

**PROSPECTO DEFINITIVO DE DISTRIBUIÇÃO DA SÉRIE 2.007-79 DA 1ª EMISSÃO DE
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA**



Avenida Paulista, nº 1.728, 7º andar - São Paulo-SP
CNPJ Nº 03.767.538/0001-14

Lastreados em Créditos Imobiliários, provenientes de Aquisição de Imóveis

Emissão no Valor Nominal Total de:
R\$ 101.759.762,40
Código ISIN nº. BRBSCSRI210
Classificação de Risco da Emissão: **Fitch Ratings**
B- (Bra)

Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (os "CRIs"), nominativos-escriturais, para distribuição pública, em série única, sendo 101 CRIs relativos à série 2.007-79 da primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Brazilian Securities Companhia de Securitização (a "Emissora"), com valor nominal unitário de R\$ 1.007.522,40 (hum milhão, sete mil, quinhentos e vinte e dois reais e quarenta centavos), na data de 11/12/2007 (a "Data de Emissão"), perfazendo o valor total de emissão de R\$ 101.759.762,40 (cento e um milhões, setecentos e cinquenta e nove mil, setecentos e sessenta e dois reais e quarenta centavos), conforme deliberado na Reunião do Conselho de Administração, realizada em 08/08/2007. Os CRIs terão prazo de 120 meses, vencendo em 20/12/2017 e previsão de pagamento de juros e principal, mensalmente, a partir de 20/01/2008. A remuneração dos CRIs será de 9,9522% ao ano, incidentes sobre o valor nominal não amortizado dos CRIs, atualizado monetariamente, a partir de 20/12/2007, uma vez que não haverá incidência de juros e correção monetária da data de emissão até 20/12/2007. Os CRIs têm como lastro 5 cédulas de crédito imobiliário ("a CCI"), representativas de créditos imobiliários advindos de Compromissos de Compra e Venda (o "Compromissos de Compra e Venda") de empreendimentos imobiliários de finalidade não residencial, celebrados entre o Adquirente dos Imóveis e o Fundo de Investimento Premier Realty (o "Fundo"), e cedidos à Securitizadora. A emissão contará com a instituição do 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 (o "Termo"). Os CRIs serão admitidos à negociação, sob o código BSCS-C79 na CBLC. A Oferta foi registrada, provisoriamente na Comissão de Valores Mobiliários – CVM sob nº. CVM/ SRE/ CRI/2007-29, em 11 de dezembro de 2007 e recebeu o registro definitivo em [Data].

ESTE PROSPECTO FOI PREPARADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS NORMAS EMANADAS PELA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS.

O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DOS CRIs QUE LASTREIAM A PRESENTE EMISSÃO, DE SUA EMISSORA E DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS.

É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PROSPECTO E DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO PELO INVESTIDOR. RECOMENDA-SE A LEITURA ATENTA DA SEÇÃO RELATIVA AOS "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 44 A 48, PARA UMA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE OS INVESTIDORES ESTÃO EXPOSTOS E QUE DEVEM SER CONSIDERADOS AO APLICAR SEUS RECURSOS.

A data deste Prospecto é de 25 de fevereiro de 2008

ÍNDICE

1.	PRINCIPAIS TERMOS E EXPRESSÕES UTILIZADOS NESTE PROSPECTO	03
2.	CARACTERÍSTICAS DA OFERTA:	07
2.1.	Principais Características da Oferta	07
2.2.	Informações Relativas à Oferta	15
2.3.	Documentos da Operação	24
2.4.	Fluxograma do Pagamento Mensal das Remunerações dos CRIs	35
2,5	Procedimento de Cobrança e Pagamento dos Créditos	36
3.	CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS QUE COMPÕEM O LASTRO DOS CRIS:	37
3.1	Adquirente e Fiadora	37
3.2.	Identificação dos Créditos Imobiliários	39
3.3.	Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza	44
4.	INFORMAÇÕES SOBRE A OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO:	45
4.1.	Identificação de Administradores, Consultores e Auditores	45
4.2.	CrITÉrios de substituição de Prestadores de Serviço	46
4.3.	Destinação dos Recursos	47
4.4.	Classificação de Risco	47
4.5.	Declarações	47
5.	FATORES DE RISCO:	49
5.1.	Fatores Relacionados ao Ambiente Macroeconômico	49
5.2.	Fatores Relacionados à Securitização e à Securitizadora	50
5.3.	Fatores Relacionados aos Créditos Imobiliários	50
5.4	Fatores Relacionados à Emissão de CRI	51
5,5	Fatores Relacionados aos Locatários	52
5.6	Fatores Relacionados ao(s) Imóvel(is)	52
6.	VISÃO GERAL SOBRE O MERCADO DE SECURITIZAÇÃO	53
7.	INFORMAÇÕES SOBRE A SECURITIZADORA:	58
7.1.	Informações Cadastrais da Securitizadora	58
7.2.	Sumário da Securitizadora	58
7.3.	Administração da Securitizadora	59
7.4.	Resumo das Demonstrações Financeiras da Securitizadora	62
7.5.	Informações sobre os Títulos e Valores Mobiliários Emitidos pela Securitizadora	66
8.	ANEXOS:	
Anexo I	Relatório de Classificação de Risco	81
Anexo II	Ata da Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora	85
Anexo III	Termo de Securitização de Créditos Séries 2.007-79	87
Anexo IV	Minuta Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças	122
Anexo V	Compromissos de Compra e Venda	132
Anexo VI	Instrumento Particular de Penhor de Quotas	256
Anexo VII	Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Créditos Imobiliários	261
Anexo VIII	Contratos de Locação	276
Anexo IX	Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário	462
Anexo X	Modelo do Boletim de Subscrição	473
Anexo XI	Demonstrações Financeiras da Securitizadora e pareceres dos auditores independentes relativas aos exercícios sociais encerrados em 31.12.2006, 31.12.2005 e 31.12.2004	474
Anexo XII	Demonstrações Financeiras da Securitizadora relativa ao exercício social encerrado em 31.12.2006	527
Anexo XIII	Informações Trimestrais da Securitizadora relativa ao trimestre encerrado em 31.06.2007	597

1. PRINCIPAIS TERMOS E EXPRESSÕES UTILIZADOS NESTE PROSPECTO

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

Adquirente	BRPR V Empreendimentos e Participações Ltda., com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Funchal, 418, 15º andar, conjunto 1.502, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.008.345/0001-66, com seus atos constitutivos registrados na junta Comercial do Estado de São Paulo sob NIRE JUCESP nº 35221601910.
Agência Classificadora de Risco	Fitch Ratings Brasil Ltda., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Bela Cintra, nº 904, 4º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.813.375/0001-33, ou quem a suceder.
Agente Fiduciário	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., com sede na Avenida das Américas, 500, bloco 13 – Grupo 205, Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.113.876/0001-91, ou quem o suceder.
Anúncios de Distribuição e Encerramento	Anúncio que substituirá: os anúncios de Início e o de Encerramento da Distribuição, utilizando a faculdade prevista no parágrafo único, do artigo 29, da Instrução 400/03.
Anúncio de Encerramento	Anúncio pelo qual se dará publicidade do encerramento da distribuição pública dos CRIs, nos termos do Anexo V da Instrução CVM nº 400/03.
Anúncio de Início	Anúncio pelo qual se dará publicidade do início da Oferta e ao período de distribuição dos CRIs, nos termos do Anexo IV da Instrução CVM nº 400/03
CBLC	Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia, com sede em São Paulo – SP, à Rua XV de Novembro, 275 – 6º andar, Instituição autorizada pelo Banco Central a prestar serviço de custódia escritural de ativos e liquidação financeira. Nesta emissão servirá como custodiante escritural dos CRIs.
CCIs	Cédulas de Crédito Imobiliário, emitidas em conformidade com a Lei 10.931/04, pelo Cedente.
Cedente ou Originador	Fundo de Investimento Imobiliário Premier Realty, constituído de acordo com o disposto na Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 e na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários sob nº 205, de 14 de janeiro de 1994, com seu regulamento registrado sob nº 1503187, no 7º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas desta Capital, representado legalmente por sua instituição administradora Banco Ourinvest S/A, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1728, sobreloja, 1º, 2º, 10º e 11º andares, inscrita no CNPJ/MF sob nº 78.632.767/0001-20.
CETIP	CETIP - Câmara de Liquidação e Custódia.
CMN	Conselho Monetário Nacional.

Conta Corrente da Emissão	Conta corrente nº 6710235-8 da agência 0689, mantida no Banco ABN-AMRO, de titularidade da Securitizadora, por onde transitarão os recursos advindos dos recebimentos mensais dos Créditos Imobiliários, das aplicações financeiras e por onde serão pagas as despesas relacionadas à Emissão.
Contrato de Cessão	Instrumento Particular de Cessão de Créditos e Outras Avenças, firmado entre a Securitizadora e o Originador, em 05 de dezembro de 2007.
Contrato de Cessão Fiduciária	Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Créditos Imobiliários, firmado entre a Adquirente e o Cedente.
Contrato de Custódia	Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Custódia, Registro de Cédulas de Crédito Imobiliário Escriturais, Banco Liquidante e Outras Avenças, firmado entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante
Compromissos de Compra e Venda ou CCV	Escrituras públicas ou instrumentos particulares de compromisso irrevogável e irretroatável de compra e venda, por meio dos quais o Adquirente se comprometeu a comprar do Originador, para pagamento a prazo, as unidades autônomas dos Empreendimentos Imobiliários.
Créditos ou Créditos Imobiliários	Créditos originados de Compromissos de Compra e Venda e que são representados pelas CCIs vinculadas à Emissão.
CRIs	Certificados de Recebíveis Imobiliários da série 2.007-79 da 1ª emissão pública da Emissora, os quais não se subordinam a nenhuma outra série ou classe de CRI para fins de amortização, pagamento de remuneração e resgate.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários
Data de Emissão	11 de dezembro de 2007
Data de Início de Remuneração	Os CRIs somente farão jus a juros e correção monetária a partir da data de início de remuneração, ou seja, 20 de dezembro de 2007.
Data de Início de Pagamento de Principal e Juros	20/01/2008, conforme fluxo financeiro abaixo.
Dia Útil	Qualquer dia em que haja expediente bancário na cidade de São Paulo-SP.
Emissão	A emissão de CRIs da série 2.007-79 da 1ª emissão pública da Securitizadora.
Emissora	A Securitizadora.
Empenhante das Quotas	Brazilian Finance & Real Estate Participações S.A., empresa com sede na cidade de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1.728, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.806.631/0001-53.

Empreendimento(s) Imobiliário (s)	Empreendimentos com finalidade comercial abaixo discriminados, os quais foram adquiridos pelo Adquirente.
Escritura de Emissão de CCI's	A escritura particular de emissão de cédulas de crédito imobiliário do Cedente, por meio das quais são emitidas as CCI's lastreadas nos Créditos. As Escrituras são custodiadas pelo Custodiante.
Fiadora	BR Properties S.A., com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Funchal, 418, 15º andar, conjunto 1.502, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.008.345/0001-66.
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.
Imóveis	Unidades integrantes dos Empreendimentos Imobiliários, adquiridas pelo Adquirente do Originador, por meio dos Compromissos de Compra e Venda.
Instituição Custodiante	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Av. das Américas, n.º 500 BL. 13, sala 205, inscrita no CNPJ/MF sob n 36.113.876/0001-91.
Investidor Qualificado	Investidor definido no artigo 109 da Instrução CVM nº 409/04.
JUCESP	Junta Comercial do Estado de São Paulo
Locatários	(i) Coveright Surfaces do Brasil Industria e Comércio Ltda., com sede na Estrada da Roseira, 2.220, na cidade de São José dos Pinhais, Estado do Paraná, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.326.824/0001-70 ("Coveright"); (ii) Ericsson Telecomunicações S.A., com sede na Rua Maria Preste Maia, 300, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.067.745/0001-27 ("Ericsson"); (iii) Globo Comunicações e Participações S.A, com sede na Rua Lopes Quintas, 303, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.865.757/0001-02 ("Globo"); (iv) IESA-Projetos, Equipamentos e Montagens S.A., com sede na Praça Pio X, nº 17, 4º ao 7º andares – Centro – Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob nº 29.918.943/0008-56; (v) Vicunha Telecomunicações Ltda ("TIM"), com sede à Rua Ivaí, nº 207 – cj 21 – Tatuapé – São Paulo, inscrita no CNPJ sob nº 01.009.686/0001-44; e (vi) Instituto Nacional da Propriedade Industrial-INPI, com sede à Praça Mauá, nº 7 – Centro – Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 42.521.088/0001-37
LTV	Relação existente entre o saldo devedor atualizado do Crédito Imobiliário e o valor de avaliação do respectivo Imóvel.
Obrigações Garantidas	Refere-se à obrigação de pontual pagamento dos Créditos Imobiliários, garantida pelo penhor de quotas, constituído pela Empenhante das Quotas.
Patrimônio Separado	As CCI's que lastreiam a Emissão representativas dos Créditos Imobiliários decorrentes dos Compromissos de Compra e Venda, bem

como os recursos provenientes dos pagamentos destes Créditos Imobiliários, depositados na conta corrente da Emissão, que constituem patrimônio separado do patrimônio comum da Securitizadora.

Penhor de Quotas

Pelo instrumento particular de penhor de quotas, foram empenhadas 170.300 (cento e setenta mil e trezentas) quotas do Fundo que são estimadas no valor total de R\$ 101.759.762,40 (cento e um milhões, setecentos e cinquenta e nove mil, setecentos e sessenta e dois reais e quarenta centavos), na data da emissão, para fazer frente às Obrigações Garantidas.

Prospecto

O presente prospecto.

Rating

Nota de classificação de risco de crédito dos CRIs atribuída pela Agência de Classificação de Risco, cujo relatório integra este prospecto como seu Anexo I.

Regime Fiduciário

Regime Fiduciário instituído sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Art. 9º da Lei 9.514/97.

Securitizadora

Brazilian Securities Companhia de Securitização, com sede na Avenida Paulista, 1.728 - 7º andar, São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.767.538/0001-14.

Termo

O Termo de Securitização de Créditos Imobiliários celebrado entre Brazilian Securities Companhia de Securitização e Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

2. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

2.1. Principais Características da Oferta

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

Securitizadora: Brazilian Securities Companhia de Securitização

Agente Fiduciário: Oliveira Trust DTVM S.A.

Créditos Imobiliários: Créditos imobiliários no montante de R\$ 101.759.762,40, na data de emissão, cedidos pelo Originador à Securitizadora, oriundos dos Compromissos de Compra e Venda, nos quais o Adquirente dos Imóveis é o devedor.

Garantias:

- ♦ Instituição do Patrimônio Separado através do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos, com nomeação da Oliveira Trust, como Agente Fiduciário da Emissão.
- ♦ Cessão fiduciária dos recebíveis decorrentes dos Contratos de Locação dos Imóveis.
- ♦ Fiança prestada pela BR Properties S.A., empresa controladora do Adquirente, nos Compromissos de Compra e Venda, até o dia 20 de janeiro de 2011.
- ♦ Penhor de Quotas: Em 20 de dezembro de 2007, foi constituído, a favor da Securitizadora, o penhor de 170.300 (cento e setenta mil e trezentas) quotas do Fundo pela Empenhante das Quotas. O Instrumento de Penhor de Quotas foi formalizado entre a Empenhante das Quotas, a Securitizadora e o Fundo e registrado junto ao 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, em 21 de dezembro de 2007, microfilmagem sob o nº 01212022.

Data de Emissão 11 de dezembro de 2007

Data de Início de Remuneração 20 de dezembro de 2007

Quanto aos CRIs São emitidos CRIs, com as seguintes características:

Nº. da Série: 2.007-79

Nº. do Ativo: BSCS-C79

Código ISIN: BRBSCScri210

Valor Total: R\$ 101.759.762,40

Quantidade: 101

Valor Nominal Unitário: R\$ 1.007.522,40

Prazo: 120 meses

Carência: Não há

Forma dos CRIs: Escritural

Índice de Atualização: Pela variação da TR.

Periodicidade da atualização: Mensal, a partir de 20/12/2007, sendo a primeira em 20/01/2008.

Cálculo da Atualização: $V_a = V_b \times C$, onde:
 V_a = Valor Nominal atualizado, calculado com 2 (duas) casas decimais, sem arredondamento;
 V_b = Valor Nominal de emissão, ou da data da última amortização ou incorporação, calculado com 2 (duas) casas decimais, sem arredondamento.
 C = Fator acumulado da variação do índice utilizado, calculado com 4 (quatro) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:
 $C = (1 + NI_n)$

onde:

NI_n = TR do dia 20, na forma percentual, do mês imediatamente anterior ao mês de atualização;

Juros Remuneratórios: 9,9522% a.a., incidentes a partir de 20/12/2007.

Cálculo dos Juros: $I = V_a \times (\text{Fator Juros} - 1)$, onde:
 I = Valor unitário dos juros acumulados no período, calculado com 2 (duas) casas decimais, sem arredondamento;

$$\text{Fator Juros} = \left[\left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{N^\circ \text{Meses} \times 30}{N}} \right]^{\frac{dcp}{dct}}$$

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

i = Taxa de Juros da respectiva série ao ano

N = Número de dias de expressão da taxa (360 dias)

dcp = Número de dias corridos entre a emissão, incorporação ou último pagamento e a data de atualização, pagamento ou vencimento

dct = Número de dias corridos existente no número de meses entre a emissão e o primeiro pagamento ou incorporação, ou entre a incorporação, ou pagamento anterior e o próximo pagamento de juros.

Amortização Programada:

A tabela abaixo apresenta o fluxo financeiro dos CRIs da Emissão, podendo ser alterado durante o período de existência dos CRIs em função de amortizações ou liquidações antecipadas e alteração na cronologia de pagamentos, ou outros

fatores em função do risco destes certificados. Os pagamentos dos CRIs ocorrerá mensalmente, todo dia 20 de cada mês ou no Dia Útil imediatamente subsequente.

≠	Vencimento	Saldo Inicial	Amortização	Juros
00	20/12/2007	101.759.762,40	0,00	0,00
01	20/01/2008	101.759.762,40	70.723,03	807.731,34
02	20/02/2008	101.689.039,37	71.283,78	807.169,78
03	20/03/2008	101.617.755,59	71.843,32	806.604,18
04	20/04/2008	101.545.912,27	72.401,85	806.033,53
05	20/05/2008	101.473.510,42	72.959,37	805.458,84
06	20/06/2008	101.400.551,05	73.514,87	804.880,11
07	20/07/2008	101.327.036,18	74.171,37	804.296,33
08	20/08/2008	101.252.864,81	74.723,84	803.707,50
09	20/09/2008	101.178.140,97	75.276,31	803.114,63
10	20/10/2008	101.102.864,66	75.927,76	802.516,71
11	20/11/2008	101.026.936,90	76.477,20	801.913,74
12	20/12/2008	98.686.847,70	95.133,92	801.306,73
13	20/01/2009	98.686.847,70	95.133,92	783.339,84
14	20/02/2009	98.591.713,78	95.928,79	782.584,36
15	20/03/2009	98.495.784,99	96.722,65	781.822,82
16	20/04/2009	98.399.062,34	97.512,47	781.055,22
17	20/05/2009	98.301.549,87	98.202,30	780.280,55
18	20/06/2009	98.203.347,57	98.988,08	779.501,84
19	20/07/2009	98.104.359,49	99.869,81	778.716,06
20	20/08/2009	98.004.489,68	100.650,54	777.923,21
21	20/09/2009	97.903.839,14	101.428,24	777.124,30
22	20/10/2009	97.802.410,90	102.202,91	776.319,33
23	20/11/2009	97.700.207,99	103.073,53	775.508,30
24	20/12/2009	97.597.134,46	122.087,79	774.689,19
25	20/01/2010	95.306.823,11	122.087,79	756.510,20
26	20/02/2010	95.184.735,32	123.073,55	755.540,60
27	20/03/2010	95.061.661,77	124.055,27	754.563,93
28	20/04/2010	94.937.606,50	125.031,94	753.579,18
29	20/05/2010	94.812.574,56	126.100,52	752.586,35
30	20/06/2010	94.686.474,04	127.069,11	751.585,44
31	20/07/2010	94.559.404,93	128.127,59	750.577,46
32	20/08/2010	94.431.277,34	129.087,09	749.560,39
33	20/09/2010	94.302.190,25	130.136,48	748.535,24
34	20/10/2010	94.172.053,77	131.180,82	747.503,02
35	20/11/2010	94.040.872,95	132.221,12	746.461,71
36	20/12/2010	93.908.651,83	151.762,60	745.412,32
37	20/01/2011	91.588.921,20	151.762,60	726.999,01
38	20/02/2011	91.437.158,60	152.973,59	725.794,08
≠	Vencimento	Saldo Inicial	Amortização	Juros
39	20/03/2011	91.284.185,01	154.178,52	724.580,06
40	20/04/2011	91.130.006,49	155.467,28	723.355,94
41	20/05/2011	90.974.539,21	156.658,07	722.121,72

42	20/06/2011	90.817.881,14	157.931,68	720.878,41
43	20/07/2011	90.659.949,46	159.198,22	719.625,00
44	20/08/2011	90.500.751,24	160.457,69	718.361,49
45	20/09/2011	90.340.293,55	161.709,08	717.087,88
46	20/10/2011	90.178.584,47	163.042,28	715.804,17
47	20/11/2011	90.015.542,19	164.367,40	714.509,35
48	20/12/2011	89.851.174,79	185.892,52	713.205,44
49	20/01/2012	87.499.051,44	184.360,35	694.534,58
50	20/02/2012	87.314.691,09	185.892,52	693.071,09
51	20/03/2012	87.128.798,57	187.326,72	691.595,48
52	20/04/2012	86.941.471,85	188.836,67	690.108,76
53	20/05/2012	86.752.635,18	190.334,50	688.609,92
54	20/06/2012	86.562.300,68	191.821,22	687.098,96
55	20/07/2012	86.370.479,46	193.382,68	685.576,89
56	20/08/2012	86.177.096,78	194.932,02	684.041,69
57	20/09/2012	85.982.164,76	196.469,24	682.494,37
58	20/10/2012	85.785.695,52	198.078,17	680.934,93
59	20/11/2012	85.587.617,35	199.674,98	679.362,36
60	20/12/2012	85.387.942,37	309.818,51	677.777,67
61	20/01/2013	72.074.596,06	307.397,54	572.101,37
62	20/02/2013	71.767.198,52	309.818,51	569.661,21
63	20/03/2013	71.457.380,01	312.339,47	567.201,86
64	20/04/2013	71.145.040,54	314.815,99	564.722,31
65	20/05/2013	70.830.224,55	317.318,77	562.223,57
66	20/06/2013	70.512.905,78	319.845,79	559.704,63
67	20/07/2013	70.193.059,99	322.396,04	557.166,50
68	20/08/2013	69.870.663,95	324.967,50	554.607,16
69	20/09/2013	69.545.696,45	327.560,17	552.027,62
70	20/10/2013	69.218.136,28	330.170,01	549.427,88
71	20/11/2013	68.887.966,27	332.797,02	546.806,93
72	20/12/2013	68.555.169,25	358.402,54	544.164,77
73	20/01/2014	66.033.230,56	355.588,68	524.146,57
74	20/02/2014	65.677.641,88	358.402,54	521.324,63
75	20/03/2014	65.319.239,34	361.280,03	518.479,46
76	20/04/2014	64.957.959,31	364.153,48	515.612,07
77	20/05/2014	64.593.805,83	367.021,88	512.721,45
78	20/06/2014	64.226.783,95	369.945,83	509.807,60
79	20/07/2014	63.856.838,12	372.923,31	506.871,53
80	20/08/2014	63.483.914,81	375.887,66	503.911,22
81	20/09/2014	63.108.027,15	378.900,49	500.927,68
82	20/10/2014	62.729.126,66	381.894,13	497.919,90
≠	Vencimento	Saldo Inicial	Amortização	Juros
83	20/11/2014	62.347.232,53	384.931,20	494.888,89
84	20/12/2014	61.962.301,33	518.078,49	491.833,64
85	20/01/2015	46.167.739,53	513.984,96	366.462,34
86	20/02/2015	45.653.754,57	518.078,49	362.381,94

87	20/03/2015	45.135.676,08	522.219,49	358.270,23
88	20/04/2015	44.613.456,59	526.349,38	354.125,19
89	20/05/2015	44.087.107,21	530.543,91	349.946,82
90	20/06/2015	43.556.563,30	534.786,92	345.735,12
91	20/07/2015	43.021.776,38	539.062,25	341.490,09
92	20/08/2015	42.482.714,13	543.353,74	337.211,73
93	20/09/2015	41.939.360,39	547.685,63	332.899,03
94	20/10/2015	41.391.674,76	552.040,75	328.550,98
95	20/11/2015	40.839.634,01	556.480,71	324.169,60
96	20/12/2015	40.283.153,30	592.139,77	319.751,86
97	20/01/2016	37.535.802,81	582.817,47	297.944,95
98	20/02/2016	36.952.985,34	587.441,25	293.319,15
99	20/03/2016	36.365.544,09	592.139,77	288.655,98
100	20/04/2016	35.773.404,32	596.843,34	283.955,44
101	20/05/2016	35.176.560,98	601.624,68	279.218,54
102	20/06/2016	34.574.936,30	606.409,05	274.442,25
103	20/07/2016	33.968.527,25	611.263,11	269.629,60
104	20/08/2016	33.357.264,14	616.141,41	264.777,56
105	20/09/2016	32.741.122,73	621.032,84	259.886,13
106	20/10/2016	32.120.089,89	625.987,90	254.957,33
107	20/11/2016	31.494.101,99	630.983,36	249.988,13
108	20/12/2016	30.863.118,63	669.079,55	244.979,54
109	20/01/2017	28.040.625,15	658.533,13	222.575,72
110	20/02/2017	27.382.092,02	663.768,97	217.348,97
111	20/03/2017	26.718.323,05	669.079,55	212.079,80
112	20/04/2017	26.049.243,50	674.414,37	206.769,22
113	20/05/2017	25.374.829,13	679.791,61	201.415,21
114	20/06/2017	24.695.037,52	685.188,04	196.019,79
115	20/07/2017	24.009.849,48	690.667,29	190.580,94
116	20/08/2017	23.319.182,19	696.170,78	185.098,66
117	20/09/2017	22.623.011,41	701.719,72	179.572,95
118	20/10/2017	21.921.291,69	707.312,09	174.002,80
119	20/11/2017	21.213.979,60	712.959,00	168.388,21
120	20/12/2017	20.501.020,60	20.501.020,40	162.729,18
Total			101.759.762	67.391.134

Fundo de Despesa:

Será formado pela diferença entre a taxa de juros aplicada nos Créditos Imobiliários e a taxa de juros aplicada aos CRIs (9,9522% a.a.). O Fundo de Despesa será destinado para cobrir as seguintes despesas:

- 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 ao Patrimônio Separado;
- Remuneração da Securitizadora e outras entidades envolvidas na operação, tais como CVM, Bolsa de Valores, CETIP, CBLC, Agente Fiduciário, Agência de Rating;
- Pagamento das despesas administrativas da Securitizadora tais como: despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, cópias de documentos, impressão, expedição, publicação de relatórios, informações periódicas,

correspondência, despesas havidas com as empresas especializadas em cobrança, avaliação de imóveis e de engenharia, e despesas necessárias ao processo de retomada dos imóveis, honorários advocatícios, custos e despesas processuais incorridas na defesa da operação de Securitização, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; incluindo ainda a remuneração e despesas relacionadas direta ou indiretamente com a participação da Securitizadora ou de seus representantes em Assembléias Gerais relacionadas à Emissão e pagamento dos impostos que eventualmente venham a incidir sobre a distribuição de seus rendimentos.

- Pagamento dos impostos que eventualmente venham a incidir sobre os direitos e obrigações do Patrimônio Separado.

Administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário

O Agente Fiduciário poderá assumir a administração do Patrimônio Separado, na ocorrência de qualquer dos eventos listados abaixo:

- 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;
- Decretação de falência, dissolução ou liquidação da Securitizadora;
- Não pagamento das obrigações, juros e remuneração dos CRIs, havendo disponibilidade na conta corrente da Emissão, conforme previsto no Termo.

Resgate Antecipado

À Securitizadora é permitido, a qualquer momento, promover o resgate antecipado dos CRIs, desde que: (i) em comum acordo com os Investidores e respeitado aviso prévio ao Agente Fiduciário com antecedência de 30 (trinta) dias; (ii) alcance indistintamente todos os CRIs, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento; ou (iii) na forma do artigo 11 da Instrução CVM 414/2004, ou seja o indeferimento do registro, ou o seu cancelamento pela CVM.

Amortização Antecipada

Caso ocorra amortização ou liquidação antecipada dos Créditos Imobiliários, os CRIs deverão ser amortizados, conforme estabelecido no Termo e neste Prospecto.

Desdobramento dos CRIs:

Conforme disposto no art. 16 da Instrução CVM nº 414/03, a Securitizadora poderá, depois de decorridos 18 (dezoito) meses da data de encerramento da distribuição, propor aos Investidores, em Assembléia Geral Extraordinária, o desdobramento dos CRIs em valor nominal inferior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

Preço dos CRIs

O preço base de subscrição dos CRIs será calculado com base na fórmula abaixo. A integralização será à vista, no ato da subscrição. Os CRIs poderão ser subscritos com ágio ou deságio sobre o preço base de subscrição. As eventuais taxas de ágio ou deságio deverão ser uniformes para todos os CRIs, de modo que os CRIs façam jus à mesma taxa efetiva de remuneração.

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

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

I = Taxa de juros na forma percentual ao ano

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

PMT_n = Valor do Pagamento da parcela "n" a vencer de remuneração e principal, conforme demonstrado no anexo III disponível no Termo de Securitização;
 M = Número de meses compreendidos desde a última "Data de Aniversário" até a data de vencimento da parcela "n" a vencer de remuneração e principal;
 dcp = Número de dias corridos entre a data de subscrição e a data do vencimento da parcela "n" a vencer de remuneração e principal, sendo dcp um número inteiro;
 dct = Número de dias corridos existentes no período "M", sendo dct um número inteiro;
 FatorC = Fator acumulado da variação das TRs do dia 20, na forma percentual, calculado com 4 (quatro) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{onde: } FatorC = \left[\prod_{k=0}^{N-1} (NI_k + 1) \right] \times (1 + NI_N)^{\frac{dcp'}{dct}}$$

N = Número de meses contados desde a Data de Início de Remuneração, inclusive, até a Data de Cálculo;

NI_K = Valor da TR do dia 20, na forma percentual, referente ao K – ésimos mês contado da Data de Início de Remuneração inclusive, ou seja:

NI_0 = TR do dia 20, do mês anterior a Data de Início de Remuneração,

NI_1 = TR do dia 20, do mês da Data de Início de Remuneração,

NI_2 = TR do dia 20, do mês posterior ao da Data de Início de Remuneração e assim sucessivamente;

NI_{K-1} = Valor da TR do dia 20, do mês anterior ao mês "k";

dcp' = Número de dias corridos da Data de Início de Remuneração, se o mês "k" for o mês da Data de Início de Remuneração, ou da última Data de Aniversário até a Data de Cálculo, exclusive, limitado ao número de dias totais do mês "k";

dct' = Número de dias corridos totais do mês "k".

Para os efeitos das definições acima, consideram-se "Datas de Aniversário" as datas correspondentes ao dia 20 de cada mês.

Forma de Subscrição e Integralização

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

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

Distribuição e Colocação dos CRIs:

Os CRIs serão distribuídos diretamente pela Securitizadora, sem a participação de Coordenador Líder.

O registro provisório será automaticamente cancelado, independentemente de notificação pela CVM, caso o registro definitivo não seja requerido até o 30º dia do mês subsequente ao da concessão do registro provisório, o que provocará a suspensão da negociação dos CRIs e a necessidade de seu resgate imediato, pelo valor unitário atualizado, independentemente da anuência dos detentores dos CRIs.

O prazo de encerramento da distribuição pública dos CRIs é de no máximo seis

meses a contar da data da publicação do Anúncio de Distribuição e Encerramento.

Boletim de Subscrição

A aquisição dos CRIs será formalizada mediante a assinatura do Boletim de Subscrição de CRI de emissão da Emissora, cujo modelo encontra-se no Anexo X e estará sujeita aos termos e condições da Oferta e aqueles previstos no respectivo Boletim de Subscrição.

O Investidor deverá assinar o Boletim individual de Subscrição que será autenticado pela Emissora e indicará, se for o caso, seu representante responsável e seu respectivo endereço de correio eletrônico para o recebimento das comunicações enviadas pelo Agente Fiduciário ou pelo Custodiante nos termos do Termo de Securitização.

Público-Alvo da Oferta:

A Oferta primária tem como público alvo investidores qualificados (conforme definido no artigo 109 da Instrução CVM nº 409/03). No caso de negociação no mercado secundário, o público alvo poderá também ter investidores não qualificados, desde que obedecida às disposições da Instrução CVM 400/04.

Assembléia dos Titulares dos CRI:

Quorum para Convocação: A Assembléia Geral dos Titulares de CRIs poderá ser convocada (i) pelo Agente Fiduciário; (ii) pela Securitizadora; (iii) por titulares dos CRIs que representem, no mínimo, 20% dos CRIs em Circulação ou (iv) pela CVM.

Quorum para Instalação: A Assembléia Geral dos Titulares de CRIs se instalará, em primeira convocação, com a presença de titulares de CRIs que representem, no mínimo, 2/3 do valor global dos CRIs em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer quorum.

Quorum para Deliberação: As matérias submetidas à deliberação dos titulares dos CRIs serão aprovadas pelos votos representando, pelo menos, 50% mais um dos CRIs em Circulação, salvo se outro quorum for exigido no Termo de Securitização.

Estarão sujeitas à aprovação de titulares dos CRIs:

(i) que representem, no mínimo, 70% dos CRIs em Circulação, a administração do patrimônio separado pelo Agente Fiduciário das obrigações constantes do Termo de Securitização; e (ii) que representem, no mínimo, 90% dos CRIs em Circulação: (a) a não administração do patrimônio separado pelo Agente Fiduciário das obrigações constantes do Termo de Securitização; (b) alteração de quaisquer condições ou prazos de pagamento dos CRIs, salvo as condições previstas no Termo; (c) alteração da Remuneração dos CRIs; e (d) alteração dos quoruns de deliberação previstos no Termo de Securitização.

Inadequação do Investimento:

O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: (i) necessitem de liquidez considerável com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de CRI no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou (ii) não estejam dispostos a correr risco de crédito relacionado ao setor imobiliário.

Destinação dos Recursos:

Os recursos líquidos obtidos pela Securitizadora por meio desta Emissão serão destinados à recomposição do patrimônio da Securitizadora diminuído em razão da aquisição das CCIs.

Classificação de Risco

A Fitch Ratings atribuiu o rating B-(bra).

Comunicação de Ato e/ou Fato Relevante

A comunicação de atos e/ou fato de interesse dos investidores será feita através de publicação no jornal O Dia de São Paulo.

Informações Adicionais

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

2.2. Informações Relativas à Oferta

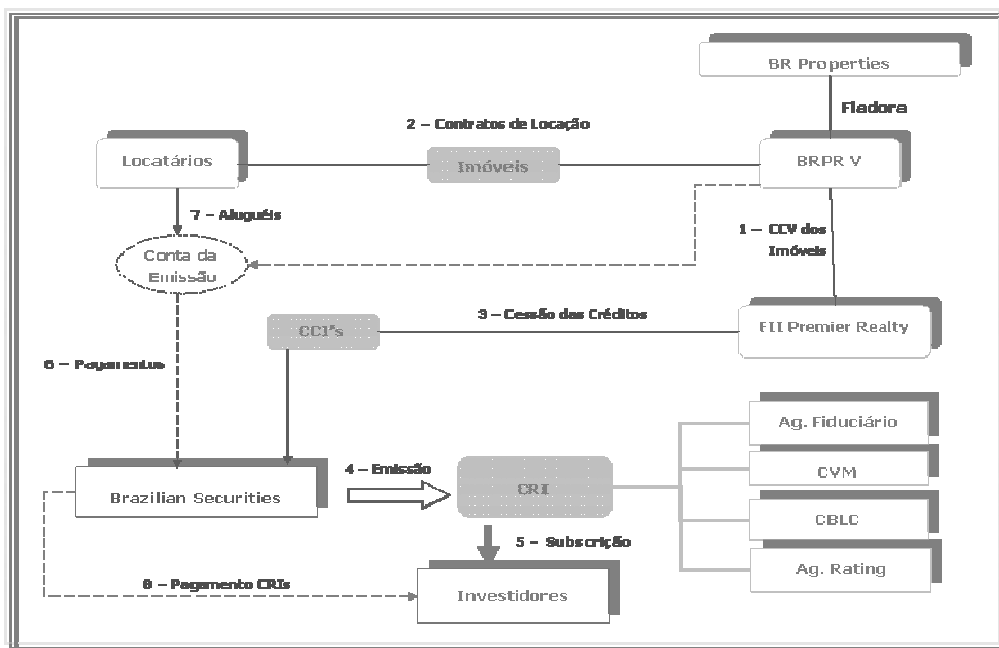
2.2.1. Características da Operação

A presente emissão é lastreada em recebíveis imobiliários decorrentes dos Compromissos de Compra e Venda de determinados Empreendimentos Imobiliários de finalidade comercial, celebrados entre a BRPR V Empreendimentos e Participações (Compradora) e o Fundo de Investimento Imobiliário Premier Realty (Vendedor).

Por ocasião da transmissão da posse dos Imóveis à Compradora foi firmado entre o Fundo e a BRPR V, o Instrumento Particular de Cessão Fiduciária dos Contratos de Locação das respectivas unidades dos Imóveis com escopo de garantir as obrigações assumidas nos Compromissos de Compra e Venda.

Em 05 de dezembro de 2007, pelo Instrumento Particular de Cessão de Créditos e Outras Avenças, o Fundo cedeu os créditos à Securitizadora que, por sua vez, promoveu a presente operação de securitização.

2.2.2. Resumo da Operação



- (1) Em 30 de novembro de 2007 o Fundo de Investimento Imobiliário Premier Realty e a BRPR V celebraram os Compromissos de Compra e Venda ("CCVs"), para a aquisição, a prazo, pela BRPR V dos Imóveis, com finalidade comercial. Os compromissos foram firmados em caráter irrevogável e irretratável e tiveram como interveniente anuente a BR Properties S.A., na qualidade de Fiadora da BRPR V.
- (2) Para garantir os Compromissos de Compra e Venda, a BRPR V cedeu fiduciariamente os aluguéis, referentes aos contratos de locação dos Imóveis adquiridos, por meio do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária, com exceção apenas do imóvel que está locado ao INPI.
- (3) O Fundo, através do Contrato de Cessão, cedeu os Créditos Imobiliários para a Securitizadora. A formalização da cessão ocorrerá mediante a transferência das CCI's via CETIP, emitidas pelo Fundo ou pela Securitizadora.

- (4) Com lastro nas CCIs, a Securitizadora promove a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), instituindo o regime fiduciário, com a nomeação do Agente Fiduciário, solicita o registro dos CRIs à CVM e registra-os na CBLC para negociação. Concomitantemente, encaminha a estrutura para apreciação da Agência de Rating, para que essa possa auferir os riscos da operação.
- (5) Após a concessão do registro provisório, a Securitizadora fará a colocação dos CRIs, junto ao mercado.
- (6) A partir da cessão de créditos, os recursos referentes às parcelas dos Compromissos de Compra e Venda passam a ser depositadas na conta corrente específica da emissão.
- (7) A partir da celebração do Instrumento de cessão fiduciária, os aluguéis passam a ser depositados diretamente na conta da Emissão.
- (8) Mensalmente, os pagamentos do principal e dos juros dos papéis ocorrerão de acordo com os procedimentos estabelecidos pela CBLC.

2.2.3. Despesas de Responsabilidade dos Titulares dos CRIs

São de responsabilidade dos titulares dos CRIs:

Eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRIs;

Pagamento dos impostos que eventualmente venham a incidir sobre a distribuição de seus rendimentos, conforme a regulamentação em vigor.

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

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

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

2.2.4. Tratamento Tributário Aplicável aos Investidores

Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos produzidos pelos CRIs é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa, sujeitando-se, portanto, à incidência do IRRF a alíquotas regressivas que variam de 15% a 22,5%, dependendo do prazo dos investimentos. As alíquotas diminuem de acordo com o prazo de investimento, sendo de 22,5% para a aplicação com prazo de até 180 dias; 20% para a aplicação com prazo de 181 dias até 360 dias; 17,5% para a aplicação

com prazo de 361 a 720 dias; e 15% para a aplicação com prazo de mais de 720 dias (art. 1º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, e art. 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995).

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

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

Os investidores, quando forem pessoas jurídicas isentas, terão seus rendimentos tributados exclusivamente na fonte, não sendo compensável com o imposto devido no encerramento de cada período de apuração (art. 76, II, da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995). As entidades imunes estão dispensadas da retenção do IRRF desde que declarem por escrito esta sua condição de entidade imune à fonte pagadora (art. 71 da Lei nº 8.981/95, na redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995).

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

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

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

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

casos, inclusive aplicações/operações financeiras de renda fixa, realizadas no mercado de balcão ou em bolsa (art. 81 da Lei nº 8.981/95 e art. 11 da Lei nº 9.249/95).

O regime privilegiado indicado acima não se aplica aos investimentos estrangeiros oriundos de país ou jurisdição que não tribute a renda ou que a tribute a alíquota efetiva máxima inferior a 20%, hipótese em que o investidor externo sujeitar-se-á às mesmas regras de tributação previstas para investidores residentes ou domiciliados no Brasil (art. 29, §1º, da Medida Provisória 2.158-35, 24 de agosto de 2001, art. 16, §2º, da Medida Provisória nº 2.189-49/01, art. 24 da Lei nº 9.430/96 e art. 8º da Lei 9.779, de 19 de janeiro de 1999). Haverá também incidência do IRPF à alíquota de 0,005%, como antecipação, no caso de operações realizadas em bolsas de valores, de mercadorias, de futuros, e semelhantes, no Brasil (art. 78 da Lei nº 8.981/95 c/c art. 2º, "caput" e §1º, da Lei nº 11.033/04 e art. 10, §3º, I, "b", da Instrução Normativa nº 487, de 30 de dezembro de 2004, do Secretário da Receita Federal). A Secretaria da Receita 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 (art. 6º do Decreto-Lei nº 2.394, de 21 de dezembro de 1987, e art. 65, §8º, da Lei nº 8.981/95). As normas editadas pela Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos (CBLIC) 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 CBLIC.

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

Contribuições para os Programas de Integração Social – "PIS" e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – "Cofins"

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

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

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

Contribuição Provisória sobre Movimentação ou Transmissão de Valores e de Créditos e Direitos de Natureza Financeira – “CPMF”;

De acordo com a legislação vigente na Data da Emissão, a CPMF poderá atingir qualquer investidor que não seja instituição integrante do sistema financeiro, incidindo sobre as movimentações financeiras (débitos em conta corrente de depósito) realizadas em função da aquisição de CRIs ou posteriores pagamentos realizados aos investidores por ocasião da amortização, vencimento ou resgate dos CRIs (Lei nº 9.311, de 24 de outubro de 1996 e alterações posteriores). A subscrição e integralização dos CRIs deverão ser efetuadas à vista e em moeda nacional. Para tanto, em se tratando de recursos novos (investimento inicial em CRIs ainda não vinculado a conta corrente de depósito para investimento - “Conta Investimento”), haverá débito em conta corrente de depósito dos referidos investidores, incidindo CPMF sobre o montante debitado (art. 8º, §11, da Lei nº 9.311/96, incluído pela Lei nº 10.892, de 13 de julho de 2004).

Tratando-se de investidor não integrante do sistema financeiro, a aquisição de CRIs constitui aplicação financeira que deverá se integrar à Conta Investimento. Assim, após o débito em conta corrente de depósito do investidor para investimento inicial nos CRIs (sujeito à CPMF), (i) a aplicação será efetivada por meio de lançamento a débito de Conta Investimento (não sujeito à CPMF); e (ii) aplicações financeiras subseqüentes de renda fixa e de renda variável de qualquer natureza serão debitadas à Conta Investimento e não sofrerão a incidência da CPMF (art. 8º, VII e §§ 7º a 11, da Lei nº 9.311/96, incluídos pela Lei nº 10.892/04). A Instrução Normativa nº 450, de 21 de setembro de 2004 (art. 12, §2º) determina ainda que os valores de resgate, liquidação, cessão ou repactuação de aplicações financeiras integradas a Conta Investimento serão creditados exclusivamente ao beneficiário em Conta Investimento de que seja titular ou um dos titulares.

O art. 9º da Circular nº 3.248, de 29 de julho de 2004, do Banco Central do Brasil, determina que, além dos valores de resgate, liquidação, cessão ou repactuação das referidas aplicações financeiras, também os rendimentos por ela produzidos devem ser pagos exclusivamente ao beneficiário mediante crédito em Conta Investimento de que seja titular ou um dos titulares. Assim, não haverá nova incidência da CPMF por ocasião do débito dos referidos recursos da Conta Investimento do investidor não-financeiro.

Estão sujeitos à alíquota zero da CPMF os lançamentos em contas correntes de depósito de investidores qualificados como sociedades corretoras de títulos, valores mobiliários e câmbio, sociedades distribuidoras de títulos e valores mobiliários, sociedades de investimento e fundos de investimento constituídos nos termos dos arts. 49 e 50 da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, sociedades corretoras de mercadorias e serviços de liquidação, compensação e custódia vinculados às bolsas de valores, de mercadorias e de futuros, instituições financeiras que não sejam bancos comerciais, bancos múltiplos com carteira comercial, caixas econômicas e cooperativas de crédito, desde que as referidas contas sejam especialmente abertas e exclusivamente utilizadas para operações que constituam o objeto social de tais entidades, relacionadas em ato do Ministro da Fazenda (“MF”). A mesma alíquota zero se aplica aos lançamentos efetuados por bancos comerciais, bancos múltiplos com carteira comercial e caixas econômicas, relativos a referidas operações (art. 8º, III e IV e §3º, da Lei nº 9.311/96). A aquisição de CRIs inclui-se dentre as operações relacionadas pelo MF (art. 3º da Portaria MF nº 244, de 23 de agosto de 2004), de modo que a alíquota zero da CPMF será aplicável às instituições do sistema financeiro que tenham compreendido em seu objeto social a aquisição de valores mobiliários emitidos por terceiros e o recebimento de proventos a eles relacionados.

A responsabilidade pela retenção e recolhimento da CPMF devida, como regra geral, é atribuída à instituição que realizar o lançamento a débito na conta corrente de depósito do investidor (art. 5º da Lei nº 9.311/96).

Devido a mudança de legislação, a partir de 01 de janeiro de 2008 a CPMF deixará de incidir por força de sua extinção.

2.2.5. Liquidação

A liquidação financeira da Oferta perante a Securitizadora (a "Liquidação Financeira"), com a respectiva prestação de contas e pagamentos, será feita conforme procedimentos operacionais de liquidação da CBLC, conforme o caso.

O preço de integralização dos CRIs deverá ser pago à vista, em moeda corrente nacional, no ato da integralização. Os recursos relativos à integralização deverão ser colocados pelos Investidores Qualificados à disposição da Emissora até às 15 horas da data da Liquidação Financeira, exclusivamente via Sistema de Transferência de Recursos - STR operacionalizado pela CBLC, para a conta corrente 6710235-8, agência 0689 do Banco ABN AMRO Real S.A., de titularidade da Emissora, servindo o comprovante de transferência como recibo da quitação. Os recursos liquidados financeiramente após às 15 horas serão transferidos para a Emissora no dia seguinte sem qualquer ônus.

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

2.2.6. Relacionamento entre a Securitizadora e Empresas Integrantes da Oferta

Abaixo detalhamos resumidamente o relacionamento entre as partes envolvidas na operação:

a. Relacionamento com o Cedente: A Securitizadora adquiriu os Créditos Imobiliários relativos à venda de determinados imóveis ou empreendimentos comerciais pertencentes, total ou parcialmente, ao Fundo de Investimento Imobiliário Premier Realty, por meio da celebração de instrumento particular de cessão de créditos, constituição de garantia e outras avenças.. Como as práticas normais de mercado, a captação de recursos dos fundos de investimento imobiliário pode se realizar por meio da securitização de seus recebíveis. Desta forma, o relacionamento comercial entre Securitizadora e Cedente resume-se e limita-se à aquisição de créditos imobiliários, pela Securitizadora.

b. Relacionamento com o Agente Fiduciário: A prestação de serviços de agente fiduciário é regida pelo Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário, datado de 5/12/2000 e não possui prazo de vencimento, sendo que a rescisão poderá ocorrer por qualquer das partes, desde que com aviso prévio de 30 dias O contrato já possui todas as previsões quanto ao tipo de serviço prestado, responsabilidade e preço que podem ser consultados no Anexo IX ao presente. Atualmente, a Oliveira Trust DTVM configura como Agente Fiduciário de 57 séries de CRIs da Brazilian Securities.

c. Relacionamento com a CETIP/CBLC: Através das Câmaras de Custódia e Liquidação de Títulos a Securitizadora emite escrituralmente os CRIs - Certificados de Recebíveis Imobiliários e as CCIs - Cédulas de Crédito Imobiliário, dentro das regras estabelecidas por cada uma das Instituições. Por meio destas instituições também ocorrem as negociações destes papéis.

d. Relacionamento com as Agências Classificadoras de Risco (Rating): As agências classificadoras de risco são agências contratadas para analisar e categorizar os riscos dos certificados, com base nas informações disponibilizadas pela Securitizadora. Via de regra a prestação de serviços é formalizada através de uma proposta comercial.

e. Relacionamento com Instituição Custodiante das CCIs: As Instituições Custodiante prestam serviços de custódia física das CCIs – Cédulas de Créditos Imobiliários, sendo que cabe à instituição verificar a veracidade, consistência e regularidade das mesmas, além de manter em seus registros e manter a custódia física do Termo de Securitização de Créditos, ao qual as CCIs estejam vinculadas. O Contrato de custódia é formalizado com cada emissora de CCIs e, no caso da Securitizadora, ela mantém o Contrato de Agente Registrador e Custodiante de Cédula de

Crédito Imobiliário, firmado em 01 de abril de 2007, que encontra-se registrado sob o nº 01155673 no 5º Cartório de Título e Notas de São Paulo.

f. Relacionamento entre a Securitizadora e a Empenhante das Quotas: A Brazilian Finance & Real Estate Participações é titular de quotas do Fundo de Investimento Imobiliário Premier Realty (o Cedente) e é a empresa controladora da Securitizadora.

g. Relacionamento com a Devedora e a Fiadora: A Securitizadora não possui nenhum relacionamento comercial ou ligação societária com nenhuma das empresas pertencentes ao grupo econômico da BR Properties S.A., não constituindo assim nenhum conflito de interesse no âmbito da Emissão.

h. Relacionamento com os Locatários: A Securitizadora não possui nenhum tipo de relacionamento societário ou comercial com os Locatários dos Imóveis.

i. Relacionamento da Securitizadora com a Instituição Administradora do Fundo de Investimento Imobiliário Premier Realty (Cedente), o Banco Ourinvest S/A.: Em determinadas emissões da Securitizadora, lastreadas por créditos imobiliários representados por CCIs, o Banco Ourinvest atua como instituição custodiante destas CCIs. O Banco Ourinvest S/A. e a Securitizadora não mantêm qualquer relação de controle ou coligação entre si, nos termos previstos na legislação societária vigente e tampouco contam com administradores ou controle em comum.

j. Relacionamento entre a Devedora e a Fiadora: A Fiadora é a empresa controladora da Devedora.

k. Relacionamento entre o Agente Fiduciário e o Banco Ourinvest S/A.: A Oliveira Trust DTVM atua como instituição administradora em fundos de investimento de direitos creditórios (por ex. Ourinvest FIDC) e fundo de investimento imobiliário (por ex. FII Edifício Ourinvest), de estruturação do Banco Ourinvest S.A.

2.2.6.1. Conflitos de Interesses: A Securitizadora não possui nenhuma ligação societária, além das relações comerciais existentes na presente emissão ou eventualmente em outras emissões e que não constituem conflitos de interesse no âmbito da Emissão.

Na presente operação a Brazilian Finance & Real Estate S.A.– BFRE, empresa controladora da Securitizadora, participa desta operação como empenhante das quotas de que é titular, porém não constitui nenhum conflito de interesse no âmbito da Emissão.

2.2.7. Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação de Oferta

A Securitizadora pode requerer à CVM a modificação ou revogação da Oferta, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta existentes na data do pedido de registro de distribuição ou que o fundamentem, que resulte em um aumento relevante dos riscos por ela assumidos e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, a Securitizadora pode modificar, a qualquer tempo, a Oferta, a fim de melhorar seus termos e condições para os investidores, conforme disposto no parágrafo 3º do artigo 25 da Instrução CVM nº 400/03. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser prorrogado por até 90 dias, contados da aprovação do pedido de modificação.

A revogação da Oferta ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada por meio do mesmo jornal informado no Termo, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM nº 400/03 ("Comunicação de Retificação"). Após a comunicação de Retificação, a Securitizadora só aceitará ordens daqueles investidores que estejam cientes dos termos da Comunicação de Retificação. Os investidores que já tiverem aderido à Oferta serão considerados cientes dos termos

da Comunicação de Retificação quando, passados cinco Dias Úteis de sua publicação, não revogarem expressamente suas ordens.

Nesta hipótese, a Securitizadora presumirá que os investidores pretendem manter a declaração de aceitação.

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

2.2.8. Custos da Distribuição

Os principais custos estimados de distribuição da Oferta são:

Descrição	%
Porcentagem em relação ao preço unitário de distribuição	0.45%
Comissão de colocação	0.00%
Outras Comissões	0.00%
Custo Unitário de distribuição	0.00%
Despesas decorrentes do registro	0.05%
Agencia de Rating	0.29%
Agente Fiduciário	0.07%
Despesas administrativas	0.03%
Custódia -CETIP	0.01%

2.2.9. Cronograma estimativo da Oferta

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Etapa	Data Prevista
Registro da Oferta (Registro Provisório)	11/12/2007
Disponibilização do Prospecto Preliminar	11/12/2007
Registro Definitivo	10/03/2008
Publicação do Anúncio de Distribuição e Encerramento	12/03/2008

2.2.10. Informações Complementares

A Securitizadora mantém registro de companhia aberta devidamente atualizado junto à CVM.

Os seus três últimos exercícios sociais foram auditados pela:
PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes.

Auditor: João Manoel dos Santos – CRC 1RJ054092/0 o “s” SP

Av Francisco Matarazzo, 1400 – Torre Torino

Caixa Postal – 61005

Cep: 05001-903 – São Paulo – SP

Telefone: 55.11.3674-2000

www.pwc.com.br

2.2.11. Exemplos do Prospecto

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

Emissora

Brazilian Securities Companhia de Securitização
Avenida Paulista, nº 1.728, 7º andar
São Paulo – SP
Att. Sr. Fernando Pinilha Cruz
Tel.: (11) 4081-4477
Fax: (11) 4081-4652
e-mail: fernando.cruz@braziliansecurities.com.br
Site: <http://www.bfre.com.br>

CBLC

Central Brasileira de Liquidação e Custódia - CBLC

Rua XV de Novembro, 275
CEP: 01013-001 – São Paulo – SP
Tel.: (11) 3233-2178
Fax: (11) 3233-2261
Site: www.cbcl.com.br

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

Comissão de Valores Mobiliários - CVM

Rua Sete de Setembro nº 111 - 5º andar
Rio de Janeiro, RJ

Rua Cincinato Braga, 340 – 2º, 3º e 4º andares
São Paulo, SP
Site: www.cvm.gov.br

2.3. Documentos da operação de securitização

ABAIXO, APRESENTAMOS AS PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS E DISPOSIÇÕES DOS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO. PARA MAIORES INFORMAÇÕES, RECOMENDAMOS AO INVESTIDOR QUE CONSULTE OS INSTRUMENTOS DA OPERAÇÃO, CONSTANTES NOS ANEXOS III ao VIII DO PRESENTE PROSPECTO.

1. INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Segue abaixo o resumo dos Compromissos de Compra e Venda de Imóvel em Caráter Irrevogável e Irretratável, firmados em 30 de novembro de 2007, entre o Fundo de Investimento Imobiliário Premier Realty, na qualidade de vendedor, e a BRPR V Empreendimentos e Participações Ltda., na qualidade de compradora, referente aos Imóveis abaixo qualificados:

Do Objeto e Do Preço de Aquisição

Os Compromissos de Compra e Venda têm como objeto a aquisição, pela BRPR V, dos seguintes imóveis e sob as seguintes condições de pagamento:

1) Prédio Comercial situado na Rodovia Engenheiro Ermenio Oliveira Penteadado – Marginal Norte, no Bairro Tombador, no município e comarca de Indaiatuba, objeto da Matrícula nº 53.374 do 1º Registro de Imóveis e Anexos de Indaiatuba Estado de São Paulo, contendo 11.641,24 m² de área construída achando-se inscritos na Prefeitura Municipal de Indaiatuba, lançados sob o nº 03.12.04.01.01.000, registrados sob o R. nº 03 (três) na Matrícula nº 43.869, no Registro de Imóveis e Anexos de Indaiatuba, Estado de São Paulo, hoje matriculados sob nº 53.374 do mesmo cartório.

O Preço de Aquisição é de R\$ 43.148.760,00 e forma de pagamento: i) sinal de 10% (dez por cento) no ato da celebração do CCV; ii) parcela correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do Preço em 20 de dezembro de 2007, e iii) saldo remanescente correspondente a 65% (sessenta e cinco por cento do preço) em 120 (cento e vinte) parcelas mensais, corrigidas mensalmente pela TR, e acrescidas de juros de 10% (dez por cento) ao ano, com o vencimento da primeira delas em 20 de janeiro de 2008.

2) Prédio Comercial White Martins situado na rua Beneditinos nº 05, com numeração suplementar pela rua Mayrink Veiga nº 09, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Salas 101, 201, 301, 401, 501, 601, 701, 801, 901, 1001, 1101, 1201, 1301, 1401, 1501, 1601, 1701, 1801, 1901, 2001, 2101, 2201, 2301, 2401, 2501, 2601, registradas nas respectivas matrículas 142.069, 142.070, 142.071, 142.072, 142.073, 142.074, 142.075, 142.076, 142.077, 142.078, 142.079, 142.080, 142.081, 142.082, 142.083, 142.084, 142.085, 142.086, 142.087, 142.088, 142.089, 142.090, 142.091, 1142.092, 42.093, 142.094 do 4º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro.

O preço de Aquisição é de R\$ 37.101.400,00 e a forma de pagamento: i) sinal de 10% (dez por cento) no ato da celebração do CCV; ii) parcela correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do Preço em 20 de dezembro de 2007, e iii) saldo remanescente correspondente a 65% (sessenta e cinco por cento do preço) em 120 (cento e vinte) parcelas mensais, corrigidas mensalmente pela TR, e acrescidas de juros de 10% (dez por cento) ao ano, com o vencimento da primeira delas em 20 de janeiro de 2008;

3) Imóveis situados no Edifício Raja Hills, à Avenida Raja Gabágliã, nº 1.781 em Belo Horizonte, Minas Gerais, Salões 300, 400, 500, 600, 700, 800, 900, 1000, 1100, 1200, 1300, 1400, 1500, 1600 e 1700, matriculados sob os nº 83.740 a 83.754, 25 (vinte e cinco) vagas de garagem, numeradas de 36 (trinta e seis) a 60 (sessenta), situadas no 2º subsolo-coberto, matriculadas sob os ns. 83.838 a 83.862, 10 (dez) vagas de garagem, numeradas de 01 (um) a 10 (dez), matriculadas sob os ns. 83.756 a 83.765, 17 (dezesete) vagas de garagem, numeradas de 11 (onze) a 27 (vinte e sete), situadas no 1º subsolo, matriculadas sob os ns. 83.766 a 83.782, 10 (dez) vagas de garagem, numeradas de 28 (vinte e oito) a 37 (trinta e sete), situadas no 1º subsolo, matriculadas sob os ns. 83.783 a 83.792, 10 (dez) vagas de garagem, numeradas de 61 (sessenta e um) a 70 (setenta), situadas no 2º subsolo-descoberto, matriculadas sob os ns. 83.863 a 83.872, 10 (dez) vagas de garagem, numeradas de 38 (trinta e oito) a 47 (quarenta e sete), situadas no 1º subsolo, situado nesta Capital, matriculada sob os ns. 83.793 a 83.802, todos imóveis registrados no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte.

O Preço de Aquisição é de R\$ 22.942.440,00 e a forma de pagamento: i) Sinal de 10% (dez por cento) no ato da celebração de instrumento particular de compromisso de compra e venda de imóvel ("CCV"); ii) parcela correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do Preço em 20 de dezembro de 2007, e iii) saldo remanescente correspondente a 65% (sessenta e cinco por cento do preço) em 120 (cento e vinte) parcelas mensais, corrigidas mensalmente pela TR, e acrescidas de juros de 10% (dez por cento) ao ano com o vencimento da primeira delas em 20 de janeiro de 2008.

4) Centro Empresarial Dr. Sylvio Fraga, situado na Rua Jardim Botânico, nº 97, Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Sala 101 com direito a 11 (onze) vagas de garagem, descritas na matrícula nº 91.651; Sala 301, com direito a 9 (nove) vagas de garagem, descritas na matrícula nº 91.653; Sala 401, com direito a 9 (nove) vagas de garagem, descritas na matrícula nº 91.654; Sala 501, com direito a 9 (nove) vagas de garagem, descritas na matrícula nº 91.655; Sala 601, com dependência na cobertura, com direito a 13 (treze) vagas de garagem, descritas na matrícula nº 91.656, todos imóveis registrados no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro.

O Preço de Aquisição é de R\$ 27.524.640,00 e a forma de pagamento: i) Sinal de 10% (dez por cento) no ato da celebração do CCV; ii) parcela correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do Preço em 20 de dezembro de 2007, e iii) saldo remanescente correspondente a 65% (sessenta e cinco por cento do preço) em 120 (cento e vinte) parcelas mensais, corrigidas mensalmente pela TR, e acrescidas de juros de 10% (dez por cento) ao ano, com o vencimento da primeira delas em 20 de janeiro de 2008.

5) Imóvel situado no Município de São José dos Pinhais, Estado do Paraná, cadastrado na Prefeitura do município de São José dos Pinhais – Paraná, objeto da Matrícula nº 56.028, do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São José dos Pinhais.

O Preço de Aquisição é de R\$ 25.836.240,00 e a forma de pagamento: i) Sinal de 10% (dez por cento) no ato da celebração do CCV; ii) parcela correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do Preço em 20 de dezembro de 2007, e iii) saldo remanescente correspondente a 65% (sessenta e cinco por cento do preço) em 10 parcelas anuais, iguais e sucessivas, corrigidas mensalmente pela TR, e acrescidas de juros de 10% (dez por cento) ao ano, com o vencimento da primeira delas em 20 de dezembro de 2008.

Das Garantias

A BR Properties S.A, na qualidade de principal pagadora e devedora, solidária por todas as obrigações e encargos previstos no Compromisso de Compra e Venda ou decorrentes de estipulação legal, declarou estar de pleno acordo com todas as cláusulas e condições dos Compromissos de Compra e Venda, e concordou expressamente que a sua responsabilidade

subsistirá pelo prazo de 3 (três) anos, ou seja até 20 de janeiro de 2011. Renunciou ainda, expressamente, aos benefícios dos artigos 827, 835 e 838 do Código Civil.

Além desta garantia, o Adquirente comprometeu-se a constituir, por ocasião de sua imissão na posse do Imóvel, a cessão fiduciária dos créditos decorrentes do Contrato de Locação, devendo a cessão fiduciária reger-se pelas disposições contidas no artigo 18 e seguintes da Lei 9.514/97, e de acordo com o modelo anexo (Anexo V) aos Compromissos de Compra e Venda.

Ficou acordado entre as partes que as parcelas recebidas por conta da cessão fiduciária deverão ser utilizadas pelo Vendedor para a amortização das obrigações pecuniárias assumidas pelo Adquirente, na forma prevista na minuta do instrumento de cessão fiduciária. Concomitantemente à celebração da cessão fiduciária, as Partes assinarão notificação conjunta, orientando o Locatário a proceder aos pagamentos dos aluguéis diretamente ao vendedor ou ao cessionário dos créditos.

No âmbito do CCV, o comprador ainda comprometeu-se, até a liquidação integral do Preço de Aquisição, a reforçar e substituir a cessão fiduciária, caso o contrato de locação do Imóvel, atualmente vigente seja renovado, alterado ou substituído por outro.

Da Cessão de Créditos

A Originadora poderá ceder ou caucionar a terceiros (companhias securitizadoras, instituições financeiras, etc.), parte ou a totalidade dos créditos decorrentes do presente instrumento e o representado pelas parcelas vincendas.

Esses créditos poderão lastrear certificados de recebíveis imobiliários – CRI, cédulas de crédito imobiliário ou outros títulos.

Do Pagamento da Aquisição e Da Securitização Dos Créditos

Para viabilizar o pagamento a longo prazo, a vendedora poderá promover junto a uma Companhia Securitizadora, a ser escolhida, operação de securitização dos recebíveis correspondentes a direitos creditórios decorrentes dos Compromissos de Compra e Venda a ser firmado entre a vendedora e o comprador.

Pagamento Antecipado de Parcelas

Nos termos da cláusula 2.4. do Compromisso de Compra e Venda, o Adquirente poderá pagar antecipadamente as parcelas remanescentes do Preço de Aquisição desde que comunicado ao Fundo e ao eventual cessionário dos créditos, em um prazo máximo de 30 (trinta) dias de antecedência com relação à data estipulada para o pagamento.

Do Pagamento em Atraso das Parcelas do Preço e do Inadimplemento

O não pagamento de qualquer das parcelas devidas pelo Adquirente, no tempo e modo assinalados nos Compromissos ensejará, independentemente de prévia notificação ou interpelação, a cobrança de multa de 2% (dois por cento), acrescida de atualização monetária pela TR e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, tudo calculado *pro rata die* desde o vencimento e até o efetivo pagamento.

Da Escritura Definitiva de Venda e Compra

A Escritura definitiva de compra e venda será outorgada na data de pagamento da última parcela do preço de aquisição, sendo que correrão por conta exclusivamente do Adquirente, todas as despesas verificadas para a celebração e registro da escritura definitiva do Imóvel, tais como custas, emolumentos cartorários da escritura e seu registro, imposto de transmissão de bens imóveis, inter vivos, a título oneroso (ITBI), e quaisquer outros atos necessários à formalização da transferência da propriedade do Imóvel.

Da Arbitragem

Todas as controvérsias decorrentes de ou relacionadas à interpretação, aplicação ou execução dos compromissos serão decididas por arbitragem final e obrigatória nos termos da Lei nº 9.307 de 23 de setembro de 1.996, devendo a arbitragem ser conduzida na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, perante a Câmara de Mediação e Arbitragem da CIESP, e em consonância com as regras procedimentais desta, levando-se em consideração eventuais modificações a estas regras feitas mediante acordo mútuo entre as partes.

O laudo arbitral deverá ser escrito e motivado e será final e vinculativo perante as partes, além de constituir título executivo, em seus exatos termos. A decisão poderá incluir atribuição às partes de despesas incorridas com a arbitragem, inclusive honorários advocatícios. A execução do laudo arbitral, se necessária, poderá ser requerida a qualquer juízo com jurisdição sobre as partes, seus locais ou seus ativos. Na hipótese de se verificar o descumprimento de quaisquer condições previstas neste para a implementação do mecanismo da arbitragem, as partes poderão promover a execução específica deste contrato, com fundamento no disposto no Artigo 7º da Lei nº 9.307 de 23 de setembro de 1.996. Para tal fim, as partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa a vir a ser.

2. CONTRATOS DE LOCAÇÃO

❖ Coveright

O Contrato de Construção, locação e Outras Avenças foi firmado, em 11/12/2001, entre as empresas Patrimônio Real State ("Presco"), Azco Nobel Ltda. ("Azco Nobel") e Azco Nobel Participações Ltda. ("Fiadora"). O contrato é constituído sob regime Build-to-suit, onde a Presco adquire um terreno e contrata a construção de um Empreendimento com uma Construtora especializada, com anuência da Nobel. O empreendimento será construído de acordo com as especificações da Azco Nobel, visando atender suas necessidades específicas e em contrapartida ao investimento a Azco Nobel se compromete a alugar o imóvel pelo prazo de 10 anos.

A Coveright Surfaces do Brasil Indústria e Comércio Ltda (Locatária), atual denominação da Casco Surfaces Ltda., sucedeu a Akzo Nobel Ltda na qualidade de locatária do empreendimento. O valor do aluguel anual é de R\$ 1.665.744,31, anuais (aluguel original), corrigido pelo IGP-M com início em 15/10/2003 e prazo até 20/10/2003.

O prazo de vigência da locação do Imóvel é de 10 anos, com início em 15/10/2002 (data acordada pelo 1º aditamento ao contrato, datado de 15/10/2002) e término em 15/10/2012. Esse prazo poderá ser prorrogado, desde que comunicado com antecedência mínima de 210 dias do prazo final.

O contrato prevê possibilidade de expansão no empreendimento, caso este em que um novo aluguel será acordado entre as partes. Em decorrência desta previsão e por solicitação da locatária, foi estabelecido e acordado, entre as partes, uma expansão do empreendimento e, conseqüentemente, do aluguel referente essa área. Sendo assim, por meio do segundo aditamento ao contrato firmado em 15/10/2003, além do aluguel original foi acrescido um aluguel anual equivalente a R\$ 46.750,00 (aluguel II), com início em 15 de outubro de 2004 e prazo até 20/10/2004.

O não pagamento de qualquer um dos aluguéis, dentro do prazo estipulado acarretará multa de 10% sobre o valor do débito e juros de 1% ao mês, corrigido pelo IGP-M.

A Presco se responsabilizará, durante todo o período da Locação pela integridade física e estrutural do Empreendimento, salvo danos causados pela Locatária.

No caso de descumprimento das cláusulas acordadas o infrator deverá pagar multa correspondente 3/12 (três doze avos) do aluguel vigente na época mais ressarcir os custos e indenizações a parte inocente.

No caso rescisão da locação a Locatária pagará a Presco a título de perdas e danos pré-fixados indenização correspondente ao resultado da multiplicação (dos meses faltantes para o término do contrato por 1/12 do valor do aluguel vigente corrigido pelo IGP-M.

Todos os encargos incidentes sobre o empreendimento na vigência do aluguel deverão ser pagos pela Azco Nobel, bem como a contratação dos seguros.

A Fiadora, na qualidade de principal pagadora, se responsabiliza solidariamente com a Locatária por todas as obrigações legais estabelecidas no contrato. A obrigação da fiadora se estenderá até a respectiva entrega do imóvel e quitação de todos os débitos pela Locatária.

❖ **Ericsson**

Foi firmado em 8/06/2000, entre Empresa Patrimonial Industrial IV (Locadora) e a Ericsson (Locatária), o Instrumento Particular de Contrato de Locação Com Condições Suspensivas e Outras Avenças (aditado em 05/10/2000, 21/03/2001, 19/05/2003 e 16/08/2005), tem como objeto a edificação de um terreno destinado à instalação do centro de pesquisa e desenvolvimento pela Locadora e posterior locação pela Locatária. O contrato foi firmado sob condição suspensiva uma vez que não ocorrendo a edificação ficaria impossível a locação do imóvel pela Locatária.

Ficou acordado pelo 4º aditivo que o preço do aluguel a partir de 01/01/2003 é de R\$ 280.000,00, atualizado pelo IGP-M/FGV todo mês de janeiro. Os aluguéis deverão ser pagos sempre no quinto dia útil de cada mês seguinte ao vencido. O não pagamento constituirá em mora e automaticamente acarretará na aplicação, sobre a importância devida, de juros de 1% ao mês e correção monetária pela variação do Índice do IGP-M. Além dos juros e correção será aplicada uma multa de 10% sobre o montante do débito.

A Locatária efetuará às suas expensas, junto a companhia de seguros, seguro do prédio, seus pertences e acessórios contra os riscos de fogo, raio, explosão pelo valor correspondente a 50 vezes o valor do aluguel mensal; a apólice será entregue à Locadora quando da contratação do seguro e subsequentemente das respectivas renovações, sob pena de não o fazendo, estar sujeita ao pagamento de multa e na hipótese de ocorrência de sinistro e não tendo a Locatária efetuado seguro ou renovações, além do pagamento da multa, ficará ela obrigada a efetuar a reposição do prédio no estado anterior e ao pagamento dos aluguéis e encargos locatícios correspondentes.

Nos termos do contrato, ficou sujeita ao pagamento de multa moratória equivalente a 3 aluguéis mensais a parte que infringir qualquer das cláusulas e disposições do contrato. E ainda, na hipótese de rescisão contratual por parte da locatária esta garantirá o pagamento correspondente ao saldo remanescente do contrato

❖ **Globo**

Firmado, em 16/03/2007, entre as partes: Nissfraga Empreendimentos e Participações Ltda. (Locadora) e Globo Comunicação e Participação (Locatária) e Globosat Programadora Ltda. (Fiadora), o Contrato de Locação Não Residencial do Imóvel sito na Rua Jardim Botânico, nº. 97 - 1º 3º 4º 5º Pavimentos e 6º Pavimento com dependências na Cobertura, com direito a 50 (cinquenta) vagas no local de estacionamento do Edifício, tem por objeto a locação dos pavimentos 1º, 3º, 4º, 5º e 6º do Centro Empresarial Dr. Sylvio Fraga.

O prazo de locação é de 10 anos, com início em 01/04/2005 e término em 31/03/2016, podendo a Locatária renovar o contrato, mediante aviso prévio de 6 meses à Locadora, sendo o valor total do

aluguel mensal de R\$ 220.000,00, atualizado pelo IGP-M/FGV a partir de abril de 2006. O aluguel deverá ser pago até o último dia útil do mês correspondente ao aluguel.

O atraso no pagamento por mais de 60 dias além do prazo fixado ou o descumprimento pela Locatária de quaisquer obrigações assumidas acarretará a incidência de multa de importância igual a 3 meses de aluguel, cobrável como dívida líquida e certa, por ação executiva, independente de indenização por perdas e danos, se houver, correndo por conta da Locatária todas as despesas e honorários advocatícios, desde já estipulados em 20% sobre o valor do débito, em caso de purga de mora, e de 20% sobre o valor da causa aos demais casos.

Ainda, no caso de rescisão antecipada pela Locatária, esta pagará multa equivalente a 50% dos aluguéis que ainda faltarem para o término do prazo contratual.

Nos termos do contrato, ficou assegurado à Locatária o direito de preferência no caso de venda do imóvel pelo prazo de 30 dias.

A Globosat é uma empresa do mesmo grupo econômico da Locatária, e na qualidade de fiadora é a principal pagadora das obrigações assumidas pela Locatária, na hipótese de esta não fazê-lo. A Fiadora e a Locatária são solidariamente responsáveis pelo pagamento e pelas obrigações assumidas pela locatária, e não podem isentar-se das obrigações assumidas no contrato.

A Locatária, no caso da falência ou insolvência da fiadora, obriga-se a substituí-la no prazo de 20 dias contados de tais eventos, sob pena de rescisão do contrato e exigibilidade da multa.

❖ **INPI**

O "Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial celebrado entre o Instituto Nacional da Propriedade Industrial – INPI (Locatário) e a Prevunião – Sociedade de Previdência Privada" (Locadora) foi firmado em 29/09/2006. O contrato tem por objeto a locação não residencial dos 16º, 17º, 18º, 19º, 20º, 21º, 22º, 23º e 24º andares do Edifício situado à Rua Mayrink Veiga nº 09 na cidade e estado do Rio de Janeiro (Imóveis) O prazo de locação é de 5 anos com início em 09/10/2006.

Ficou acordado que a Locatária pagará à Locadora o aluguel mensal de R\$ 11.790,00 por cada um dos andares, totalizando R\$ 106.110,00, reajustados pelo IPCA-IBGE a cada 12 meses, contados a partir do mês em que se iniciou o pagamento.

As datas para início do pagamento e encargos referentes à locação são:

- a) 09/10/2006 – referentes aos 23º e 24º andares
- b) 01/12/1006 – referente ao 22º andar
- c) 05/02/2007 – referentes aos 17º, 18º, 19º, 20º e 21º andares
- d) 06/03/2007 – referentes ao 16º andar

Os aluguéis deverão ser pagos sempre no quinto dia útil de cada mês seguinte ao vencido. Em hipótese alguma será admitida antecipação do pagamento.

A Locatária pagará integralmente: (i) despesas ordinárias de condomínios referentes aos imóveis, (ii) impostos, taxas e contribuições federais, estaduais, municipais, (iii) seguro anual suplementar total ou parcial dos Imóveis.

O não pagamento dos aluguéis e encargos (acima discriminados) sujeitará a Locatária ao pagamento de multa moratória de 10% sobre o valor total do débito e se o atraso for superior a 30 dias incidirão também correção monetária e juros legais de mora de 1% ao mês sobre o valor do débito.

O atraso na entrega dos imóveis nos termos e datas previstas sujeitará a Locadora ao pagamento e mora diária calculada à razão de 0,3% do valor total do aluguel mensal dos Imóveis, limitada a 2% desse valor.

Fica proibida a cessão ou transferência do contrato, bem como a sublocação por parte da locatária sem o prévio e expresso consentimento da Locadora.

Em caso de venda, promessa de venda ou promessa de cessão de direito dos Imóveis, o Locatário terá preferência para adquiri-los, em igualdade de condição de terceiros por um prazo de 30 dias.

Conservadoramente, este contrato de locação não foi objeto da cessão fiduciária em razão de existir disposição contratual que impede a Locadora de caucionar os aluguéis a qualquer título, conquanto exista a obrigação da Adquirente de direcionar todos os recursos recebidos a este título para o pagamento das parcelas do preço previstas nos CCV's. Se posteriormente retirada a vedação contratual, comprometeu-se a Adquirente a sujeitar o Contrato de Locação do INPI aos termos e condições da Cessão Fiduciária vigente para os demais contratos de locação.

❖ **IESA**

O "Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial" foi firmado em 05/07/2004, entre IESA – Projetos Equipamentos e Montagens S.A. (Locatária) e a White Martins Gases Industriais Ltda. (Locadora). O contrato tem por objeto a locação não residencial dos 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º, 13º e 14º andares do Edifício situado à Rua Mayrink Veiga nº 09 na cidade e estado do Rio de Janeiro (Imóvel) O prazo de locação é de 48 meses com início em 05/07/2004 e término em 05/07/2008.

Ficou acordado que o preço inicial do aluguel é de R\$ 90.000,00, e será reajustado anualmente com base na variação do IGP-M/FGV. A Locadora concederá à Locatária uma carência de 30 dias, contados do ingresso da Locatária no Imóvel, para que a mesma efetue as obras necessárias, sem cobrança de aluguel e encargos locatícios, exceto despesas condominiais. Os aluguéis deverão ser pagos sempre no quinto dia útil de cada mês seguinte ao vencido.

O não pagamento dos aluguéis e encargos (acima discriminados) sujeitará a Locatária ao pagamento de multa de 10% sobre o débito, tudo acrescido de juros de mora ao mês mais correção monetária pelo IGPM-FGV.

A Locatária obriga-se a efetuar e manter seguro contra sinistro de incêndio, raio, explosão em companhia idônea cuja apólice será emitida beneficiando a Locadora

O imóvel destina-se exclusivamente para instalação de escritório regional da Locatária, não sendo permitida a mudança de seu uso e destinação. Fica a Locatária autorizada a ceder parte do imóvel para empresas subsidiadas, controladas, controladoras e coligadas da Locatária, devendo comunicar tal fato à Locadora, contudo a Locatária permanece responsável pelo cumprimento do acordado no contrato.

Como garantia do contrato, apresentará a Locatária carta fiança emitida por um banco de primeira linha e com sede no Brasil, que abrangerá sempre, no mínimo o equivalente a 6 aluguéis e encargos estimados na locação. A Locatária terá direito a cada 6 meses de substituir a carta fiança por outra de menor valor, de forma a manter equivalência com o prazo de locação restante.

Considerando a dificuldade da Locatária em obter carta de fiança junto às instituições financeiras e visando a viabilizar a locação do imóvel, a Locatária entrega à Locadora na data de assinatura do contrato, como garantia temporária, cheque caução no valor de R\$540.000,00 obrigando-se no prazo de 90 dias apresentar a carta fiança, ou então não sendo possível apresentar caução em dinheiro equivalente a 3 aluguéis.

❖ **TIM (Vicunha)**

O "CONTRATO PARTICULAR DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL DO 3º (TERCEIRO) AO 7º (SÉTIMO) PAVIMENTOS E 25 (VINTE E CINCO) VAGAS DE GARAGEM SITUADAS NO 2º (SEGUNDO) SUBSOLO, DO EDIFÍCIO LOCALIZADO NA AV. RAJA GABAGLIA, Nº 1.781, BELO HORIZONTE/MG" foi firmado em 29/07/1998, entre Nacional Comércio e Empreendimentos Ltda. (Locadora) e a Vicunha Telecomunicações Ltda. (Locatária). O contrato tem como objeto a contratação de locação para a instalação de escritório da Locatária ou de qualquer das empresas ligadas à Locatária. O prazo de locação é de 15 anos com início em 29/07/1998 e término em 28/07/2013.

Ficou acordado que o preço inicial do aluguel é de R\$ 42.271,00, atualizado pelo IGP-M/FGV todo mês de junho, a começar no ano de 1999. Os aluguéis deverão ser pagos sempre no quinto dia útil de cada mês seguinte ao vencido. Transcorridos 36 meses o valor do aluguel poderá ser revisto a fim de adequá-lo ao mercado da época. Essa revisão será feita da seguinte maneira:

(i) será feito um levantamento do valor locatício por 3 empresas especializadas; (ii) cada empresa apurará o novo valor considerando locações em edifícios de padrão e qualidade semelhantes; (iii) o valor do novo aluguel será a média aritmética dos valores apresentados pelas 3 empresas.

A Locatária terá uma carência de 2 anos no pagamento dos aluguéis relativos aos 10º e 11º pavimentos, a contar de 1/6/1999

O não pagamento dos aluguéis constituirá em mora e automaticamente acarretará na aplicação, sobre a importância devida, de juros de 1% ao mês. Além dos juros e correção será aplicada uma multa de 10% sobre o saldo devedor em atraso. O atraso superior a 30 dias importará na atualização do valor em atraso pela variação mensal do Índice do IGP-M, mês a mês até a efetiva liquidação. A violação de qualquer cláusula contratual, inclusive o atraso superior a 30 dias no pagamento dos aluguéis facultará a qualquer das partes considerar o contrato rescindido, de pleno direito, obrigando-se a Locatária à imediata restituição do imóvel desocupado e nas condições ajustadas, sujeitando-se a multa moratória no valor correspondente a 6 meses de aluguel.

Fica proibida a cessão ou transferência do contrato, bem como a sublocação por parte da locatária.

Como garantia a Locatária fica obrigada a outorgar escritura pública de hipoteca de 2º grau do imóvel constituído pelas lojas 1 e 2, do edifício situado na av. Raja Gabaglia, 1781 em Belo Horizonte, em favor da Locadora, quando da outorga da escritura pública de compra e venda, gravada com hipoteca de 1º grau das unidades pela Locatária a Locadora. As unidades somente liberadas o recebimento formal da Locadora das unidades ora locadas pela Locatária.

Em caso de venda do imóvel, a Locatária terá preferência, em igualdade de condições para a sua aquisição por um prazo de 30 dias.

Em caso de alienação do imóvel o contrato continua válido, obrigando-se a Locadora a inserir no documento de alienação cláusula que obrigue o adquirente a respeitá-lo

O "CONTRATO PARTICULAR DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL DO 8º (OITAVO) AO 9º (NONO) PAVIMENTOS E 10 (DEZ) VAGAS DE GARAGEM SITUADAS NO 1º (PRIMEIRO) SUBSOLO, DO EDIFÍCIO LOCALIZADO NA AV. RAJA GABAGLIA, Nº 1.781, BELO HORIZONTE/MG" foi firmado em 01/03/1999, entre Nacional Comércio e Empreendimentos Ltda. (Locadora) e a Maxitel S.A (Locatária). O contrato tem como objeto a contratação de locação para a instalação de escritório da Locatária ou de qualquer das empresas ligadas à Locatária. O prazo de locação é de 15 anos com início em 01/03/1999 e término em 28/02/2014.

Ficou acordado que o preço inicial do aluguel é de R\$ 16.908,40, atualizado pelo IGP-M/FGV todo mês de março, a começar no ano de 2000. Os aluguéis deverão ser pagos sempre no quinto dia útil de cada mês seguinte ao vencido. Transcorridos 36 meses o valor do aluguel poderá ser revisto a fim de adequá-lo ao mercado da época. Essa revisão será feita da seguinte maneira: (i) será feito um levantamento do valor locatício por 3 empresas especializadas; (ii) cada empresa apurará o novo valor considerando locações em edifícios de padrão e qualidade semelhantes; (iii) o valor do novo aluguel será a média aritmética dos valores apresentados pelas 3 empresas.

O não pagamento dos aluguéis constituirá em mora e automaticamente acarretará na aplicação, sobre a importância devida, de juros de 1% ao mês. Além dos juros e correção será aplicada uma multa de 10% sobre o saldo devedor em atraso. O atraso superior a 30 dias importará na atualização do valor em atraso pela variação mensal do Índice do IGP-M, mês a mês até a efetiva liquidação. A violação de qualquer cláusula contratual, inclusive o atraso superior a 30 dias no pagamento dos aluguéis facultará a qualquer das partes considerar o contrato rescindido, de pleno direito, obrigando-se a Locatária à imediata restituição do imóvel desocupado e nas condições ajustadas, sujeitando-se a multa moratória no valor correspondente a 6 meses de aluguel.

Fica proibida a cessão ou transferência do contrato, bem como a sublocação por parte da locatária.

Como garantia a Locatária fica obrigada a outorgar escritura pública de hipoteca de 3º grau do imóvel constituído pelas lojas 1 e 2, do edifício situado na av. Raja Gabaglia, 1781 em Belo Horizonte, em favor da Locadora, quando da outorga da escritura pública de compra e venda, gravada com hipoteca de 1º grau das unidades pela Locatária a Locadora. As unidades somente serão liberadas após o recebimento formal da Locadora das unidades ora locadas pela Locatária.

Em caso de venda do imóvel, a Locatária terá preferência, em igualdade de condição de terceiros para a sua aquisição por um prazo de 30 dias.

Em caso de alienação do imóvel o contrato continua válido, obrigando-se a Locadora a inserir no documento de alienação cláusula que obrigue o adquirente a respeitá-lo

O "CONTRATO PARTICULAR DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL DO 10º (DÉCIMO) AO 13º (DÉCIMO TERCEIRO) PAVIMENTOS E 17 (DEZESSETE) VAGAS DE GARAGEM SITUADAS NO 1º (PRIMEIRO) SUBSOLO, DO EDIFÍCIO LOCALIZADO NA AV. RAJA GABAGLIA, Nº 1.781, BELO HORIZONTE/MG" foi firmado em 01/06/1999, entre Nacional Comércio e Empreendimentos Ltda. (Locadora) e a Maxitel S.A (Locatária). O contrato tem como objeto a contratação de locação para a instalação de escritório da Locatária ou de qualquer das empresas ligadas à Locatária. O prazo de locação é de 15 anos com início em 01/06/1999 e término em 31/05/2014.

Ficou acordado que o preço inicial do aluguel é de R\$ 36.314,22, atualizado pelo IGP-M/FGV todo mês de junho, a começar no ano de 2000. Os aluguéis deverão ser pagos sempre no quinto dia útil de cada mês seguinte ao vencido. Transcorrido 36 meses o valor do aluguel poderá ser revisto a fim de adequá-lo ao mercado da época. Essa revisão será feita da seguinte maneira: (i) será feito um levantamento do valor locatício por 3 empresas especializadas; (ii) cada empresa apurará o novo valor considerando locações em edifícios de padrão e qualidade semelhantes; (iii) o valor do novo aluguel será a média aritmética dos valores apresentados pelas 3 empresas.

A Locatária terá uma carência de 2 anos no pagamento dos aluguéis relativos aos 10º e 11º pavimentos, a contar de 1/6/1999

O não pagamento dos aluguéis constituirá em mora e automaticamente acarretará na aplicação, sobre a importância devida, de juros de 1% ao mês. Além dos juros e correção será aplicada uma multa de 10% sobre o saldo devedor em atraso. O atraso superior a 30 dias importará na atualização do valor em atraso pela variação mensal do Índice do IGP-M, mês a mês até a efetiva liquidação. A violação de qualquer cláusula contratual, inclusive o atraso superior a 30 dias no pagamento dos aluguéis facultará a qualquer das partes considerar o contrato rescindido, de pleno direito, obrigando-se a Locatária à imediata restituição do imóvel desocupado e nas condições ajustadas, sujeitando-se a multa moratória no valor correspondente a 6 meses de aluguel.

Fica proibida a cessão ou transferência do contrato, bem como a sublocação por parte da locatária.

Como garantia a Locatária fica obrigada a outorgar escritura pública de hipoteca de 4º grau do imóvel constituído pelas lojas 1 e 2, do edifício situado na av. Raja Gabaglia, 1781 em Belo Horizonte, em favor da Locadora, quando da outorga da escritura pública de compra e venda, gravada com hipoteca de 1º grau das unidades pela Locatária a Locadora. As unidades somente liberadas o recebimento formal da Locadora das unidades ora locadas pela Locatária.

Em caso de venda do imóvel, a Locatária terá preferência, em igualdade de condição de terceiros para a sua aquisição por um prazo de 30 dias.

Em caso de alienação do imóvel o contrato continua válido, obrigando-se a Locadora a inserir no documento de alienação cláusula que obrigue o adquirente a respeitá-lo

O "CONTRATO PARTICULAR DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL DO 14º (DÉCIMO QUARTO) PAVIMENTO E 10 (DEZ) VAGAS DE GARAGEM SITUADAS NO 1º (PRIMEIRO) SUBSOLO, DO EDIFÍCIO LOCALIZADO NA AV. RAJA GABAGLIA, Nº 1.781, BELO HORIZONTE/MG" foi firmado em 21/11/2000, entre Nacional Comércio e Empreendimentos Ltda. (Locadora) e a Maxitel S.A (Locatária). O contrato tem como objeto a contratação de locação para a instalação de escritório da Locatária ou de qualquer das empresas ligadas à Locatária. O prazo de locação é de 15 anos com início em 01/10/2000 e término em 30/09/2015.

Ficou acordado que o preço inicial do aluguel é de R\$ 11.700,00, atualizado pelo IGP-M/FGV todo mês de outubro, a começar no ano de 2001. Os aluguéis deverão ser pagos sempre no quinto dia útil de cada mês seguinte ao vencido. Transcorrido 36 meses o valor do aluguel poderá ser revisto a fim de adequá-lo ao mercado da época. Essa revisão será feita da seguinte maneira: (i) será feito um levantamento do valor locatício por 3 empresas especializadas; (ii) cada empresa apurará o novo valor considerando locações em edifícios de padrão e qualidade

semelhantes; (iii) o valor do novo aluguel será a média aritmética dos valores apresentados pelas 3 empresas.

A Locatária terá uma carência de 11 meses no pagamento dos aluguéis relativos aos 14º pavimento, a contar de 01/10/2000

O não pagamento dos aluguéis constituirá em mora e automaticamente acarretará na aplicação, sobre a importância devida, de juros de 1% ao mês. Além dos juros e correção será aplicada uma multa de 10% sobre o saldo devedor em atraso. O atraso superior a 30 dias importará na atualização do valor em atraso pela variação mensal do Índice do IGP-M, mês a mês até a efetiva liquidação. A violação de qualquer cláusula contratual, inclusive o atraso superior a 30 dias no pagamento dos aluguéis facultará a qualquer das partes considerar o contrato rescindido, de pleno direito, obrigando-se a Locatária à imediata restituição do imóvel desocupado e nas condições ajustadas, sujeitando-se a multa moratória no valor correspondente a 6 meses de aluguel.

Fica proibida a cessão ou transferência do contrato, bem como a sublocação por parte da locatária.

Como garantia a Locatária fica obrigada a outorgar escritura pública de hipoteca de 4º grau do imóvel constituído pelas lojas 1 e 2, do edifício situado na av. Raja Gabaglia, 1781 em Belo Horizonte, em favor da Locadora, quando da outorga da escritura pública de compra e venda, gravada com hipoteca de 1º grau das unidades pela Locatária a Locadora. As unidades somente liberadas o recebimento formal da Locadora das unidades ora locadas pela Locatária.

Em caso de venda do imóvel, a Locatária terá preferência, em igualdade de condições para a sua aquisição por um prazo de 30 dias.

Em caso de alienação do imóvel o contrato continua válido, obrigando-se a Locadora a inserir no documento de alienação cláusula que obrigue o adquirente a respeitá-lo

3. INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CCI

Aspectos Gerais

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

Créditos Imobiliários

O Originador emitiu 5 cédulas (CCIs) representativas dos Créditos Imobiliários oriundos dos Compromissos de Compra e Venda de Imóveis, que compreendem: (i) o direito de recebimento do saldo e dos encargos devidos pelos Adquirentes, e (ii) o direito ao recebimento de quaisquer penalidades e valores devidos pelos Adquirentes. As CCIs serão, devidamente, custodiadas na Instituição Custodiante e registradas, na CETIP. O valor total de todas as CCIs que fazem lastro à emissão é de R\$ 101.759.762,40 (cento e um milhões, setecentos e cinquenta e nove mil, setecentos e sessenta e dois reais e quarenta centavos), 20 de dezembro de 2007.

Obrigações da Originadora

Pelo Instrumento Particular de Emissão de CCI, a Originadora se obriga a:

(i) Entregar à Instituição Custodiante, o Instrumento Particular de Emissão de CCI e todos os documentos relativos aos Créditos Imobiliários que venham a ser por esta solicitados, para que esta mantenha sob sua custódia e efetue o registro na CETIP ou em qualquer outra câmara integrante de sistema de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizados pelo Banco Central do Brasil;

(ii) Responsabilizar-se por todas as despesas relativas ao Instrumento Particular de Emissão de CCI, e pelas despesas de custódia da CCI pela Instituição Custodiante.

4. CONTRATO DE CESSÃO DE CRÉDITOS

A Securitizadora celebrou com o Originador, o Contrato de Cessão de Créditos, por meio do qual a Originadora cedeu e transferiu à Securitizadora, os créditos imobiliários decorrentes dos Compromissos de Compra e Venda de Imóveis, como também todos os direitos e eventuais garantias a eles inerentes.

O Instrumento Particular de Cessão de Créditos e Outras Avenças foi firmado em 05 de dezembro de 2007 entre a Securitizadora e o Fundo, tendo como objeto a cessão de Créditos Imobiliários, e ainda como intervenientes anuentes a BRPR V, na qualidade de Adquirente dos Imóveis e a BR Properties, na qualidade de Fiadora dos Compromissos de Compra e Venda, celebrados em 30 de novembro de 2007.

O pagamento pela cessão destes recebíveis ocorreu em moeda corrente nacional, num montante total de R\$ 140,898,132,00, por meio de TED, para a conta do Cedente.

5. CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA

A Brazilian Securities, na qualidade de Cessionária e a BRPR V Empreendimentos e Participações, na qualidade de Cedente, e o Fundo de Investimento Imobiliário Premier Realty, na qualidade de Interveniente-Anuente, celebraram em 20 de dezembro de 2007, o Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Créditos Imobiliários, pelo qual o Cedente cedeu, em caráter fiduciário à Cessionária, os recebíveis provenientes da locação dos Imóveis, a partir da data em que for transferida a posse indireta dos mesmos, ou seja, 20 de dezembro de 2007.

Conforme estipulado na cláusula 3.4. de referido instrumento, foi constituída a cessão fiduciária para garantir as obrigações assumidas nos Compromissos de Compra e Venda. E ainda, nos termos da cláusula 3.6. caso as importâncias recebidas não forem suficientes para o pagamento integral das prestações do Compromisso de Compra e Venda, a Adquirente continuará obrigada pelo pagamento de eventual saldo remanescente, observados todos os prazos de pagamentos e penalidades pelo inadimplimento previstos nos referidos CCVs.

Ficou assegurado ao Fundo adotar as medidas previstas nos Contratos de Locação para a cobrança de eventuais aluguéis não pagos, assim como, resguardados sempre os termos e condições dos contratos de locação, promover todos os atos necessários à defesa dos seus interesses e direitos decorrentes da Cessão Fiduciária, até a liquidação das obrigações garantidas, bem como usar das ações, recursos e execuções, judiciais e extrajudiciais, para receber os créditos cedidos e exercer os demais direitos conferidos à BRPR V no uso regular de seus direitos.

6. INSTRUMENTO PARTICULAR DE PENHOR DE QUOTAS

Foi firmado, em 20/12/2007, entre a Empenhante, a Securitizadora e o Fundo, na qualidade de Interveniente anuente. Foram dadas em garantia quotas do Fundo, para garantir o pagamento dos créditos imobiliários decorrentes dos CCV's. ("Obrigações Garantidas").

A Empenhante deu em penhor à Securitizadora 170.300 (cento e setenta mil e trezentas) quotas do Fundo, para fazer jus às Obrigações Garantidas, estimadas em R\$ 101.759.762,00 (cento e um milhões, setecentos e cinquenta e nove mil e setecentos e sessenta e dois reais).

O Instrumento Particular de Penhor das Quotas foi registrado, sob o nº 01212022, no 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo em 21/12/2007.

Caso a garantia venha a ser executada, os recursos financeiros dela advindos serão destinados à recompra dos créditos, nos termos da Cessão. O contrato permanecerá em vigor até a quitação integral dos CRIs emitidos pela Securitizadora.

7. TERMO DE SECURITIZAÇÃO

Para emissão pública dos CRIs foi desenvolvido o Termo de Securitização, cujos principais termos e condições estão descritos na Seção "Introdução - Informações Relativas à Oferta - Características da Oferta e dos CRIs".

O Termo de Securitização foi registrado na instituição custodiante, em consonância com o disposto no art. 23, parágrafo único, da Lei 10.931, ficando a Securitizadora dispensada da averbação do Termo de Securitização no Cartório de Registro de Imóveis.

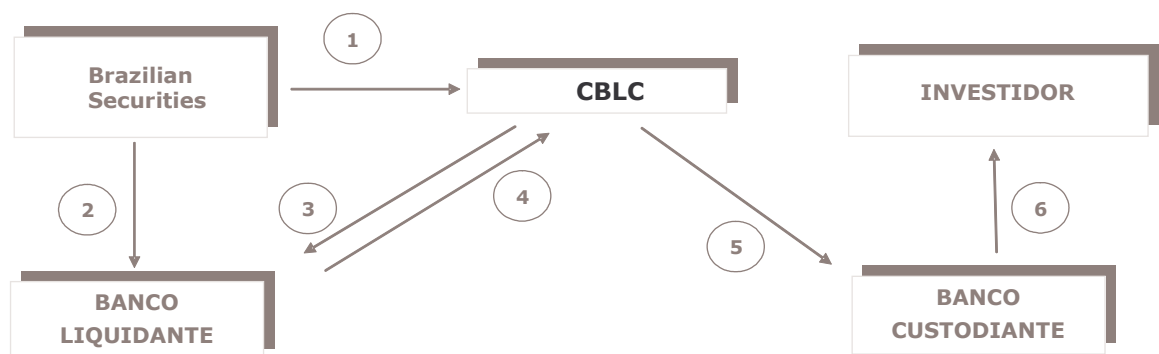
O Termo de Securitização encontra-se anexo ao presente Prospecto, na Seção "Anexos".

Os demais Documentos da Operação encontram-se à disposição dos investidores, para consulta, na sede da Securitizadora, do Agente Fiduciário e da CVM.

2.4. Fluxograma do Pagamento Mensal das Remunerações dos CRIs

2.4.1. Procedimento para liquidação mensal dos CRIs

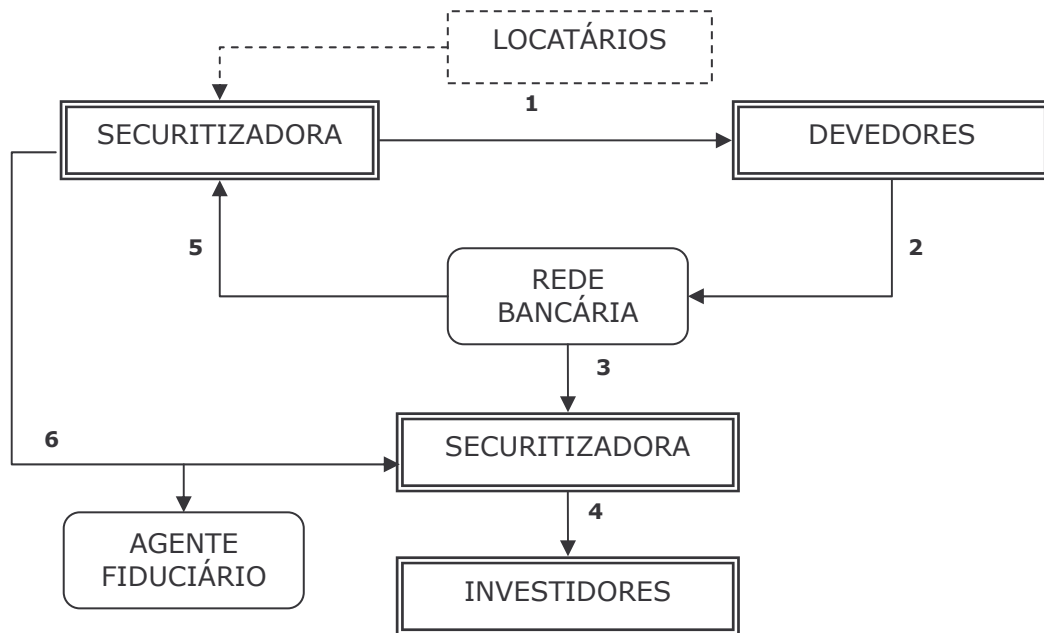
Dinâmica dos Pagamentos



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

2.5. Procedimentos de Cobrança e Pagamentos dos Créditos

Fluxograma descritivo da cobrança dos créditos cedidos



1. A Securitizadora, mensalmente recebe dos locatários as rendas decorrentes dos aluguéis, e havendo necessidade de complemento de valores para inteirar o valor devido por conta do compromisso de compra e venda emite correspondência informando ao Devedor os valores, data e conta para depósito do valor devido;
2. O Devedor efetua os depósitos através da rede bancária nacional, se for o caso;
3. Os recursos são creditados na conta corrente da Emissão, de titularidade da Securitizadora;
4. No próximo evento de amortização dos CRI, a Securitizadora efetuará o pagamento dos CRIs aos investidores;
5. De posse da informação, a Securitizadora gera os relatórios de acompanhamento dos Créditos Imobiliários e os disponibiliza para o Agente Fiduciário.

2.5.1. Procedimentos da empresa da Securitizadora em relação à inadimplência dos créditos imobiliários

- D+01: Verificada a falta de pagamento, a Securitizadora efetua a ligação para o Devedor para verificar o motivo do atraso e eventualmente agendar data para pagamento;
- D+03: 2º telefonema ao Devedor para verificar se o problema persiste e se há intenção de pagamento.
- D+05: 3º telefonema cientificando o Devedor de que se o pagamento não for efetuado no período de 2 (dois) dias deste telefonema, será acionado o Feador para que efetue o pagamento devido em até 5 (cinco) dias do recebimento da notificação.
- D+08: Notificação ao Feador solicitando que efetue o pagamento devido em até 5(cinco) dias do recebimento da notificação.

3. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS QUE COMPÕEM O LASTRO DOS CRIS

3.1. Adquirente e Fiadora

A BRPR V Empreendimentos e Participações Ltda., com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Funchal, 418, 15º andar, conjunto 1.502, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.008.345/0001-66, é uma empresa controlada pela BR Properties S.A., conforme organograma abaixo.

A BR Properties S.A, é uma empresa constituída sob as leis brasileiras, possui registro de companhia aberta, desde 4 de janeiro de 2004, sob o n.º 19925 na CVM. É inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.977.751/0001-49, e tem sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, 418, 15º andar, conjunto 1.502.

Foi constituída em 26 de maio de 2004, sob a denominação social de Itarema S.A., como resultado de uma cisão parcial da empresa Cabinda, que tinha por objeto social a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista ou em consórcios, no País ou no exterior.

Em 11 de dezembro de 2006 ocorreu a cisão parcial da Itarema, com a transferência de parcelas de seu patrimônio líquido para quatro novas sociedades, tendo sido mantido o mesmo objeto social para as quatro novas sociedades. A operação de cisão teve como objetivo a segmentação dos investimentos da Itarema, proporcionando maior eficiência operacional, sem a descontinuidade de suas atividades dela.

Em 22 de dezembro de 2006, ocorreu a alteração da denominação para BR Properties S.A., do objeto social e do Estatuto Social, além do ingresso de novos acionistas.

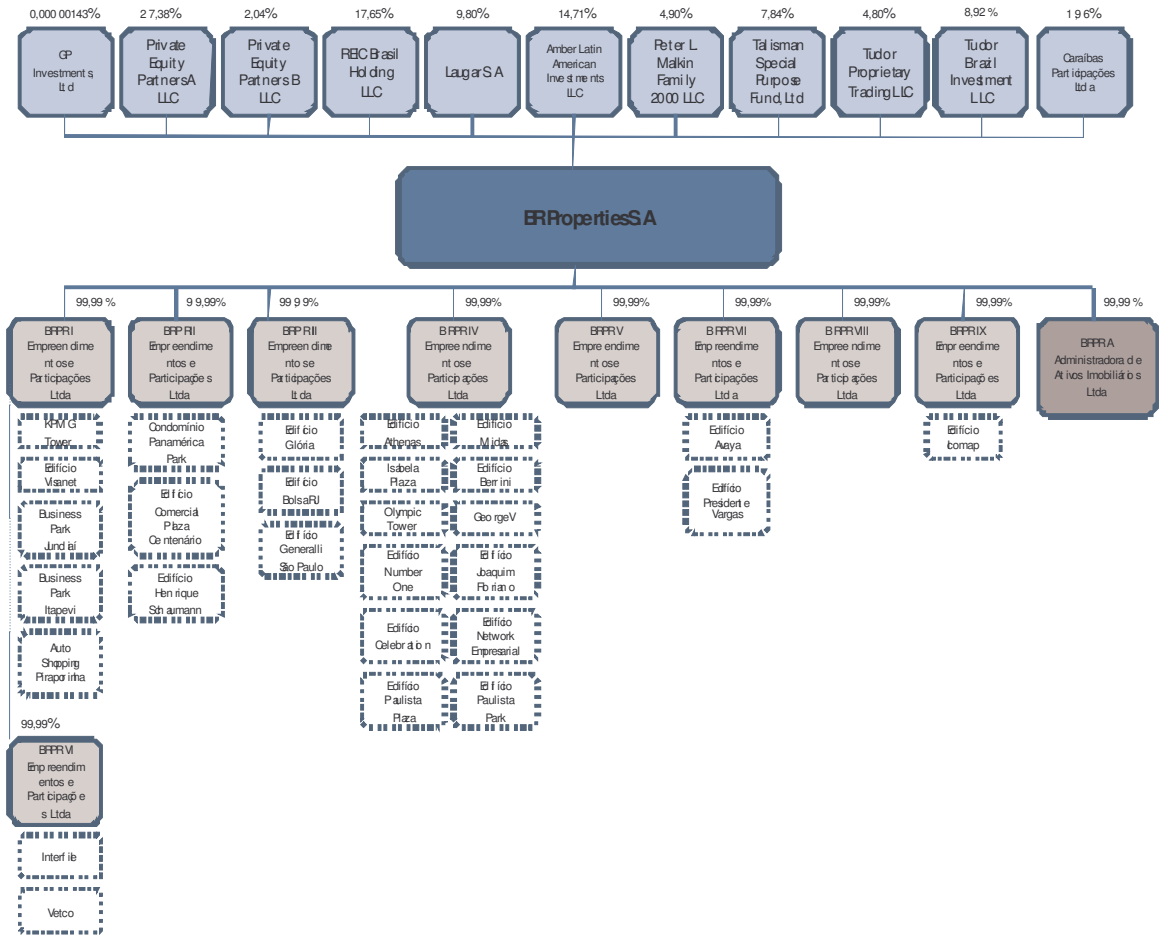
O objeto social da companhia ficou assim estabelecido: (i) a compra, venda e incorporação de imóveis comerciais prontos ou a construir; (ii) a administração de imóveis próprios ou de terceiros; e (iii) o arrendamento, exploração comercial, locação e sub-locação de imóveis comerciais próprios ou de terceiros, incluindo imóveis comerciais construídos sob medida (*Built to Suit*). As atividades sociais deverão ser realizadas unicamente em imóveis comerciais, frações de imóveis comerciais, terrenos ou em frações de terrenos, todos localizados no país, principalmente edifícios e andares comerciais e de escritórios, lojas de varejo e armazéns. É vedada de adquirir, participação, direta ou indireta, ou administrar shopping centers. As aquisições são feitas por meio das Controladas. Adicionalmente, exclusivamente para consecução do objeto social, pode deter ações ou quotas de sociedades ou associações ou fundo de investimentos imobiliários. Não é obrigada a deter qualquer ativo durante qualquer período de tempo, podendo vender os referidos ativos quando entender estar em conformidade com os seus interesses.

Resumo dos principais investimentos realizados pela empresa:

- Em 16 de abril de 2007, adquiriu, por meio da controlada BRPR I, todos os andares do KPMG Tower;
- Em 25 de maio de 2007, nós adquirimos, por meio de nossa controlada BRPR II, todos os andares do Edifício Comercial Plaza Centenário;
- Em 29 de maio de 2007, adquiriu, por meio da controlada BRPR II, o blocos 2,3,5 e 6 do Condomínio Panaméria Park;
- Em 17 de julho de 2007, adquiriu, por meio da controlada BRPR III, a aquisição de todos os andares do Edifício Glória;

- Em 31 de julho de 2007, adquiriu, por meio da controlada BRPR I, um portfólio de imóveis comerciais contendo um prédio de escritório, o Edifício Visanet, quatro galpões industriais, uma loja de automóveis, a Autoshopping Piraporinha, bem como a compra das quotas da DVR V, proprietária dos imóveis Edifício Vetco e o Interfile;
- Em 2 de agosto de 2007, adquiriu, por meio da controlada BRPR III, todos os andares do Edifício Generali São Paulo;
- Em 27 de agosto de 2007, adquiriu, por meio da controlada BRPR III, dois andares do Edifício Bolsa RJ;
- Em 31 de agosto de 2007, adquiriu, por meio da controlada BRPR IV, um portfólio completo, com os seguintes imóveis: Edifício Number One, Edifício Midas, Edifício Olympic Tower, Edifício Network Empresarial, Edifício Paulista Park, Edifício Isabella Plaza, Edifício Berrini, Flat George V, Joaquim Floriano, Edifício Paulista Plaza, Edifício Celebration e Edifício Athenas
- Em 3 de setembro de 2007, adquiriu, por meio da controlada BRPR IX, todos os andares do Edifício Icomap;
- Em 12 de setembro de 2007, adquiriu, por meio da controlada BRPR IV, todos os andares do Edifício Athenas;
- Em 28 de setembro de 2007, adquiriu, por meio da controlada BRPR VII, todos os andares do Edifício Presidente Vargas e Edifício Avaya.
- Em 14 de novembro de 2007, adquiriu, por meio da controlada BRPR II, todos os andares do Edifício Henrique Schaumann.

3.1.1 Estrutura societária do Adquirente



3.2. Identificação dos Créditos Imobiliários

São emitidas 5 Cédulas de Créditos Imobiliários que lastreiam a Emissão, totalizando o montante de R\$ 101.759.762,40 (cento e um milhões, setecentos e cinquenta e nove mil, setecentos e sessenta e dois reais e quarenta centavos), em 11 de dezembro de 2007. As CCIs representam, individualmente, cada um dos Compromissos de Compra e Venda, e têm como devedora a BRPR V Empreendimentos e Participações e a BR Properties como Fiadora.

№	Série CCI	Nº CCI	Imóvel	Localização	Cidade	Preço de Aquisição	Cartório Registro Imóveis	Matrícula	Valor Cessão
1	COBR	0001	Centro de P&D	Rodovia Engenheiro Ermenio Oliveria Penteadó	Indaiatuba	43.148.760	1º CRI de Indaiatuba	43.869	16.793.556,00
2	ERBR	0001	Prédio Comercial White Martins	Rua Beneditinos nº 05, com numeração suplementar pela rua Mayrink Veiga nº 09	Rio de Janeiro	37.101.400	4º CRI do Rio de Janeiro	142.069 a 142.094	28.046.694,00
3	GBBR	0001	Edifício Raja Hills	Avenida Raja Gabaglia, nº 1.781	Belo Horizonte	22.942.440	1º CRI de Belo Horizonte	83.793 a 83.802	17.891.016,00
4	MVBR	0001	Centro Empresarial Dr. Sylvio Fraga	Rua Jardim Botânico, nº 97	Rio de Janeiro	27.524.640	2º CRI do Rio de Janeiro	95.651 e de 91.653 a 91.656	24.115.910,00
5	RHBR	0001	Galpão Industrial	Rua Francisco Munoz Madrid, 2.220	São José dos Pinhais	25.836.240	1º CRI de São José dos Pinhais	56.028	14.912.586,00
						156.553.480			101.759.762,40

IMÓVEIS

Centro Empresarial Dr. Sylvio Fraga - Globo

O Centro Empresarial Dr. Sylvio Fraga é um prédio de seis andares na Rua Jardim Botânico. Cada pavimento tem 420 metros quadrados e o último andar é um duplex com 740 metros quadrados, suas unidades comerciais são constituídas por andares e, portanto, não foram divididas em salas.

Centro de Pesquisa e Desenvolvimento da Ericsson em Indaiatuba - Ericsson

O centro de pesquisa e desenvolvimento da Ericsson está localizado na Rodovia Ermênio de Oliveira Penteado (km 57,5 da Rodovia Santos Dumont) e ocupa um terreno com área total de 40 mil metros quadrados e 10.250 metros quadrados de área construída. É uma das maiores estruturas para pesquisas e desenvolvimento de software no País. Concentrando atividades no desenvolvimento de software nas áreas: Sistemas Móveis Celulares de padrão GSM/WCDMA; Sistemas de Comutação (Fixa AXE, GSM e 3G); e na ampliação das atividades de pesquisa em cooperação com universidades, com ênfase em Comunicação de dados móveis de alta velocidade (Sistemas Celulares de Terceira Geração), Internet, Sistemas de Comunicação Ópticos, Reconhecimento de Voz e Segurança na Comunicação de Dados.

Fábrica da Coveright Surfaces em São José dos Pinhais - Coveright

Única unidade da América Latina está instalada em São José dos Pinhais, região metropolitana de Curitiba. A fábrica possui três linhas de produção para atender o mercado doméstico e da América Latina, e é também utilizada como um centro de distribuição de fitas de borda, laminados de alta pressão, fabricados na Europa.

Prédio Raja Salas – TIM

Edifício comercial, com sede à Av. Raja Gabaglia, nº 1781 – Luxemburgo - Belo Horizonte - MG

Prédio MV9 - INPI e IESA/White Martins

Edifício comercial com sede na Rua Mayrink Veiga, 09 – Centro – Rio De Janeiro - RJ

DESCRIÇÃO E ATIVIDADES LOCATÁRIOS

(1) Coveright (www.coveright.com)

Coveright Surfaces do Brasil Indústria e Comércio Ltda., com sede na Estrada da Roseira, 2.220, na cidade de São José dos Pinhais, Estado do Paraná inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.326.824/0001-70.

Foi fundada em 1928 em Estocolmo, na Suécia, com o nome de Casco Surfaces, possui unidades de produção em nove países e é comercializada em outros 45. Com sede na Alemanha, fabrica materiais de revestimentos de superfícies para aplicações nas indústrias de painéis, para a indústria de móveis, pisos laminados e fabricantes de compensados.

Fabrica ainda materiais para superfícies decorativas: filmes de melamina decorativa, FF para molduras e painéis decorativos, laminados contínuos, fitas de bordas melamínicas, filmes para aplicações industriais, filmes para fabricação de compensados, placas resistentes ao tempo para caminhões ou painéis decorativos para interiores de automóveis, além de fitas de bordos.

(2) Ericsson (www.ericsson.com/br)

A Ericsson Telecomunicações S.A., com sede na Rua Maria Preste Maia, 300, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.067.745/0001-27.

A Ericsson começou sua história em 1955, com a inauguração da primeira fábrica da Ericsson no Brasil, situada na cidade de São José Dos Campos, conhecida como "Fábrica dos Telefones". A fábrica passaria ainda por cinco ampliações, que a deixaram com 50 mil m² de área construída, até ser vendida e transformada no que hoje é o Center Vale Shopping. A partir daí, a expansão da empresa não parou. A Ericsson começou a fabricar, além de aparelhos telefônicos, as centrais eletromecânicas.

Em 1974, os 50 anos da empresa no Brasil foram comemorados com a entrada em operação do Complexo Industrial de Eugênio de Mello em São José dos Campos, com 593.020 m² de área e localizado a cerca de 10 km da anterior. Em seguida, novas fábricas surgiram nas cidades de Itajubá (MG), Paraisópolis (MG), Caxias do Sul (RS) e Manaus (AM).

Na atual fábrica da Ericsson em São José dos Campos são produzidos equipamentos para telefonia móvel e fixa. Desde o início da telefonia móvel no Brasil já foram produzidas mais de 10,000 ERBs, que além de suprirem o mercado interno também são exportadas para países da América do Sul e África. E hoje, tem fábricas na China, Brasil e Suécia.

(3) Globo (<http://redeglobo.globo.com/TVG/0,,9648,00.html>)

Globo Comunicações e Participações S.A, com sede na Rua Lopes Quintas, 303, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.865.757/0001-02.

Iniciou a operação em rede no Brasil, em 1969 com o Jornal Nacional. Foi pioneira na implantação da TV em cores no Brasil, em 1972. E em 1975 a emissora contava com uma programação nacional, atualmente tem 121 emissoras entre geradoras e afiliadas, e produz dramaturgia, shows, entretenimento, documentários e jornalismo. Possui cerca de oito mil funcionários e mobiliza mais de quatro mil profissionais envolvidos diretamente na criação de seus programas. Seu reconhecimento é internacional inclusive já ganhou diversos prêmios internacionais, dentre os quais se destacam três Emmy.

(4) IESA (www.iesa.com.br)

A IESA - Projetos, Equipamentos e Montagens S.A., com sede na Rua Mayrink Veiga, 09 - 6º ao 14º andar, no Centro da cidade do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.918.943/0008-56, foi fundada em 1º de maio de 1968.

É subsidiária integral da empresa Inepar S.A, que atua com foco no mercado de geração transmissão e distribuição de energia, petróleo, gás, equipamentos pesados, transporte metro-ferroviários e serviços. A empresa é dividida em três unidades de negócio (i) transmissão e distribuição, (ii) óleo e gás e (iii) geração e equipamentos pesados.

A IESA - Projetos, Equipamentos e Montagens S/A, foi estruturada para conduzir todas as atividades operacionais, nas áreas de projetos, manufatura e serviços, a partir de 2004. Em Araraquaram, possui um amplo parque industrial em um terreno de 838.000 m², sendo a área construída de 145.000 m². Nessa unidade produz equipamentos para atender a demanda dos mais importantes setores de infra-estrutura do país, tais como: geração de energia, transporte metro-ferroviários, movimentação e levantamento de materiais, cimento e mineração, portuário,

siderurgia, equipamentos de processo, petróleo e petroquímicos. Possui ainda, uma unidade instalada em Macaé, que atende os projetos de manutenção, reforma e modernização de plataformas off-shore, com especialistas em engenharia e de detalhamento do projeto, fabricação, inspeção e logística do embarque e montagem

(5) INPI (<http://www.inpi.gov.br>)

O Instituto Nacional da Propriedade Industrial – INPI, com sede à Praça Mauá, nº 7, no Centro da cidade do Rio de Janeiro, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 42.521.088/0001-37, é uma autarquia federal vinculada ao Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior.

É responsável por registros de marcas, concessão de patentes, averbação de contratos de transferência de tecnologia e de franquia empresarial, e por registros de programas de computador, desenho industrial e indicações geográficas, de acordo com a Lei da Propriedade Industrial (Lei n.º 9.279/96).

Criado no dia 11 de dezembro de 1970, pela Lei n.º 5.648, o INPI pautava sua atuação por uma postura cartorial que se limitava à concessão de marcas e patentes e pelo controle da importação de novas tecnologias.

Hoje, com a modernização do país, o INPI concentra esforços para utilizar o sistema de propriedade industrial, não somente em sua função de proteção intelectual, mas também de utilizá-lo com instrumento de capacitação e competitividade, condições fundamentais para alavancar o desenvolvimento tecnológico e econômico do país.

(6) Tim Nordeste S.A. (www.tim.com.br)

A Tim Nordeste é uma empresa controlada pela Tim Participações S.A., com sede na

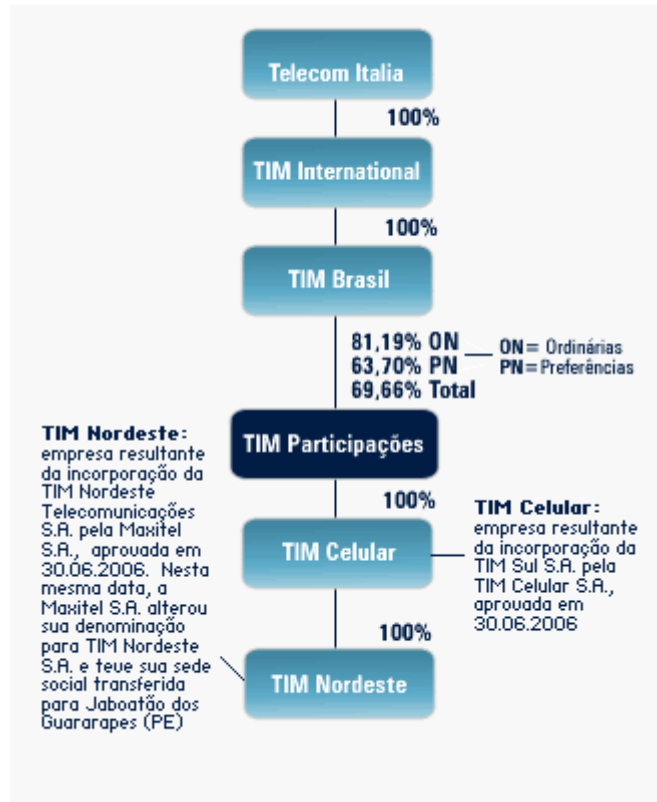
A Tim Participações S.A. é uma sociedade por ações, de capital aberto, com sede e foro na cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 3.434, Bloco 1, 7º andar – Parte, podendo, por decisão do Conselho de Administração, criar e extinguir filiais e escritórios em qualquer ponto do território nacional e no exterior.

A Companhia tem por objeto social: (i) exercer o controle de sociedades exploradoras de serviços de telecomunicações, incluindo serviços de telefonia móvel pessoal e outros, nas áreas de suas concessões e/ou autorizações; (ii) promover, através de sociedades controladas ou coligadas, a expansão e implantação de serviços de telefonia móvel, em suas respectivas áreas de concessões e/ou autorizações; (iii) promover, realizar ou orientar a captação, em fontes internas e externas, de recursos a serem aplicados pela Companhia ou pelas suas controladas; (iv) promover e estimular atividades de estudos e pesquisas visando ao desenvolvimento do setor de telefonia móvel; (v) executar, através de sociedades controladas ou coligadas, serviços técnicos especializados afetos à área de telefonia móvel; (vi) promover, estimular e coordenar, através de suas sociedades controladas ou coligadas, a formação e o treinamento do pessoal necessário ao setor de telefonia móvel; (vii) realizar ou promover importações de bens e serviços para as suas sociedades controladas e coligadas; (viii) exercer outras atividades afins ou correlatas ao seu objeto social; e (ix) participar do capital de outras sociedades.

A TIM Participações S.A. é a empresa holding, única no Brasil a oferecer serviços de telefonia móvel celular em todo o território nacional, por meio de suas controladas TIM Celular S.A. e TIM Nordeste S.A.

A TIM Participações possui ações negociadas na Bolsa de Valores de São Paulo (Bovespa) e na Bolsa de Nova Iorque (NYSE), cujo controle pertence a TIM Brasil Serviços e Participações S.A., uma empresa do Grupo Telecom Italia.

Sua estrutura societária atual (NOV/2007) foi originada após a incorporação das ações da TIM Celular na própria TIM Participações, aprovada em Assembléia Geral Extraordinária, em 16 de março de 2006.



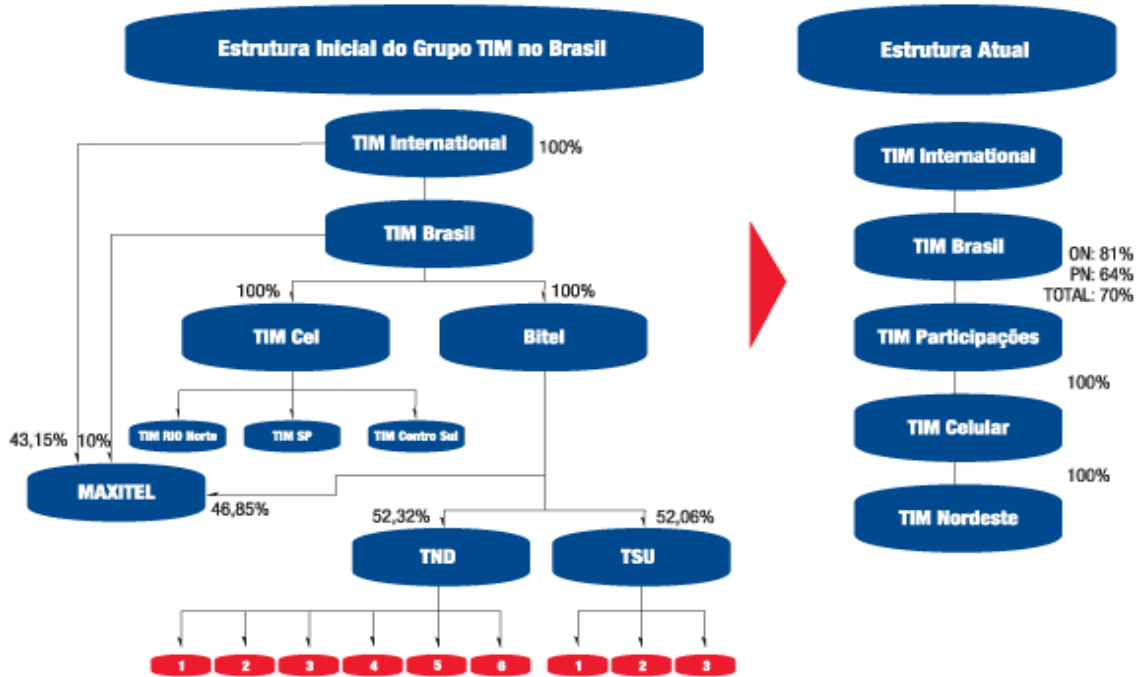
A TIM Participações possui uma atuação segmentada, desenvolvendo produtos sob medida aos seus clientes e destacando-se na aquisição de clientes, com ênfase no segmento de alto valor.

Informações sobre a reestruturação Societária da TIM Participações S.A

Durante o primeiro semestre de 2006, a TIM promoveu uma reestruturação de seus ativos, com o objetivo de concentrar todas as operações de telefonia móvel, do Grupo Telecom Italia, no Brasil, em uma só companhia, assim como de maximizar e simplificar sua estrutura societária.

A primeira etapa consistiu na incorporação da totalidade das ações da TIM Celular S.A. pela Companhia, e em 30 de junho de 2006, foi concluída a segunda etapa com a incorporação da TIM Sul S.A pela TIM Celular S.A e da TIM Nordeste Telecomunicações S.A. pela Maxitel S.A. As empresas incorporadoras, controladas integrais da TIM Participações S.A., passaram a ter a denominação social de TIM Celular S.A. e TIM Nordeste S.A.

Como resultado, a TIM otimizou sua estrutura organizacional, unificando e racionalizando a administração de seus negócios, propiciando o maior aproveitamento de sinergias por meio da junção operacional e societária das controladas que prestam o serviço de telefonia móvel em âmbito nacional. Além disso, a TIM Participações tornou-se mais transparente perante o mercado e aumentou a liquidez de suas ações na Bolsa.



3.3 Informações estatísticas sobre inadimplimentos, perdas ou pré-pagamento de créditos de mesma natureza

As informações constantes do quadro abaixo decorrem da análise das Carteiras de Créditos adquiridas e geridas pela Securitizadora até o ano de 2007.

	2005	2006	2007
Quantidade de créditos	1035	1572	1852
Volume CRIs	R\$ 126,5	R\$ 197,5	R\$ 300,9
Inadimplência	6,1%	3,7%	3,9%
Pré-pagamento	11,6%	9,0%	5,4%
Retomadas	0,8%	0,9%	0,4%

Metodologia e Comentários:

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

% Inadimplência: Porcentagem de Inadimplência em relação aos CRIs

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

% Retomadas: Porcentagem de retomadas em relação aos CRIs

A forma de cálculo da inadimplência é feita através saldo devedor do mutuário em atraso em relação ao saldo do CRIs atualizados. Já a de Pré-pagamentos é o nº de créditos em que ocorreu o pré-pagamento em relação a quantidade de créditos que fizeram o lastro dos CRIs na data de emissão. A porcentagem de imóveis retomados foi realizado da seguinte forma, o número total de créditos retomados sobre o total inicial de créditos dos CRIs.

4. INFORMAÇÕES SOBRE A OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO

4.1. Identificação de administradores, consultores e auditores

Securitizadora: Brazilian Securities Companhia de Securitização

Avenida Paulista, 1728 – 7º andar
Cerqueira César – São Paulo – SP
CEP: 01310-919
Tel.: (11) 4081-4477
Fax: (11) 4081-4652
E-mail: fernando.cruz@braziliansecurities.com.br
www.bfre.com.br

Agente Fiduciário: Oliveira Trust DTVM S.A.

Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205
Barra da Tijuca - Rio de Janeiro – RJ
CEP: 22640-100
Tel.: (21) 2493-7003
Fax: (21) 2493-4746
E-mail: agente@oliveiratrust.com.br
www.oliveiratrust.com.br

CETIP: Câmara de Liquidação e Custódia

Rua Líbero Badaró, 425 - 24º andar – São Paulo - SP
CEP: 01009-000
Tel.: (11) 3111-1400
Fax: (11) 3115-1664
www.cetip.com.br

Comissão de Valores Mobiliários - CVM

Rua Sete de Setembro, 111 -2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º Andares –
CEP - 20050-901 - Rio de Janeiro - RJ
Tel.: (21) 3233-8686
www.cvm.gov.br

Auditores da Companhia: PriceWaterHouseCoopers

Av. Francisco Matarazzo, 1.400 Torre Torino
CEP 05001-903 - São Paulo - SP
Tel.: (11) 3674-2000
www.pwc.com.br

Agência Classificadora de Risco: Fitch Rating

Rua Bela Cintra nº 904, 4º andar
CEP: 01415-000 – São Paulo – SP
Tel.: 4504-2608
www.fitchratings.com.br

Instituição Custodiante:

Oliveira Trust DTVM S.A.
Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205
Barra da Tijuca - Rio de Janeiro – RJ
CEP: 22640-100
Tel.: (21) 2493-7003
Fax: (21) 2493-4746
www.oliveiratrust.com.br

4.2. Critérios de substituição do Agente Fiduciário

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.3. Destinação dos Recursos

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

4.4. Classificação de Risco

A Securitizadora contratou a Fitch Ratings para elaborar classificação de risco desta Emissão de CRI.

A Fitch foi estabelecida em abril de 1997, sucedendo um escritório de representação instalado há mais de uma década no Brasil, atribuindo ratings aos maiores bancos brasileiros e empresas industriais, além de fundos de investimentos e previdência privada.

A Fitch (conhecida como IBCA naquela época) foi a primeira agência internacional a operar no Brasil, aqui permanecendo durante épocas de crise e recessão.

A Fitch Ratings atribuiu a classificação de risco B-(bra) na Escala Nacional Brasileira à presente Emissão.

4.5. Declarações

Declarações da Emissora

A Emissora declara, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400/03 e do item 15 do Anexo III à Instrução CVM 414/04, exclusivamente para os fins do processo de registro da Emissão e da Oferta na CVM, através do Sr. Fernando Pinilha Cruz, Diretor de Relações com Investidores, signatário da declaração anexa a este Prospecto que:

- a) o Anúncio de Distribuição e Encerramento, e o presente Prospecto contêm, nas datas da publicação, as informações relevantes a respeito dos CRI's da Emissora, de suas atividades, de sua situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas atividades e outras informações relevantes, as quais são verdadeiras, precisas, consistentes, corretas e suficientes, para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da oferta;
- b) o presente Prospecto foi preparado de acordo com os normativos em vigor; e
- c) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição.

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

Declaração do Agente Fiduciário

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

O Agente Fiduciário declara, nos termos do artigo 12, IX, da Instrução CVM 28/83 e do item 15 do Anexo III à Instrução CVM 414/04, exclusivamente para os fins do processo de registro da Emissão e da Oferta na CVM, que: (i) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização e neste Prospecto são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, de modo a permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; (ii) as Garantias foram regularmente

constituídos, observada a manutenção de sua eficiência e exeqüibilidade, com base nas informações, relativas ao 3º trimestre do exercício de 2007, divulgadas pela Comissão de Valores Mobiliários;; (iii) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no art. 10 da Instrução CVM 28/83.

5. FATORES DE RISCO

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

5.1. Fatores Relativos ao Ambiente Macroeconômico

a. Inflação

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

Em 1994, foi implementado o plano de estabilização (Real) que teve sucesso na redução da inflação. Desde então, no entanto, por diversas razões, (crises nos mercados financeiros internacionais, mudanças da política cambial, eleições presidenciais, etc.) ocorreram novos "repiques" inflacionários. Por exemplo, a inflação apurada pela variação do IGP-M nos quatro últimos anos apresentou grandes oscilações, passando de 8,69% em 2003 para 12,42% em 2004, caindo para 1,20% em 2005 e para 2006 ficou em 3,83%. Caso a inflação aumente substancialmente, o valor das parcelas dos Devedores subirá o que poderá também elevar a taxa de inadimplência dos Compromissos de Compra e Venda. Além disso, a elevação da inflação poderá reduzir a taxa de crescimento da economia, causando, inclusive, recessão no país, ocasionando desemprego e eventualmente elevando a taxa de inadimplência.

b. Política Monetária

O Governo Federal influencia as taxas de juros praticadas na economia por meio de instrumentos de política monetária. Historicamente, esta política tem sido instável, havendo grande variação nas taxas praticadas. A política monetária brasileira muitas vezes é influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos dos mercados de capitais internacionais e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos.

Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderá entrar em recessão, o que, via de regra, eleva o desemprego e a inadimplência do Devedor no pagamento das parcelas dos Compromissos de Compra e Venda.

c. Fatores Relativos ao Ambiente Macroeconômico Internacional

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

Assim, em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados emergentes em anos recentes (como exemplo desses problemas podemos citar diversas crises financeiras, como a crise Asiática em 1997, a crise Russa em 1998 e a crise Argentina em 2001), os investidores examinaram com maior prudência os investimentos em mercados emergentes. Essas crises produziram uma evasão de dólares norte-americanos do Brasil, fazendo com que as

companhias brasileiras enfrentassem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacionalmente como no exterior, impedindo o acesso ao mercado de capitais internacional. Desta forma, é importante ressaltar que eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionarem uma redução ou falta de liquidez para os CRIs da presente emissão.

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

a. Recente Desenvolvimento da Securitização Imobiliária

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

b. Credores Privilegiados (MP 2.158-35)

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

Apesar de a Securitizadora ter instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, por meio do Termo, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, que a Securitizadora, eventualmente venham a ter, poderão concorrer de forma privilegiada com os titulares dos CRIs sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, pode ser que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRIs após o pagamento das obrigações da Securitizadora, com relação às despesas envolvidas na Emissão.

5.3. Fatores Relativos aos Créditos Imobiliários

a. Pagamento Antecipado dos Créditos Imobiliários

Conforme estabelecido nos Compromissos de Compra e Venda, o Devedor tem a possibilidade de efetuar o pagamento antecipado dos Créditos Imobiliários. Este evento poderá afetar, total ou parcialmente, os cronogramas de remuneração, amortização e/ou resgate dos CRIs, bem como a rentabilidade esperada do papel.

b. Inadimplência do Devedor

A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRIs depende do pagamento do Devedor dos Créditos Imobiliários representados pelas CCIs. Os CRIs são lastreados pelas CCIs, que representam os Créditos Imobiliários, os quais foram vinculados aos CRIs por meio do Termo de Securitização, no qual foi instituído o Regime Fiduciário e criado o Patrimônio Separado.

Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Emissora contra o devedor, correspondentes aos saldos dos Compromissos de Compra e Venda, que compreendem atualização monetária, juros e outras eventuais taxas de remuneração, penalidades e demais encargos contratuais ou legais, bem como, os respectivos acessórios. O Patrimônio Separado constituído em favor dos titulares dos CRIs, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos titulares dos CRIs dos montantes devidos, conforme o

Termo de Securitização, depende do recebimento das quantias devidas em função dos Compromissos de Compra e Venda, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRIs. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira do Devedor poderá afetar negativamente a capacidade do Patrimônio Separado de honrar suas obrigações no que tange ao pagamento dos CRIs pela Emissora.

c. Ausência de garantias reais

Os CRIs não contam com garantia real, ou seja não asseguram aos seus titulares qualquer direito sobre os Imóveis vinculados aos Compromissos de Compra e Venda.

d. Risco de Rescisão ou Modificação nos Contratos de Locação objeto da Cessão Fiduciária

Nos termos da Lei do inquilinato, a cada três anos os locatários poderão pleitear a revisão judicial do valor do aluguel para adequá-lo ao valor de mercado. Caso os aluguéis tenham seus valores revisados de maneira que sejam diminuídos, haverá uma redução do fluxo de pagamento dos créditos cedidos fiduciariamente, o que poderá afetar, total ou parcialmente, a capacidade de pagamento das obrigações sob os CRIs.

e. Risco de Vacância de um ou mais Imóveis

Considerando que a cessão fiduciária garante o pagamento dos créditos imobiliários que constituem o lastro dos CRI's, a vacância de um ou mais imóveis, poderá afetar negativamente a sua capacidade de honrar o pagamento dos Créditos Imobiliários.

5.4 Fatores relativos à Emissão de CRI

a. Alterações da Legislação Tributária

O Governo Federal com frequência altera a legislação tributária sobre investimentos financeiros. Atualmente, por exemplo, pessoas físicas possuem isenção no pagamento de imposto de renda sobre rendimentos de CRIs. Alterações futuras na legislação tributária poderão eventualmente reduzir a rentabilidade dos CRIs para os investidores.

b. Mercado Secundário

Em função de sua natureza, os CRIs distribuídos no mercado de capitais são valores mobiliários pouco homogêneos. Possuem alto valor nominal e longos prazos de vencimento, sofrendo a concorrência dos títulos públicos e privados de curto prazo. Assim, os CRIs possuem liquidez relativamente baixa no mercado de capitais brasileiro. Se o investidor, antes da data de vencimento, tiver a intenção de vendê-los, poderá encontrar dificuldades em encontrar compradores, ou o preço de compra oferecido poderá ser inferior ao saldo do valor nominal.

c. Risco da não Divulgação dos Demonstrativos Financeiros do Cedente, do Devedor e do Fiador

A Emissão foi estruturada utilizando-se a faculdade prevista no inciso II do parágrafo 4º do artigo 5º da Instrução CVM nº 414/2004, Desta forma, permite-se a Securitizadora a não apresentação das Demonstrações Financeiras do Cedente e do Garantidor. Entretanto, a não divulgação das informações financeiras, bem como de parecer de auditores independentes constitui um risco aos investidores, uma vez que estes não saberão a situação patrimonial e financeira concreta do Cedente e do Garantidor.

d. Risco Decorrente do Penhor de Quotas

O valor unitário das quotas do Fundo, na data da emissão dos CRIs, equivale a R\$ 170.300 (cento e setenta mil e trezentas) quotas do Fundo totalizando aproximadamente uma garantia de R\$ 101.759.762,40 (cento e um milhões, setecentos e cinquenta e nove mil, setecentos e sessenta e dois reais e quarenta centavos), Contudo, esta garantia poderá variar ao longo do tempo de vida dos CRIs uma vez que o desempenho dos ativos que compõem a carteira do Fundo poderão ser adversamente afetados pelas mudanças nas políticas do Governo Federal, bem como por fatores econômicos em geral, entre os quais se incluem, sem limitação: crescimento da economia nacional; inflação; flutuações nas taxas de câmbio; políticas de controle cambial; política fiscal e alterações na legislação tributária; taxas de juros; liquidez dos mercados de capitais e de empréstimos locais; dentre outros que não podem ser previstos neste momento pela Securitizadora.

5.5. Fatores Relativos aos Locatários

a. Risco de Crédito dos Locatários

Uma vez que os CRIs têm as rendas locatícias dos Imóveis cedidas fiduciariamente como garantia de pagamento dos Créditos Imobiliários, existe a possibilidade de um dos Locatários deixar de arcar com as obrigações assumidas nos Contratos de Locação, em decorrência de fatores internos e/ou externos à elas, o que poderá afetar a garantia prestada aos CRI's.

5.6. Fatores relativos ao(s) Imóvel(is)

a. Risco de Desapropriação dos Imóveis

Eventualmente o Imóvel objeto dos CCV's poderá ser objeto de desapropriação por parte da Municipalidade, hipótese em que o pagamento do preço de aquisição dos Imóveis será prejudicado e conseqüentemente o pagamento das remunerações dos CRIs para os Investidores.

b. Risco Decorrentes da Destruição dos Imóveis

Caso os Imóveis sejam objeto de algum tipo de catástrofe como incêndio, alagamento, ou outro fator que constitua impedimento às Locatárias de exercer suas atividades, apesar da existência dos seguros que efetuam a cobertura para esses riscos, temporariamente até que o Imóvel esteja em condições para as Locatárias exercerem suas atividades, as rendas dos aluguéis podem ser prejudicadas e conseqüentemente afetar a garantia dos CRIs.

6. VISÃO GERAL DO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

A securitização de recebíveis imobiliários no Brasil tem se desenvolvido com extrema rapidez nos últimos anos.

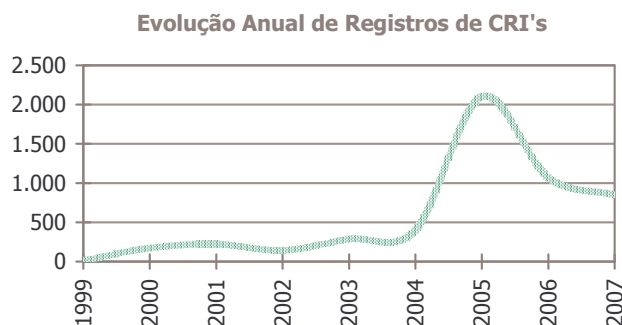
Esse crescimento pode ser explicado pela necessidade de financiamento do setor imobiliário, aliado ao fato de tratar-se de uma opção atrativa de investimento. As tabelas a seguir demonstram o mencionado crescimento, indicando o número de emissões públicas e volumes de 1999 até a data de emissão.

Crescimento do Mercado de Securitização:

Volume de CRI's registrados ano	
1999	12,9
2000	171,7
2001	222,8
2002	142,2
2003	287,6
2004	403,1
2005	2.102,3
2006	1.071,4
2007	848,0
Total	5.262,0

Em milhões de reais.

Fonte: Comissão de Valores Mobiliários - CVM



Volume de CRIs por Securitizadoras

Volume de CRI's emitidos e com registro definitivo na CVM (1999-2007)			
Ranking	Cia. Securitizadora	Volume emitido	% do mercado
1	Brazilian Securities	1.714,2	33%
2	Rio Bravo	992,0	19%
3	Cibrasec	908,6	17%
4	Walter Torre	628,5	12%
5	Altere	460,4	9%
6	Outras	558,3	11%
Total		5.262	

Em R\$ 1.000

Fonte: Comissão de Valores Mobiliários - CVM

Histórico

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

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

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

No Brasil, seu surgimento se deu em um momento histórico peculiar. Na década de 90, com as privatizações e a desestatização da economia, aliados a uma maior solidez na regulamentação, a

negociação de crédito e o gerenciamento de investimentos próprios ficaram mais voláteis com a velocidade e a complexidade desse novo cenário. Dessa forma, tornou-se necessária a realização de uma reformulação na estrutura societária brasileira e uma profissionalização do mercado de capitais que passou a exigir títulos mais seguros e garantias mais sólidas nos moldes internacionais. Como consequência, o foco para a análise da classificação de riscos passou a ser a segregação de ativos.

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

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

Securitização de Créditos Imobiliários

Nos termos da Lei do Sistema de Financiamentos Imobiliários 9.514/97, securitização de créditos imobiliários é “a operação pela qual os créditos são expressamente vinculados à emissão de uma série de títulos de crédito, mediante termo de securitização de créditos, lavrado por uma companhia securitizadora”.

A securitização de créditos imobiliários é uma operação que atende, fundamentalmente, do ponto de vista do originador do crédito imobiliário, ao objetivo de obtenção de uma fonte alternativa de recursos, podendo oferecer vantagens mediante a redução da taxa de juros na tomada de empréstimos no mercado financeiro, e gerando fluxo de caixa.

Companhia Securitizadora

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

Regime Fiduciário

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

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

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

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

Certificados de Recebíveis Imobiliários

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

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

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

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

Oferta Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários

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

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

Dentre as disposições da Instrução CVM nº 414, com alterações dispostas na Instrução CVM 429 e 443 acerca da oferta pública, destacam-se as seguintes:

é dispensada a participação de instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários a que se refere o artigo 15 da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, caso o valor nominal unitário do certificado de recebível imobiliário a ser colocado seja igual ou superior a R\$300.000,00.

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

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

é facultada a obtenção do registro provisório para a distribuição dos certificados de recebíveis imobiliários se o seu valor nominal unitário for igual ou superior a R\$300.000,00. Porém, caso o pedido de registro definitivo não seja formulado até o 30º dia do mês subsequente ao da concessão do registro provisório, este último será automaticamente cancelado;

o registro definitivo será cancelado se a companhia não proceder à formalização do termo de securitização ou não prestar garantia aos detentores dos certificados de recebíveis imobiliários, nos termos do artigo 7º, §5º da Instrução CVM nº 414; e

é facultado o desdobramento dos certificados de recebíveis imobiliários 18 meses após a data do encerramento da oferta, de modo que o valor nominal unitário do certificado de recebível imobiliário passe a ser inferior a R\$ 300.000,00, desde que observados os requisitos da Instrução CVM nº 414 e 442.

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

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

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

Termo de Securitização de Créditos

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

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

Tratamento Tributário Aplicável às Securitizadoras

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

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

Com relação à CPMF, desde 13 de julho de 2002, os lançamentos realizados em contas correntes especialmente abertas e exclusivamente utilizadas para operações das companhias securitizadoras estão isentos da incidência de tal contribuição (Emenda Constitucional nº 37, de 12 de junho de 2002). A partir de 01 de janeiro de 2008 a CPMF deixará de incidir sobre quaisquer lançamentos realizados em contas correntes, por força de sua extinção.

7. INFORMAÇÕES SOBRE A SECURITIZADORA

7.1. Informações Cadastrais da Securitizadora

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1728, 7º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, inscrita na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) sob nº 01875-9, com seus atos constitutivos aprovados pela Assembléia Geral de Constituição realizada em 10/04/2000, cuja ata se encontra arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE n. 35.300.177.401, em sessão de 14/04/2000.

Diretor de Relações com Investidores

Fernando Pinilha Cruz
Telefone: 55.11.4081-4677
Fax: 55.11.4081-4652
E-mail: fernando.cruz@braziliansecurities.com.br
www.braziliansecurities.com.br

Auditores Independentes

PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes para os exercícios sociais de 2006, 2005 e 2004.

Jornais nos quais Divulga Informações

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

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

Web Site para informações aos Investidores

www.bfre.com.br/braziliansecurities/default.asp

7.2. Sumário da Securitizadora

A Securitizadora

Criada em 2000, com o objetivo de desenvolver o mercado brasileiro de securitização imobiliária, a Brazilian Securities é uma securitizadora independente.

Foi responsável por uma série de inovações, entre as quais se destaca a utilização da alienação fiduciária no segmento imobiliário, o mais moderno mecanismo de garantia nas operações do setor.

No mesmo ano (2000), firmou um acordo com o IIC – Inter-American Investment Corporation, braço financeiro do BID – Banco Interamericano de Desenvolvimento, por meio do qual se previu a aquisição de CRI de emissão da Brazilian Securities. Em função do sucesso desta parceria, a partir de 2001 houve uma ampliação da linha visando o desenvolvimento deste segmento do mercado de capitais no Brasil.

Foi também a empresa que, primeiramente, aprovou junto à CVM – Comissão de Valores Imobiliários, o conceito de Séries Sênior e Júnior (subordinadas), hoje amplamente utilizado, inclusive em outros produtos, como os FIDC – Fundos de Investimentos em Direitos Creditórios.

É pioneira no registro e utilização de CCIs – Cédulas de Créditos Imobiliários como lastro para suas emissões de CRIs, instrumento que hoje é vastamente utilizado, em razão da sua agilidade e da redução de custos que traz às operações de securitização.

A Brazilian Securities foi a primeira companhia no Brasil a obter a classificação AA1.BR, pela Moody's Investors Services, para suas emissões de CRIs.

No ano de 2005, efetuou a maior emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários já emitida no mercado brasileiro, no montante de R\$ 1 Bilhão. Atualmente a companhia é responsável por 31% das emissões realizadas no mercado nacional

A Securitizadora é uma das empresas da plataforma composta ainda pela Brazilian Mortgages, BM Sua Casa, e Brazilian Capital, todas concebidas para proporcionar ao mercado soluções financeiras que fomentem o setor imobiliário. Devido ao desempenho da plataforma, empresas internacionais têm interesse em investir nas empresas diretamente, tornando-se acionista ou indiretamente, fornecendo linhas de créditos que capitalizam o grupo para alavancar seus negócios.

Dentre as linhas de crédito hoje existentes, a Securitizadora possui linhas de crédito junto ao BID – Banco Interamericano de Desenvolvimento, que concedeu à Securitizadora uma linha de U\$ 75 milhões, por sete anos, para aquisição de novos créditos imobiliários e conseqüente emissão de CRIs.

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

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

7.3. Administração da Securitizadora

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

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

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

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

7.3.1 Descrição do Capital Social e Principais Acionistas da Securitizadora

Geral

Atualmente o capital social subscrito da Securitizadora é de R\$ 96.000.000,00, integralizado em 18/12/2006, representado por 44.400.000 (quarenta e quatro milhões e quatrocentas mil) ações nominativas ordinárias. A tabela a seguir apresenta os principais acionistas da Securitizadora.

Durinvest Real Estate Holding S.A. CNPJ: 07.951.440/0001-73		Av. Paulista, 1728 - 3º andar - São Paulo - SP - CEP 01310-919		Capital Social	Subscrito:	R\$ 189.260.000,00		Integralizado:	R\$ 189.260.000,00	
Acionistas	CPF/CNPJ	Qtde ações ON	% Ações ON	Qtde ações PN	% Ações PN	Qtde ações TOTAL	% Ações TOTAL	ENTRADA		
Bruce Thomas Philips	022.191.688-16	-	0,000000%	552.270	1,706148%	552.270	0,836013%	28/08/06		
Dávid Assine	769.483.078-68	8.417.811	24,985637%	1.789.812	5,293333%	10.207.623	15,452048%	28/08/06		
Fábio de Araujo Nogueira	010.403.038-03	-	0,000000%	13.212.000	40,816327%	13.212.000	20,000000%	08/06/06		
George Meisel	637.834.608-91	21.065.894	62,527512%	3.051.048	9,425717%	24.116.942	36,507632%	08/06/06		
Moise Politi	043.054.868-06	-	0,000000%	13.764.270	42,522475%	13.764.270	20,836013%	08/06/06		
Rodolfo Schwarz	668.912.488-68	4.206.895	12,486851%	-	0,000000%	4.206.895	6,368294%	28/08/06		
Total		33.690.600	100,000000%	32.369.400	100,000000%	66.060.000	100,000000%			

Brazilian Finance & Real Estate S.A. CNPJ: 02.762.113/0001-50		Av. Paulista, 1728 - 4º andar - São Paulo - SP - CEP 01310-919		Capital Social	Subscrito: (*)	R\$ 398.332.605,69		Integralizado:	R\$ 398.332.605,69	
Acionistas	CPF/CNPJ	Qtde ações ON	% Ações ON	Qtde ações PN	% Ações PN	Qtde ações TOTAL	% Ações TOTAL	ENTRADA		
Adam Navroz Jivan	232.577.888-60	1	0,000000%	-	-	1	0,000000%	02/04/2007		
Bruce Thomas Philips	022.191.688-16	1	0,000000%	-	-	1	0,000000%	02/04/2007		
Dinakar Singh	232.577.878-98	1	0,000000%	-	-	1	0,000000%	02/04/2007		
Fábio de Araujo Nogueira	010.403.038-03	1	0,000000%	-	-	1	0,000000%	02/04/2007		
George Meisel	637.834.608-91	1	0,000000%	-	-	1	0,000000%	02/04/2007		
Moise Politi	043.054.868-06	1	0,000000%	-	-	1	0,000000%	02/04/2007		
Durinvest Real Estate Holding S.A.	07.951.440/0001-73	201.770.252	50,500000%	-	-	201.770.252	50,500000%	02/04/2007		
TPG-Axon BFRE Holding, LLC	08.877.059/0001-74	197.774.804	49,500000%	-	-	197.774.804	49,500000%	28/06/2007		
Total		399.545.062	100,000000%	-	-	399.545.062	100,000000%			

Brazilian Finance & Real Estate Participações S.A. CNPJ: 04.806.631/0001-53		Av. Paulista, 1728 - 3º andar - São Paulo - SP - CEP 01310-919		Capital Social	Subscrito:	R\$ 394.584.798,00		Integralizado: (*)	R\$ 394.584.798,00	
Acionistas	CPF/CNPJ	Qtde ações ON	% Ações ON	Qtde ações PN	% Ações PN	Qtde ações TOTAL	% Ações TOTAL	ENTRADA		
Moise Politi	043.054.868-06	1	0,000000%	-	-	1	0,000000%	08/06/06		
Brazilian Finance & Real Estate S.A.	02.762.113/0001-50	40.016.375	100,000000%	-	-	40.016.375	100,000000%	28/06/07		
Total		40.016.376	100,000000%	-	-	40.016.376	100,000000%			

Brazilian Secures Cia de Securitização CNPJ: 03.767.538/0001-14		Av. Paulista, 1728 - 12º andar - São Paulo - SP - CEP 01310-919		Capital Social	Subscrito:	R\$ 96.000.000,00		Integralizado:	R\$ 96.000.000,00	
Acionistas	CPF/CNPJ	Qtde ações ON	% Ações ON	Qtde ações PN	% Ações PN	Qtde ações TOTAL	% Ações TOTAL	ENTRADA		
Brazilian Finance & Real Estate Partic S.A.	04.806.631/0001-53	44.399.997	99,999999%	-	0,00%	44.399.997	99,999999%	19/04/02		
George Meisel	637.834.608-91	1	0,000002%	-	0,00%	1	0,000002%	15/07/04		
Luiz Augusto Prado Barreto	011.682.628-28	1	0,000002%	-	0,00%	1	0,000002%	28/04/06		
Moise Politi	043.054.868-06	1	0,000002%	-	0,00%	1	0,000002%	4/10/00		
Total		44.400.000	100,000000%	0,000000%	0,00%	44.400.000	100,000000%			

Conselho de Administração

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

O Conselho de Administração reúne-se, ordinariamente, a cada trimestre e, extraordinariamente, sempre que necessário, quando convocado por qualquer conselheiro.

Os atuais membros do Conselho de Administração, seus respectivos cargos e datas de nomeação são os seguintes:

Nome	Cargo	Nomeação
Moise Politi	Presidente	29.04.2007
George Meisel	Vice-Presidente	29.04.2007
Luiz Augusto Prado Barreto	Conselheiro	28.04.2007

Dados Biográficos – Membros do Conselho de Administração

Constam abaixo dados biográficos básicos dos membros do Conselho de Administração da Securitizadora, essas informações encontram-se detalhadas no Anexo XII do presente prospecto.

Moise Politi – Presidente do Conselho de Administração

Formação Acadêmica: Engenheiro civil - Escola de Engenharia Mauá
Experiência Profissional: Diretor Presidente da Brazilian Finance & Real Estate S/A.

George Meisel – Vice- Presidente do Conselho de Administração

Formação Acadêmica: Universidade Presbiteriana Mackenzie
 Experiência Profissional: Foi Diretor do Banco Ourinvest S.A. e da Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária. Atualmente, é Diretor da Ourinvest Real Estate Holding S.A.

Luiz Augusto Prado Barreto – Conselheiro do Conselho de Administração

Formação Acadêmica: Bacharel em Direito (Pontifícia Universidade Católica - PUC)
 Experiência Profissional: Sócio da Machado de Campos, Pizzo e Barreto Advogados (Atual)

Diretoria

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

As reuniões da Diretoria são realizadas, sempre que necessário, mediante convocação do Diretor Presidente da Securitizadora, com a presença da maioria de seus membros. Os membros da Diretoria possuem atribuições individuais estabelecidas pelo Conselho de Administração e pelo Estatuto Social. O mandato dos atuais membros da Diretoria expirará quando forem aprovadas as demonstrações financeiras do exercício a se encerrar em 31/12/2007.

Nome	Cargo	Nomeação
Moise Politi	Presidente	20.04.2007
Fabio de Araújo Nogueira	Diretor-Presidente	20.04.2007
Fernando Pinilha Cruz	DRI	20.04.2007
George Verras	Diretor sem designação específica	20.04.2007
André Bergstein	Diretor sem designação específica	20.04.2007

Dados Biográficos da Diretoria

Moise Politi – Presidente

Formação Acadêmica: Engenheiro civil - Escola de Engenharia Mauá
 Experiência Profissional: Diretor da Brazilian Finance & Real Estate S.A. (Atual)

Fabio de Araújo Nogueira – Vice - Presidente

Formação Acadêmica: Bacharel em Direito (Pontifícia Universidade Católica de São Paulo - PUC/SP)
 Experiência Profissional: Diretor de Produtos e Varejo, Crédito Imobiliário e Poupança do Bankboston (1995 - 1998)

Fernando Pinilha Cruz – DRI - Diretor de Relações com os Investidores

Formação Acadêmica: Engenheiro Civil (Universidade Estadual de Campinas - Unicamp)
 Experiência Profissional: Diretor adjunto de créditos Imobiliários e Poupança do Bankboston (1997 - 1999)

George Demetrius Verras – Diretor sem designação específica

Formação Acadêmica: Administrador de empresas (Universidade São Judas Tadeu)
 Experiência Profissional: Superintendente de Cash Management do BankBoston (2004 - 2005)

André Bergstein – Diretor sem designação específica

Formação Acadêmica: Engenheiro elétrico (Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro - PUC/RJ)

Experiência Profissional: Diretor Administrativo-Financeiro da Atlântica Residencial S.A. (2001-2005)

Remuneração

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

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

7.4. Resumo das Demonstrações Financeiras da Securitizadora

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

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

Introdução

As Demonstrações Financeiras da Companhia (Informações Trimestrais – ITR) foram elaboradas em conformidade com os Princípios Contábeis Brasileiros. As Demonstrações Financeiras da Companhia e respectivas notas explicativas para os exercícios encerrados em 31 de Março de 2007, 2006 e 2005 foram auditadas pela Price WaterHouseCoopers.

Comparação dos Resultados Operacionais nos Períodos Encerrados em 31 de Março de 2007, 2006 e 2005

O quadro a seguir apresenta, para os períodos indicados, o balanço patrimonial da Companhia:

Valores expressos em R\$ 1000	31/03/2007		31/03/2006		31/03/2005		VARIACÃO (%)	
							2007-2006	2006-2005
ATIVO	216,518	100%	37,490	100%	42,883	100%	478%	-13%
CIRCULANTE	111,440	51%	12,964	35%	20,704	48%	760%	-37%
CAIXA E BANCOS	419		333		1809			
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	77,809		4,275		3,410			
RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	30,670		5,905		9,016			
OUTROS CRÉDITOS	2,542		2,451		6,469			
NÃO-CIRCULANTE	104,839	48%	24,359	65%	22,003	51%	330%	11%
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	77,259		10,726		5,544			
OPERAÇÕES SECURITIZADAS	6,869		3,096		2,763			

RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	20,711		10,537		13,696			
PERMANENTE	239	0%	167	0%	176	0%	43%	-5%
IMOBILIZADO	232		157		121			
DIFERIDO	7		10		55			
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	216,518	100%	37,490	100%	42,883	100%	478%	-13%
CIRCULANTE	82,903	38%	2,304	6%	4,676	11%	3498%	-51%
OBRIGAÇÕES POR EMPRÉSTIMOS	8,209		0		91			
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	1,102		1,471		4,371			
OUTRAS OBRIGAÇÕES	73,592		833		214			
NÃO-CIRCULANTE	19,761	9%	11,478	31%	14,665	34%	72%	-22%
OBRIGAÇÕES POR EMPRÉSTIMOS	14,743		0		0			
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	2,860		10,013		14,411			
FUNDO DE RESERVA	0		104		254			
OUTRAS OBRIGAÇÕES	2,158		1,361		0			
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	113,854	53%	23,708	63%	23,542	55%	380%	1%
CAPITAL SOCIAL	96,000		10,000		10,000			
RESERVA DE CAPITAL	17,048		17,048		17,048			
PREJUÍZOS ACUMULADOS	806		-3,340		-3,506			

Ativo Total

Os ativos totais da Companhia atingiram R\$ 216.518 mil no período encerrado em 31 de Março de 2007, apresentando uma evolução de 478 % em relação a 31 de Março de 2006. Essa evolução deu-se principalmente em razão do aumento de capital de R\$ 86 milhões ocorrido em Dezembro de 2006. Cabe destacar também o início da utilização da linha de financiamento do BID (linha de US\$75MM para aquisição de créditos imobiliários).

Aplicações Financeiras

Aplicações financeiras são compostas, basicamente, por certificados de depósitos bancários (CDBs) emitidos pelos Bancos ABN AMRO Real e Bradesco, debêntures emitidas pelo Banco Itaú e LFTs. O seu aumento está relacionado aos recursos provenientes do aumento de capital, à caução de aplicações vinculadas à cessão de créditos imobiliários vinculados a registros definitivos de emissões de CRIs e à utilização de US\$ 7MM em recursos da linha de financiamento do BID.

Passivo Total

O saldo do passivo circulante e realizável a longo prazo atingiu R\$ 102.664 mil em 31 de Março de 2007, representando um acréscimo de 645 % em relação ao saldo apurado em 31 de Março de 2006. Os principais itens que compõem o passivo circulante e realizável a longo prazo estão comentados a seguir.

Outras obrigações

Estas obrigações referem-se a compromissos ou cessões dos originadores de créditos imobiliários que foram ou serão lastro das emissões de certificados de recebíveis imobiliários (CRI). Com o

aumento das emissões estruturadas, o pagamento destas cessões fica vinculado à colocação dos CRI no mercado, ou ao registro definitivo das próprias emissões.

Obrigações por Empréstimos

Em 01 de Fevereiro de 2007 a Companhia contraiu empréstimos junto a investidores, no montante original de R\$8.368 para compra de carteiras específicas que serão securitizadas posteriormente e cujos CRIs serão entregues a estes investidores como forma de pagamento. A operação possui prazo de entrega dos CRIs de 180 dias e taxa de juros correspondente à remuneração das carteiras adquiridas (1%a.m. + IGPM).

Com a abertura de linha junto ao BID, houve, em Agosto de 2007, a primeira chamada de capital no montante de US\$ 7 milhões. Juntamente com este primeiro desembolso, foram feitas duas operações de swap (ABN Amro Bank e Banco ABC Brasil) para *hedge* da variação cambial.

Capital Social

Em Assembléia Geral Extraordinária de 18 de Dezembro de 2006, foi aprovado o aumento do capital social da Companhia em R\$ 86.000 milhões, passando de R\$ 10.000 milhões para R\$ 96.000 milhões.

Demonstração de Resultados

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

Valores expressos em R\$ 1000	31/03/2007		31/03/2006		31/03/2005		VARIACÃO (%)	
							2007-2006	2006-2005
RESULTADO DO EXERCÍCIO	1,541	20%	-1,245	-80%	-192	-9%	224%	-548%
RECEITAS OPERACIONAIS	7,793	100	1,555	100	2,088	100	401%	26%
OPERAÇÕES DE CRÉDITO	1,165	15%	821	53%	1,537	74%		
OPERAÇÕES SECURITIZADAS	1,099	14%	145	9%	-44	-2%		
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	25	0%	0	0%	0	0%		
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	5,504	71%	589	38%	595	28%		
OPERAÇÕES COM DERIVATIVOS	0	0%	0	0%	0	0%		
DESPEAS OPERACIONAIS	-5,395	-69%	-2,800	-180%	-2,280	-109%	93%	-23%
CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS	-266	-3%	-434	-28%	-961	-12%		
OPERAÇÕES COM DERIVATIVOS PESSOAL	-1,213	-16%	-113	-7%	-49	-1%		
ADMINISTRATIVAS	-1,400	-18%	-1,234	-79%	-516	-7%		
TRIBUTÁRIAS	-1,206	-15%	-935	-60%	-545	-7%		
EMPRÉSTIMOS	-379	-5%	-107	-7%	-78	-1%		
OUTRAS	-918	-12%	0	0%	-120	-2%		
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO	-13	0%	23	1%	-11	0%		
	-857	-11%	0	0%	0	0%		

Os principais componentes relacionados às receitas estão descritos a seguir:

Receitas das Operações Securitizadas

As receitas de operações securitizadas no período encerrado em 31 de Março de 2007 somaram R\$ 1.099 mil contra R\$ 145 mil em 31 de Março de 2006, correspondendo a um aumento de 658 %. No período compreendido entre 31 de Março de 2006 e 31 de Março de 2007 a companhia efetuou 12 emissões de CRIs, entre séries pulverizadas e estruturadas, aumentando a participação na receita total de 9% em 31 de março de 2006, para 14%, em 31 de março de 2007.

Aplicações Financeiras

No período encerrado em 31 de Março de 2007, as receitas com aplicações financeiras representaram um aumento de 834 %, atingindo R\$ 5.504 mil contra R\$ 589 mil em relação ao período encerrado em 31 de Março de 2006. Este crescimento decorreu principalmente da melhor administração do capital de giro referente às compras de recebíveis imobiliários, do aumento de capital, além da remuneração de capital da linha de financiamento do BID.

Os componentes relacionados às despesas estão descritos a seguir:

Despesas com Certificados de Recebíveis Imobiliários

Estas despesas diminuíram 39%, atingindo R\$ 266 mil no período encerrado em 31 de Março de 2007 contra R\$ 434 mil em relação a 31 de Março de 2006, e 72 % em relação a 31 de Março de 2005. Isto é decorrente do encerramento das emissões mais antigas que tinham a Securitizadora como co-obrigada dos pagamentos aos investidores e estavam classificadas em grupo contábil específico no balanço.

Despesas com pessoal

As despesas com pessoal no montante de R\$ 1.400 milhões representaram um aumento de 13% em relação a 31 de Março de 2006. Apesar do aumento significativo no volume de operações, a empresa conseguiu equalizar o seu quadro de pessoal.

Despesas administrativas

As despesas administrativas tiveram um aumento de R\$ 271 mil com relação a 31 de Março de 2006. Em 2007 é explicada pelo maior volume de emissões, cabendo destacar com maior contribuição as despesas com: (a) servicer; (b) advogados; e (c) Cartórios, além da contratação de outros serviços especializados e despesas com instalações em função do investimento efetuado pela empresa na mudança de andar e reforma de layout.

Despesas Tributárias

Estas despesas, basicamente Pis e Cofins, acompanharam o aumento do volume de negócios da Securitizadora.

Imposto de Renda e Contribuição Social

O imposto de renda e a contribuição social são apurados em função do lucro líquido ajustado com a legislação vigente. No período encerrado em 31 de Março de 2007, o imposto de renda e a contribuição social provisionados somaram a despesa de R\$ 857 mil, sendo que, em 31 de Março de 2006 não houve provisão pois a Companhia apresentou resultado negativo.

7.5 Informações sobre Títulos e Valores Mobiliários Emitidos pela Securitizadora

Certificados de Recebíveis Imobiliários

Até a data da Emissão a Securitizadora realizou 78 emissões públicas de certificados de recebíveis imobiliários destas, 57 séries encontram-se em circulação. Suas principais características são sumariamente descritas abaixo.

<p>Série 2001-01</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 01ª c) Data de Emissão: 13.Feb.01 d) Vencimento: 13.Nov.10 e) Valor: R\$ 3.404.249,60 f) Agência de Rating: Moody's g) Rating Inicial: Aa1.br h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BBRAZ S001 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2001-02</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 02ª c) Data de Emissão: 13.Feb.01 d) Vencimento: 13.Nov.10 e) Valor: R\$ 560.699,88 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: - Não Classificado h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BBRAZ J001 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2001-03</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 03ª c) Data de Emissão: 13.Mar.01 d) Vencimento: 13.Mar.11 e) Valor: R\$ 3.342.989,21 f) Agência de Rating: Moody's g) Rating Inicial: Aa1.br h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BBRAZ S002 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2001-04</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 04ª c) Data de Emissão: 13.Mar.01 d) Vencimento: 13.Mar.11 e) Valor: R\$ 2.117.226,58 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: - Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J002 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2001-05</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 05ª c) Data de Emissão: 13.Jul.01 d) Vencimento: 13.Apr.11 e) Valor: R\$ 4.203.411,24 f) Agência de Rating: Moody's g) Rating Inicial: Aa1.br h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BBRAZ S003 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP</p>	<p>Série 2001-06</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 06ª c) Data de Emissão: 13.Jul.01 d) Vencimento: 13.Apr.11 e) Valor: R\$ 692.326,56 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: - Não Classificado h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BBRAZ J003 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP</p>

<p>m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2002-07 a) Emissão: 1ª b) Série: 07ª c) Data de Emissão: 13.Feb.02 d) Vencimento: 13.Nov.11 e) Valor: R\$ 5.463.957,06 f) Agência de Rating: Moody's g) Rating Inicial: Aa1.br h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BBRAZ S004 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2002-08 a) Emissão: 1ª b) Série: 08ª c) Data de Emissão: 13.Feb.02 d) Vencimento: 13.Nov.11 e) Valor: R\$ 999.504,36 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: - Não Classificado h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BBRAZ J004 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2002-09 a) Emissão: 1ª b) Série: 09ª c) Data de Emissão: 13.Jul.02 d) Vencimento: 13.Jun.12 e) Valor: R\$ 5.075.074,72 f) Agência de Rating: Moody's g) Rating Inicial: Aa1.br h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S005 j) Subordinação: Sênior k) Lastro:Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2002-10 a) Emissão: 1ª b) Série: 10ª c) Data de Emissão: 13.Jul.02 d) Vencimento: 13.Jun.12 e) Valor: R\$ 928.367,34 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: - Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J005 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2002-11 a) Emissão: 1ª b) Série: 11ª c) Data de Emissão: 13.Dec.02 d) Vencimento: 13.Feb.12 e) Valor: R\$ 7.960.123,86 f) Agência de Rating: Moody's g) Rating Inicial: Aa1.br h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BBRAZ S006 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2002-12 a) Emissão: 1ª b) Série: 12ª c) Data de Emissão: 13.Dec.02 d) Vencimento: 13.Feb.12 e) Valor: R\$ 2.558.611,20 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: - Não Classificado h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BBRAZ J006 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>

<p>Série 2003-13</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 13ª c) Data de Emissão: 15.Jan.03 d) Vencimento: 15.Jan.09 e) Valor: R\$ 2.700.000,00 f) Agência de Rating: Fitch g) Rating Inicial: BBB- h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ U001-5 j) Subordinação: Não Há k) Lastro: Comercial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: C&D DTVM</p>	<p>Série 2003-14</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 14ª c) Data de Emissão: 15.Jan.03 d) Vencimento: 15.Jan.09 e) Valor: R\$ 866.636,00 f) Agência de Rating: Fitch g) Rating Inicial: BBB- h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ U001-5 j) Subordinação: Não Há k) Lastro: Comercial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: C&D DTVM</p>
<p>Série 2003-15</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 15ª c) Data de Emissão: 15.Jan.03 d) Vencimento: 15.Jan.09 e) Valor: R\$ 834.508,00 f) Agência de Rating: Fitch g) Rating Inicial: BBB- h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ U001-5 j) Subordinação: Não Há k) Lastro: Comercial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: C&D DTVM</p>	<p>Série 2003-16</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 16ª c) Data de Emissão: 15.Jan.03 d) Vencimento: 15.Jan.09 e) Valor: R\$ 803.571,00 f) Agência de Rating: Fitch g) Rating Inicial: BBB- h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ U001-5 j) Subordinação: Não Há k) Lastro: Comercial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: C&D DTVM</p>
<p>Série 2003-17</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 17ª c) Data de Emissão: 15.Jan.03 d) Vencimento: 15.Jan.09 e) Valor: R\$ 773.782,00 f) Agência de Rating: Fitch g) Rating Inicial: BBB- h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ U001-5 j) Subordinação: Não Há k) Lastro: Comercial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: C&D DTVM</p>	
<p>Série 2003-20</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 20ª</p>	<p>Série 2003-21</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 21ª</p>

<p>c) Data de Emissão: 13.Apr.03 d) Vencimento: 13.Aug.10 e) Valor: R\$ 11.732.874,66 f) Agência de Rating: Fitch g) Rating Inicial: BBB+ (bra) h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S007 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>c) Data de Emissão: 13.Apr.03 d) Vencimento: 13.Aug.10 e) Valor: R\$ 1.303.652,72 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: - Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J007 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2003-22 a) Emissão: 1ª b) Série: 22ª c) Data de Emissão: 13.Nov.03 d) Vencimento: 13.Oct.13 e) Valor: R\$ 1.500.000,00 f) Agência de Rating: Austin g) Rating Inicial: AA h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S008 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2003-23 a) Emissão: 1ª b) Série: 23ª c) Data de Emissão: 13.Nov.03 d) Vencimento: 13.Oct.13 e) Valor: R\$ 300.000,00 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: - Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J008 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2004-24 a) Emissão: 1ª b) Série: 24ª c) Data de Emissão: 13.Jun.04 d) Vencimento: 13.Jun.09 e) Valor: R\$ 5.480.797,86 f) Agência de Rating: Austin g) Rating Inicial: AA h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S009 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2004-25 a) Emissão: 1ª b) Série: 25ª c) Data de Emissão: 13.Jun.04 d) Vencimento: 13.Jun.09 e) Valor: R\$ 615.820,00 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: - Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J009 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2004-26 a) Emissão: 1ª b) Série: 26ª c) Data de Emissão: 13.Aug.04 d) Vencimento: 13.May.14 e) Valor: R\$ 8.522.011,68</p>	<p>Série 2004-27 a) Emissão: 1ª b) Série: 27ª c) Data de Emissão: 13.Aug.04 d) Vencimento: 13.May.14 e) Valor: R\$ 957.529,41</p>

<p>f) Agência de Rating: Austin g) Rating Inicial: AA h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S010 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: - Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J010 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2004-28 a) Emissão: 1ª b) Série: 28ª c) Data de Emissão: 13.Nov.04 d) Vencimento: 13.Oct.14 e) Valor: R\$ 9.137.256,90 f) Agência de Rating: Austin g) Rating Inicial: AA h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S011 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2004-29 a) Emissão: 1ª b) Série: 29ª c) Data de Emissão: 13.Nov.04 d) Vencimento: 13.Oct.14 e) Valor: R\$ 1.026.658,08 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: - Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J011 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2005-30 a) Emissão: 1ª b) Série: 30ª c) Data de Emissão: 13.May.05 d) Vencimento: 13.Feb.15 e) Valor: R\$ 14.416.614,72 f) Agência de Rating: Austin g) Rating Inicial: AA h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S012 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2005-31 a) Emissão: 1ª b) Série: 31ª c) Data de Emissão: 13.May.05 d) Vencimento: 13.Feb.15 e) Valor: R\$ 1.619.844,35 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: - Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J012 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2005-32 a) Emissão: 1ª b) Série: 32ª c) Data de Emissão: 13.Sep.05 d) Vencimento: 13.Jun.15 e) Valor: R\$ 10.408.737,90 f) Agência de Rating: Moody's g) Rating Inicial: Aa2.br h) Status: Liquidado</p>	<p>Série 2005-33 a) Emissão: 1ª b) Série: 33ª c) Data de Emissão: 13.Sep.05 d) Vencimento: 13.Jun.15 e) Valor: R\$ 1.169.521,14 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: - Não Classificado h) Status: Liquidado</p>

<p>i) Código do Ativo: BBRAZ S013 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>i) Código do Ativo: BBRAZ J013 j) Subordinação: Júnior K) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2005-34 a) Emissão: 1ª b) Série: 34ª c) Data de Emissão: 13.Oct.05 d) Vencimento: 11.Oct.25 e) Valor: R\$ 822.964.186,20 f) Agência de Rating: Moody's g) Rating Inicial: - Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S015 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Comercial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2005-35 a) Emissão: 1ª b) Série: 35ª c) Data de Emissão: 13.Oct.05 d) Vencimento: 11.Oct.25 e) Valor: R\$ 205.741.044,65 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: - Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J015 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Comercial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2005-36 a) Emissão: 1ª b) Série: 36ª c) Data de Emissão: 11.Oct.05 d) Vencimento: 13.Aug.15 e) Valor: R\$ 6.590.835,72 f) Agência de Rating: Moody's g) Rating Inicial: A2.br h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S014 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2005-37 a) Emissão: 1ª b) Série: 37ª c) Data de Emissão: 11.Oct.05 d) Vencimento: 13.Aug.15 e) Valor: R\$ 1.085.549,40 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: - Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J014 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2005-38 a) Emissão: 1ª b) Série: 38ª c) Data de Emissão: 15.Dec.05 d) Vencimento: 15.Oct.15 e) Valor: R\$ 7.054.286,99 f) Agência de Rating: Moody's g) Rating Inicial: Aaa.br h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BSCS 38 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CBLC</p>	<p>Série 2005-39 a) Emissão: 1ª b) Série: 39ª c) Data de Emissão: 15.Dec.05 d) Vencimento: 15.Oct.15 e) Valor: R\$ 792.616,52 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: - Não Classificado h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BSCS 39 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CBLC</p>

<p>m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2005-40 a) Emissão: 1ª b) Série: 40ª c) Data de Emissão: 15.Dec.05 d) Vencimento: 15.Sep.15 e) Valor: R\$ 9.498.375,20 f) Agência de Rating: Moody's g) Rating Inicial: A2.br h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BSCS 40 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CBLC m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2005-41 a) Emissão: 1ª b) Série: 41ª c) Data de Emissão: 15.Dec.05 d) Vencimento: 15.Sep.15 e) Valor: R\$ 1.564.438,30 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: - Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BSCS 41 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CBLC m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2006-46 a) Emissão: 1ª b) Série: 46ª c) Data de Emissão: 20.Jun.06 d) Vencimento: 1.Jul.16 e) Valor: R\$ 88.250.000,58 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: - Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BSCS 46 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Comercial l) Câmara: CBLC m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	
<p>Série 2006-47 a) Emissão: 1ª b) Série: 47ª c) Data de Emissão: 13.Jun.06 d) Vencimento: 13.Apr.16 e) Valor: R\$ 8.662.630,20 f) Agência de Rating: Austin g) Rating Inicial: AA- h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S018 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2006-48 a) Emissão: 1ª b) Série: 48ª c) Data de Emissão: 13.Jun.06 d) Vencimento: 13.Apr.16 e) Valor: R\$ 973.329,24 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: - Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J018 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>

<p>Série 2006-49</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 49ª c) Data de Emissão: 13.Aug.06 d) Vencimento: 13.Mar.16 e) Valor: R\$ 28.291.427,22 f) Agência de Rating: Fitch g) Rating Inicial: A (bra) h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S019 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2006-50</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 50ª c) Data de Emissão: 13.Aug.06 d) Vencimento: 13.Mar.16 e) Valor: R\$ 3.937.273,73 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: - Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J019 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2006-51</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 51ª c) Data de Emissão: 15.Sep.06 d) Vencimento: 28.Mar.15 e) Valor: R\$ 75.298.392,50 f) Agência de Rating: Fitch g) Rating Inicial: AA (bra) h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BSCS 51 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CBLC m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2006-52</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 52ª c) Data de Emissão: 15.Sep.06 d) Vencimento: 28.Mar.15 e) Valor: R\$ 11.251.483,92 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: - Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BSCS 52 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CBLC m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2006-53</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 53ª c) Data de Emissão: 13.Sep.06 d) Vencimento: 13.Jun.16 e) Valor: R\$ 6.435.697,38 f) Agência de Rating: Fitch g) Rating Inicial: BB (bra) h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S020 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2006-54</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 54ª c) Data de Emissão: 13.Sep.06 d) Vencimento: 13.Jun.16 e) Valor: R\$ 723.112,08 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: - Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J020 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2006-55</p> <p>a) Emissão: 1ª b) Série: 55ª</p>	

<p>c) Data de Emissão: 10.Oct.06 d) Vencimento: 15.Oct.16 e) Valor: R\$ 8.223.933,78 f) Agência de Rating: Austin g) Rating Inicial: A- h) Status: Liquidado i) Código do Ativo: BSCS 55 j) Subordinação: Única k) Lastro: Comercial l) Câmara: CBLC m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	
<p>Série 2006-56 a) Emissão: 1ª b) Série: 56ª c) Data de Emissão: 20.Oct.06 d) Vencimento: 20.Oct.18 e) Valor: R\$ 65.000.000,88 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: - Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S021 j) Subordinação: Única k) Lastro: Comercial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	
<p>Série 2006-57 a) Emissão: 1ª b) Série: 57ª c) Data de Emissão: 18.Dec.06 d) Vencimento: 13.Jan.13 e) Valor: R\$ 9.612.983,25 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: - Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S022 j) Subordinação: Única k) Lastro: Comercial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	
<p>Série 2006-58 a) Emissão: 1ª b) Série: 58ª c) Data de Emissão: 13.Dec.06 d) Vencimento: 13.Dec.16 e) Valor: R\$ 22.958.583,88</p>	<p>Série 2006-59 a) Emissão: 1ª b) Série: 59ª c) Data de Emissão: 13.Dec.06 d) Vencimento: 13.Dec.16 e) Valor: R\$ 2.579.616,16</p>

<p>f) Agência de Rating: Fitch g) Rating Inicial: A+ (bra) h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S023 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: - Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J023 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2007-60 a) Emissão: 1ª b) Série: 60ª c) Data de Emissão: 13.Feb.07 d) Vencimento: 13.Jan.15 e) Valor: R\$ 20.266.553,50 f) Agência de Rating: Fitch g) Rating Inicial: A+(bra) h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S024 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2007-61 a) Emissão: 1ª b) Série: 61ª c) Data de Emissão: 13.Feb.07 d) Vencimento: 13.Jan.15 e) Valor: R\$ 2.277.138,64 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: - Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J024 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2007-64 a) Emissão: 1ª b) Série: 64ª c) Data de Emissão: 13.Feb.07 d) Vencimento: 13.Nov.21 e) Valor: R\$ 45.570.075,58 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S026 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Comercial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2007-65 a) Emissão: 1ª b) Série: 65ª c) Data de Emissão: 13.Feb.07 d) Vencimento: 13.Nov.21 e) Valor: R\$ 5.063.341,76 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J026 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Comercial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2007-66 a) Emissão: 1ª b) Série: 66ª c) Data de Emissão: 13.Abr.07 d) Vencimento: 13.Nov.21 e) Valor: R\$ 24.983.435,28 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não classificado</p>	

<p>h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ U027 j) Subordinação: Única k) Lastro: Comercial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	
<p>Série 2007-67 a) Emissão: 1ª b) Série: 67ª c) Data de Emissão: 13.Mai.07 d) Vencimento: 13.Fev.28 e) Valor: R\$ 10.287.486,90 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ S028 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2007-68 a) Emissão: 1ª b) Série: 68ª c) Data de Emissão: 13.Mai.07 d) Vencimento: 13.Fev.28 e) Valor: R\$ 2.571.871,72 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J028 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2007-69 a) Emissão: 1ª b) Série: 69ª c) Data de Emissão: 13.Mai.07 d) Vencimento: 13.Mar.22 e) Valor: R\$ 86.440.475,52 f) Agência de Rating: Fitch Ratings g) Rating Inicial: AA(bra) h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZS029 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2007-70 a) Emissão: 1ª b) Série: 70ª c) Data de Emissão: 13.Mai.07 d) Vencimento: 13.Mar.28 e) Valor: R\$ 12.916.212,43 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J029 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Não há n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2007-71 a) Emissão: 1ª b) Série: 71ª c) Data de Emissão: 13.Jun.07 d) Vencimento: 13.Jun.22 e) Valor: R\$ 15.661.067,50 f) Agência de Rating: Fitch Ratings g) Rating Inicial: BBB+(bra) h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZS030 j) Subordinação: Sênior</p>	<p>Série 2007-72 a) Emissão: 1ª b) Série: 72ª c) Data de Emissão: 13.Jun.07 d) Vencimento: 13.Jun.28 e) Valor: R\$ 2.135.699,11 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J030 j) Subordinação: Júnior</p>

<p>k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2007-73 a) Emissão: 1ª b) Série: 73ª c) Data de Emissão: 05.Ago.07 d) Vencimento: 05/05/2017 e) Valor: R\$ 87.866.718,36 f) Agência de Rating: Fitch Ratings g) Rating Inicial: B – (BRA) h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BSCS-C56 j) Subordinação: Não há k) Lastro: Comercial l) Câmara: CBLC m) Registro CVM: Provisório n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	
<p>Série 2007-74 a) Emissão: 1ª b) Série: 74ª c) Data de Emissão: 13.set.07 d) Vencimento: 13.Mai.22 e) Valor: R\$ 23.397.723,75 f) Agência de Rating: Fitch Ratings g) Rating Inicial: A+ (BRA) h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZS031 j) Subordinação: Sênior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>	<p>Série 2007-75 a) Emissão: 1ª b) Série: 75ª c) Data de Emissão: 13.set.07 d) Vencimento: 13.Mai.22 e) Valor: R\$ 2.599.747,04 f) Agência de Rating: Não há g) Rating Inicial: Não classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ J031 j) Subordinação: Júnior k) Lastro: Residencial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust</p>
<p>Série 2007-76 a) Emissão: 1ª b) Série: 76ª c) Data de Emissão: 05.Set.07 d) Vencimento: 13.Nov.2015 e) Valor: R\$ 12.480.798,00 f) Agência de Rating: Não Há g) Rating Inicial: Não Classificado h) Status: Negociado i) Código do Ativo: BBRAZ U032 j) Subordinação: Não há k) Lastro: Comercial l) Câmara: CETIP m) Registro CVM: Definitivo</p>	

n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust
Série 2007-77
a) Emissão: 1ª
b) Série: 77ª
c) Data de Emissão: 05.Nov.07
d) Vencimento: 13.Jun.2021
e) Valor: R\$ 13.133.033,18
f) Agência de Rating: Não há
g) Rating Inicial: Não há
h) Status: Negociado
i) Código do Ativo: BBRAZ U033
j) Subordinação: Não há
k) Lastro: Residencial
l) Câmara: CETIP
m) Registro CVM: Provisório
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust
Série 2007-78
a) Emissão: 1ª
b) Série: 78ª
c) Data de Emissão: 13.Dez.2007
d) Vencimento: 13.Set.2024
e) Valor: R\$ 21.326.224,71
f) Agência de Rating: Não há
g) Rating Inicial: Não há
h) Status: Negociado
i) Código do Ativo: BBRAZ U034
j) Subordinação: Não há
k) Lastro: Residencial
l) Câmara: CETIP
m) Registro CVM: Provisório
n) Agente Fiduciário: Oliveira Trust

8. ANEXOS

Anexo I	Relatório de Classificação de Risco
Anexo II	Ata da Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora
Anexo III	Termo de Securitização de Créditos Séries 2.007-79
Anexo IV	Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças
Anexo V	Modelo do Compromisso de Compra e Venda
Anexo VI	Instrumento Particular de Penhor de Quotas
Anexo VII	Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Créditos Imobiliários
Anexo VIII	Contratos de Locação
Anexo IX	Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário
Anexo X	Modelo do Boletim de Subscrição
Anexo XI	Demonstrações Financeiras da Securitizadora relativas aos exercícios sociais encerrados em 31.12.2006 e 31.12.2005 e pareceres dos auditores independentes
Anexo XII	Demonstrações Financeiras da Securitizadora relativas ao exercício social encerrado em 31.06.2007
Anexo XIII	Informações Trimestrais da Securitizadora relativas ao trimestre encerrado em 31.06.2007

Anexo I
Relatório de Classificação de
Risco



Finanças Estruturadas

Recebíveis Imobiliários
Comerciais/Brasil
Relatório Analítico

**Brazilian Securities Companhia
de Securitização Série 2008-79**

Ratings

Emissão	Valor	Venc.	Rating
Classe	BRL	Final	Atual
	MI		
CRI – Série 79	101,7	Dez/2017	B-(bra)
bra – Escala Nacional Brasileira. NA – Não Avaliado.			

Analistas

Finanças Estruturadas

Mirian Abe
55 11 4504 2600
mirian.abe@fitchratings.com

Jayme Bartling
55 11 4504 2600
jayme.bartling@fitchratings.com

Pesquisa Relacionada

- “Securitização de Recebíveis Imobiliários Comerciais no Brasil”, publicada em 16 de janeiro de 2006 no site www.fitchratings.com.br

Fundamentos do Rating

Esta operação é uma securitização de créditos imobiliários comerciais originados de Compromissos de Compra e Venda (CCV) de cinco propriedades adquiridas pela BRPR V Empreendimentos e Participações Ltda. (BRPR V) do Fundo de Investimento Imobiliário Premier Realty (FII Premier). A BRPR V é uma empresa controlada pela BR Properties S.A. (BR Properties). Os créditos referentes às amortizações do empréstimo tomado pela BRPR para a aquisição destes imóveis foram cedidos pelo FII Premier à Brazilian Securities Companhia de Securitização (Brazilian Securities), que os utilizou como lastro para a emissão de CRIs.

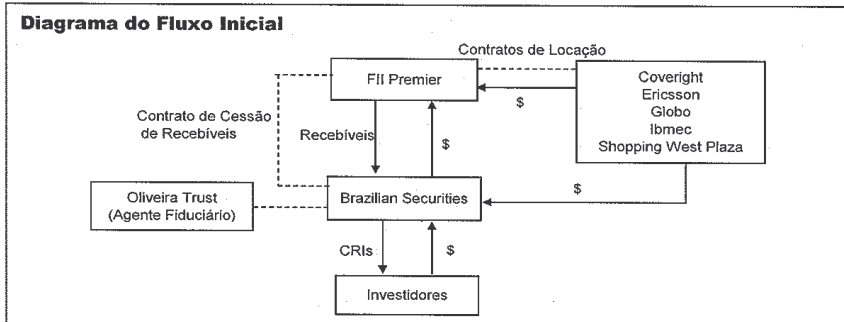
Os imóveis negociados encontram-se locados a seis diferentes empresas: Ericsson Telecomunicações S.A. (Ericsson), Coveright Surfaces do Brasil Indústria e Comércio Ltda. (Coveright), Globo Comunicações e Participações S.A. (Globo), Maxitel S.A. (Tim), Instituto Nacional da Propriedade Industrial (INPI) e IESA – Projetos, Equipamentos e Montagens S.A. (IESA).

A Fitch Ratings atribuiu o Rating Nacional de Longo Prazo ‘B-(bra)’ à 79ª série da primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da Brazilian Securities, no montante de BRL101.759.762,40 e prazo de 120 meses, a contar da data de emissão, em 20 de dezembro de 2007.

O rating atribuído considera a probabilidade dos investidores receberem o principal investido corrigido monetariamente pela Taxa Referencial (TR) mais juros anuais à taxa de 9,9522% até o vencimento final em dezembro de 2017.

Os principais fatores que nortearam o rating foram:

- A garantia do empréstimo na forma de cessão fiduciária dos recebíveis de aluguéis das propriedades adquiridas;
- A garantia na forma de penhor de 170.300 cotas do FII Premier, no valor de BRL 101.759.762,00;
- A fiança prestada pela BR Properties, holding controladora da BRPR V;
- Uma cláusula nos contratos com a Ericsson e Coveright, que obriga os locatários, em caso de rescisão antecipada, a pagar o valor dos aluguéis pelo prazo remanescente dos contratos, dado o investimento realizado na construção de imóveis sob as especificações das locatárias (*built-to-suit*);
- Uma cláusula no contrato com a Globo, na qual a locatária se obriga, em caso de rescisão antecipada, a pagar multa equivalente a apenas 50% dos aluguéis, pelo prazo remanescente do contrato;
- O perfeito casamento entre os índices de correção monetária do financiamento e dos CRIs;
- A falta de informações a respeito da BR Properties e das locatárias,



para que suas capacidades de pagamento pudessem ser apuradas.

Resumo da Estrutura

Em 30 de novembro de 2007, a BRPR V firmou CCVs com o FII Premier para aquisição à prazo de imóveis comerciais, incluindo os contratos de locação vinculados a estes imóveis. Há um CCV para cada um dos cinco imóveis. O FII Premier, por sua vez, havia adquirido anteriormente os imóveis de seus proprietários originais, com os quais os contratos de locação foram inicialmente negociados. De acordo com os respectivos CCVs, o pagamento pela locação dos imóveis locados por Ericsson, Globo, Tim, INPI e IESA deve ocorrer da seguinte forma:

- Pagamento à vista de 10% do preço negociado;
- Parcela correspondente a 25% do preço em 20 de dezembro de 2007;
- O saldo remanescente correspondente a 65% do preço será pago da seguinte forma:
 - 80% em 120 parcelas mensais iguais, no valor total de BRL 882.122,30, determinadas através da Tabela Price e corrigidas monetariamente pela TR;
 - 20% em três parcelas, devidas nos meses de dezembro de 2012, 2014 e 2017 e corrigidas monetariamente pela TR.

O CCV referente ao imóvel locado pela Coveright apresenta as mesmas condições das demais, com exceção da amortização dos 80% do saldo remanescente, que será feita em dez parcelas anuais.

O FII Premier cedeu os recebíveis referentes ao parcelamento do preço dos imóveis à Brazilian Securities, ou seja, 65% do valor negociado para os imóveis, que emitiu CRIs lastreados nas Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs) representativas destes créditos.

A 79ª série de CRIs da Brazilian Securities foi emitida em montante de BRL101.759.762,40, com prazo total de 120 meses a contar da data de emissão, em 20 de dezembro de 2007. Os CRIs serão corrigidos monetariamente pela TR e serão remunerados à taxa de 9,9522% ao ano. As amortizações de principal e juros serão mensais, iniciando em 20 de janeiro de 2008.

Os recebíveis contam com garantia da cessão fiduciária dos aluguéis provenientes dos imóveis negociados e fiança por parte da BR Properties.

A transferência da propriedade dos imóveis somente será realizada após o pagamento total do preço acordado dos imóveis.

A Oliveira Trust DTVM S.A. atuará como agente fiduciário, representando os interesses dos investidores nesta operação. Os créditos lastro desta operação serão mantidos sob regime fiduciário e não se confundem com o patrimônio da securitizadora.

Um fundo de despesa será formado com os recursos provenientes do excesso de spread entre os valores recebidos da BRPR V e as amortizações dos CRIs. Este fundo será utilizado para pagamento das despesas da operação, tais como impostos, taxas e despesas administrativas.

Participantes da Transação	
Emissor:	Brazilian Securities Companhia de Securitização.
Vendedor:	Fundo de Investimento Imobiliário Premier Realty.
Comprador:	BRPR V Empreendimentos e Participações Ltda.
Locatárias:	Ericsson Telecomunicações S.A., Coveright Surfaces do Brasil Indústria e Comércio Ltda., Globo Comunicações e Participações S.A., Maxitel S.A., Instituto Nacional da Propriedade Privada e IESA - Projetos, Equipamentos e Montagens S.A.
Agente Fiduciário:	Oliveira Trust DTVM S.A.

Os aluguéis devidos pela Coveright, Ericsson e Globo serviam como lastro para a emissão de CRIs da série 2008-73 da Brazilian Securities, porém, com a venda dos imóveis objeto de locação para a BRPR V, o FII Premier recomprou estes créditos da Brazilian Securities, que promoveu então uma amortização extraordinária daquela série de CRIs.

■ Imóveis

Os imóveis envolvidos nesta operação são uma fábrica da Coveright, localizada em São José dos Pinhais, interior do Paraná; o centro de pesquisa e desenvolvimento da Ericsson, localizado em Indaiatuba, interior de São Paulo; um centro administrativo da Globo, localizado no Rio de Janeiro; 26 andares de um prédio comercial, também localizado no Rio de Janeiro; e 12 andares de um prédio comercial, localizado em Belo Horizonte.

Os imóveis locados à Coveright e à Ericsson foram construídos sob o regime de construção sob encomenda (built-to-suit) e os aluguéis pagos pelas locatárias são contrapartida pelo investimento realizado na construção dos imóveis. Por este motivo, os contratos atípicos firmados com estas empresas contam com cláusulas que estabelecem o pagamento de multa, em caso de rescisão antecipada, no valor dos aluguéis pelo prazo remanescente do contrato.

O imóvel locado à Globo não foi feito sob encomenda, mas, como locatária exclusiva do imóvel e após as modificações realizadas para atender às suas necessidades, a Globo concordou com a cláusula que estabelece uma multa no valor de 50% dos aluguéis remanescentes caso haja rescisão antecipada do contrato.

Os imóveis locados à Tim, INPI e IESA são escritórios, com contratos de locação comercial normais, sujeitos às determinações da Lei 8.245/91. Isto significa que os locatários têm, entre outros benefícios, o direito de revisar o valor do aluguel periodicamente, além de poderem rescindir o contrato de locação a qualquer momento, sofrendo apenas pequenas penalidades.

Os contratos de locação típicos e atípicos sofrem correção monetária pelo Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) e todos os imóveis estão devidamente construídos, não havendo risco de performance, com as devidas permissões para utilização. Os imóveis têm cobertura de seguro contra danos físicos, sob custos das locatárias, que também são responsáveis pelo pagamento dos tributos relativos aos imóveis e taxas referentes à utilização de serviços públicos, tais como IPTU, energia elétrica e água.

■ BR Properties

Fundada em dezembro de 2006, a BR Properties é uma empresa voltada à aquisição, administração, locação e venda de imóveis comerciais, como escritórios, armazéns, galpões e grandes lojas de atacado e varejo. Atualmente, conta com imóveis em 29 edifícios comerciais, seis galpões industriais e uma grande loja de varejo.

A BR Properties tem como principais acionistas alguns fundos de private equity, tais como o grupo GP Investimentos, o banco de investimentos Lehman Brothers, os fundos de investimento ingleses Talisman e Tudor, e o fundo de investimento americano Amber Capital.

A Fitch tem como prática conduzir uma análise do risco de crédito das partes envolvidas em uma transação, visando ponderar a capacidade destas honrarem as obrigações financeiras assumidas e avaliar a força das garantias prestadas. Nesta operação, a Fitch não pôde conduzir esta análise devido às restrições ao acesso a informações adequadas para realizá-la, tanto por parte da devedora (BRPR V), da fiadora (Br Properties) e das locatárias. A agência também não teve acesso à diretoria ou à equipe gerencial destes participantes.

Portanto, a impossibilidade de avaliar a qualidade creditícia dos envolvidos, principalmente da BRPR V e da BR Properties, foi o fator predominante na limitação do rating atribuído a esta série de CRIs.

Por outro lado, a garantia dos pagamentos dos CCVs na forma de cessão fiduciária dos aluguéis provenientes dos imóveis adquiridos permitiu a atribuição de um rating marginalmente superior à esta operação em relação ao atribuído à devedora.

■ Locatárias

Coveright

A Coveright é uma empresa de origem sueca especializada na produção de materiais para revestimento de superfícies, com aplicações nas indústrias de móveis, automotiva, fabricantes de painéis de madeira e pisos laminados. É comercializada em 45 países, sendo que possui unidades de produção em nove deles. As vendas globais atingiram EUR290 milhões em 2006.

Ericsson

A Ericsson, empresa de origem sueca, está presente no Brasil desde 1924 e é a maior fornecedora de sistemas e serviços de telecomunicações móveis do mundo. O Brasil é o seu quarto maior mercado, onde todas as operadoras de telefonia são suas clientes.



Finanças Estruturadas

Além disso, somente Brasil, China e Suécia contam com instalações completas (fábrica, centro de pesquisa e desenvolvimento e centro de treinamento). A unidade brasileira exporta equipamentos para toda a América Latina e África.

A Ericsson tem mais de cem mil clientes corporativos no mundo, dois quais oito mil estão no Brasil, além de contar com operações de vendas e suporte em 140 países.

Globo

A Globo é a maior empresa de comunicação do país, sendo que a TV Globo, o maior veículo, atinge 99,47% da população brasileira. A Globo conta com diversos veículos de comunicação, tais como rádios, revistas, produtora de filmes e gravadora. Iniciou suas atividades em 1969, com o Jornal Nacional, e até hoje a produção jornalística é a mais representativa da emissora. A Globo foi a pioneira na transmissão da televisão em cores, em 1972, e já em 1975 transmitia sua programação para todo o país.

Maxitel (Tim)

A Tim, operadora de telefonia celular subsidiária integral da Telecom Italia, começou a operar no Brasil em 1998, oferecendo o serviço TDMA na Bahia. Em 2001, foi a primeira operadora a cobrir todos os estados brasileiros e atingiu, em setembro de 2007, a marca de 29,2 milhões de clientes no Brasil. As operações da Tim no Brasil estão reunidas na holding Tim Participações, empresa com ações negociadas nas Bolsas de Valores de São Paulo e Nova York.

INPI

O INPI é uma autarquia federal ligada ao Ministério do Desenvolvimento, Indústria e Comércio Exterior, responsável pelo registro de marcas, concessões e patentes.

IESA

A IESA produz equipamentos para atender à demanda de setores de infra-estrutura, tais como geração de energia, transporte metro-ferroviário, movimentação e levantamento de materiais, cimento e mineração, portuário, petróleo e petroquímicos.

A IESA tem uma das maiores fábricas de equipamentos pesados da América Latina, localizada em Araraquara, interior de São Paulo, com 140 mil m² de área construída. Em Macaé, interior do Rio de Janeiro, há uma área de 40 mil m² para atender os projetos de manutenção, reforma e modernização de plataformas de prospecção de petróleo.

■ Monitoramento

A Fitch acompanhará o desempenho desta operação em base regular. Este acompanhamento visa assegurar que os ratings atribuídos continuam refletindo, apropriadamente, o perfil de risco dos CRIs emitidos.

Os detalhes sobre o desempenho desta operação estarão disponíveis na área de monitoramento de operações estruturadas da Fitch no site www.fitchratings.com.br.

Copyright © 2007 da Fitch, Inc., Fitch Ratings Ltd., Fitch Ratings Brasil Ltda. e suas subsidiárias. One State Street Plaza, NY, NY 10004.

Telefone: 1-800-753-4824, (212) 908-0500. Fax: (212) 480-4433.

Proibida a reprodução, integral ou parcial, exceto quando autorizada. Todos os direitos reservados. Todas as informações aqui contidas baseiam-se em dados obtidos de emissores, outros cobrigados, underwriters e de outras fontes que a Fitch acredita serem confiáveis. A Fitch não audita ou verifica a veracidade ou precisão de quaisquer destas informações. Em consequência, as informações prestadas neste relatório são fornecidas "no estado", sem que ofereçam qualquer tipo de garantia. Um rating da Fitch constitui opinião sobre o perfil de crédito de um título. O rating não cobre o risco de perdas em função de outros riscos que não seja o de crédito, a menos que tal risco esteja especificamente mencionado. A Fitch não está envolvida na oferta ou venda de qualquer título. Um relatório que contenha um rating atribuído pela Fitch não constitui um prospecto, nem substitui as informações montadas, verificadas e apresentadas aos investidores pelo emissor e seus agentes, em conexão com a venda dos títulos. Os ratings podem ser modificados, suspensos ou retirados, a qualquer tempo, por qualquer razão, a critério exclusivo da Fitch. A agência não oferece aconselhamento sobre investimentos de qualquer tipo. 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 um determinado investidor ou a natureza de isenção de impostos ou taxação sobre pagamentos efetuados com respeito a qualquer título. A Fitch recebe honorários de emissores, seguradores, garantidores, outros cobrigados e underwriters para avaliar os títulos. Estes honorários geralmente variam entre US\$1.000 e US\$750.000 (ou o equivalente em moeda local aplicável), por emissão. Em certos casos, a Fitch analisará todas ou um determinado número de emissões efetuadas por um emissor em particular ou seguradas ou garantidas por uma determinada seguradora ou garantida, mediante o pagamento de uma única taxa anual. Tais honorários podem variar de US\$10.000 a US\$1.500.000 (ou o equivalente em moeda local aplicável). A atribuição, publicação ou disseminação de um rating pela Fitch não implicará consentimento da Fitch para 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 Mercado, 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.

Anexo II
Ata da Reunião do Conselho de Administração da Securitizadora

1

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 08.08.2007

DATA, HORÁRIO E LOCAL: 08 de agosto de 2007, às 10:00 horas, na sede social da Companhia, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1.728, 7º andar, CEP 01310-919.

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

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

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

DELIBERAÇÕES TOMADAS POR UNANIMIDADE E SEM QUAISQUER 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:

I. O novo limite para a 1ª emissão de CRI's da Companhia, passando dos atuais R\$2.000.000.000,00 (dois bilhões de Reais), aprovado na ARCA realizada em 01.09.2005, para R\$4.000.000.000,00 (quatro bilhões

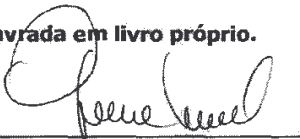
de Reais). Os CRI's serão emitidos em uma ou mais séries, nos termos da Lei nº 9.514/97 e poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente. Na hipótese de colocação parcial, a oferta poderá ser mantida desde que colocado um mínimo de 10% do montante ofertado, ficando facultado à Companhia cancelar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

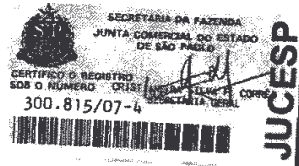
II. a extensão, pelo prazo adicional de 36 (trinta e seis) meses, do prazo para emissão de CRI's, pela Companhia, tal como aprovado na ARCA realizada em 01.09.2005 e que se encerraria em 11.03.2008. Com isso, o novo prazo para emissão dos CRI's, dentro do limite aprovado no item I, passa a se encerrar em 11.03.2011.

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, 08 de agosto de 2007. 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 III
Termo de Securitização de Créditos Séries 2.007-79



TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
SÉRIE 2.007-79

Pelo presente Termo de Securitização de Créditos, **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº. 1.728, 7º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 03.767.538/0001-14, inscrita na Comissão de Valores Mobiliários (CVM) sob nº. 01875-9, com seus atos constitutivos aprovados pela Assembléia Geral de Constituição realizada em 10/04/2000, cuja ata se encontra arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob NIRE n. 35.300.177.401, em sessão de 14/04/2000, neste ato representada por seus diretores em conformidade com seus atos constitutivos, doravante designada simplesmente **Securitizadora**, promove a Securitização de créditos adiante configurada e, para este efeito, vincula os Créditos Imobiliários, individualizados no Anexo I deste Termo, aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (doravante "CRIs"), de sua emissão, descritos e identificados neste Termo.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DEFINIÇÕES

Adquirente: BRPR V Empreendimentos e Participações Ltda., com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Funchal, 418, 15º andar, conjunto 1.502, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.008.345/0001-66.

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

Agência de Rating: Fitch Ratings Brasil Ltda., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Bela Cintra, 904 – 4º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 01.813.375/0001-33, ou quem a suceder.

Bovespa – Bolsa de Valores de São Paulo, com sede na Capital do Estado de São Paulo, à Rua XV de Novembro, 275.

Bovespa Fix e Soma Fix: ambientes de negociação de títulos de dívida corporativa da Bovespa.

CCIs: Cédula(s) de Crédito Imobiliário, emitida(s) por meio de Escritura de Emissão de acordo com as normas previstas na Lei 10.931 de 02 de agosto de 2.004, representativa(s) do(s) Créditos imobiliários,

Página 1 de 36



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 Adquirente.

CBLC: Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia, com sede em São Paulo – SP, à Rua XV de Novembro, 275 – 6º andar, Instituição autorizada pelo Banco Central a prestar serviço de custódia escritural de ativos e liquidação financeira.

Cetip – Câmara de Custódia e Liquidação, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Líbano, nº. 230 – 11º andar, Instituição autorizada pelo Banco Central a prestar serviços de custódia escritural de ativos e de liquidação financeira.

Conta da Emissão: Conta corrente nº. 6710235-8, da agência 0689, mantida no Banco ABN AMRO Real S.A. de titularidade da **Securitizadora**.

Contrato de Cessão: Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, Constituição de Garantias e Outras Avenças, celebrado em 20 de dezembro de 2007, entre a Cedente e a **Securitizadora**, tendo por objeto a cessão dos Créditos Imobiliários, decorrentes dos Compromissos de Compra e Venda.

Contrato de Cessão Fiduciária: Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Créditos Imobiliários, celebrado em 20 de dezembro de 2007, entre a Cedente e o Adquirente, tendo por objeto a cessão de créditos imobiliários, decorrentes dos contratos de locação, identificados no Anexo II do presente Termo.

Compromissos de Compra e Venda: Compromissos de compra e venda, com pagamento a prazo, firmados entre o Cedente e o Adquirente, em caráter irrevogável e irretratável, pelos quais são constituídos os Créditos Imobiliários.

Créditos Imobiliários: direitos creditórios oriundos da aquisição dos Imóveis, pelo Adquirente, oriundos dos Compromissos de Compra e Venda.

CRIs: títulos de créditos nominativos, de livre negociação, integrantes da Série 2.007-79 da 1ª Emissão de CRIs pela **Securitizadora**, sob a forma escritural, os quais não se subordinam a nenhuma outra série ou classe de CRI para fins de amortização, pagamento de remuneração e resgate.



Página 2 de 36



Fiadora: BR Properties S.A., com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Funchal, 418, 15º andar, conjunto 1.502, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.008.345/0001-66.

Imóveis: Bens imóveis objeto dos Compromissos de Compra e Venda, discriminados no Anexo I do presente Termo.

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

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

Originador/Cedente: Fundo de Investimento Imobiliário Premier Realty, constituído de acordo com o disposto na Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 e na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários sob nº 205, de 14 de janeiro de 1994, com seu regulamento registrado sob nº 1503187, no 7º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas desta Capital, representado legalmente por sua instituição administradora Banco Ourinvest S/A, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1728, sobreloja, 1º, 2º, 10º e 11º andares, inscrita no CNPJ/MF sob nº 78.632.767/0001-20.

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

Público Alvo: Os CRIs tem como público alvo investidores qualificados, conforme definidos no art. 109 da Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004.

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

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

Página 3 de 36



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

CLÁUSULA SEGUNDA - DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. O valor total dos Créditos Imobiliários vinculados à presente Securitização é de **R\$ 101.759.762,40** (cento e um milhões, setecentos e cinquenta e nove mil, setecentos e sessenta e dois reais e quarenta centavos).

2.2. As características dos Créditos Imobiliários vinculados a este Termo, tais como identificação do devedor, valor nominal, imóvel ao qual estão vinculados, indicação e condições pertinentes aos respectivos Cartórios de Registro de Imóveis estão perfeitamente descritas e individualizadas no Anexo I, que é parte integrante deste Termo.

2.3. Os Créditos Imobiliários referem-se ao preço de aquisição dos imóveis objeto dos Compromissos de Compra e Venda, firmados entre a Cedente e o Adquirente.

2.4. Os valores decorrentes dos pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados em conta corrente específica relativa a presente emissão, de titularidade da **Securitizadora**, que utilizará tais recursos para pagar as obrigações do Patrimônio Separado, conforme estabelecido no presente Termo.

2.5. Caberá à **Securitizadora** a cobrança dos Créditos Imobiliários oriundos dos Compromissos de Compra e Venda. Caso ocorra atraso no pagamento de quaisquer desses créditos, a **Securitizadora** poderá, no tempo e modo assinalados no respectivo Compromisso de Compra e Venda, excluir as respectivas garantias, conforme listadas na cláusula 4.1.L abaixo.

2.6. A **Securitizadora** enviará ao Agente Fiduciário relatórios mensais contendo informações gerenciais e contábeis sobre o comportamento da carteira de Créditos Imobiliários sob sua administração, incluindo informações discriminadas sobre pagamentos recebidos e respectivos saldos devedores.

2.7. Qualquer alteração nos termos e condições dos Compromissos de Compra e Venda, deverão contar com a expressa anuência da **Securitizadora** dando esta, posteriormente, ciência ao Agente Fiduciário.

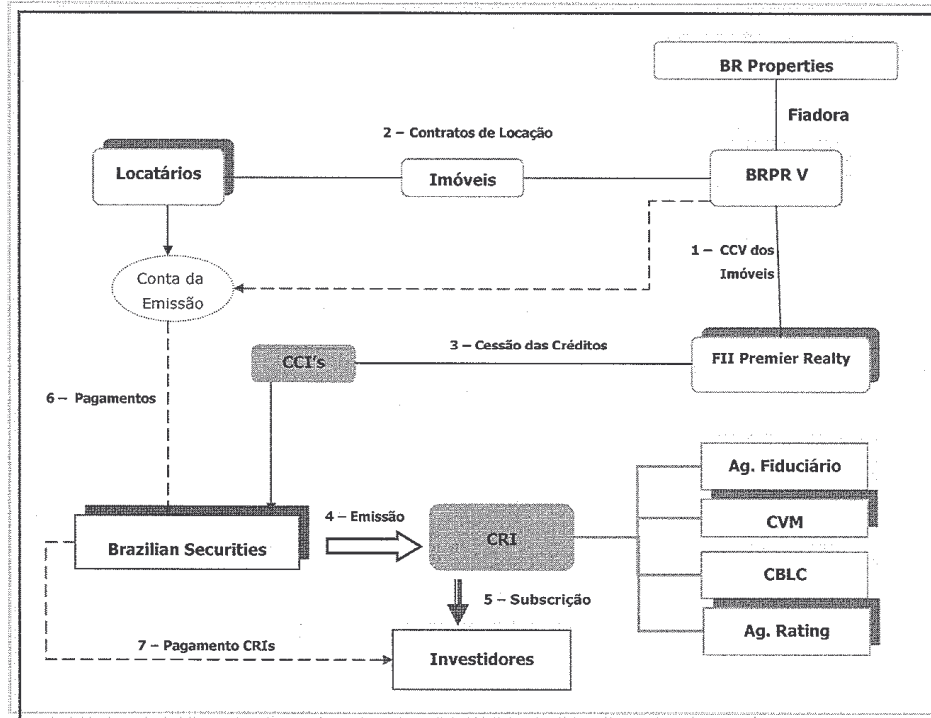
Página 4 de 36



CLÁUSULA TERCEIRA – DA ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

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

3.1.1 Uma vez identificada e selecionada a carteira de Créditos Imobiliários, a operação de Securitização é estruturada da seguinte forma:



(1) Em 30 de novembro de 2007, o Fundo de Investimento Imobiliário Premier Realty e a BRPR V celebraram os Compromissos de Compra e Venda ("CCVs"), para a aquisição a prazo pela BRPR V dos Imóveis, com finalidade comercial. Os compromissos foram firmados em caráter irrevogável e irreatável e tiveram como interveniente anuente, a BR Properties S.A., na qualidade de Fiadora da BRPR V.

(2) Para garantir os Compromissos de Compra e Venda, a BRPR V cedeu fiduciariamente os aluguéis,

Página 5 de 36



- atuais e futuros, referentes aos contratos de locação dos Imóveis adquiridos, por meio do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária, com exceção apenas do imóvel que está locado ao INPI.
- (3) O Fundo, através do Contrato de Cessão, cedeu os Créditos Imobiliários e os direitos às rendas decorrentes dos Contratos de Locação para a **Securitizadora**. A formalização da cessão ocorrerá mediante a transferência das CCIs via Cetip, emitidas pelo Fundo ou pela **Securitizadora**.
 - (4) Com lastro nas CCIs, a **Securitizadora** promove a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), instituindo o regime fiduciário, com a nomeação do Agente Fiduciário, solicita o registro dos CRIs à CVM e registra-os na CBLC para negociação. Concomitantemente, encaminha a estrutura para apreciação da Agência de *Rating*, para que essa possa auferir os riscos da operação.
 - (5) Após a concessão do registro provisório, a **Securitizadora** fará a colocação dos CRIs, junto ao mercado.
 - (6) A partir da cessão de créditos, os recursos referentes às parcelas dos Compromissos de Compra e Venda e das rendas locatícias dos Imóveis cedidas fiduciariamente passam a ser depositadas na conta corrente específica da emissão.
 - (7) Mensalmente, os pagamentos do principal e dos juros dos papéis ocorrerão de acordo com os procedimentos estabelecidos pela CBLC.

CLÁUSULA 4 – DAS CARACTERÍSTICAS DOS CRIS E SUA NEGOCIAÇÃO.

4.1. Com lastro nos Créditos Imobiliários identificados no Anexo I são emitidos os CRIs que integram a série 2.007-79, e que possuem as seguintes características de emissão:

A - Valor Total da Emissão: **R\$ 101.759.762,40** (cento e um milhões, setecentos e cinquenta e nove mil, setecentos e sessenta e dois reais e quarenta centavos), sendo emitidos **101** (cento e um) certificados com valor nominal unitário de **R\$ 1.007.522,40** (hum milhão, sete mil, quinhentos e vinte e dois reais e quarenta centavos).

B - Data de Emissão 11 de dezembro de 2007

B.1 - Data de Início da Remuneração: 20 de dezembro de 2007

C - Prazo da Emissão: 120 meses, a partir da data de início da remuneração, ou seja, 20 de dezembro de 2007.

Página 6 de 36



- D - Vencimento Final:** 20 de dezembro de 2017.
- E – Forma de Pagamento:** Pagamentos mensais, todo dia **20** de cada mês, conforme o fluxo financeiro descrito no Anexo III ao presente Termo, por meio da CBLC, observado que os CRIs não serão objeto de incidência de juros da data de emissão até 20/12/2007.
- F - Juros:** 9,9522% a.a. (taxa efetiva).
- G – Atualização Monetária:** Taxa Referencial – TR. O saldo do valor nominal unitário dos Certificados será atualizado, mensalmente, todo dia 20 de cada mês, observado que os CRIs não serão objeto de atualização monetária da data de emissão até 20/12/2007.

I - Cálculo dos juros:

$I = Va \times (\text{Fator Juros} - 1)$, onde:

I = Valor unitário dos juros acumulados na data de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, sem arredondamento;

Va = Conforme definido abaixo, item J;

$$\text{Fator Juros} = \left[\left(\frac{i}{100} + 1 \right)^{\frac{N^{\circ} \text{Meses} \times 30}{N}} \right]^{\frac{dcp}{dct}}$$

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

i = Taxa de Juros da respectiva série ao ano

N = Número de dias de expressão da taxa (360 dias)

dcp = Número de dias corridos entre a data de início de remuneração, ou seja, 20/12/2007, incorporação ou último pagamento e a data de atualização, pagamento ou vencimento

dct = Número de dias corridos existente no número de meses entre a data de início de remuneração, ou seja, 20/12/2007 e o primeiro pagamento ou incorporação, ou entre a incorporação, ou pagamento anterior e o próximo pagamento de juros.

J - Cálculo da Atualização Monetária

$Va = Vb \times C$, onde:

Va = Saldo do vvalor nominal unitário atualizado, calculado com 2 (duas) casas decimais, sem arredondamento;

Vb = Saldo do vvalor nominal unitário de emissão, ou da data da última amortização ou incorporação, calculado com 2 (duas) casas decimais, sem arredondamento.

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

$$C = \prod_{k=1}^n \left(\frac{TR_k}{100} + 1 \right)^{\frac{dup}{dnt}}, \text{ onde :}$$

Página 7 de 36



onde:

TR_k = taxa mensal divulgada pelo Banco Central do Brasil (Bacen) relativa ao dia do aniversário do CRI no mês atual.

n = Número total de TR 's consideradas entre a data de início de remuneração e data de atualização, pagamento ou vencimento;

dut = Número total de dias úteis do período de vigência da TR_k .

dup = Número de dias úteis entre a data de início de remuneração ou data de aniversário mensal anterior e a data de atualização;

Para os fins deste Termo, considera-se "dia de aniversário" o dia 20 de cada mês.

K – Do Pagamento da remuneração




A **Securitizadora** pagará ao(s) Investidor (es) a remuneração dos certificados, por meio da CBLC.

L - Das Garantias:

- a) Instituição do Patrimônio Separado através do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos, com nomeação da Oliveira Trust, como Agente Fiduciário da Emissão.
- b) Cessão fiduciária dos recebíveis decorrentes dos Contratos de Locação dos Imóveis, conforme descrito em 4.3. abaixo.
- c) Fiança prestada pela BR Properties S.A., empresa controladora do Adquirente, nos Compromissos de Compra e Venda, até o dia 20 de janeiro de 2011.

A verificação da situação patrimonial da Fiadora foi feita através das informações trimestrais relacionadas ao 3º Trimestre do exercício de 2007, divulgadas no site da Comissão de Valores Mobiliários, sobre os seguintes indicadores:

Ativo Circulante	Realizável Longo Prazo	Ativo Permanente	Passivo Circulante	Patrimônio Total	Exigível Longo Prazo
R\$ (mil)					
75.708	187	595.579	49.091	330.835	291.548

Página 8 de 36



d) Penhor de Quotas: Em 20 de dezembro de 2007, foi constituído, a favor da **Securitizadora**, o penhor de 170.300 (cento e setenta mil e trezentas) quotas do Fundo pela quotista Brazilian Finance & Real Estate S/A. ("BFRE"), empresa com sede na cidade de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1.728, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.806.631/0001-53. O Instrumento de Penhor de Quotas foi formalizado entre a BFRE, a **Securitizadora** e o Fundo e registrado junto ao 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, em 21 de dezembro de 2007, microfilmagem sob o nº 01212022.

4.2. Fundo De Despesa – O Fundo de Despesa será formado pelos recursos originados da diferença entre os valores recebidos dos Créditos Imobiliários e os pagamentos de juros e principais dos CRIs. Seus recursos serão utilizados para o pagamento das despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado, previstas na cláusula 4.4. abaixo.

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

4.2.2. Os recursos integrantes deste Fundo deverão ser aplicados em títulos públicos de baixo risco, tais como, mas não limitado a Letras do Tesouro Nacional, que podem ser resgatados a qualquer momento e/ou CDB com liquidez diária de Bancos de 1ª linha.

4.3. Da Cessão Fiduciária: O Adquirente cedeu, em caráter fiduciário, os recebíveis provenientes da locação dos Imóveis, com exceção dos imóveis locados ao INPI a partir da data em que for transferida a posse indireta dos Imóveis, ou seja, 20 de dezembro de 2007, conforme estipulado na cláusula 3.4. do Contrato de Cessão Fiduciária, para garantir as obrigações assumidas nos Compromissos de Compra e Venda. Ainda conforme a cláusula 3.6., caso as importâncias recebidas não sejam suficientes para o pagamento integral das prestações dos Compromissos de Compra e Venda, a Adquirente continuará obrigada pelo pagamento de eventual saldo remanescente, observados todos os prazos de pagamentos e penalidades pelo inadimplemento previstos nos Compromissos.

4.4. Das despesas de responsabilidade do Patrimônio Separado: As seguintes despesas são de responsabilidade do Patrimônio Separado: (i) as que forem relativas à Operação de Securitização, tais como (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 da **Securitizadora** e outras autarquias envolvidas na operação, tais como CVM, Bolsa de Valores, Cetip, CBLC, Agente Fiduciário, e Agência de *Rating*; (c) Pagamento das despesas administrativas da **Securitizadora** tais como: despesas cartorárias com autenticações,

Página 9 de 36



reconhecimento de firma; cópias de documentos, impressão, expedição, publicação de relatórios, informações periódicas; correspondência, emolumentos e comissões pagas às empresas especializadas em cobrança, avaliação de Imóveis e de engenharia, e outras despesas necessárias ao processo de retomada dos Imóveis; honorários advocatícios, custos e despesas processuais incorridas na defesa da operação de Securitização, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de eventual condenação; incluindo ainda a remuneração e despesas relacionadas direta ou indiretamente com o exercício do direito de voto a ser exercido pela **Securitizadora** ou por seus representantes em Assembléias Gerais relacionadas à emissão em questão (ii) pagamento dos impostos que eventualmente venham a incidir sobre os direitos e obrigação do Patrimônio Separado.

4.5. Mensalmente, o fluxo de caixa e prioridade nos pagamentos obedecerá a seguinte ordem:

- 1º Pagamento das despesas e comissões relativas à Securitização e das despesas administrativas da **Securitizadora**, estabelecida em 4.4 acima;
- 2º Pagamento integral dos juros referentes aos CRIs, vincendos no respectivo mês do pagamento;
- 3º Pagamento do principal dos CRIs, relativo ao respectivo mês de pagamento;
- 4º Residual. Na hipótese de pagamento integral das obrigações do Patrimônio Separado, os recursos correspondentes ao valor residual poderão ser totalmente resgatados pela **Securitizadora**.

4.6. Do resgate antecipado dos CRIs: À **Securitizadora** é permitido a qualquer momento, promover o resgate antecipado dos CRIs, vinculados ao presente Termo, desde que em comum acordo com o(s) Investidor(es) e respeitado aviso prévio ao Agente Fiduciário com antecedência de 30 (trinta) dias e desde que alcance indistintamente, todos os CRIs, proporcionalmente ao seu valor unitário na data do evento.

4.6.1. Do resgate obrigatório dos CRIs: A **Securitizadora** promoverá, obrigatoriamente, independentemente da anuência do(s) Investidor(es) o resgate antecipado dos CRIs nas hipóteses previstas no art. 11 da Instrução CVM 414/2004, ou seja o indeferimento do registro, ou o seu cancelamento pela CVM.

4.6.2. Da amortização antecipada dos CRIs: A **Securitizadora** promoverá a amortização antecipada, total ou parcial, dos CRIs vinculados a este Termo nas seguintes hipóteses: (i) caso o Adquirente resolva pagar antecipadamente a sua dívida, , conforme estipulado na cláusula 2.4. de cada um dos Compromissos de Compra e Venda; Nestas hipóteses, a amortização obedecerá à ordem e demais condições estabelecidas neste Termo, e deverá ser avisada ao Agente Fiduciário. No caso de amortização antecipada parcial, a **Securitizadora** encaminhará à Cetip com anuência do Agente Fiduciário o novo percentual dos CRIs,

Página 10 de 36



que contemple a amortização antecipada ocorrida, em até 5 (cinco) dias do próximo evento de amortização.

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

4.8. Da subscrição dos CRIs - Após o registro desta Emissão na CVM, os CRIs serão negociados pelo seu valor nominal unitário. A integralização será à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela CBLC, sendo admitido ágio ou deságio no momento da subscrição. O deságio fica limitado ao valor que será pago pela aquisição dos Créditos Imobiliários, não havendo, portanto nenhum impacto relevante nas demonstrações financeiras da **Securizadora**. As eventuais taxas de ágio ou deságio deverão ser uniformes para todos os CRIs, de modo que os CRIs façam jus à mesma taxa efetiva de remuneração.

4.8.1. O preço base de subscrição dos CRIs será calculado de acordo com o preço unitário dos CRIs, que levará em consideração a atualização monetária e os juros incorridos entre a data de início de remuneração e a respectiva data de integralização, calculado *pro rata die*, com base na fórmula abaixo. A integralização será à vista, no ato da subscrição. Os CRIs poderão ser subscritos com ágio ou deságio sobre o preço base de subscrição. As eventuais taxas de ágio ou deságio deverão ser uniformes para todos os CRIs, de modo que os CRIs façam jus à mesma taxa efetiva de remuneração.

$$PS = \sum_{n=1}^{n_{parcelas}} \left(\frac{PMTn}{\left[\left(1 + I \right)^{\frac{M}{12}} \right]^{\frac{dcp}{dca}}} \times (FatorC) \right)$$

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

I = Taxa de juros na forma percentual ao ano

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

PMTn = Valor do Pagamento da parcela "n" a vencer de remuneração e principal, conforme demonstrado no anexo III disponível no Termo de Securitização;

M = Número de meses compreendidos desde a última "Data de Aniversário" até a data de vencimento da parcela "n" a vencer de remuneração e principal;



dcp = Número de dias corridos entre a data de subscrição e a data do vencimento da parcela "n" a vencer de remuneração e principal, sendo dcp um número inteiro;

dct = Número de dias corridos existentes no período "M", sendo dct um número inteiro;

FatorC = Fator acumulado da variação das TRs do dia 20, na forma percentual, calculado com 4 (quatro) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{onde: } FatorC = \left[\prod_{k=0}^{N-1} (NI_k + 1) \right] \times (1 + NI_N)^{\frac{dcp'}{dct}}$$

N = Número de meses contados desde a data de início de remuneração, inclusive, até a Data de Cálculo;

NI_K = Valor da TR do dia 20, na forma percentual, referente ao K – ésimo mês contado da Data de Emissão inclusive, ou seja:

NI_0 = TR do dia 20, do mês anterior ao da Data de Emissão,

NI_1 = TR do dia 20, do mês da Data de Emissão,

NI_2 = TR do dia 20, do mês posterior ao da Data de Emissão e assim sucessivamente;

NI_{k-1} = Valor da TR do dia 20, do mês anterior ao mês "k";

dcp' = Número de dias corridos da data de início de remuneração, se o mês "k" for o mês da Data de Emissão, ou da última Data de Aniversário até a Data de Cálculo, exclusive, limitado ao número de dias totais do mês "k";

dct' = Número de dias corridos totais do mês "k".

Para os efeitos das definições acima, consideram-se "Datas de Aniversário" as datas correspondentes ao dia 20 de cada mês.

4.9. Da negociação secundária dos CRIs – Os CRIs poderão ser registrados para negociação no mercado secundário por meio (i) do Bovespa Fix e (ii) do Soma Fix, administrados pela Bovespa, sendo os negócios liquidados e os CRIs custodiados pela CBLC.

4.10. Em atendimento ao que dispõe o §3º do artigo 7º da Instrução CVM 414/2004, os recursos destinados pelo(s) Investidor(es) para pagamento do preço de aquisição dos CRIs serão depositados em conta corrente mantida no Banco ABN AMRO Real S.A., que será administrada conjuntamente pela



Securitizadora e pela instituição financeira depositária, ficando essa instituição solidariamente responsável com a **Securitizadora** perante o(s) Investidor(es); até a formalização deste Termo de Securitização.

4.10.1. À **Securitizadora** é facultado o direito de constituir garantia fidejussória em favor dos titulares dos CRIs, em substituição às garantias descritas na cláusula 4.10, desde que a anuência de todos os Investidor(es) afetados por referida substituição seja obtida previamente.

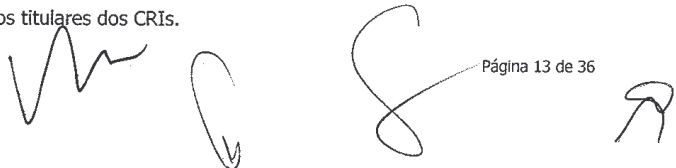
4.11. A formalização do Termo de Securitização se efetivará com o registro deste Instrumento junto à Instituição Custodiante, conforme previsto no artigo 23, parágrafo único da Lei 10.931/04.

4.12. Das despesas de responsabilidade dos detentores dos CRIs - Caberá aos Investidor(es) o pagamento das seguintes despesas: (i) as que forem relativas à custódia e liquidação dos CRI's subscritos, que deverão ser pagas diretamente pelos Investidor(es) à Instituição Financeira contratada para prestação deste serviço; (ii) pagamento dos impostos que eventualmente venham a incidir sobre a distribuição de seus rendimentos, conforme a regulamentação em vigor e descrito nos itens abaixo.

4.12.1. Nos termos da lei atual, como regra geral, os rendimentos auferidos pelos titulares dos CRIs são tributados pelo Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF") às alíquotas de (a) 22,5% quando os investimentos forem realizados com prazo de até 180 dias; e (b) 20% quando os investimentos forem realizados com o prazo de 181 dias até 360 dias. A tabela do IRRF continua a decrescer até 15% quando os investimentos forem realizados com prazo superior a 721 dias. Não obstante a regra geral do IRRF aqui referida, há regras específicas aplicáveis a cada classe de titular dos CRIs, conforme sua qualificação. Em outros termos, a tributação será diferenciada conforme a classe de titular dos CRIs, cabendo até a isenção em alguns casos especificados por Lei. Dependendo da classe de titular dos CRIs, seus rendimentos poderão também estar sujeitos à incidência da Contribuição ao Programa de Integração Social ("PIS") e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS").

4.12.2. Os titulares dos CRIs pessoas físicas terão seus rendimentos isentos de Imposto de Renda (IRRF e na declaração de ajuste anual). Tal isenção não se aplica ao ganho de capital auferido na alienação dos CRIs a terceiros, que será tributado pelo IRRF, de acordo com as alíquotas constantes do item 4.12.1 acima, de acordo com o tempo de aplicação dos recursos pelo titular dos CRIs pessoa física. Os titulares dos CRIs a que se refere este item não estão sujeitos ao PIS e à COFINS.

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





4.12.4. Além do IRRF, do PIS e da COFINS os titulares dos CRIs, independentemente de sua classificação, o(s) Investidor(es) na data de Emissão, estavam sujeitos à Contribuição Provisória sobre Movimentação ou Transmissão de Valores e de Créditos e Direitos de Natureza Financeira ("CPMF"). Os titulares dos CRIs ao realizarem débitos dos recursos necessários à subscrição e integralização dos CRIs de suas contas de depósito para suas contas de investimento foram tributados com a CPMF à razão de 0,38%. Uma vez transferidos os recursos necessários à subscrição e integralização dos CRIs para a conta de investimento, não haverá nova incidência de CPMF na subscrição e integralização dos CRIs. A partir de 01 de janeiro de 2008 a CPMF deixará de incidir por força de sua extinção.

4.13. 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 ou no web site da empresa (www.bfre.com.br), podendo a **Securitizadora**, mediante comunicação prévia ao Agente Fiduciário e aos detentores dos CRIs, alterar referido veículo, através de aditamento ao presente Termo de Securitização.

CLÁUSULA 5 - DA CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

5.1 Os CRIs objeto desta Emissão foram analisados pela Agência de *Rating*, que atribuiu nota B-(bra) à emissão, observada a escala Nacional.

5.2 O relatório completo, tão logo pronto, será disponibilizado ao Agente Fiduciário, na mesma data de sua divulgação e estará disponível no site da **Securitizadora** (www.bfre.com.br) e no site da Agência de *Rating*.

5.3 O relatório de classificação de risco será atualizado anualmente no curso desta emissão, devendo, após cada atualização, o mesmo ser enviado ao Agente Fiduciário nos mesmos termos do item 5.4. acima, imediatamente após sua divulgação.

5.3.1 A **Securitizadora** poderá solicitar o cancelamento do acompanhamento anual desta emissão, e para tanto deverá solicitar a anuência prévia e unânime do(s) Investidor(es).

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 presente Termo de Securitização.

Página 14 de 36



6.1.1. O regime fiduciário instituído neste Termo será efetivado mediante o registro deste Termo na Instituição Custodiante das CCIs, nos termos previstos no parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931/04.

6.2. Os Créditos Imobiliários sob regime fiduciário vinculados ao presente Termo de Securitização são destacados do patrimônio da **Securizadora** e passam a constituir Patrimônio Separado do patrimônio geral da **Securizadora** ("Patrimônio Separado"), destinando-se especificamente à liquidação dos CRIs e das demais obrigações relativas ao regime fiduciário instituído, assim permanecendo até que se complete o resgate de todos os CRIs e a liquidação da totalidade dessas obrigações, conforme previsto no Art. 11 da Lei 9.514/97.

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

6.4. Nenhum outro custo de administração, senão aqueles listados neste Termo, será de responsabilidade do Patrimônio Separado sem a prévia e expressa autorização do(s) Investidor(es), na forma prevista neste Termo.

6.5. Na forma do Artigo 11 da Lei nº. 9.514/97, os Créditos Imobiliários estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da **Securizadora**, exceto pelo(s) Investidor(es), não se prestando à constituição de Garantias ou de excussão por outros credores da **Securizadora**, por mais privilegiados que sejam.

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

7.1. Incumbe à **Securizadora** gerir os Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo por si, por seus prepostos ou por qualquer outra empresa administradora contratada pela **Securizadora** 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 **Securizadora** deverá manter a disposição do(s) Investidor(es), para consulta, na sua sede social indicada no preâmbulo do presente Termo, um exemplar original do contrato firmado com qualquer terceiro contratado para administrar o Patrimônio Separado.

Página 15 de 36



7.1.2. A contratação de qualquer terceiro para a administração do Patrimônio Separado não exige a **Securizadora** das responsabilidades legais relativas à administração, que continuarão sendo a ela imputáveis.

7.2. Obriga-se a **Securizadora** a administrar o Patrimônio Separado, manter registros contábeis independentes em relação ao Patrimônio Separado e elaborar e publicar anualmente as respectivas demonstrações financeiras.

7.3. Sempre que solicitado pelo(s) Investidor(es), por escrito e com prazo de antecedência de 20 (vinte) dias úteis, a **Securizadora** lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários vinculados a este Termo. O(s) Investidor(es) poderão solicitar tais relatórios diretamente ao Agente Fiduciário, que os receberá mensalmente da **Securizadora**.

7.4. A totalidade do patrimônio da **Securizadora** 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 – DAS MODIFICAÇÕES

8.1. A **Securizadora** promoverá alterações nos contratos, e conseqüentemente nas CCI(s) que lastreiam os CRIs, em virtude de (i) transferências ou sub-rogações, (ii) renegociações, (iii) termos aditivos, (iv) acordos, ou (v) superveniência de quaisquer disposições legais com repercussão direta ou indireta nas disposições aplicáveis ao Sistema Financeiro da Habitação e/ou Sistema de Financiamento Imobiliário (doravante “Modificações”), devendo informar tais Modificações ao Agente Fiduciário.

8.1.1. Com exceção da hipótese prevista no item (v) acima, serão aceitas Modificações até o limite de 30% do valor remanescente dos CRIs ou do valor remanescente do valor dos Créditos Imobiliários, o que for menor. As Modificações estarão sujeitas às mesmas condições previstas neste instrumento.

CLÁUSULA 9 - DO AGENTE FIDUCIÁRIO

9.1. A **Securizadora** nomeia o Agente Fiduciário definido na cláusula 1 deste Termo, com poderes gerais de representação da comunhão do(s) Investidor(es).

Página 16 de 36



9.2. O Agente Fiduciário ora nomeado declara expressamente:

- a) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, com todas as suas cláusulas e condições;
- b) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o Parágrafo Terceiro do Artigo 66 da Lei nº. 6.404/76;
- c) que é representado neste ato na forma de seu Estatuto Social; e que não possui nenhuma incompatibilidade e restrições para exercer o cargo, nos termos do artigo 10 da Instrução CVM 28/83.
- d) que verificou a regularidade da constituição das garantias, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade, nos termos dos incisos IX do art. 12 da Instrução CVM 28 de 1983, na forma apurada no item 4.1., subitem "L", alínea "c" deste Termo.
- e) que tomou todas as cautelas e agiu com elevado padrão de diligência para assegurar que as informações prestadas pelo ofertante ao mercado durante a presente oferta sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414/04.

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

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

- a) uma parcela de implantação de serviços equivalente a 2 (duas) parcelas semestrais antecipadas, para o primeiro Termo de Securitização da 1ª emissão de CRIs pela **Securitizadora**, e uma parcela equivalente ao valor de uma parcela semestral antecipada, para os demais Termos de Securitização a serem celebrados, paga integralmente antes do início de cada implantação do serviço;
- b) parcelas semestrais de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) por Termo de Securitização celebrado, paga a primeira 2 (dois) dias após a assinatura do Termo de Securitização. Será concedido um desconto cumulativo de 10% (dez por cento) sobre a parcela semestral para cada Termo de Securitização adicional, limitado ao máximo de 50% (cinquenta por cento) de desconto. Caso a série tenha volume inferior a R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), as parcelas semestrais correspondentes ao termo celebrado para aquela série serão reduzidas para R\$ 3.000,00 (três mil reais) e, caso a

Página 17 de 36



série tenha volume inferior a R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), as parcelas semestrais correspondentes ao Termo de Securitização celebrado para aquela série serão reduzidas para R\$ 2.000,00 (dois mil reais). Os valores acima se referem à data base do Contrato De Prestação De Serviços De Agente Fiduciário datado de 05 de dezembro de 2.000.

- c) As remunerações previstas nos itens anteriores serão devidas mesmo após o vencimento dos CRIs, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de Créditos Imobiliários que ainda possuam parcelas em atraso.
- d) As parcelas referidas acima, serão atualizadas pelo IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), ou na sua falta, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, a partir de 01/12/2000 até as datas de pagamento de cada parcela, calculadas "pro-rata die" se necessário;
- e) As remunerações não incluem as despesas com publicações, transporte, alimentação, viagens e estadias necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, durante ou após a implantação do serviço a serem cobertas pela **Securitizadora**, mediante pagamento das respectivas faturas emitidas diretamente em seu nome, ou reembolso. Não estão incluídas igualmente despesas com especialistas, caso sejam necessários, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal à **Securitizadora** ou ao(s) Investidor(es), sendo que tais despesas com especialistas deverão ser, antes de incorridas, previamente aprovadas pela **Securitizadora**;
- f) 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 dos titulares dos CRIs deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos mesmos, e posteriormente ressarcidas pela **Securitizadora**. Tais despesas a serem adiantadas pelos titulares dos CRIs incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas 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 dos titulares dos CRIs. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos titulares dos CRIs, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário na hipótese da **Securitizadora** permanecer em atraso com relação ao pagamento dos CRIs desta por um período superior a 60 (sessenta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos titulares dos CRIs para cobertura do risco da sucumbência;
- g) 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.

Página 18 de 36



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

- a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos 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 dos Investidor(es), bem como à realização dos créditos afetados ao Patrimônio Separado, caso a **Securitizadora** não o faça;
- c) exercer a administração do Patrimônio Separado, conforme estabelecido neste Termo, na hipótese de (i) insolvência da **Securitizadora**, (ii) descumprimento de toda e qualquer obrigação não pecuniária prevista no Termo, não sanada em 60 (sessenta) dias, contados de aviso escrito que lhe for enviado pelo Agente Fiduciário, exceto por aquelas obrigações para as quais esteja previsto um prazo específico no Termo, hipótese em que tal prazo prevalecerá e (iii) o não pagamento das obrigações, juros e remuneração dos CRIs, havendo disponibilidade na conta corrente da Emissão, conforme previsto no Termo.
- d) promover, na forma prevista neste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;
- e) convocar assembléia geral dos 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 **Securitizadora** ou a quem esta indicar, em até 30 (trinta) dias da data de sua renúncia, toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções;
- g) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, recebidos da **Securitizadora**;
- h) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no presente Termo de Securitização, nos CRIs e demais documentos entregues pela **Securitizadora**, bem como a regularidade dos registros e averbações dos Créditos Imobiliários e deste Termo de Securitização, respectivamente, nas instituições competentes, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões ou falhas de que tenha conhecimento;

Página 19 de 36



- i) Na forma prevista no artigo 12, inciso 9 da Instrução CVM 28 de 1983, verificar a regularidade da constituição das garantias bem como o seu valor e exequibilidade;
- i.1) acompanhar mensalmente, através de gestões junto à **Securitizadora** e do relatório que lhe for disponibilizado pela **Securitizadora**, diretamente ou através de prepostos que vier a indicar, o andamento do processo de transferência dos Créditos individualizados no **Anexo I** ao presente, sua realização e substituição conforme previstas neste Termo, especialmente quanto ao nível de inadimplência do Adquirente, bem como o andamento detalhado de seu fluxo;
- j) solicitar, quando considerar necessária, de forma fundamentada, auditoria extraordinária na **Securitizadora**, que será realizada às expensas da **Securitizadora**;
- k) elaborar anualmente relatório e colocá-lo sempre que solicitado, à disposição dos 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:
 - k.1) Créditos Imobiliários, conforme identificados no presente Termo;
 - k.2) eventuais Modificações dos Créditos Imobiliários;
 - k.3) eventuais pagamentos antecipados dos Créditos Imobiliários, devendo, nesta hipótese, os CRIs vencerem antecipadamente na mesma proporção dos Créditos Imobiliários, conforme estabelecido no presente Termo;
 - k.4) cumprimento das obrigações assumidas pela **Securitizadora** nos termos deste Termo e dos CRIs;
- l) declarar sua aptidão para continuar exercendo a sua função de Agente Fiduciário.
- m) cientificar os Investidor(es) e a Agência de *Rating*, se houver, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, acerca de eventual inadimplemento de obrigações atinentes à presente Securitização, por parte da **Securitizadora**;
- n) fornecer à **Securitizadora** termo de quitação, no prazo de 05 (cinco) dias depois de satisfeitos os Créditos Imobiliários e extinto o regime fiduciário, que servirá para baixa, na Instituição Custodiante dos Créditos Imobiliários e Garantias a elas vinculadas, bem como do desbloqueio das CCIs junto à Cetip;
- o) acompanhar o pagamento, pela **Securitizadora**, dos CRIs, das despesas e das comissões relacionadas a referidos títulos, conforme previsto neste Termo, através do envio de relatórios mensais pela **Securitizadora**.
- p) acompanhar e analisar: (i) a indicação de prestadores de serviços de análise prévia, auditoria e administração dos Créditos Imobiliários; (ii) a formalização das cessões de Créditos Imobiliários em substituição aos atuais, quando for o caso. A formalização da cessão retro indicada deverá ser previamente informada ao Agente Fiduciário. O(s) Investidor(es) serão comunicados da substituição do prestador de serviços pelo Agente Fiduciário.

Página 20 de 36



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

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

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

- a) em nenhuma hipótese a função de Agente Fiduciário poderá ficar vaga por um período superior a 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser realizada convocação de assembléia do(s) Investidor(es) para a escolha do novo Agente Fiduciário.
- b) a assembléia dos Investidor(es), referida na alínea anterior, poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela **Securitizadora**, por Investidor(es) que representem no mínimo 20% dos CRIs emitidos e subscritos, ou pela CVM.
- c) se a convocação da assembléia não ocorrer até 20 (vinte) 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 dos CRIs, em assembléia de Investidor(es), especialmente convocada para esse fim.
- e) a convocação da assembléia geral do(s) Investidor(es) far-se-á mediante edital publicado por 3 (três) vezes, sendo a primeira com antecedência de 20 (vinte) dias, no jornal "O Dia", instalando-se em primeira convocação com a presença de titulares que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRIs e, em segunda convocação, com qualquer número, somente sendo válida as deliberações tomadas pela maioria absoluta desse capital.
- f) a substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à prévia comunicação à CVM, conforme disposto no art. 4º da Instrução CVM nº.28/1983.
- g) a substituição permanente do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo, cabendo à **Securitizadora** providenciar as correspondentes averbações e registros.
- h) o Agente Fiduciário inicia o exercício de suas funções a partir da data de assinatura do presente Termo, devendo permanecer no exercício de tais funções até a sua efetiva substituição ou liquidação total dos CRIs.
- i) o Agente Fiduciário nomeado em substituição ao atual não deverá receber remuneração superior à constante no contrato anteriormente mencionado, fixada para o Agente Fiduciário substituído.

Página 21 de 36



- j) o Agente Fiduciário substituído deverá comunicar imediatamente a substituição ao(s) Investidor(es), mediante publicação em jornal com circulação na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, bem como por carta com aviso de recebimento a cada detentor de CRIs, às expensas da **Securitizadora**.

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

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

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

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

CLÁUSULA 10 – DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DAS CCIS

10.1. Compete à Instituição Custodiante declinada na Cláusula 1ª deste Termo, de acordo com o Contrato de Prestação de Serviços de Registro e Custódia, firmado com a **Securitizadora**:

- (i) verificar a regularidade da emissão das CCIs, analisando a respectiva Escritura de Emissão;
- (ii) manter sob sua custódia os instrumentos particulares e/ou as escrituras públicas de emissão das CCIs assim como as respectivas matrículas onde as mesmas tenham sido averbadas durante todo o período do contrato, se for o caso.
- (iii) manter os Termos de Securitização emitidos pela **Securitizadora** sob sua custódia durante todo o período do contrato.
- (iv) realizar o registro das CCIs junto à Cetip; e

Página 22 de 36



(v) enviar Declaração à **Securitizadora** atestando que o Termo de Securitização e as CCI's encontram-se devidamente registradas e custodiadas nos termos da Lei 10.931/2004 e Instrução CVM 414/2004 e legislações relacionadas.

CLÁUSULA 11 - DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS

11.1. O(s) Investidor(es) poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia especial a fim de deliberar sobre a matéria de interesse da comunhão dos mesmos.

11.2. A assembleia do(s) Investidor(es) poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela **Securitizadora**, por Investidor(es) que representem, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRIs em circulação, bem como pela CVM.

11.3. Aplicar-se-á à assembleia do(s) Investidor(es), no que couber, o disposto na Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, sobre a assembleia geral de debenturistas.

11.4. A assembleia se instalará, em primeira convocação, com a presença de Investidor(es) que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRIs 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.

11.4.1. Sem prejuízo ao disposto em 11.4. acima, a deliberação referente ao desdobramento dos CRIs de que trata a Cláusula 13.1 abaixo, será tomada pela maioria simples dos detentores dos CRIs em circulação, conforme disposto no art. 16 da Instrução CVM nº 414/2004.

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

CLÁUSULA 12 - DA LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1. Na hipótese de insolvência da **Securitizadora**, o Agente Fiduciário assumirá imediatamente a administração do Patrimônio Separado, e nos 30 (trinta) dias subsequentes convocará Assembleia Geral do(s) Investidor(es) a fim de deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado ou pela continuidade de sua

Página 23 de 36



gestão pelo Agente Fiduciário, cuja remuneração será oportunamente fixada, observados os itens 5.2. e 5.3. do contrato mencionado neste Instrumento.

CLÁUSULA 13 – DO DESDOBRAMENTO DOS CRIs

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

- I. que a **Securitizadora** esteja com seu registro de companhia aberta devidamente regularizado na CVM;
- II. que não tenha ocorrido, em nenhuma hipótese, o inadimplemento financeiro perante os Investidor(es);
- III. tal desdobramento deverá ser aprovado em Assembléia Geral por maioria simples dos detentores dos CRIs em circulação. Para efeito, conforme disposto no inciso IV do referido artigo, são considerados CRIs em circulação todos aqueles subscritos, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela própria **Securitizadora** e os de titularidade de empresas por ela controlada;
- IV. que o relatório de classificação de risco da Emissão seja atualizado trimestralmente; e
- V. que sejam prestadas informações acerca da situação patrimonial e financeira da Fiadora e da Devedora, caso no desdobramento estas sejam responsáveis por mais de 20% dos Créditos Imobiliários, Essas informações devem também ser apresentadas à CVM, conforme dispõe o § 2º do art. 16 da Instrução CVM nº. 414/2004.

CLÁUSULA 14 - DAS DECLARAÇÕES DA SECURITIZADORA

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

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

(i) a **Securitizadora** se responsabiliza pela existência dos Créditos Imobiliários, nos exatos valores e nas condições enunciadas no respectivo instrumento de cessão desses créditos firmada com o Originador;

(ii) 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.

Página 24 de 36



(iii) os Créditos Imobiliários desta operação referem-se a Imóveis: com "habite-se" concedido pelo órgão administrativo competente; e que atendem a todas as exigências administrativas aplicáveis, inclusive às relativas ao meio ambiente, na forma da legislação específica.

14.1.2. Quanto à Propriedade:

(i) a **Securizadora** passou a ser legítima credora do Adquirente mediante a cessão dos Créditos Imobiliários, transferidas por meio da Cetip, sob a forma escritural.

(ii) os Imóveis encontram-se livres de qualquer ônus; e

(iii) os Imóveis estão de acordo com as Leis de Zoneamento das Prefeituras locais;

14.1.3. Quanto a esta operação de Securitização:

(i) esta operação, incluindo a aquisição de Créditos Imobiliários, a emissão das CCI's e dos CRI's, é legítima em todos seus aspectos;

(ii) os Compromissos de Compra e Venda pertinentes aos Créditos Imobiliários, não violam a Lei de Usura;

(iii) todos os documentos inerentes a esta operação estão de acordo com a legislação aplicável;

(iv) que, nos termos do art. 56 da Instrução CVM 400 de 2003, é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição; e

(v) que o Prospecto contém todas as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelo(s) Investidor(es) da oferta, dos valores mobiliários ofertados, da **Securizadora**, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à Oferta e quaisquer outras informações relevantes, bem como que o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes.

14.2. O Agente Fiduciário declara, sob as penas da lei, que verificou e atesta à legalidade e ausência de vícios da presente operação de Securitização, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas neste Termo de Securitização, conforme disposto no item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414 de 2004, uma vez observado o disposto no item e da Cláusula 9.2. acima.

CLÁUSULA 15 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Página 25 de 36



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

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

15.3. A **Securitizadora** se compromete a encaminhar para Agência de *Rating* e ao Agente Fiduciário trimestralmente 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.

15.4. Poderá a **Securitizadora** e o Agente Fiduciário, a qualquer momento, celebrar aditivos ao presente Termo, em decorrência de (i) exigências formuladas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM; (ii) quando verificado de erro de digitação e (iii) modificações que beneficiem o(s) Investidor(es), desde que tais modificações não representem prejuízo ao(s) Investidor(es), independente da aprovação do(s) titular(es) dos CRIs, em Assembléia Geral.

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

FITCH RATINGS BRASIL LTDA.
Rua Bela Cintra, 904 – 4º andar
São Paulo – SP
Fone: 55.11.4504-2602
Fax : 55.11.4504-2601
e-mail: jayme.bartling@fitchrating.com
At. Jayme Bartling

Página 26 de 36



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

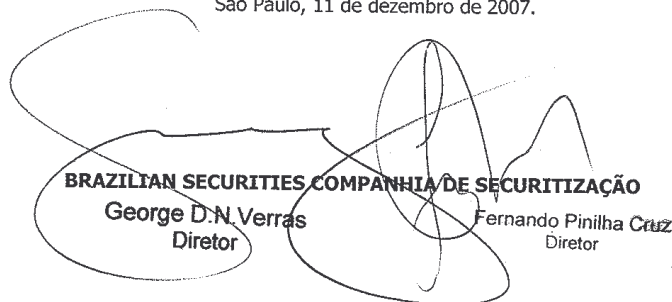
15.7. O presente Termo de Securitização de Créditos é celebrado em caráter irrevogável e irretroatável, obrigando as partes contratantes e seus sucessores a qualquer título a cumpri-lo em todos os seus termos.

15.8. Para fins de execução dos créditos constituídos pelo presente Termo e pelos CRIs, bem como das obrigações dele oriundas, e de seus anexos, considera-se este instrumento título executivo extrajudicial de acordo com o artigo 585 do Código de Processo Civil Brasileiro.

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

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

São Paulo, 11 de dezembro de 2007.


BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
George D.N. Verras Fernando Pinilha Cruz
Diretor Diretor


OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.

Nome Antonio Amaro R. de O. e Silva
Cargo Advogado



Página 27 de 36



ANEXO I ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
SÉRIE 2.007-79 – IDENTIFICAÇÃO DOS CONTRATOS DE COMPRA E VENDA

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

(A) Escritura de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel em Caráter Irrevogável e Irretratável, datado de 30 de novembro de 2007, entre o Fundo de Investimento Imobiliário Premier Realty, na qualidade de vendedora, e a BRPR V Empreendimentos e Participações Ltda., na qualidade de compradora, referente ao Imóvel situado no Município de São José dos Pinhais, Estado do Paraná, objeto da matrícula nº 56.028, do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São José dos Pinhais – PR, com preço de aquisição de R\$ 25.836.240,00 (vinte e cinco milhões, oitocentos e trinta e seis mil, duzentos e quarenta reais). Os créditos imobiliários, oriundos da venda e compra, são representados pela Cédula de Crédito Imobiliário – 0001, da série COBR, emitida pelo Fundo e custodiada pela Oliveira Trust DTVM. S.A. e representam o montante de 65% (sessenta e cinco por cento) do preço de aquisição, com valor nominal total securitizado de R\$ 16.793.556,00.

(B) Escritura de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel em Caráter Irrevogável e Irretratável, datado de 30 de novembro de 2007, entre o Fundo de Investimento Imobiliários Premier Realty, na qualidade de vendedora, e a BRPR V Empreendimentos e Participações Ltda., na qualidade de compradora, referente ao Imóvel localizado na Rodovia Engº Ermênio de Oliveira Penteado, km. 57,5, cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, registrado sob nº de matrícula 43.869 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Indaiatuba, com preço de aquisição de R\$ 43.148.760,00 (quarenta e três milhões, cento e quarenta e oito mil, setecentos e sessenta reais). Os Créditos Imobiliários, oriundos da venda e compra, são representados pela Cédula de Crédito Imobiliário – 0001, da série ERBR, emitida pelo Fundo e custodiada pela Oliveira Trust DTVM. S.A. e representam o montante de 65% (sessenta e cinco por cento) do preço de aquisição, com valor nominal total securitizado de R\$ 28.046.694,00

(C) Compromisso de Compra e Venda de Imóvel em Caráter Irrevogável e Irretratável, datado de 30 de novembro de 2007, entre o Fundo de Investimento Imobiliários Premier Realty, na qualidade de vendedora, e a BRPR V Empreendimentos e Participações Ltda., na qualidade de compradora, referente ao Imóvel localizado na Rua Jardim Botânico, 97, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, registradas no Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, respectivamente, sob o nº de matrículas:

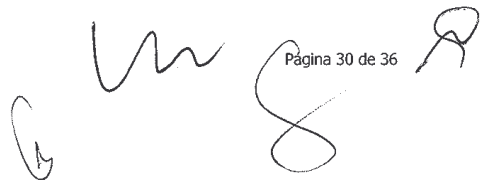
Página 29 de 36



91.651, 91.653, 91.654, 91.655 e 91.656, com preço de aquisição de R\$ 27.524.640,00 (vinte e sete milhões, quinhentos e vinte e quatro mil, seiscentos e quarenta reais). Os Créditos Imobiliários, oriundos da venda e compra, são representados pela Cédula de Crédito Imobiliário – 0001, da série GBBR, emitida pelo Fundo e custodiada pela Oliveira Trust DTVM. S.A. e representam o montante de 65% (sessenta e cinco por cento) do preço de aquisição, com valor nominal total securitizado de R\$ 17.891.016,00

(D) Escritura de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel em Caráter Irrevogável e Irretratável, datado de 30 de novembro de 2007, entre o Fundo de Investimento Imobiliários Premier Realty, na qualidade de vendedora, e a BRPR V Empreendimentos e Participações Ltda., na qualidade de compradora, referente ao Imóvel localizado na rua Beneditinos nº 05, com numeração suplementar pela rua Mayrink Veiga nº 09, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, registrados no 4º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, sob os nº de matrículas de 142.069 a 142.094, com preço de aquisição de R\$ 37.101.400,00 (trinta e sete milhões, cento e um mil e quatrocentos reais). Os Créditos Imobiliários, oriundos da venda e compra, são representados pela Cédula de Crédito Imobiliário – 0001, da série MVBR, emitida pelo Fundo e custodiada pela Oliveira Trust DTVM. S.A. e representam o montante de 65% (sessenta e cinco por cento) do preço de aquisição, com valor nominal total securitizado de R\$ 24.115.910,00.

(E) Compromisso de Compra e Venda de Imóvel em Caráter Irrevogável e Irretratável, datado de 30 de novembro de 2007, entre o Fundo de Investimento Imobiliários Premier Realty, na qualidade de vendedora, e a BRPR V Empreendimentos e Participações Ltda., na qualidade de compradora, referente ao Imóvel localizado na Avenida Raja Gabaglia, nº 1.781, registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, sob os nº de matrículas de 83.741 a 83.754, com preço de aquisição de R\$ 22.942.440,00 (vinte e dois milhões, novecentos e quarenta e dois mil, quatrocentos e quarenta reais). Os créditos imob Créditos Imobiliários ilários, oriundos da venda e compra, são representados pela Cédula de Crédito Imobiliário – 0001, da série RHBR, emitida pelo Fundo e custodiada pela Oliveira Trust DTVM. S.A. e representam o montante de 65% (sessenta e cinco por cento) do preço de aquisição, com valor nominal total securitizado de R\$ 14.912.586,00.

Página 30 de 36



ANEXO II ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
SÉRIE 2.007-79 – IDENTIFICAÇÃO DOS CRÉDITOS CEDIDOS FIDUCIARIAMENTE

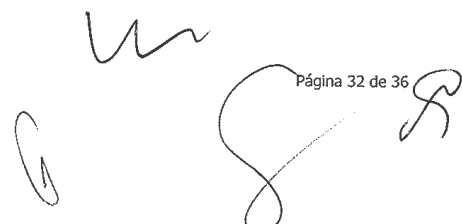
- (1) **Coveright** - Imóvel, situado no Município de São José dos Pinhais, Estado do Paraná, objeto da Matrícula nº 56.028, do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São José dos Pinhais – PR, locado à a Coveright Surfaces do Brasil Indústria e Comércio Ltda., pelo Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação e Outras Avenças, celebrado em 11/12/2001, tem prazo de vigência de 10 anos, a contar de outubro de 2002.
- (2) **Ericsson** - Imóvel localizado na Rodovia Engº Ermênio de Oliveira Penteado, km. 57,5, cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, registrado sob nº de matrícula 43.869 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Indaiatuba, tendo como Locatário a Ericsson Telecomunicações S.A., pelo Instrumento Particular de Contrato de Locação com Condição Suspensiva e Outras Avenças, celebrado em 08/06/2000, tem prazo de vigência de 120 meses, a contar de janeiro de 2001.
- (3) **Globo** - Imóvel localizado na na Rua Jardim Botânico, 97, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, registradas no Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, respectivamente, sob o nº de matrículas: 91.651, 91.653, 91.654, 91.655 e 91.656, tendo como locatário a Globo Comunicações S.A., pelo Contrato de Locação não Residencial, celebrado em 16/03/2006, tem prazo de vigência de 10 anos, a contar de abril de 2006.
- (4) **IESA** - Unidades do autônomas do 6º a 14º andares do imóvel localizado na rua Beneditinos nº 05, com numeração suplementar pela rua Mayrink Veiga nº 09, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, registrados no 4º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, tendo como locatário o IESA – Projetos, Equipamentos e Montagens S.A., o Contrato de Locação tem prazo de vigência de 48 meses.
- (5) **Tim Nordeste** - 3º ao 7º Pavimentos e 25 vagas de garagem situado no 2º subsolo do Edifício localizado na Av. Raja Gabágia, nº 1.781, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, registrados no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, tendo como locatário a Tim Nordeste S.A., a locação tem prazo de vigência de 15 anos, a contar de julho de 1998.
- (6) **Tim Nordeste** - 10º ao 13º Pavimentos e 17 vagas de garagem situado no 1º subsolo do Edifício localizado na Av. Raja Gabágia, nº 1.781, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, registrados no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, tendo como locatário a Tim Nordeste S.A., a locação tem prazo de vigência de 15 anos, a contar de julho de 1999.

Página 31 de 36



(7) **Tim Nordeste** - 8º e 9º Pavimentos e 10 vagas de garagem situado no 1º subsolo do Edifício localizado na Av. Raja Gabágia, nº 1.781, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, registrados no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, tendo como locatário a Tim Nordeste S.A., a locação tem prazo de vigência de 15 anos, a contar de março de 1999.

(8) **Tim Nordeste** - 14º Pavimento e 10 vagas de garagem situado no 1º subsolo do Edifício localizado na Av. Raja Gabágia, nº 1.781, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, registrados no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, tendo como locatário a Tim Nordeste S.A., a locação tem prazo de vigência de 15 anos, a contar de outubro de 2000.



Página 32 de 36



ANEXO III ao TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
SÉRIE 2.007-79 - FLUXO FINANCEIRO PROGRAMADO
DATA BASE: 11/12/2007

CRI SÉRIE 2.007-79				
#	Vencimento	Saldo Inicial	Amortização	Juros
00	20/12/2007	101.759.762	0	0
01	20/01/2008	101.759.762	70.723	807.731
02	20/02/2008	101.689.039	71.284	807.170
03	20/03/2008	101.617.756	71.843	806.604
04	20/04/2008	101.545.912	72.402	806.034
05	20/05/2008	101.473.510	72.959	805.459
06	20/06/2008	101.400.551	73.515	804.880
07	20/07/2008	101.327.036	74.171	804.296
08	20/08/2008	101.252.865	74.724	803.708
09	20/09/2008	101.178.141	75.276	803.115
10	20/10/2008	101.102.865	75.928	802.517
11	20/11/2008	101.026.937	76.477	801.914
12	20/12/2008	100.950.460	2.263.612	801.307
13	20/01/2009	98.686.848	95.134	783.340
14	20/02/2009	98.591.714	95.929	782.584
15	20/03/2009	98.495.785	96.723	781.823
16	20/04/2009	98.399.062	97.512	781.055
17	20/05/2009	98.301.550	98.202	780.281
18	20/06/2009	98.203.348	98.988	779.502
19	20/07/2009	98.104.359	99.870	778.716
20	20/08/2009	98.004.490	100.651	777.923
21	20/09/2009	97.903.839	101.428	777.124
22	20/10/2009	97.802.411	102.203	776.319
23	20/11/2009	97.700.208	103.074	775.508
24	20/12/2009	97.597.134	2.290.311	774.689
25	20/01/2010	95.306.823	122.088	756.510
26	20/02/2010	95.184.735	123.074	755.541
27	20/03/2010	95.061.662	124.055	754.564
28	20/04/2010	94.937.606	125.032	753.579
29	20/05/2010	94.812.575	126.101	752.586
30	20/06/2010	94.686.474	127.069	751.585
31	20/07/2010	94.559.405	128.128	750.577
32	20/08/2010	94.431.277	129.087	749.560
33	20/09/2010	94.302.190	130.136	748.535
34	20/10/2010	94.172.054	131.181	747.503

Página 33 de 36



CRI SÉRIE 2.007-79				
Nº	Vencimento	Saldo Inicial	Amortização	Juros
35	20/11/2010	94.040.873	132.221	746.462
36	20/12/2010	93.908.652	2.319.731	745.412
37	20/01/2011	91.588.921	151.763	726.999
38	20/02/2011	91.437.159	152.974	725.794
39	20/03/2011	91.284.185	154.179	724.580
40	20/04/2011	91.130.006	155.467	723.356
41	20/05/2011	90.974.539	156.658	722.122
42	20/06/2011	90.817.881	157.932	720.878
43	20/07/2011	90.659.949	159.198	719.625
44	20/08/2011	90.500.751	160.458	718.361
45	20/09/2011	90.340.294	161.709	717.088
46	20/10/2011	90.178.584	163.042	715.804
47	20/11/2011	90.015.542	164.367	714.509
48	20/12/2011	89.851.175	2.352.123	713.205
49	20/01/2012	87.499.051	184.360	694.535
50	20/02/2012	87.314.691	185.893	693.071
51	20/03/2012	87.128.799	187.327	691.595
52	20/04/2012	86.941.472	188.837	690.109
53	20/05/2012	86.752.635	190.335	688.610
54	20/06/2012	86.562.301	191.821	687.099
55	20/07/2012	86.370.479	193.383	685.577
56	20/08/2012	86.177.097	194.932	684.042
57	20/09/2012	85.982.165	196.469	682.494
58	20/10/2012	85.785.696	198.078	680.935
59	20/11/2012	85.587.617	199.675	679.362
60	20/12/2012	85.387.942	13.313.346	677.778
61	20/01/2013	72.074.596	307.398	572.101
62	20/02/2013	71.767.199	309.819	569.661
63	20/03/2013	71.457.380	312.339	567.202
64	20/04/2013	71.145.041	314.816	564.722
65	20/05/2013	70.830.225	317.319	562.224
66	20/06/2013	70.512.906	319.846	559.705
67	20/07/2013	70.193.060	322.396	557.167
68	20/08/2013	69.870.664	324.968	554.607
69	20/09/2013	69.545.696	327.560	552.028
70	20/10/2013	69.218.136	330.170	549.428
71	20/11/2013	68.887.966	332.797	546.807
72	20/12/2013	68.555.169	2.521.939	544.165

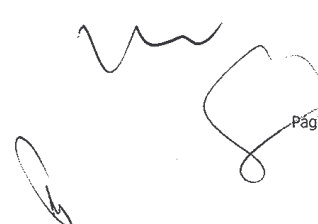



CRI SÉRIE 2.007-79				
#	Vencimento	Saldo Inicial	Amortização	Juros
73	20/01/2014	66.033.231	355.589	524.147
74	20/02/2014	65.677.642	358.403	521.325
75	20/03/2014	65.319.239	361.280	518.479
76	20/04/2014	64.957.959	364.153	515.612
77	20/05/2014	64.593.806	367.022	512.721
78	20/06/2014	64.226.784	369.946	509.808
79	20/07/2014	63.856.838	372.923	506.872
80	20/08/2014	63.483.915	375.888	503.911
81	20/09/2014	63.108.027	378.900	500.928
82	20/10/2014	62.729.127	381.894	497.920
83	20/11/2014	62.347.233	384.931	494.889
84	20/12/2014	61.962.301	15.794.562	491.834
85	20/01/2015	46.167.740	513.985	366.462
86	20/02/2015	45.653.755	518.078	362.382
87	20/03/2015	45.135.676	522.219	358.270
88	20/04/2015	44.613.457	526.349	354.125
89	20/05/2015	44.087.107	530.544	349.947
90	20/06/2015	43.556.563	534.787	345.735
91	20/07/2015	43.021.776	539.062	341.490
92	20/08/2015	42.482.714	543.354	337.212
93	20/09/2015	41.939.360	547.686	332.899
94	20/10/2015	41.391.675	552.041	328.551
95	20/11/2015	40.839.634	556.481	324.170
96	20/12/2015	40.283.153	2.747.350	319.752
97	20/01/2016	37.535.803	582.817	297.945
98	20/02/2016	36.952.985	587.441	293.319
99	20/03/2016	36.365.544	592.140	288.656
100	20/04/2016	35.773.404	596.843	283.955
101	20/05/2016	35.176.561	601.625	279.219
102	20/06/2016	34.574.936	606.409	274.442
103	20/07/2016	33.968.527	611.263	269.630
104	20/08/2016	33.357.264	616.141	264.778
105	20/09/2016	32.741.123	621.033	259.886
106	20/10/2016	32.120.090	625.988	254.957
107	20/11/2016	31.494.102	630.983	249.988
108	20/12/2016	30.863.119	2.822.493	244.980
109	20/01/2017	28.040.625	658.533	222.576
110	20/02/2017	27.382.092	663.769	217.349

Página 35 de 36



CRI SÉRIE 2.007-79				
#	Vencimento	Saldo Inicial	Amortização	Juros
111	20/03/2017	26.718.323	669.080	212.080
112	20/04/2017	26.049.243	674.414	206.769
113	20/05/2017	25.374.829	679.792	201.415
114	20/06/2017	24.695.038	685.188	196.020
115	20/07/2017	24.009.849	690.667	190.581
116	20/08/2017	23.319.182	696.171	185.099
117	20/09/2017	22.623.011	701.720	179.573
118	20/10/2017	21.921.292	707.312	174.003
119	20/11/2017	21.213.980	712.959	168.388
120	20/12/2017	20.501.021	20.501.020	162.729
Total			101.759.762	67.391.135


Página 36 de 36 

Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Pelo presente instrumento particular celebrado com efeitos de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei 9.514/97, são partes:

BANCO OURINVEST S/A, instituição financeira com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº. 1.728, sobreloja, 1º, 2º, 10º e 11º andares, inscrita no CNPJ sob nº. 78.632.767/0001-20, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob NIRE 35.300.524.179, neste ato representado, conforme disposto no Capítulo III dos seus Estatutos Sociais consolidados, por seus Diretores: **DAVID ASSINE**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG. nº. 5.631.905-8 SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº. 769.483.078-68; e **SAMUEL JORGE ESTEVES CESTER**, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade RG. nº. 4.379.367 SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº. 259.483.698-20, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, com endereço comercial supra, na qualidade de Instituição Administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PREMIER REALTY**, doravante simplesmente denominado por “FUNDO”, constituído de acordo com o disposto na Lei nº. 8.668, de 25 de junho de 1993 e na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº. 205, de 14 de janeiro de 1994, com seu regulamento registrado sob nº. 1397770, no 6º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas desta Capital; doravante simplesmente designado “**CEDENTE**” ou “**FUNDO**” e

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, sociedade por ações de capital fechado, constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.767.538/0001-14, com sede nesta Capital do Estado de São Paulo, na Av. Paulista nº 1728, 3º andar, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente **CESSIONÁRIA**,

e na qualidade de Intervenientes-Anúentes:

BRPR V EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Funchal, 418 15º andar, conjunto 1502, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.008.345/0001-66, neste ato representado, conforme disposto no respectivo Contrato Social consolidados, por seus Diretores: **CLAUDIO BRUNI**, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG no 6.671.389-4 SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 008.268.688-27 e **MARTÍN ANDRÉS JACO**, argentino, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade para estrangeiro RNE W10031616a inscrito no CPF/MF



1

sob o nº 135.273.848-12, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, com endereço comercial supra doravante designado simplesmente **BRPR**, e

BR PROPERTIES S/A, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Funchal, 418 15º andar, conjunto 1502, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.977.751/0001-49, neste ato representado, conforme disposto no respectivo Estatuto Social consolidados, por seus Diretores: **CLAUDIO BRUNI**, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG no 6.671.389-4 SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 008.268.688-27 e **PEDRO MARCIO DALTRO DOS SANTOS**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 30.620408-3 SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 482.418.225-53, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, com endereço comercial supra doravante designada simplesmente **BR PROPERTIES**.

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

CONSIDERANDO QUE o **FUNDO** firmou com a **BRPR**, em 30 de novembro de 2007, Compromissos de Compra e Venda de Bens Imóveis (“**CCV’s**”), tendo por objeto a aquisição, pelo **BRPR**, dos Imóveis listados no Anexo I deste instrumento (“**Imóveis**”);

CONSIDERANDO QUE, de acordo com o avençado em cada um dos **CCV’s**, a **BRPR** realizará o pagamento pela aquisição dos Imóveis (“**Preço de Aquisição**”) de forma parcelada, com atualização monetária e juros calculados pelos índices definidos nos **CCV’s**;

CONSIDERANDO QUE após a imissão da **BRPR** na posse dos Imóveis, esta passará a fazer jus aos aluguéis decorrentes dos Contratos de Locação dos Imóveis;

CONSIDERANDO QUE os **CCV’s** prevêm a possibilidade de o Vendedor, ora **CEDENTE**, ceder os direitos que lhe decorrem dos **CCV’s**, hipótese em que as garantias constituídas no âmbito dos **CCV’s** serão integralmente transferidas ao **CESSIONÁRIO**;

CONSIDERANDO QUE em garantia do pagamento das prestações do Preço da Aquisição foram constituídas as seguintes garantias: fiança outorgada pela **BR PROPERTIES** de acordo com a cláusula 8.1. de cada **CCV** observado o prazo previsto na cláusula 8.2. do mesmo instrumento e cessão fiduciária dos recebíveis decorrentes dos contratos de locação dos Imóveis;

CONSIDERANDO QUE a **CESSIONÁRIA** tem intenção de securitizar, na forma prevista na Lei nº 9.514/97, os recebíveis oriundos dos **CCV’s**;



2

As partes acima nomeadas e qualificadas têm entre si justo e acordado firmar o presente Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários, que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1. O presente contrato tem por objeto a cessão, pelo **CEDENTE** à **CESSIONÁRIA**, dos créditos de que o **CEDENTE** é titular, devidos a partir da presente data, decorrentes dos Compromissos de Compra e Venda de Imóvel listados no Anexo I deste instrumento ("Recebíveis").

1.2. Os Recebíveis objeto desta cessão servirão, no todo ou em parte, de lastro para que a **CESSIONÁRIA** promova a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRIs, na forma prevista na Lei 9.514/97 e na Lei 10.931/04 ("Emissão").

CLÁUSULA SEGUNDA – DA CESSÃO, VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

2.1. A somatória dos créditos objeto da presente cessão, conforme descritos na cláusula primeira acima é, em 20 de dezembro de 2007, de R\$ 140.898.132,00 (cento e quarenta milhões, oitocentos e noventa e oito mil, cento e trinta e dois reais) valor esse que corresponde ao valor atual das prestações (amortização e juros) mensais vencíveis a partir desta data, e até o período avençado em cada Compromisso de Compra e Venda. O valor da presente cessão é de R\$ R\$140.898.132,00 (cento e quarenta milhões, oitocentos e noventa e oito mil, cento e trinta e dois reais), representado pelos créditos acima referidos.

2.2. Assim, o **CEDENTE** cede à **CESSIONÁRIA** a totalidade dos créditos discriminados na cláusula primeira supra e no Anexo I, abrangendo a presente cessão todos os direitos do **CEDENTE** oriundos dos CCV's, que compreendem o principal, seu reajuste monetário, os juros e demais acessórios, inclusive garantias, pelo preço estabelecido na cláusula, 2.1. acima, que será pago na forma prevista na cláusula 2.5. abaixo.

2.3. Em razão da presente cessão, os créditos objeto do presente passam a pertencer à **CESSIONÁRIA** a partir desta data, ficando esta investida desde logo no direito de cobrar e receber da **BRPR** as prestações que doravante se vencerem, assim como a exercer todos os direitos e ações relacionados aos créditos que antes competiam ao **CEDENTE**.

2.4. Para os fins previstos na cláusula 2.3. acima, e conforme disposto no artigo 290 do Código Civil, a **BRPR** e a **BR PROPERTIES** declaram-se expressamente cientes e de acordo com a presente Cessão.



3

2.5. O pagamento pela presente cessão ocorrerá em uma única parcela, até o dia 21 de dezembro de 2007, ou após a integralização, pelo futuro investidor, dos Certificados de Recebíveis Imobiliários que serão emitidos com lastro, no todo ou em parte, nos Recebíveis decorrentes deste instrumento, o que ocorrer depois, limitado entretanto ao dia 15 de fevereiro de 2008, mediante o envio de TED para conta corrente do **CEDENTE** mantida no Banco Itaú – 341, agência 0367, conta corrente nº: 69176-3, valendo o comprovante de envio da TED como quitação do preço desta cessão. O pagamento previsto nesta cláusula poderá ser antecipado a qualquer tempo pela **CESSIONÁRIA**.

2.6. Fica desde logo avençada a possibilidade de compensação de dívidas que a **CESSIONÁRIA** tenha com o **CEDENTE** e vice-versa.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS DECLARAÇÕES

3.1. Responsabiliza-se o **CEDENTE** pela existência dos Recebíveis, nos seus exatos valores e com a configuração enunciada nos respectivos compromissos de compra e venda, obrigando-se a corrigir qualquer diferença eventualmente verificada, declarando ademais que os créditos objeto da presente cessão encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, não havendo fato impeditivo à sua cessão, exceto o direito de preferência tratado abaixo.

3.2. Constitui condição resolutiva dos CCV's a hipótese de exercício, pelos respectivos locatários dos Contratos de Locação, do direito de preferência que lhes decorre do artigo 37 da Lei 8245/91. Ocorrendo o exercício do direito de preferência por qualquer um dos locatários, obriga-se o **CEDENTE** a recomprar os créditos que decorrem do CCV rescindido, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas a contar da referida rescisão, mediante envio de TED para a conta indicada na cláusula 2.5., caso o valor da cessão já tenha sido pago no todo ou em parte.

CLÁUSULA QUARTA – DA FORMALIZAÇÃO DA CESSÃO

4.1. A presente cessão será formalizada por meio da emissão, pelo **CEDENTE** ou diretamente pela **CESSIONÁRIA**, de Cédulas de Crédito Imobiliário (CCI's), sobre os Recebíveis e na forma prevista na Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004.



4

4.2. Até a efetiva transação no âmbito da CETIP, obriga-se o **CEDENTE** a adotar, em nome da **CESSIONÁRIA**, todas as medidas que se fizerem necessárias a fazer a presente cessão boa, firme e valiosa.

4.3. Obriga-se a **CESSIONÁRIA**, se for o caso, a envidar os seus melhores esforços no sentido de colaborar com o **CEDENTE** para a efetiva instrumentalização das CCI's, desde o processo de emissão, incluindo o procedimento de registro e custódia junto à instituição financeira, assim como o registro e negociação das Cédulas junto à CETIP.

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

4.5. A negociação das CCI's ocorrerá no âmbito da CETIP e será feita sem movimentação financeira, uma vez que o valor da presente cessão será pago na forma prevista na cláusula 2.5 deste instrumento, comprometendo-se o **CEDENTE** a firmar as declarações que se fizerem necessárias a atestar, se for o caso, a prévia quitação da presente cessão pela **CESSIONÁRIA**.

4.6. Se por qualquer motivo a presente cessão de créditos não puder ser implementada mediante a transferência das CCI's, é facultado à **CESSIONÁRIA**, às suas exclusivas expensas, 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 Imóveis.

CLÁUSULA QUINTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. Na qualidade de titular e legítima credora dos Recebíveis, é desde logo facultado à **CESSIONÁRIA** conceder à **BRPR** qualquer tipo de moratória, podendo ainda repactuar o fluxo de pagamento dos Recebíveis, com o que desde logo concorda a **BR PROPERTIES** e o **CEDENTE**, não podendo a **BR PROPERTIES** invocar o disposto no artigo 838 inciso I do Código Civil.

5.2. A **CEDENTE** e o **CESSIONÁRIO** estão cientes de que os contratos de locação firmados com o Instituto Nacional de Propriedade Industrial- INPI, a saber: a) contrato nº 23 firmado na data de 29.09.2006, tendo por objeto a sobreloja, 2º, 3º, 5º, 15º, 25º, 26º e 27º andares, localizados no Edifício MV 09, na Rua Mayrink Veiga, nº 9- RJ-RJ e de 15 vagas de estacionamento nºs 1115,1215,1315, 1415, 1515,1615,1715,1815, 1915, 2015, 1116, 1216, 1316, 1416 e 1516 localizadas na Av Presidente Vargas, nº 487- RJ-RJ; e b) contrato nº 24



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

firmado na data de 19.12.2006, tendo por objeto o 16º, 17º, 18º, 19º, 20º, 21º, 22º, 23º e 24º andares, localizados no Edifício MV 09, na Rua Mayrink Veiga, nº 9- RJ-RJ, (“Contratos de Locação INPI”) contêm, respectivamente na letra “k” da cláusula Décima e na letra “j” da cláusula décima, cláusulas contendo obrigação do locador de não caucionar ou utilizar os créditos decorrentes daqueles contratos de locação como garantia de qualquer operação financeira. Enquanto perdurar esta disposição, os recebíveis imobiliários decorrentes dos Contratos de Locação INPI não poderão ser objeto da cessão fiduciária de que trata os CCV’s.

5.2.1. Diante do exposto na cláusula 5.2. acima, enquanto perdurar a vedação contida nos Contratos de Locação INPI e conseqüentemente enquanto não for possível a constituição de cessão fiduciária destes recebíveis como garantia do pagamento dos Créditos, a BRPR V manterá os recursos recebidos a título dos Contratos de Locação INPI em uma conta vinculada, de movimentação conjunta com a **CESSIONÁRIA**. Os custos de manutenção desta conta vinculada serão rateados entre as partes. Os recursos depositados nesta conta vinculada poderão ser levantados pela **CESSIONÁRIA** para imputação na dívida oriunda dos CCV’s, mantendo-se a forma de aplicação e devolução dos recursos tratada na minuta do instrumento de cessão fiduciária já acordada entre as partes, anexa aos CCV’s celebrados em 30 de novembro de 2007, especificamente nas cláusulas 3.5., 3.6. e 3.7.

5.3 O descumprimento de qualquer disposição deste instrumento acarretará multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da presente cessão ou sobre o valor da obrigação inadimplida.

5.4. Todas as comunicações entre as partes serão consideradas válidas a partir do seu recebimento nos endereços constantes deste instrumento, na pessoa dos respectivos representantes legais, ou em outro que as partes venham a indicar, por escrito, no curso deste contrato.

5.5. Na eventualidade de qualquer cláusula ou item deste instrumento vir a ser considerado inválido ou nulo, as partes, desde já, se obrigam a substituir o dispositivo prejudicado por outro que atenda ao fim visado, sem que isto afete as demais cláusulas e condições ora pactuadas.

5.6. 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, constituindo-se mera liberalidade.



6

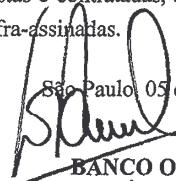
5.7. O CEDENTE confere neste ato à CESSIONÁRIA, de forma irrevogável e irretroatável, na forma do artigo 684 do Código Civil, poderes para a outorga da escritura definitiva dos Imóveis compromissados à venda e relacionados aos créditos imobiliários ora cedidos. Obriga-se o CEDENTE a ratificar por instrumento público o mandato contido nesta cláusula caso solicitado pela CESSIONÁRIA.

5.8. As partes concordam e reconhecem que uma indenização pecuniária poderá não constituir reparação adequada para a violação das disposições do presente Contrato e que qualquer das Partes terá direito, a seu critério exclusivo, de requerer a qualquer tribunal competente execução específica ou medida cautelar, a fim de executar as disposições do presente Contrato ou impedir sua violação na pendência de decisão definitiva de tais matérias, ou de fazer com que a outra Parte cumpra suas obrigações decorrentes do presente Contrato.

5.9. Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo como competente para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos da interpretação ou execução deste contrato.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente Contrato, na presença das duas testemunhas infra-assinadas.

São Paulo, 05 de dezembro de 2007



BANCO OURINVEST S.A
Na qualidade de instituição administradora do FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO PREMIER REALTY
André Bergstein
Diretor


BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
BRPI V EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
George D.N. Verras
Diretor


Pedro Márcio Volpato Santos
BR PROPERTIES S/A

Testemunhas

1. 
Nome: Cristina Maria Soubiote
RG: Advogada
CPF/MF: OAB/SP 59038

2. 
Nome: José Carlos Wollenwaaber Filho
RG:
CPF/MF: 24.469.620-2



ANEXO I – Relação dos Imóveis objeto dos Compromissos de Compra e Venda

1) **“ERICSSON – Indaiatuba”**: UMA GLEBA DE TERRAS SOB o Nº 5” e “PRÉDIO COMERCIAL (edifícios para escritório)”, situados na Rodovia Engenheiro Ermenio Oliveria Penteado – Marginal Norte, no Bairro Tombador, no município e comarca de Indaiatuba, objeto da Matrícula nº 53.374 do Registro de Imóveis e Anexos de Indaiatuba Estado de São Paulo, , contendo 11.641,24 m2 de área construída achando-se inscritos na Prefeitura Municipal de Indaiatuba, lançados sob o nº 03.12.04.01.01.000, registrados sob o R. nº 03 (três) na Matrícula nº 43.869, no Registro de Imóveis e Anexos de Indaiatuba, Estado de São Paulo, hoje matriculados sob nº 53.374 do mesmo cartório;

Preço de Aquisição: R\$ 43.148.760,00

Forma de pagamento:


- i) Sinal de 10% (dez por cento) no ato da celebração do CCV;
- ii) parcela correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do Preço em 20 de dezembro de 2007, e
- iii) saldo remanescente correspondente a 65% (sessenta e cinco por cento do preço) em 120 (cento e vinte) parcelas mensais, corrigidas mensalmente pela TR, e acrescidas de juros de 10% (dez por cento) ao ano, com o vencimento da primeira delas em 20 de janeiro de 2008;

2) **“WHITE MARTINS – RJ”**: Salas 101, 201, 301, 401, 501, 601, 701, 801, 901, 1001, 1101, 1201, 1301, 1401, 1501, 1601, 1701, 1801, 1901, 2001, 2101, 2201, 2301, 2401, 2501, 2601 à rua Beneditinos nº 05, com numeração suplementar pela rua Mayrink Veiga nº 9, Centro RJ-RJ, registradas nas respectivas matrículas 142.069, 142.070, 142.071, 142.072, 142.073, 142.074, 142.075, 142.076, 142.077, 142.078, 142.079, 142.080, 142.081, 142.082, 142.083, 142.084, 142.085, 142.086, 142.087, 142.088, 142.089, 142.090, 142.091, 1142.092, 42.093, 142.094 do 4º Ofício do RGI da Comarca do Rio de Janeiro;

Preço de Aquisição: R\$ 37.101.400,00

Forma de pagamento:

- i) Sinal de 10% (dez por cento) no ato da celebração de instrumento particular de compromisso de compra e venda de imóvel (“CCV”);



8

ii) parcela correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do Preço em 20 de dezembro de 2007, e

iii) saldo remanescente correspondente a 65% (sessenta e cinco por cento do preço) em 120 (cento e vinte) parcelas mensais, corrigidas mensalmente pela TR, e acrescidas de juros de 10% (dez por cento) ao ano, com o vencimento da primeira delas em 20 de janeiro de 2008;

3) **“RAJA HILLS – BH”**: Imóveis situados no Edifício RAJA HILLS, à Avenida Raja Gabáglia, nº 1.781 em Belo Horizonte, MG: Salões 300, 400, 500, 600, 700, 800, 900, 1000, 1100, 1200, 1300, 1400, 1500, 1600 e 1700, matriculados sob os ns. 83.740 a 83.754, 25 (vinte e cinco) vagas de garagem, numeradas de 36 (trinta e seis) a 60 (sessenta), situadas no 2º subsolo-coberto, matriculadas sob os ns. 83.838 a 83.862, 10 (dez) vagas de garagem, numeradas de 01 (um) a 10 (dez), matriculadas sob os ns. 83.756 a 83.765, 17 (dezesete) vagas de garagem, numeradas de 11 (onze) a 27 (vinte e sete), situadas no 1º subsolo, matriculadas sob os ns. 83.766 a 83.782, 10 (dez) vagas de garagem, numeradas de 28 (vinte e oito) a 37 (trinta e sete), situadas no 1º subsolo, matriculadas sob os ns. 83.783 a 83.792, 10 (dez) vagas de garagem, numeradas de 61 (sessenta e um) a 70 (setenta), situadas no 2º subsolo-descoberto, matriculadas sob os ns. 83.863 a 83.872, 10 (dez) vagas de garagem, numeradas de 38 (trinta e oito) a 47 (quarenta e sete), situadas no 1º subsolo, situado nesta Capital, matriculada sob os ns. 83.793 a 83.802, todos imóveis registrados no Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte – MG;

Preço de Aquisição: R\$ 22.942.440,00

Forma de pagamento:

i) Sinal de 10% (dez por cento) no ato da celebração de instrumento particular de compromisso de compra e venda de imóvel (“CCV”);

ii) parcela correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do Preço em 20 de dezembro de 2007, e

iii) saldo remanescente correspondente a 65% (sessenta e cinco por cento do preço) em 120 (cento e vinte) parcelas mensais, corrigidas mensalmente pela TR, e acrescidas de juros de 10% (dez por cento) ao ano com o vencimento da primeira delas em 20 de janeiro de 2008;

4) **“GLOBO – RJ”**: Imóveis situados na Rua Jardim Botânico, nº 97, Rio de Janeiro-RJ: Sala 101 com direito a 11 (onze) vagas de garagem, descritas na matrícula nº 91.651; Sala 301, com direito a 9 (nove) vagas de garagem, descritas na matrícula nº 91.653; Sala 401, com direito a 9 (nove) vagas de garagem, descritas na matrícula nº 91.654; Sala 501, com direito a 9 (nove) vagas de garagem, descritas na matrícula nº 91.655; Sala 601, com dependência na



9

cobertura, com direito a 13 (treze) vagas de garagem, descritas na matrícula nº 91.656, todos imóveis registrados no Cartório do 2º. Ofício do Registro de Imóveis do Rio de Janeiro, RJ;
Preço de Aquisição: R\$ 27.524.640,00

Forma de pagamento:

- i) Sinal de 10% (dez por cento) no ato da celebração de instrumento particular de compromisso de compra e venda de imóvel (“CCV”);
- ii) parcela correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do Preço em 20 de dezembro de 2007, e
- iii) saldo remanescente correspondente a 65% (sessenta e cinco por cento do preço) em 120 (cento e vinte) parcelas mensais, corrigidas mensalmente pela TR, e acrescidas de juros de 10% (dez por cento) ao ano, com o vencimento da primeira delas em 20 de janeiro de 2008.

5) **COVERIGHT** - Imóvel situado no Município de São José dos Pinhais, Estado do Paraná, cadastrado na Prefeitura do município de São José dos Pinhais – PR, objeto da Matrícula nº 56.028, do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São José dos Pinhais – PR

Preço de Aquisição: R\$ 25.836.240,00

Forma de pagamento:

- i) Sinal de 10% (dez por cento) no ato da celebração de instrumento particular de compromisso de compra e venda de imóvel (“CCV”);
- ii) parcela correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do Preço em 20 de dezembro de 2007, e
- iii) saldo remanescente correspondente a 65% (sessenta e cinco por cento do preço) em 10 parcelas anuais, iguais e sucessivas, corrigidas mensalmente pela TR, e acrescidas de juros de 10% (dez por cento) ao ano, com o vencimento da primeira delas em 20 de dezembro de 2008.



10

Compromissos de Compra e Venda

1) Coveright

COVERIGHT

9º TABELIÃO DE NOTAS
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO - ESTADO DE SÃO PAULO
TABELIÃO: PAULO ROBERTO FERNANDES

Fundado em 1951
N
Seção São Paulo
Filial à UNIL

Coveright-PR

= LIVRO Nº 8403 - PÁG. Nº 003 - M.H. - SEGUNDO TRASLADO =

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE BEM IMÓVEL EM CARÁTER IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL.

S A I B A M

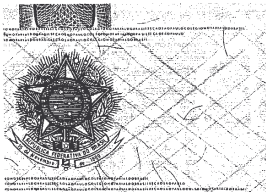
quantos esta escritura vierem que aos **30 (trinta)** dias do mês de **novembro** do ano de dois mil e sete (2.007), nesta cidade e Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, na Avenida Paulista, nº. 1.728, 10º andar, onde a chamado vim, perante mim Tabelião, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: **como OUTORGANTE PROMITENTE VENDEDOR, o BANCO OURINVEST S/A,** (doravante simplesmente o “BANCO”) instituição financeira com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, nº. 1.728, sobreloja, 1º, 2º, 10º e 11º andares, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 78.632.767/0001-20, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob NIRE 35.300.524.179, neste ato representado, conforme disposto no Capítulo III dos seus Estatutos Sociais consolidados, por seus Diretores, eleitos nos termos da AGO/E realizada em 20.03.2007, cuja Ata acha-se registrada sob nº.208.233/07-6, na referida junta comercial, sr. **David Assine**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº. 5.631.905-8 SSP/SP (expedida em 13.12.1997), e inscrito no CPF/MF sob nº. 769.483.078-68; e **Samuel Jorge Esteves Cester**, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade RG nº. 4.379.367 SSP/SP (expedida em 19.11.1980), e inscrito no CPF/MF sob nº. 259.483.698-20, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, com endereço comercial supra, na qualidade de Instituição Administradora e Proprietária Fiduciária dos Ativos que compõem o patrimônio do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PREMIER REALTY**, inscrito no CNPJ/MF sob nº. **08.610.522/0001-17**, doravante simplesmente denominado por “FUNDO”, constituído de acordo com o disposto na Lei nº. 8.668, de 25 de junho de 1993 e na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários, nº. 205, de 14 de janeiro de 1994, com seu regulamento registrado sob nº. 1397770, no 6º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas desta Capital; doravante simplesmente designado “**VENDEDOR**” ou “**FUNDO**”; como **OUTORGADA PROMITENTE COMPRADORA**, doravante designada simplesmente **COMPRADORA, BRPR V EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede na Capital do

União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)

RUA QUIRINO DE ANDRADE 237 CENTRO
SÃO PAULO SP CEP 01049-010
FONE/FAX: 41.2982644



Estado de São Paulo, na Rua Funchal, 418 15º andar, conjunto 1502, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.008.345/0001-66, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob NIRE JUCESP nº 35221601910, representada neste ato, por seus Diretores, **Claudio Bruni**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 6.671.389-4 SSP-SP (expedida em 12.07.2005), inscrito no CPF/MF sob o nº 008.268.688-27 e **Martín Andrés Jaco**, argentino, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade para estrangeiro RNE W100316-6, e CREA-SP nº 5060383832-D, expedida em 17.05.2006, inscrito no CPF/MF sob o nº 135.273.848-12, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, com endereço comercial supra, e como **FIADORA, BR PROPERTIES S/A**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Funchal, 418 15º andar, conjunto 1502, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.977.751/0001-49, com seu Estatuto Social, registrado na junta Comercial do Estado de São Paulo sob NIRE JUCESP nº 35300316592, representada neste ato, nos termos da Clausula 20ª, por seus diretores, **Claudio Bruni**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 6.671.389-4 SSP-SP (expedida em 12.07.2005), inscrito no CPF/MF sob o nº 008.268.688-27 e **Pedro Marcio Daltro dos Santos**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 30.620.408-3 SSP-SP (expedida em 01.06.2004), inscrito no CPF/MF sob o nº 482.418.225-53, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, com endereço comercial supra, eleitos nos termos da AGO/E realizada em 18.09.2007, cuja Ata achasse registrada sob nº 345.144/07-7. Os presentes reconhecidos e por mim identificados como sendo os próprios à vista dos documentos exibidos em seu original, do que dou fé. E, nesta forma, pelas partes me foi declarado o que segue: **Cláusula Primeira – DO IMÓVEL. 1.1- O VENDEDOR** é único e legítimo senhor e possuidor do **IMÓVEL** a seguir descrito e caracterizado, denominado apenas por “**IMÓVEL**”, a saber: **Prédio destinado a indústria com 7.409,64m2 de área construída e o seu respectivo terreno, designado LOTE C237, com a área de 54.944,63m2, situado no lugar Colônia Tenente Coronel Acioli e Roseira de São Sebastião, na cidade e comarca de São José dos Pinhais, Estado do Paraná, 1ª Circunscrição Imobiliária**, assim descrito e caracterizado o terreno: “a poligonal tem início no ponto A, confrontando com a área de Neide Brun, segue em 78,48 metros com AZ 106°31’36” até o ponto B; segue em 25,55 metros num raio de 47,00 metros até o ponto C; deflete à direita a seguir em 0,90 metros com AZ 221°38’48” até o ponto D; deflete à esquerda e segue em 15,51 metros num raio de 38,00 metros até o ponto E; segue em 21,99 metros num raio de 47,00 metros até o ponto F; segue em 66,80 metros com AZ 181°36’18” até o ponto G, confrontando com a Avenida Renault; deflete à direita e segue em 193,76 metros com AZ 213°02’07” até o ponto H, confrontando com a área de João Alves; deflete à direita e segue em 109,35 metros com AZ 312°00’42” até o ponto I, confrontando com a área de Adão Sabel; deflete à esquerda e segue em 110,30



9º TABELIÃO DE NOTAS
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO - ESTADO DE SÃO PAULO
TABELIÃO: PAULO ROBERTO FERNANDES



métros com AZ 221°14'28" até o ponto J, confrontando com a área de Adão Sabel; deflete à direita e segue em 87,00 metros com AZ 290°43'28" até o ponto L, confrontando com a área de Miguel Franco, deflete à direita e segue em 368,00 metros com AZ 36°35'57" até o ponto de início A, confrontando com a área de Neide Brun". Lote esse oriundo da unificação das áreas de 31.973,38 m² e 22.971,25 m², situadas no lugar Colônia Tenente Coronel Acioli e Roseira de São Sebastião". Dito **IMÓVEL** foi havido pelo **VENDEDOR**, nos termos do registro nº.15 da Matrícula nº **56.028** do 1º Registro de Imóveis de São José dos Pinhais/PR, em conformidade com a escritura lavrada no 14º Cartório de Notas desta Capital, as fls.163 do livro 2687, em 26.04.2007. Cadastrado na Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais como contribuinte nº **13.563.0011.000.01**. Declara o **VENDEDOR** que o **IMÓVEL** encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou pessoais, legais ou convencionais, judiciais ou extrajudiciais, obrigando-se, de qualquer forma a resguardar e manter indene o **COMPRADORA** de eventuais litígios oriundos de ações judiciais ou procedimentos administrativos promovidos em face dele **VENDEDOR** ou diretamente contra a **COMPRADORA**, relativos a atos ou fatos anteriores à transmissão da posse do **IMÓVEL** a **COMPRADORA** que possam de qualquer forma comprometer a transferência da posse e/ou manutenção da propriedade do **IMÓVEL** a **COMPRADORA**, de acordo com os termos e condições deste instrumento. O **VENDEDOR** responderá a qualquer momento pela evicção na forma da legislação vigente, a saber: **1.2.** O **VENDEDOR** declara não ter conhecimento de qualquer tipo de descumprimento de leis e regulamentos ambientais e de saúde e segurança ocupacional, ou de contaminação ambiental causada pelo **VENDEDOR**, ou seus locatários, ou emanando do **IMÓVEL**, incluindo, sem limitação, contaminação do solo e lençóis freáticos, emissão gasosa ou contaminação da água acima dos padrões aplicáveis. O **VENDEDOR** não se envolveu em qualquer prática inapropriada de manuseio, armazenamento, transporte ou disposição final de resíduos ou sub-produtos prejudiciais e desconhece a existência de: **(a)** procedimentos ou investigações governamentais relativos ou contra o **VENDEDOR**, decorrentes de ou relacionados a assuntos ambientais, pendentes perante qualquer foro, tribunal ou órgão governamental, **(b)** citações, intimações, diretivas, ordens ou notificações de violação real ou potencial de qualquer Exigência Legal relativa ou contra o **VENDEDOR** com relação a assuntos ambientais, ou **(c)** ônus decorrentes ou relacionados a assuntos ambientais, ou quaisquer ações governamentais que resultem na imposição de qualquer ônus sobre o **IMÓVEL** objeto deste contrato **(d)** condições ou circunstâncias, atos ou omissões afetando o **IMÓVEL**, que se poderia razoavelmente esperar que resultassem em qualquer investigação, reclamação, processo, procedimento arbitral ou regulatório alegando prejuízo, dano ou descumprimento de qualquer lei ou regulamento ambiental, ou que exijam medidas saneadoras ou de limpeza pelo **VENDEDOR** de quaisquer condições ambientais. Declara ainda o **VENDEDOR** que o **IMÓVEL** foi objeto de



União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)



RUA QUIRINO DE ANDRADE 237 CENTRO
SÃO PAULO SP CEP 01049-010



análise ambiental realizada pela empresa C&D Projetos Imobiliários, cujo Relatório de Inspeção Ambiental Imobiliária (RIAI 1391/2007) datado de 05 de abril de 2007, contém a conclusão de inexistência de danos ambientais no **IMÓVEL**. **1.3.-** Nenhuma das informações contidas nas declarações, garantias ou compromissos do **VENDEDOR** contém qualquer declaração não verdadeira, ou omite qualquer fato necessário para fazer com que as declarações aqui contidas não sejam falsas, tendo-se em vista as circunstâncias sob as quais foram feitas e estão amparadas no conceito de boa-fé objetiva. Todos os documentos fornecidos pelas partes contratantes são cópias fiéis, completas e corretas dos documentos que representam. **1.4- O VENDEDOR** responderá pela evicção, ficando desde já estipulada, para esta hipótese, a obrigação de devolver a **COMPRADORA** todos os valores por este pagos em uma única parcela ao **VENDEDOR**, devidamente corrigidos pelo IPCA/IBGE, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da comunicação que receber da **COMPRADORA** a respeito da respectiva decisão judicial transitada em julgado. **1.5.** Sem prejuízo da obrigação de devolução prevista na cláusula anterior, compromete-se o **VENDEDOR** a atender ao chamado da **COMPRADORA** para que venha integrar a lide na qual for reivindicada a propriedade do **IMÓVEL**. **1.6.** Caso seja comprovada culpa do **VENDEDOR** quanto ao procedimento que ensejar a evicção, os valores a serem restituídos a **COMPRADORA** deverão ser acrescidos de juros de 1% (um por cento) ao mês, além de uma multa de 10% (dez por cento) sobre o valor a ser restituído. Declara o **VENDEDOR** que analisou todas as certidões relacionadas ao **IMÓVEL** e ao seu antigo proprietário, não tendo verificado impedimento à realização segura do negócio imobiliário. **Cláusula Segunda – DO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA, PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO - 2.1.** Pela presente escritura e na melhor forma de direito, o **VENDEDOR** se compromete, mediante as condições a seguir consignadas, a vender a **COMPRADORA**, e esta a comprar, o **IMÓVEL**, pelo preço total, certo e ajustado de **R\$25.836.240,00 (vinte e cinco milhões, oitocentos e trinta e seis mil duzentos e quarenta reais)** (“Preço de Aquisição”), a ser pago da seguinte forma: a) Neste ato, a título de sinal e princípio de pagamento (“Sinal”), o valor correspondente a 10% (dez por cento) do Preço de Aquisição, ou seja **R\$2.583.624,00 (dois milhões, quinhentos e oitenta e três mil, seiscentos e vinte e quatro reais)** valor do qual o **VENDEDOR dá a COMPRADORA** neste ato a mais completa, geral e irrevogável quitação. b) O valor de **R\$6.459.060,00 (seis milhões, quatrocentos e cinquenta e nove mil e sessenta reais)**, correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do Preço de Aquisição, no dia 20 de dezembro de 2007. c) O saldo correspondente a 65% (sessenta e cinco por cento) do Preço de Aquisição em 10 (dez) parcelas iguais e sucessivas, no valor de **R\$2.733.073,90 (dois milhões, setecentos e trinta e três mil e setenta e três reais e noventa centavos)**, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 20 de dezembro de 2008, e as demais nos mesmos dias dos anos-calendário subseqüentes, até a satisfação da última parcela, em 20.12.2017;



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)

9º TABELIÃO DE NOTAS
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO - ESTADO DE SÃO PAULO
TABELIÃO: PAULO ROBERTO FERNANDES

Fundado em 1951
N
Seção São Paulo
Filial à UNIL

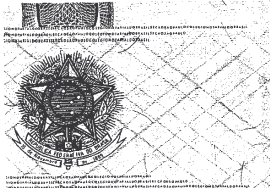
devidamente atualizadas, a partir de 20 de dezembro de 2007, mensalmente, todo dia 20, pela variação da Taxa Referencial de Juros (TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil, ou por outro índice oficial utilizado para a atualização dos depósitos mantidos em caderneta de poupança, em caso de impedimento de utilização da TR. O valor das parcelas já inclui juros calculados pela Tabela Price, de 10% ao ano. 2.2. O pagamento da parcela ajustada no item “b” *supra* está vinculado à análise das certidões enumeradas na Cláusula Sexta adiante. Caso, da análise das certidões, a **COMPRADORA** verifique impedimento ou gravame que venha a interferir na segurança jurídica ou no equilíbrio econômico do presente negócio, o remanescente do Preço de Aquisição não será exigível, e o presente Compromisso de Compra e Venda será resolvido, não cabendo às partes direito à indenização ou retenção de qualquer espécie. Nesta hipótese, o **VENDEDOR** deverá devolver a **COMPRADORA** o Sinal recebido, devidamente atualizado pela TR, em uma única parcela, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas a contar da comunicação que receber da **COMPRADORA** distratando o negócio. 2.3. O pagamento das parcelas descritas no item “c” da cláusula 2.1. se dará por meio de transferência eletrônica de fundos para a Conta Corrente de titularidade do **VENDEDOR**, a ser oportunamente indicada, valendo o crédito integral na supra indicada conta-corrente como evidência de quitação. O depósito parcial da prestação será considerado inadimplemento do pagamento da parcela, independentemente do valor depositado. 2.4. A **COMPRADORA** poderá realizar o pagamento antecipado do saldo devedor integral remanescente previsto em 2.1 “c” incorrido até a data do pagamento, mediante notificação ao **VENDEDOR** com o prazo mínimo de 30 (trinta) dias de antecedência com relação à data estipulada para o pagamento. **Cláusula Terceira – DA POSSE - 3.1. A COMPRADORA** será imitido na posse indireta do **IMÓVEL** em 20 de dezembro de 2007, contra o pagamento da parcela prevista no item b) da cláusula 2.1. acima. 3.2. Correrão por conta do **VENDEDOR**, até a data de imissão do **COMPRADORA** na posse do **IMÓVEL** ora compromissado, todos os impostos, taxas e tributos que recaiam ou venham a recair sobre o **IMÓVEL**, que deverão ser pagos nas épocas próprias e às repartições competentes, obrigando-se ainda o **VENDEDOR** a atender a todas as exigências dos poderes públicos relativamente ao **IMÓVEL**, até a transferência da posse a **COMPRADORA**, respondendo por quaisquer sanções impostas em caso de descumprimento de referidas exigências. 3.3. Após a transmissão da posse a **COMPRADORA**, este será responsável pelo pagamento das taxas e despesas que incidem ou venham a incidir sobre o **IMÓVEL** a partir da data da transferência da posse, que deverão ser pagas quando devidas. Ainda, a **COMPRADORA** se obriga a atender e ser responsável por todas as exigências dos poderes públicos relativamente ao **IMÓVEL** a partir da imissão da **COMPRADORA** na posse do **IMÓVEL**. 3.4. A partir da imissão da **COMPRADORA** na posse do **IMÓVEL**, este passará a fazer jus às receitas decorrentes da locação do **IMÓVEL**,



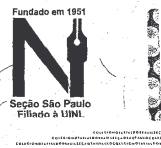
RUA QUIRINO DE ANDRADE 237 CENTRO
SÃO PAULO SP CEP 01049-010



proporcionalmente devidas a partir de 20 de dezembro de 2007, de acordo com o Contrato de Locação celebrado em 11/12/2001, registrado sob nº. 04 na matrícula nº. 56.028 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São José dos Pinhais, PR, cuja locatária atual é a Coveright Surfaces S/A., antes denominada Casco Surfaces Ltda., pelo prazo de 10 anos a contar de outubro de 2002, sendo o aluguel atual, anual de R\$2.545.624,00 (dois milhões, quinhentos e quarenta e cinco mil, seiscentos e vinte e quatro reais) (“Contrato de Locação”), ficando o **VENDEDOR** obrigado a comunicar ao locatário sobre o presente compromisso. 3.5 Na hipótese da **COMPRADORA** ser acionado, ou do **IMÓVEL** vir a ser objeto de constrição judicial ou administrativa, em face de acontecimentos anteriores à data da transmissão da posse indireta do **IMÓVEL** a **COMPRADORA**, ou por débitos de responsabilidade do **VENDEDOR**, fica autorizada a denúncia da lide ao **VENDEDOR**, solidariamente, que poderá ser executada nos mesmos autos, caso o **VENDEDOR** venha a ser condenado a efetuar qualquer pagamento a terceiros. 3.6 Surgindo qualquer débito de responsabilidade do **VENDEDOR**, na hipótese de já haver sido paga a totalidade do preço, a **COMPRADORA** notificará o **VENDEDOR** para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, apresente o comprovante de pagamento do débito. Caso o **VENDEDOR** não tenha efetuado, ou não efetue o pagamento, no prazo estipulado acima, a **COMPRADORA** fica autorizado a efetuar o pagamento, a seu critério, cobrando, depois, do **VENDEDOR**, a devolução do valor gasto, acrescido de multa moratória de 10% (dez por cento) do valor devido, correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês, por via executiva. 3.7 O **VENDEDOR** não estará isento de responsabilidade mesmo que a **COMPRADORA** ou seus assessores tivessem ou devessem ter conhecimento, a partir de sua revisão da presente transação, que quaisquer compromissos, declarações e garantias contidas neste contrato não eram corretas. **Cláusula Quarta – DA ESCRITURA DEFINITIVA - 4.1.** A escritura definitiva de compra e venda do **IMÓVEL** será outorgada pelo **VENDEDOR** a **COMPRADORA** na data do pagamento da última parcela do Preço de Aquisição. 4.2. Correrão por conta da **COMPRADORA** todas as despesas necessárias à celebração e ao registro da escritura definitiva de venda e compra do **IMÓVEL**, tais como custas e emolumentos cartorários da escritura e seu registro, imposto de transmissão de bens imóveis, *inter vivos*, a título oneroso (ITBI), e quaisquer outros atos necessários à formalização da transferência da propriedade sobre o **IMÓVEL**. 4.3. A substituição do administrador do Fundo (“Administrador”), seja por iniciativa ou impossibilidade deste, seja por deliberação dos quotistas do Fundo em nenhuma hipótese poderá prejudicar o direito da **COMPRADORA** de receber a escritura definitiva de compra e venda do **IMÓVEL** nos termos da cláusula 4.1 acima, em consonância com a previsão contida no artigo 11 da Lei 8.668/93. 4.4. Na hipótese de liquidação do Fundo antes do pagamento da última parcela do Preço de Aquisição aqui contemplada e a conseqüente outorga da escritura definitiva, o Banco se



9º TABELIÃO DE NOTAS
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO - ESTADO DE SÃO PAULO
TABELIÃO: PAULO ROBERTO FERNANDES



compromete a convocar assembleia de quotistas para que seja deliberada a nomeação de entidade que se subrogará na obrigação de outorga da escritura definitiva, uma vez cumpridas pelo **COMPRADORA** as obrigações aqui contempladas. 4.5 A fim de garantir o cumprimento da obrigação de outorgar a escritura definitiva de compra e venda do **IMÓVEL** na data do pagamento integral do Preço de Aquisição, o Fundo outorgará a qualquer momento, procuração a terceiro escolhido pela **COMPRADORA** para a outorga da escritura a **COMPRADORA**, nos termos da cláusula 4.1 acima. 4.6. Obriga-se o **VENDEDOR** a re-ratificar o presente instrumento para atender eventuais exigências formuladas pelo respectivo Cartório de Registro de Imóveis para aperfeiçoamento do registro de presente compromisso de compra e venda. **Cláusula Quinta - DA MORA E DO INADIMPLEMENTO - 5.** O não pagamento de qualquer das parcelas devidas e mencionadas na cláusula 2ª acima, no tempo e modo assinalados neste Compromisso ensejará, independentemente de prévia notificação ou interpelação, a cobrança de multa de 2% (dois por cento), acrescida de atualização monetária pela TR e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, tudo calculado *pro rata die* desde o vencimento e até o efetivo pagamento. **Cláusula Sexta - DA DOCUMENTAÇÃO - 6.1.-** Compromete-se o **VENDEDOR** a entregar a **COMPRADORA**, no prazo de 10 dias a contar da assinatura deste instrumento, a seguinte documentação relativa ao **VENDEDOR** e ao **IMÓVEL**, que deverá ser obtida na localidade de sua sede e na Comarca onde está localizado o **IMÓVEL**. Em relação ao **VENDEDOR** e **PROPRIETÁRIO anterior do IMÓVEL**: a.) Certidão dos Cartórios de Protestos (últimos 5 anos); b) Certidão de Distribuições da Justiça Federal, Ações e Execuções Cíveis, Criminais e Fiscais (últimos 10 anos); c) Certidão de Distribuições Cíveis (últimos 10 anos); d) Certidão de Distribuições Cíveis, Pedidos de Falência, de Concordata e/ou de Recuperação Judicial (últimos 10 anos); e) Certidão de Executivos Fiscais Municipais e Estaduais; f) Certidão dos Distribuidores da Justiça do Trabalho; g) CQTF - Certidão de Quitação de Tributos Federais Administrados pela Receita Federal; Em relação ao **IMÓVEL**: a) Título de aquisição da propriedade do **IMÓVEL**, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis; b) Certidão de Propriedade e filiação vintenária atualizada; c) Matrícula atualizada com negativa de ônus e alienação; d) Certidão Negativa de Tributos Imobiliários Municipais / IPTU; e) Avisos/Recibos do Imposto Predial e Territorial (IPTU) e comprovação dos pagamentos das parcelas; f) Comprovante da renúncia dos locatários ao direito de preferência na aquisição do **IMÓVEL**; g) Convenção de condomínio e Regimento Interno, se houver; As certidões da proprietária anterior, poderão ser as apresentadas por ocasião da aquisição do **VENDEDOR**; 6.3. O **VENDEDOR** apresentará oportunamente a **COMPRADORA**, toda a documentação necessária e legalmente exigida pelo competente Registro de Imóveis e Tabelião de Notas para registro deste Compromisso e futura celebração e registro da escritura definitiva de compra e venda do **IMÓVEL**. 6.4. Em até 120 (cento e vinte) dias a contar da assinatura deste



União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)



RUA QUIRINO DE ANDRADE 237 CENTRO
SÃO PAULO SP CEP 01049-010



instrumento, obriga-se o **VENDEDOR** a apresentar a **COMPRADORA** a AVCB – Alvará do Corpo de Bombeiros, relativo ao **IMÓVEL**. **Cláusula Sétima – DA CESSÃO - 7.1.** Fica desde logo acertado que o **VENDEDOR** poderá ceder os recebíveis imobiliários oriundos deste Compromisso para uma companhia securitizadora, com a finalidade de emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), mediante prévio aviso a **COMPRADORA**, instruindo-o a respeito dos novos procedimentos de pagamento das parcelas do preço previstas na cláusula 2 acima. A cessão dos créditos imobiliários decorrentes deste instrumento ensejará a automática cessão de todas as garantias que tiverem sido constituídas para a garantia do seu pagamento. **7.2.** É expressamente vedado a **COMPRADORA** a cessão dos direitos e obrigações decorrentes deste instrumento, sem a prévia e expressa anuência do **VENDEDOR**. **Cláusula Oitava – DAS GARANTIAS - 8.1.** A **FIADORA** nomeada neste instrumento, na qualidade de principal pagadora e devedora, solidária por todas as obrigações e encargos previstos neste instrumento ou decorrentes de estipulação legal, declara estar de pleno acordo com todas as cláusulas e condições do presente contrato, inclusive em relação à cessão mencionada na cláusula 7.1. acima, expressamente acrescentando e concordando que a sua responsabilidade subsistirá até a efetiva quitação do Preço de Aquisição, renunciando expressamente aos benefícios dos artigos 827, 835 e 838 do Código Civil. **8.2.** A Fiança de que trata a cláusula 8.1. acima subsistirá pelo prazo de 3 (três) anos, a contar do vencimento da primeira parcela prevista no item c) da cláusula 2.1. ou seja, até 20 de janeiro de 2011. **8.3.** Sem qualquer prejuízo ou diminuição da garantia prevista na cláusula 8.1. acima, a **COMPRADORA** compromete-se a constituir, por ocasião de sua imissão na posse do **IMÓVEL**, a cessão fiduciária dos créditos decorrentes do Contrato de Locação. A cessão fiduciária tratada nesta cláusula reger-se-á pelas disposições contidas no artigo 18 e seguintes da Lei 9.514/97, e de acordo com a minuta anexa (Anexo I). **8.4.** As parcelas recebidas por conta da cessão fiduciária deverão ser utilizadas pelo **VENDEDOR** para a amortização das obrigações pecuniárias assumidas pela **COMPRADORA** neste instrumento, na forma prevista na minuta do instrumento de cessão fiduciária. Concomitantemente à celebração da cessão fiduciária, as Partes assinarão notificação conjunta, orientando o Locatário a proceder aos pagamentos dos aluguéis diretamente ao **VENDEDOR** ou ao cessionário dos créditos. **8.5.** Compromete-se a **COMPRADORA**, até a liquidação integral do Preço de Aquisição, a reforçar e substituir a cessão fiduciária tratada neste instrumento, caso o contrato de locação do **IMÓVEL**, atualmente vigente seja renovado, alterado ou substituído por outro. **Cláusula Nona - DO REGISTRO - 9.** As Partes autorizam o Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente a proceder a todos os atos que se fizerem necessários ao registro do presente Compromisso de Compra e Venda na matrícula do **IMÓVEL**, sendo os custos do registro suportados pela **COMPRADORA**. **9.1.** Comprometem-se as Partes a apresentar eventuais documentos



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



União Internacional
Notariado Latino
fundada em 1948

9º TABELIÃO DE NOTAS
SÃO PAULO - SP
COMARCA DE SÃO PAULO - ESTADO DE SÃO PAULO
TABELIÃO: PAULO ROBERTO FERNANDES



ou celebrar quaisquer instrumentos públicos e/ou particulares necessários ao registro deste instrumento perante os Cartórios de Registro de Imóveis competente. 9.2. A **COMPRADORA** declara que apresentará este Compromisso para registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente em até 45 (quarenta e cinco) dias da assinatura deste Compromisso. **Cláusula Dez – DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE - 10.1.** O presente Compromisso de Compra e Venda, à exceção do disposto na Cláusula 2.2. e cláusula 10.2. abaixo é firmado em caráter **IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL. 10.2.** Considerando que o **IMÓVEL** encontra-se locado, o **VENDEDOR** notificou o locatário para manifestar a sua intenção de exercer o direito de preferência para a aquisição do **IMÓVEL**, nas mesmas condições previstas neste instrumento. Na hipótese de, dentro do prazo legal, o locatário efetivamente exercer o seu direito de preferência à aquisição do **IMÓVEL**, o presente compromisso será automaticamente rescindido, após notificação do **VENDEDOR** a **COMPRADORA** a respeito desta ocorrência, hipótese em que o **VENDEDOR** deverá devolver a **COMPRADORA** os valores que já tiver recebido por conta do pagamento do Preço de Aquisição, devidamente atualizados pela TR, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas. **Cláusula Onze – ARBITRAGEM – 11.** Todas as controvérsias decorrentes de ou relacionadas à interpretação, aplicação ou execução deste contrato serão decididas por arbitragem final e obrigatória nos termos da Lei nº 9.307 de 23 de setembro de 1.996. 11.1.- A arbitragem deverá ser conduzida na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, perante a Câmara de Mediação e Arbitragem da CIESP, e em consonância com as regras procedimentais desta, levando-se em consideração eventuais modificações a estas regras feitas mediante acordo mútuo entre as partes. 11.2.- O laudo arbitral deverá ser escrito e motivado e será final e vinculativo perante as partes, além de constituir título executivo, em seus exatos termos. A decisão poderá incluir atribuição às partes de despesas incorridas com a arbitragem, inclusive honorários advocatícios. A execução do laudo arbitral, se necessária, poderá ser requerida a qualquer juízo com jurisdição sobre as partes, seus locais ou seus ativos. 11.3.- Na hipótese de se verificar o descumprimento de quaisquer condições previstas neste para a implementação do mecanismo da arbitragem, as partes poderão promover a execução específica deste contrato, com fundamento no disposto no Artigo 7º da Lei nº 9.307 de 23 de setembro de 1.996. Para tal fim, as partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa a vir a ser. 11.4.- A propositura de medidas judiciais anteriormente à decisão arbitral, ou no curso de procedimento arbitral importará nas consequências capituladas pelo inciso VII do artigo 267 do Código de Processo Civil, exceção feita às medidas judiciais de caráter acautelatório e urgente, prévias à instauração da arbitragem e necessárias para a sua preservação. 11.5.- Caso haja necessidade de se propor medidas de caráter acautelatório e urgente mesmo durante o curso do procedimento arbitral, as partes será autorizado fazê-lo diretamente à jurisdição estatal ou através do painel arbitral



10207602518547 00010450 1

RUA QUIRINO DE ANDRADE 237 CENTRO
SÃO PAULO SP CEP 01049-010
FONE/FAX: 11-32562644

já constituído, sem que a parte incorra nas conseqüências capituladas no inciso VII do artigo 267 do Código de Processo Civil. 11.6.- As partes estipulam por fim que a competência concorrente para as medidas cautelatórias e urgentes prevista no item 10.5. retro restringe-se tão somente às medidas cautelares previstas no Título Único do Livro III do Código de Processo Civil, excluindo-se expressamente a jurisdição estatal para a cognição de pedidos de antecipação dos efeitos da tutela final pretendida no procedimento arbitral. **Cláusula Doze - DISPOSIÇÕES GERAIS** - 12.1.- Todos os avisos, pedidos, exigências ou demais comunicações efetuados de acordo com o presente Compromisso adotarão a forma escrita, tanto no idioma inglês como no idioma português, e poderão ser entregues em mãos, por correio, por serviços de *courier*, por telefax ou meios de comunicação similares, em cada caso confirmados por correio registrado, com porte pago, com aviso de recebimento, endereçados como segue: Se para o **VENDEDOR**: Fundo de Investimento Imobiliário Premier Realty - At. Banco Ourinvest S/A. Avenida Paulista, 1.728 – sobrelaja - CEP 01310-919 - Fax: 11 4081-4443 - At. Sr. David Assine. Se para a **COMPRADORA**: **BRPR - V EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** Rua Funchal, 418 15º andar, conjunto 1502 - São Paulo - CEP : 04551-060 - Fax : 11 3201-1003 - At.Sr. Claudio Bruni. 12.2. Os avisos, pedidos, exigências e demais comunicações serão havidos por transmitidos (a) caso entregues em mãos ou por serviço de *courier* ou serviço similar, por ocasião da respectiva entrega, ou (b) caso entregues por correio, por ocasião da entrega efetiva, ou no prazo de 5 (cinco) dias corridos, a contar da respectiva postagem, o que ocorrer primeiro, ou (c) caso entregues por transmissão telefax, por ocasião do recebimento da confirmação da transmissão, ficando estabelecido que se os referidos avisos, pedidos, exigências e demais comunicações forem por outra forma havidos por entregues, em dia que não seja dia útil, no local onde esteja situado o destinatário, a entrega será havida por se realizar no primeiro dia útil seguinte. 12.3. Qualquer parte do presente Compromisso poderá alterar seu endereço para fins desta Cláusula, mediante transmissão de aviso às demais partes dando conta da mudança do modo especificado acima. 12.4. O presente Compromisso obriga as Partes, seus bens e seus sucessores a qualquer título. 12.5.- As Partes acordam expressamente que este Compromisso é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, declarando expressamente que não poderão se arrepender de quaisquer termos e condições deste Compromisso, declarando e acordando, ainda, que todos os direitos e obrigações com relação ao **IMÓVEL** são, por meio deste Compromisso, efetivamente transferidos pelo **VENDEDOR** a **COMPRADORA**, ficando a **COMPRADORA** investido, de forma irrevogável e irretratável pelo **VENDEDOR**, ao direito à aquisição da propriedade do **IMÓVEL** mediante o pagamento da totalidade do Preço de Aquisição previsto na cláusula 2 acima, retendo o **VENDEDOR** o título de propriedade do **IMÓVEL** até a satisfação de tal condição. 12.6. Caso qualquer disposição do presente Compromisso (no todo ou em parte) ou a aplicação de qualquer



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



União Internacional do Notariado Latino (Fundada em 1948)

9º TABELIÃO DE NOTAS
 SÃO PAULO - SP
 COMARCA DE SÃO PAULO - ESTADO DE SÃO PAULO
 TABELIÃO: PAULO ROBERTO FERNANDES



tal disposição (no todo ou em parte) a qualquer pessoa ou circunstância seja julgada nula, ilegal ou inexecutável, em qualquer aspecto por tribunal competente, tal nulidade, ilegalidade ou inexecutabilidade não afetará qualquer outra disposição aqui contida (ou a parcela remanescente desta), nem a aplicação de tal disposição a quaisquer outras pessoas ou circunstâncias. Nesse caso, as Partes conduzirão negociações de boa-fé com vistas a substituir o termo ou disposição por outro termo ou disposição com efeito jurídico e econômico similar, na medida permitida pela lei aplicável. Ademais, caso qualquer nova disposição legal ou regulatória, ou qualquer evolução jurisprudencial torne o presente Compromisso nulo, ilegal ou inexecutável em qualquer aspecto, as Partes conduzirão negociações de boa-fé com vistas a substituir o termo ou disposição em questão por outro termo ou disposição com efeito jurídico e econômico similar, na medida permitida pela lei aplicável. 12.7. As Partes concordam e reconhecem que uma indenização pecuniária poderá não constituir reparação adequada para a violação das disposições do presente Contrato e que qualquer das Partes terá direito, a seu critério exclusivo, de requerer a qualquer tribunal competente execução específica ou medida cautelar, a fim de executar as disposições do presente Contrato ou impedir sua violação na pendência de decisão definitiva de tais matérias, ou de fazer com que a outra Parte cumpra suas obrigações decorrentes do presente Contrato. 12.8.- Nenhuma modificação ou alteração de qualquer disposição do presente Compromisso entrará em vigor a menos que aprovada por escrito pelas Partes. Nenhuma das Partes será hávida por ter dispensado o cumprimento pela outra parte de qualquer disposição do presente Compromisso, a menos que tal dispensa adote a forma escrita, e o fato de que qualquer das Partes deixe a qualquer tempo de fazer valer qualquer das disposições do presente Compromisso não será de nenhum modo interpretado como renúncia de tais disposições, assim como não afetará os direitos de qualquer parte subsequentemente fazer valer tais disposições de acordo com seus termos. Nenhuma renúncia de qualquer disposição do presente Compromisso será hávida por renúncia de qualquer outra disposição do presente Compromisso. Nenhuma tolerância de qualquer violação de qualquer disposição do presente Compromisso será considerada tolerância de qualquer violação subsequente da mesma ou de qualquer outra disposição do presente Compromisso. 12.9. A presente transação é realizada sem a intermediação de qualquer tipo, nada sendo devido a título de corretagem ou comissão. 13.- Declara o **VENDEDOR**, não estar incurso nas restrições alienatórias da legislação previdenciária e fiscal por força do disposto no Parágrafo 3º, do Art. 7º, da Lei Federal nº. 8.668/93. 14.- Pela **COMPRADORA**, em seguida, na forma representada, me foi dito que aceita a presente escritura em seus expressos termos, relações e dizeres, e declara, que tem pleno conhecimento da Lei Federal nº. 7433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86, e parecer normativo da Corregedoria Geral de Justiça de São Paulo, de 17.01.1986, dispensando, o seu arquivamento nestas notas, em virtude das declarações, as demais certidões por ela exigidas. Fica arquivada nestas notas sob nº. 3595/2007, a certidão de propriedade do



RUA QUIRINO DE ANDRADE 237 CENTRO
 SÃO PAULO SP CEP 01049-010
 FONE/FAX: 11-32582611



IMÓVEL nesta objetivada. Assim o disseram, dou fé. A pedido das partes lavrei a presente escritura, a qual feita lhes li, e por acharem-na conforme a outorgaram, aceitaram e assinam, dispensando o comparecimento e assinatura das testemunhas instrumentárias, conforme provimento da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nº 58/89, dou fé.- Emitida declaração Sobre Operações Imobiliárias.- Eu, Airton Fernando Poletto, escrevente habilitado a digitei e escrevi. Eu, (a.) **PAULO ROBERTO FERNANDES**, Tabelião, a subscrevo e assino. (a.a.) **PAULO ROBERTO FERNANDES** //// **DAVID ASSINE** //// **SAMUEL JORGE ESTEVES CESTER** //// **CLAUDIO BRUNI** //// **MARTIN ANDRÉS JACO** //// **CLAUDIO BRUNI** //// **PEDRO MARCIO DALTRO DOS SANTOS** //// **NADA MAIS:** Trasladada na mesma data, dou fé. Eu, *Homero Caires Frias, escrevente autorizado* a conferi, subscrevo e assino em público e raso.

EM TESTO _____ DA VERDADE

[Handwritten signature]

EMOLUMENTOS	R\$ 20,63
ESTADO	R\$ 5,68
R. CIVIL	R\$ 1,09
TRIB. JUSTIÇA	R\$ 1,09
CART. PREV.	R\$ 4,34
STA. CASA	R\$ 0,21

SELOS PAGOS POR VERBA

9º TABELIÃO DE NOTAS
Bel. PAULO ROBERTO FERNANDES
TABELIÃO
HOMERO CAIRES FRIAS
ESCREVENTE AUTORIZADO
Rua Quirino de Andrade, 237 - S. Paulo

CONFERIDO

Helma/Cris