. Mais detalhes sobre o funcionamento do gatilho e seus efeitos na modelagem dos fluxos de caixa serão apresentados ao longo deste relatório.

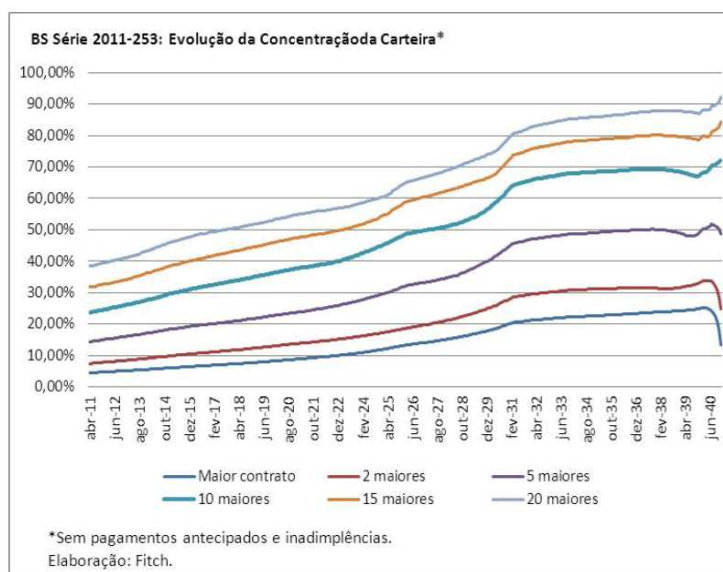
Geograficamente, a carteira é concentrada em São Paulo – 66,3% dos créditos são garantidos por imóveis localizados neste estado. A Fitch ajusta as estimativas de perda quando há uma concentração que se distancie do PIB por estado, que, no caso de São Paulo, é de cerca de 30%. Em comparação com outras operações de CRIs da BS, a concentração em São Paulo é acima da média nesta operação, o que leva a um ajuste significativo na perda bruta.

#### Concentração Geográfica

Estado	Saldo Devedor (BRL)	% Total
SP	17.553.937	66,3%
BA	2.560.445	9,7%
GO	1.477.264	5,6%
MS	780.989	2,9%
SE	761.752	2,9%
SC	655.319	2,5%
MG	461.683	1,7%
PR	432.965	1,6%
RJ	353.378	1,3%
Outros	2.449.235	5,5%

Fonte: Brazilian Securities

Elaboração: Fitch Ratings



#### Indexador dos Contratos e Parcelas Intermediárias

Por terem como indexador o IGP-M, as parcelas dos contratos poderão apresentar elevada volatilidade, se estes forem comparados a créditos indexados pela Taxa Referencial (TR). Isto pode prejudicar o planejamento financeiro dos tomadores, o que aumenta a probabilidade de inadimplência em cenários de estresse.

Créditos originados por incorporadoras com parcelas intermediárias representam 9,2% da carteira. Estas parcelas também dificultam o planejamento financeiro e são levadas em consideração no cálculo da perda bruta.

#### Modelagem de Perdas

##### Perda Bruta

Para estimar a perda bruta da carteira, foi inicialmente utilizada a matriz de perda-base de cada contrato, considerando o cruzamento das informações de LTV e DTI. Para refinanciamentos e financiamentos de imóveis comerciais, o valor encontrado na matriz foi multiplicado por dois. O resultado da perda-base da carteira foi de 7,8% e este valor foi, então, ajustado para refletir outras características da carteira, como histórico de inadimplência e inadimplência atual, apontamentos na Serasa, concentração geográfica e indexador dos contratos, entre outros. O somatório destes ajustes elevou a expectativa de perda bruta para 10,5%.

##### Recuperação e Perda Líquida

Pelos critérios da Fitch, o rating 'A-(bra)' (A menos (bra)) pressupõe um MVD médio de 25% sobre o valor do imóvel na data de originação do crédito. Os custos de execução aplicados, considerando a categoria de rating, são de 14% sobre o valor da propriedade. Com base nos moderados índices de LTV dos créditos, chega-se a uma recuperação média ponderada para créditos executados de 98,1%. No entanto, devido ao baixo *seasoning* da carteira e às avaliações recentes dos imóveis, que contemplam o considerável aumento de preços no mercado imobiliário nos últimos três anos, a Fitch também aplicou um cenário de estresse com recuperação média de 80%.

Tendo em vista que a estimativa de perda bruta é de 10,5%, a perda líquida esperada da

carteira é de 2,1% para um índice de recuperação de 80%, sem considerar o custo de carregamento do imóvel ao longo do prazo de recuperação.

### Estrutura Financeira e Modelagem do Fluxo de Caixa

A série 253 possui carência de um mês e remuneração de 8,2% ao ano, enquanto a 254 conta com carência de seis meses e remuneração de 45,7496% ao ano. Ambas são corrigidas mensalmente pelo IGP-M. O objetivo das carências é formar fundos de liquidez e de reserva para cobrir eventuais insuficiências de recursos. A alocação de recursos é inicialmente feita de forma *pro rata* (ver tabela ao lado). Os CRIs têm vencimento final em 20 de agosto de 2041.

A fonte de pagamentos de principal e juros nos CRIs são as arrecadações nos créditos imobiliários, os fundos de liquidez e reserva e eventuais execuções de garantias. Uma deterioração na performance do lastro ou aumento relevante na exposição dos CRIs seniores ao pagamento de poucos tomadores, ou seja, na concentração, ocasionará mudança na alocação de recursos, que passará a ser sequencial. Neste formato, todos os recursos serão direcionados ao pagamento dos CRIs seniores e, somente após a liquidação total da 253ª série, a 254ª série receberá recursos para sua amortização.

#### Ordem de Alocação de Recursos (Simplificada)

- (1) Pagamento de despesas
- (2) Pagamento de juros ao CRIs seniores
- (3) Pagamento de principal aos CRIs seniores
- (4) Amortização extraordinária (se houver)
- (5) Pagamento de juros ao CRIs subordinados
- (6) Pagamento de principal aos CRIs subordinados
- (7) Amortização extraordinária (se houver)

Elaboração: Fitch Ratings

### Reforço de Crédito

#### Sobrecolateralização

Os investidores seniores possuem como garantia um reforço de crédito inicial de 10%, que corresponde à divisão entre a diferenciado saldo devedor da carteira de créditos imobiliários e o saldo devedor do CRI sênior, e o saldo devedor da carteira.

#### Excesso de Spread

Os investidores dos CRIs seniores também podem contar com o excesso de *spread* durante a alocação sequencial (*turbo*). Deduzindo despesas operacionais médias de 0,6%, estimadas por meio de uma ponderação sobre o saldo devedor da carteira, há um excesso de *spread* bruto de cerca de 4,6% ao ano. Na modelagem dos fluxos de caixa, a Fitch aplica despesas de 1,5% para levar em conta eventuais custos adicionais em um cenário de estresse, que pode incluir a substituição do *servicer*.

### Amortização dos CRIs

As amortizações dos CRIs ocorrerão todo dia 20 de cada mês, ou no primeiro dia útil subsequente, após um mês de carência para a amortização de juros e principal dos CRIs seniores e seis meses de carência dos CRIs juniores, em regime *pro rata*.

Os principais eventos que alteram a alocação de recursos para sequencial (*turbo*) são:

- Falência, procedimento de recuperação judicial e insolvência da BS;
- Não pagamento das obrigações referentes às despesas, aos juros e ao principal dos CRIs subordinados, desde que os pagamentos referentes aos CRIs seniores tenham sido efetuados;
- Caso o gatilho de sobrecolateralização seja acionado: sobrecolateralização inferior a 10%, ou seja, caso a razão entre o saldo devedor da série sênior e o valor presente dos créditos imobiliários, descontado o saldo devedor dos créditos imobiliários inadimplentes por mais de seis parcelas, somado ao fundo de reserva e ao saldo de venda de bens consolidados, represente mais de 90%;
- Caso o gatilho de *clean up* seja acionado: valor de ativos igual ou inferior a 10% do valor de emissão corrigido monetariamente;
- Caso o gatilho de concentração seja acionado: percentual de pulverização inferior a um, apurado mediante a divisão (i) do somatório do valor presente das parcelas dos créditos

imobiliários, acrescentado ao saldo do fundo de reserva e ao saldo de venda de bens consolidados, se houver, subtraindo-se o saldo devedor dos créditos imobiliários com seis ou mais parcelas em atraso, e subtraindo-se o produto entre o somatório do valor presente dos dez maiores créditos imobiliários e o fator de concentração; e (ii) o saldo devedor dos CRIs seniores, sendo que o fator de concentração equivale a 35% entre a data de emissão e os 36 meses que antecedem a data de vencimento dos CRIs seniores, ou 100% nos últimos 36 meses que antecedem a data de vencimento dos CRIs;

- Caso os gatilhos de inadimplência sejam acionados: divisão entre o somatório dos saldos devedores dos créditos inadimplentes e valor de emissão corrigido superior a 7% do valor da emissão, ou 70% do percentual do CRI subordinado.

#### Análise de Cenários

Os fluxos de caixa foram submetidos a diversos cenários de estresse para estimar a perda bruta máxima que o reforço de crédito dos CRIs seniores suporta, tendo em vista a estrutura da transação. Na modelagem dos fluxos de caixa, a Fitch aplicou uma recuperação sobre créditos imobiliários inadimplentes de, no mínimo, 80% e um prazo de recuperação de 24 meses. A agência simulou:

- Cenários sem e com pré-pagamentos. Foram aplicados pagamentos antecipados de até 25%, em termos anualizados. Os pré-pagamentos foram aplicados sobre o saldo devedor de cada mês;
- Curvas de perda com perda bruta acumulada no início, no meio e no final da transação. No primeiro cenário, a agência levou em conta o *seasoning* médio dos créditos e distribuiu as perdas nos primeiros 45 meses da transação. No cenário de perdas acumuladas no meio, elas foram distribuídas entre o vigésimo e o 110º mês. No cenário de perdas no final, as perdas têm início a partir do 68º mês.

Os cenários com pagamentos antecipados são os mais estressados. Ao simular uma curva de perda concentrada no início da operação, a estrutura suporta uma perda bruta de, no máximo, 43,1% do saldo devedor inicial da carteira. No cenário de perdas acumuladas no meio e no final, a perda bruta suportada é de 46,3% e de 50,4%, respectivamente. Por conseguinte, a operação suporta a perda bruta esperada em, no mínimo, quatro vezes, aproximadamente. Isto está em linha com os cenários de estresse associados ao rating 'A-(bra)' (A menos (bra)).

A outra abordagem é feita de acordo com a concentração da carteira. A Fitch considerou os dez maiores contratos como perda no primeiro ano da operação e aplicou uma recuperação 24 meses depois. A operação suportou este estresse.

Como apresentado em seções anteriores deste relatório, a estrutura contempla um gatilho de concentração relacionado aos dez maiores tomadores. À medida que a concentração da carteira se eleva, o reforço de crédito necessário para manter o regime *pro rata* também aumenta, diminuindo o potencial de perdas para os CRI seniores provocadas por inadimplências no final da transação. Neste sentido, a operação também se beneficia do gatilho de *clean up*, que deve ser acionado alguns anos antes do vencimento final dos CRIs.

#### Risco das Contrapartes

##### Originadores e Cedentes

No primeiro semestre de 2011, a Fitch conduziu reuniões com a diretoria da BM, responsável pela originação de boa parte da carteira selecionada para esta operação. Foram analisados os critérios de concessão, verificação de mudanças nas políticas e posicionamento estratégico, entre outros.

No entender da Fitch, os interesses da cedente e do emissor estão alinhados, pois a cedente busca originar os créditos nos padrões solicitados pelo último. Mais detalhes a respeito da BM estão no *Apêndice B: Originação*.

As informações analisadas a respeito das outras originadoras provêm de dados públicos.

#### Risco de *Commingling*

Os tomadores pagarão suas parcelas de financiamento no Banco Itaú Unibanco S.A., avaliado pela Fitch com os Ratings Nacionais de Longo e Curto Prazo 'AAA(bra)', com Perspectiva Estável, e 'F1+(bra)' (F1 mais (bra)), respectivamente. Tendo em vista que o pagamento é efetuado por meio de boleto bancário, os recebimentos serão feitos diretamente em conta corrente de titularidade da BS, o que limita o risco de *commingling* da operação.

#### *Master Servicer* e *Servicer* (Cobrança)

A BS, responsável pela administração e pela cobrança dos créditos imobiliários, contratou a Interservicer para realizar estas funções. A empresa tem considerável experiência na cobrança de créditos imobiliários e é uma das maiores prestadoras de serviço do país. Entre suas responsabilidades estão o atendimento telefônico ou pessoal aos tomadores para esclarecimentos sobre a evolução dos contratos imobiliários e renegociações; emissão e encaminhamento das informações à rede bancária para processamento dos boletos de pagamento; acompanhamento da evolução dos saldos devedores; e elaboração de relatórios gerenciais sobre o comportamento da carteira.

A qualidade da gestão de cobrança dos créditos inadimplentes tem reflexo nítido no desempenho de qualquer securitização de créditos imobiliários. A Fitch revê periodicamente os sistemas e procedimentos de cobrança da Interservicer e da BS e os considera satisfatórios.

#### Performance Analítica

A Fitch acompanhará, de forma contínua, o desempenho da operação até seu vencimento final. O acompanhamento visa a assegurar que o rating atribuído continue refletindo apropriadamente o perfil de risco dos CRIs emitidos.

A agência receberá, mensalmente, relatórios sobre o desempenho da carteira de crédito que lastreia a emissão e sobre a estrutura de capital dos CRIs. Estas informações, fornecidas pelas partes da transação, serão analisadas todo mês pelos analistas. A Fitch espera receber informações detalhadas do desempenho de cada contrato, como dias em atraso e posição de cobrança, entre outras.

No decorrer do processo de monitoramento, caso a transação apresente desempenho aquém das expectativas iniciais no momento da atribuição do rating, a Fitch conduzirá uma revisão completa, e quaisquer elementos e fatores serão apresentados e deliberados em comitê de rating. Se o desempenho da transação permanecer dentro das expectativas, esta passará por revisão completa, em base anual.

Os detalhes sobre o desempenho desta transação estão disponíveis na área de Monitoramento de Finanças Estruturadas da Fitch, em '[www.fitchratings.com.br](http://www.fitchratings.com.br)'.

## Pesquisa Relacionada

---

**Publicação**

<b>Critérios Globais de Rating e de Finanças Estruturadas</b>	
<a href="#">Global Structured Finance Rating Criteria</a>	Agosto de 2010
<a href="#">Special-Purpose Vehicles in Structured Finance Transactions</a>	Junho de 2011
<b>Critérios de Riscos de Contrapartes</b>	
<a href="#">Counterparty Criteria for Structured Finance Transactions</a>	Março de 2011
<b>Metodologia de RMBS</b>	
<a href="#">Rating Criteria for RMBS in Latin America</a>	Março de 2011
<a href="#">Critério de Avaliação para RMBS no Brasil</a>	Outubro de 2007
<b>Outras Pesquisas</b>	
<a href="#">Relatório Sintético: Brazilian Securities Companhia de Securitização</a>	Junho de 2011
<a href="#">Relatório Sintético: Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária</a>	Junho de 2011

As publicações acima se encontram nos sites da Fitch: [www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com) e [www.fitchratings.com.br](http://www.fitchratings.com.br)  
\* Metodologias podem ser atualizadas. Os leitores devem sempre buscar a última metodologia disponível nos sites acima  
Fonte: Fitch

---

Apêndice A: Comparação entre Pares

**Tabela de Comparação**

	Brazilian Securities 2011-253	Brazilian Securities 2011-242	Brazilian Securities 2011-233	Brazilian Securities 2011-224	Brazilian Securities 2011-217	Brazilian Securities 2009-130	Brazilian Securities 2008-98	Brazilian Securities 2011-219	Brazilian Securities 2011-226	Brazilian Securities 2011-251
Rating	A-(bra)	A(bra)	A(bra)	A(bra)	A(bra)	A(bra)	A(bra)	A+(bra)	A+(bra)	A+(bra)
Saldo da Carteira (BRL)	26.496.199	20.695.051	21.019.717	13.140.902	13.715.945	27.093.160	19.657.856	23.709.529	21.513.041	39.249.166
Reforço de Crédito	10%	10%	10%	10%	10%	11%	11,80%	10%	10%	10%
Número de Contratos	178	141	137	75	87	267	66	153	107	237
10 Maiores Tomadores	25,5%	28,2%	33,33%	44,60%	43,2%**	18%	41,80%	22,4%**	36,70%	17,35%
Maior Estado	86,3% SP	54% SP	60% SP	57% SP	58% SP**	59% SP	77,5% RJ	86,5% SP**	57,2% SP	51,2%
LTV Médio Ponderado	48,89%	41,96%	51,13%	45,20%	51,0%**	54,40%	53,40%	50,45%**	45,70%	48,57%
Seasoning Ponderado*	4 meses	7 meses	7 meses	4 meses	7 meses**	11 meses	41 meses	7 meses**	5 meses	4 meses
Prazo Remanescente Ponderado	202 meses	154 meses	211 meses	143 meses	296 meses**	171 meses	60 meses	114 meses**	259 meses	193 meses
Taxa de Juros Média (ao ano)	12,5%	17,8%	12,90%	12,90%	11,9%**	11,9%	12%	13,6%**	12,1%	12,5%
Indexação	IGP-M	Não há	IGP-M	IGP-M	IGP-M	IGP-M	IGP-M	IGP-M	IGP-M	IGP-M

\* No caso de créditos originados por construtora não é considerado o tempo entre o contrato de compra e venda e o contrato com alienação fiduciária (após conclusão da obra)

\*\* Em maio/11, após a data de emissão

Fonte: Fitch

## Apêndice B: Originação

### Brazilian Mortgages

A Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária (BM) é uma instituição financeira regulada pelo Banco Central do Brasil, que opera na originação de financiamentos imobiliários. A BM foi criada em 1999, como primeira companhia hipotecária do país, focada no desenvolvimento e na estruturação de operações financeiras relacionadas ao mercado imobiliário.

Em maio de 2007, foi criada a "BM Sua Casa", correspondente bancária da BM, com o objetivo de conceder financiamento imobiliário a pessoas físicas.

A "BM Sua Casa" possui 88 lojas e escritórios comerciais distribuídos pelo país, com exceção da Região Norte. Por atender a critérios do Banco Central, os empréstimos concedidos pela BM somente são efetuados após a entrega de rigorosa documentação. Nos últimos meses, o volume médio de contratos originados pela "BM Sua Casa" passou de BRL30 milhões e apresentou crescimento expressivo. Este crescimento está fortemente atrelado à expansão dos negócios da empresa, já que não houve alterações em sua política de concessão de crédito nos últimos anos.

### Crítérios para Concessão de Crédito

Toda avaliação de crédito é realizada no escritório da BM, em São Paulo. As lojas são responsáveis pela originação e pelo fornecimento das informações necessárias à análise de cada contrato, que são então digitalizadas na própria loja. A documentação física é encaminhada ao escritório, e a liberação dos recursos é feita somente após a checagem dos documentos enviados. Uma vez recebida a requisição para aprovação de novo contrato, cada analista faz sua recomendação para aprovação do crédito, e estas são posteriormente supervisionadas e aprovadas pelo diretor responsável. Os critérios de originação são:

- LTV Máximo: 80% residencial (dependendo do prazo e do tipo de indexador); 70% comercial; 50% refinanciamento;
- Prazo máximo: 360 meses para IGP-M e TR / 240 meses para taxa fixa;
- Prazo do contrato + idade do tomador inferior a 75 anos;
- Comprometimento máximo de renda: 30%;
- Alienação fiduciária em todos os casos;
- Checagem em órgãos de restrição de crédito (restrições analisadas caso a caso).



Apêndice C: Sumário da Transação

**Brazilian Securities Companhia de Securitização** Brasil/RMBS

**Estrutura de Capital**

Classe/Série	Rating	Perspectiva	Montante (BRLmi)	Reforço de Crédito	Taxa de Juros	Frequência de Pagamento	Vencimento Final	ISIN
2011-253	A-(bra)	Estável	23,846	10%	8,2% a.a.	Mensal	Ago/41	BRBSCSRI6H1
2011-254	NA	NA	2,650	-	45,7496% a.a.	Mensal	Ago/41	BRBSCSRI6I9
<b>Total</b>			<b>26,496</b>					

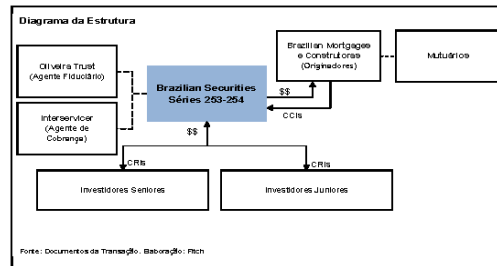
**Informações Relevantes**

<b>Data de emissão</b>	20 de agosto de 2011	<b>Participantes</b>	
<b>País/Ativo</b>	Brasil / RMBS	<b>Emissor</b>	Brazilian Securities
<b>País/SPE</b>	Brasil	<b>Cedente/Originador</b>	BM / Mac / Outros
<b>Estrutura</b>	Pass-Through sem revolvência	<b>Agente Fiduciário</b>	Oliveira Trust DTVM S.A.
<b>Analistas</b>	Robert Krause	<b>Agente de Cobrança</b>	Interservicer Serviços de Crédito Imobiliário Ltda.
	+55 (11) 4504-2211	<b>Banco Arrecador</b>	Banco Itau Unibanco S.A.
	Juliana Ayoub		
	+55 (11) 4504-2200		

**Sumário**

**Fundamentos dos Ratings**

- Perfil da Carteira:** Como na maior parte das transações de CRIs, a carteira de créditos securitizada é reduzida. Portanto, a exposição aos maiores tomadores é considerável, mas não está entre as mais altas nas recentes transações da BS. A carteira tem como ponto mais fraco o elevado número de tomadores com apontamentos em órgãos de restrição de crédito (21,1% do saldo devedor da carteira; 9,3% com apontamento acima de BRL500), bem como o significativo volume de créditos com inadimplência acima de noventa dias na data de emissão (oito créditos representando 4,4% do saldo da carteira). No entanto, desde a data de emissão (31 de agosto de 2011), as parcelas de dois créditos em atraso superior a noventa dias já foram pagas, e quatro dos créditos inadimplentes estão sendo recomprados pelo cedente ou são objeto de acordo. Em geral, o potencial de recuperação de créditos inadimplentes é forte, tendo em vista a razão entre a dívida e o valor do imóvel (Loan to Value - LTV) de 48,9% em média, patamar considerado moderado.
- Reforço de Crédito e Alocação de Recursos:** A 253ª série de CRIs (CRI sênior) possui reforço de crédito inicial de 10,0%, na forma de sobrecolateralização. Este reforço é adequado para a categoria de rating 'A-(bra)' (A menos (bra)), tendo em vista o perfil da carteira e a estrutura da operação, que conta com vários gatilhos que visam proteger o CRI sênior da deterioração do colateral e da concentração excessiva. Os mecanismos de maior destaque são os de sobrecolateralização e de concentração, que, quando acionados, alteram a ordem de alocação de recursos de *pro rata* para sequencial (*turbo*).
- Descasamento de Juros Limitado:** A operação apresenta descasamento de índices e juros entre os CRIs e os recursos mantidos nos fundos de reserva, que serão investidos principalmente em certificados de depósitos bancários (CDBs) de bancos de primeira linha. Na modelagem dos fluxos de caixa, a Fitch assume que os juros pagos sobre os CDBs serão muito inferiores ao rendimento dos CRIs.



TODOS OS RATINGS DE CRÉDITO DA FITCH ESTÃO SUJEITOS A ALGUMAS LIMITAÇÕES E TERMOS DE ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE. POR FAVOR, VEJA NO LINK A SEGUIR ESSAS LIMITAÇÕES E TERMOS DE ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE: [HTTP://FITCHRATINGS.COM/UNDERSTANDINGCREDITRATINGS](http://fitchratings.com/understandingcreditratings). AS DEFINIÇÕES E TERMOS DE USO DOS RATINGS ESTÃO DISPONÍVEIS NO SITE PÚBLICO DA AGÊNCIA, EM [WWW.FITCHRATINGS.COM](http://WWW.FITCHRATINGS.COM). OS RATINGS PÚBLICOS, CRITÉRIOS E METODOLOGIAS PUBLICADOS ESTÃO PERMANENTEMENTE DISPONÍVEIS NESTE SITE. O CÓDIGO DE CONDUTA DA FITCH E POLÍTICAS DE CONFIDENCIALIDADE, CONFLITOS DE INTERESSE, SEGURANÇA DE INFORMAÇÃO (FIREWALL) DE AFILIADAS, COMPLIANCE E OUTRAS POLÍTICAS E PROCEDIMENTOS RELEVANTES TAMBÉM ESTÃO DISPONÍVEIS NESTE SITE, NA SEÇÃO "CÓDIGO DE CONDUTA".

Copyright © 2011 da Fitch, Inc., Fitch Ratings Ltd. e suas subsidiárias. One State Street Plaza, NY, NY 10004. Telefone:

1-800-753-4824 (para chamadas efetuadas nos Estados Unidos), ou (001212) 908-0500 (chamadas fora dos Estados Unidos). Fax: (212) 480-4435. Proibida a reprodução ou retransmissão, integral ou parcial, exceto quando autorizada. Todos os direitos reservados. Ao atribuir e manter seus ratings, a Fitch conta com informações factuais que recebe de emissores e *underwriters* e de outras fontes que a agência considera confiáveis. A Fitch executa uma pesquisa razoável das informações factuais de que dispõe, de acordo com suas metodologias de rating, e obtém razoável verificação destas informações de fontes independentes, na medida em que estas fontes estejam disponíveis com determinado patamar de segurança, ou em determinada jurisdição. A forma como é conduzida a investigação factual da Fitch e o escopo da verificação de terceiros que a agência obtém poderão variar, dependendo da natureza do título analisado e do seu emissor, das exigências e práticas na jurisdição em que o título analisado é oferecido e vendido e/ou em que o emissor esteja localizado, da disponibilidade e natureza da informação pública envolvida, do acesso à administração do emissor e seus consultores, da disponibilidade de verificações pré-existentes de terceiros, como relatórios de auditoria, cartas de procedimentos acordadas, avaliações, relatórios atuais, relatórios de engenharia, pareceres legais e outros relatórios fornecidos por terceiros, disponibilidade de fontes independentes e competentes de verificação, com respeito ao título em particular, ou na jurisdição do emissor, em especial, e a diversos outros fatores. Os usuários dos ratings da Fitch devem estar cientes de que nem uma investigação factual aprofundada, nem qualquer verificação de terceiros poderá assegurar que todas as informações de que a Fitch dispõe com respeito a um rating serão precisas e completas. Em última instância, o emissor e seus consultores são responsáveis pela precisão das informações fornecidas à Fitch e ao mercado ao disponibilizar documentos e outros relatórios. Ao emitir seus ratings, a Fitch é obrigada a confiar no trabalho de especialistas, incluindo auditores independentes, com respeito às demonstrações financeiras, e advogados, com referência a assuntos legais e tributários. Além disso, os ratings são naturalmente prospectivos e incorporam hipóteses e predições sobre eventos futuros que, por sua natureza, não podem ser confirmados como fatos. Como resultado, apesar de qualquer verificação sobre fatos atuais, os ratings podem ser afetados por condições ou eventos futuros não previstos na ocasião em que um rating foi emitido ou afirmado.

As informações neste relatório são fornecidas "tal como se apresentam", sem que ofereçam qualquer tipo de garantia. Um rating da Fitch constitui opinião sobre o perfil de crédito de um título. Esta opinião se apoia em critérios e metodologias existentes, que são constantemente avaliados e atualizados pela Fitch. Os ratings são, portanto, resultado de um trabalho de equipe na Fitch, e nenhuma classificação é de responsabilidade exclusiva de um indivíduo, ou de um grupo de indivíduos. O rating não cobre o risco de perdas em função de outros riscos que não sejam o de crédito, a menos que tal risco esteja especificamente mencionado. A Fitch não participa da oferta ou venda de qualquer título. Todos os relatórios da Fitch são de autoria compartilhada. Os profissionais identificados em um relatório da Fitch participaram de sua elaboração, mas não são isoladamente responsáveis pelas opiniões expressas no texto. Os nomes são divulgados apenas para fins de contato. Um relatório que contenha um rating atribuído pela Fitch não constitui um prospecto, nem substitui as informações reunidas, verificadas e apresentadas aos investidores pelo emissor e seus agentes com respeito à venda dos títulos. Os ratings podem ser modificados ou retirados a qualquer tempo, por qualquer razão, a critério exclusivo da Fitch. A Fitch não oferece aconselhamento de investimentos de qualquer espécie. Os ratings não constituem recomendação de compra, venda ou retenção de qualquer título. Os ratings não comentam a correção dos preços de mercado, a adequação de qualquer título a determinado investidor ou a natureza de isenção de impostos ou taxa sobre pagamentos efetuados com respeito a qualquer título. A Fitch recebe honorários de emissores, seguradores, garantidores, outros coobrigados e *underwriters* para avaliar os títulos. Estes honorários geralmente variam entre USD1.000 e USD750.000 (ou o equivalente em moeda local aplicável) por emissão. Em certos casos, a Fitch analisará todas ou determinadas número de emissões efetuadas por um emissor em particular ou seguradas ou garantidas por determinada seguradora ou garantidor, mediante o pagamento de uma única taxa anual. Tais honorários podem variar de USD10.000 a USD1.500.000 (ou o equivalente em moeda local aplicável). A atribuição, publicação ou disseminação de um rating pela Fitch não implicará consentimento da Fitch para a utilização de seu nome como especialista, com respeito a qualquer declaração de registro submetida mediante a legislação referente a títulos em vigor nos Estados Unidos da América, a Lei de Serviços Financeiros e Mercados, de 2000, da Grã-Bretanha ou a legislação referente a títulos de qualquer outra jurisdição, em particular. Devido à relativa eficiência da publicação e distribuição por meios eletrônicos, a pesquisa da Fitch poderá ser disponibilizada para os assinantes eletrônicos até três dias antes do acesso para os assinantes dos impressos.