

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS
SÉRIE 2.009-117

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

Agência de Rating: empresa que poderá ser contratada, a critério da Securitizadora ou por solicitação dos titulares de CRI, para avaliar e classificar a presente Emissão.

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.

Carteira de Créditos Imobiliários (Carteira): a totalidade dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente emissão.

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) Crédito(s) Imobiliário(s), incluindo o principal, todos os seus respectivos acessórios, juros, atualização monetária, eventuais prêmios de seguros e quaisquer outros acréscimos de remuneração, de mora ou penalidades, e demais encargos contratuais de responsabilidade dos Devedores, e a alienação fiduciária em garantia, tal como acordado nos respectivos Contratos Imobiliários nos quais conste tal garantia.

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

Conta da Emissão: Conta corrente nº 8710556-5, da agência 0689, mantida no Banco ABN AMRO Real S/A, de titularidade da Securitizadora.

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

Créditos Imobiliários: direitos creditórios oriundos dos Contratos Imobiliários, incluindo a alienação fiduciária em garantia.

Coobrigado: Orla Empreendimentos Imobiliários S/A SPE, empresa com sede na SHN quadra 02, Bloco E, Loja 1, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.972.984/0001-59, que por força do Contrato de Cessão possuem a obrigação de recomprar os Créditos Imobiliários por ela cedidos.

CRIs: títulos de créditos nominativos, de livre negociação, integrantes da Série 2.009-117 da 1ª Emissão de CRIs pela Securitizadora, sob a forma escritural.

Devedores: pessoas físicas e jurídicas devedoras dos Contratos Imobiliários.

Empreendimentos Imobiliários: empreendimentos imobiliários construídos nos termos da Lei 4.591/64 ou da Lei 6.766/79, nos quais se inserem os imóveis dados em garantia nos Contratos Imobiliários.

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

Empresa(s) de Auditoria: (i) **DR2 Real Estate Servicer Ltda.**, sediada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Libero Badaró, 377, 24º andar, Cj 2402, inscrita no CNPJ sob nº. 07.708.570/0001-80 ou (ii) **FPS Negócios Imobiliários Ltda.**, sediada na Cidade de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.009, 22º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.176.494/0001-10.

Instituição(ões) Custodiante(s): instituição(ões) financeira(s) autorizada(s) pelo BACEN, nos termos da Lei 9.514/97: (i) **Banco Ourinvest S/A** inscrito no CNPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20, com sede na Avenida Paulista nº 1.728 – sobreloja, 1º, 2º e 11º andares, São Paulo – SP ou (ii) **Oliveira Trust DTVM S/A** inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº. 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ.

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

Originador(es): Empresa(s) ou Instituição(ões) detentora(s) dos Créditos Imobiliários, que cedeu(ram) os recebíveis para a Securitizadora. Podendo ser a(s) empresa(s) de incorporação e/ou construção civil e companhia hipotecária responsável(eis) pela realização dos Empreendimentos Imobiliários. Nesta Emissão, os Originadores são as seguintes pessoas jurídicas:

	Razão Social	CNPJ/MF
1	América Piqueri Incorporadora S/A ("América Piqueri")	05.787.592/0001-57
2	América Properties Ltda. ("América Properties")	61.726.741/0001-49
3	Brascan Imobiliária Incorporações S/A ("Brascan")	29.964.749/0001-30
4	Canto Verde Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. ("Canto Verde")	07.990.186/0001-12
5	Gardênia Participações S/A ("Gardênia")	61.065.751/0001-80
6	Habitacón Construtora e Incorporadora Ltda. ("Habitacón")	55.476.063/0001-00
7	Inpar Legacy Empreendimentos Ltda. ("Inpar")	65.867.848/0001-68
8	Natureza SPE Empreendimentos Imobiliários S/A ("Natureza")	07.105.029/0001-87
9	Orla Empreendimentos S/A - SPE ("Orla")	06.972.984/0001-59
10	Residencial Oeste Mix S/A ("Oeste Mix")	06.267.001/0001-83
11	Rio Verde Empreendimentos e Imobiliária Ltda. ("Rio Verde")	05.101.063/0001-58
12	Rossi Residencial S/A ("Rossi")	61.065.751/0001-80
13	Sociedade Residencial Bueno Um S/A ("Bueno Um")	05.735.862/0001-86
14	Sociedade Residencial Goiânia Alpes S/A ("Goiânia Alpes")	07.002.869/0001-14

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 têm como público alvo investidores qualificados, conforme definidos no art. 109 da Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004.

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

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

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

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

As expressões não definidas neste Termo encontram-se definidas ou identificadas na Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, Instrução CVM nº. 400, de 29 de dezembro de 2003, Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004, Instrução CVM nº. 414, de 30 de dezembro de 2004 e demais disposições legais aplicáveis.

CLAUSULA SEGUNDA - DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. O valor total dos Créditos Imobiliários vinculados à presente Securitização é de **R\$ 7.477.369,68** (sete milhões, quatrocentos e setenta e sete mil, trezentos e sessenta e nove reais e sessenta e oito centavos).

2.2. As características dos Créditos Imobiliários vinculados a este Termo, tais como identificação do devedor, valor nominal, imóveis a eles vinculados, indicação e condições pertinentes ao respectivo Cartório de Registro Imóveis estão perfeitamente descritas e individualizadas no Anexo I, que fica fazendo parte integrante deste Termo.

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

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

- (i) Imóveis já concluídos;
- (ii) Imóveis com finalidade residencial;
- (iii) Devedores sem apontamento na Serasa;
- (iv) Contratos Imobiliários deverão prever a contratação de seguros de MIP e DFI, sendo que, para loteamentos foi solicitado apenas o seguro de MIP;
- (v) Relação entre o saldo devedor dos Contratos Imobiliários e o valor de avaliação dos imóveis ("LTV") (obtido pela divisão do saldo devedor dos contratos sobre o valor de avaliação dos respectivos imóveis). Este valor deverá ser igual ou menor que 80% (oitenta por cento);
- (vi) Prazo máximo remanescente dos Contratos Imobiliários: igual ou inferior a 221 (duzentos e vinte e um meses) meses;
- (vii) As parcelas dos Contratos de Financiamento deverão ser reajustadas mensalmente;
- (viii) para a análise da capacidade de pagamento dos Devedores dos Créditos Imobiliários, a Securitizadora adotou os seguintes critérios: (a) para contratos com vigência superior a 12 (doze) meses, considerou-se a inexistência de mais de 1 (uma) prestação com atraso superior a 30 (trinta) dias, e (b) para contratos que não tenham superado 12 (doze) meses de vigência, foi critério de seleção, o comprometimento máximo da renda com a prestação do financiamento de até 25% (vinte e cinco por cento).

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

- (i) verificação das estipulações de cada um dos Contratos Imobiliários, do ponto de vista jurídico e financeiro;
- (ii) confirmação dos valores de saldo devedor, séries de prestações e prazo;
- (iii) condições de pagamento, indexadores e parâmetros de cobrança;

- (iv) identificação das alterações contratuais ocorridas, sua natureza e frequência;
- (v) projeção do fluxo de recebíveis por unidade, por grupo de indexadores;
- (vi) segmentação da carteira de Créditos Imobiliários segundo parâmetros previamente estabelecidos para qualificação dos Créditos Imobiliários para a aquisição pela Securitizadora, considerando aspectos como a regularidade cadastral, a relação saldo devedor/valor de avaliação, a regularidade no pagamento das obrigações pretéritas, bem como outros aspectos que sejam estabelecidos pela Securitizadora;

2.3.3. Análise dos Empreendimentos: Foram analisados pela Empresa de Auditoria contratada pela Securitizadora, os seguintes documentos e informações relativas aos imóveis, conforme relação abaixo:

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

2.3.3.1. Avaliação dos Imóveis: Os imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários foram objeto de avaliação individual por empresa especializada. Nesta Emissão, as empresas que avaliaram os Imóveis foram: a Dexter - Engenharia S/C Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob nº 67.566.711/0001-07, a ENGEBANC - Engenharia e Serviços Ltda. inscrita no CNPJ/MF sob nº 69.026.144/0001-13 e a C&D Consultoria e Desenvolvimento de Projetos Imobiliários Associados, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.760.821/0001-14, com a emissão do competente Laudo de Avaliação. A Securitizadora aceita as avaliações dos imóveis feitas até pelo menos 6 (seis) meses antes da aquisição dos créditos. Considerando tratar-se de imóveis prontos e acabados, a presente emissão não conta com Fiscal de Obras.

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

D+60:

Emite o 2º aviso de cobrança através de Carta Registrada, endereçada ao Devedor e seu cônjuge ou co-obrigado, informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, e estabelecendo o prazo de 20 (vinte) dias para que o débito seja quitado;

D+80:

Emite correspondência ao Registro de Imóveis competente, anexando demonstrativo das prestações em atraso, devidamente corrigidas e acrescidas dos juros e encargos devidos, para que seja providenciada, de acordo com o rito estabelecido na Lei 9.514/97, a intimação do Devedor, para satisfação das prestações vencidas e as que vencerem até a data do pagamento, os juros convencionados, as penalidades e os demais encargos previstos nos Contratos Imobiliários, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e intimação. Nesta correspondência será concedido prazo de 15 (quinze) dias para o Devedor comparecer ao Registro de Imóveis e purgar a mora;

D+110:

Intimação pelo Cartório de Registro de Imóveis. Caso o Oficial do Registro não localize o Devedor, procederá à intimação por edital, devendo publicar por 3 (três) dias em jornal de grande circulação local ou noutro de Comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária;

D+125:

Prazo final para o Devedor purgar a mora;

D+128:

Se purgada a mora pelo Devedor, deverá ser providenciado o recebimento dos valores correspondentes, e respectivo crédito em favor da Securitizadora, convalidando o contrato de alienação fiduciária. Não purgada a mora, o Registro de Imóveis emitirá certidão de decurso de prazo e solicitará à Securitizadora o pagamento da Guia de Recolhimento de ITBI;

D+134:

A Securitizadora protocola no Cartório de Imóveis o Requerimento de Consolidação de Propriedade juntamente com a prova de quitação do ITBI;

D+149:

O oficial de registro averba a consolidação da propriedade do imóvel em nome da Securitizadora;

D+157:

1º Leilão Público (no mínimo, pelo valor de avaliação do imóvel);

D+160:

Envio para Securitizadora dos valores de arrematação e do auto de arrematação pelo Leiloeiro. No caso de venda do imóvel no 1º Leilão Público: Devolução ao Devedor da diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei 9514/97;

D+172:

2º Leilão Público (imóvel vai a leilão pelo maior lance desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro e dos encargos legais inclusive tributos, e das contribuições condominiais, conforme parágrafo 2º do artigo 27 da Lei 9514/97);

D+175:

Envio para Securitizadora dos valores de arrematação (o caso de venda do imóvel no 2º Leilão Público: devolução ao Devedor da diferença entre o valor apurado no leilão e a dívida acrescida de todas as despesas e encargos previstos na Lei 9514/97) e do auto de 1ª e 2ª praças pelo Leiloeiro, ou somente os autos de Leilão não havendo licitante nas duas praças;

D+181:

Protocolar no Registro de Imóveis o requerimento de extinção da dívida e entrega ao Devedor de Termo de Quitação da Dívida a ser emitido pela Securitizadora;

D+195:

Oficial de Registro de Imóveis averba o Termo de Extinção de Dívida;

D+200:

Início de processo judicial para reintegração da posse do imóvel, com pedido liminar para desocupação do imóvel em sessenta dias conforme artigo 30 da Lei

9.514/97;

D+210: Distribuição perante o Poder Judiciário da Petição de Reintegração de Posse, com pedido liminar. A seqüência do processo consiste no recebimento da petição pelo Ofício do Juízo que foi escolhido por sorteio eletrônico para julgar a causa; autuação do processo; envio do processo para 1ª apreciação pelo MM. Juiz, que verificará se estão preenchidas as condições da ação para determinar então a citação dos Devedores, apreciar o pedido de liminar para reintegração de posse; após seguirá o processo com a contestação dos Devedores, cumprimento da liminar, etc. O prazo em que os atos acima descritos acontecerão depende exclusivamente do Poder Judiciário.

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

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

2.5.10. Para os contratos formalizados através de Compromisso de Compra e Venda, a Empresa Administradora, efetuará a cobrança conforme procedimento definido abaixo:

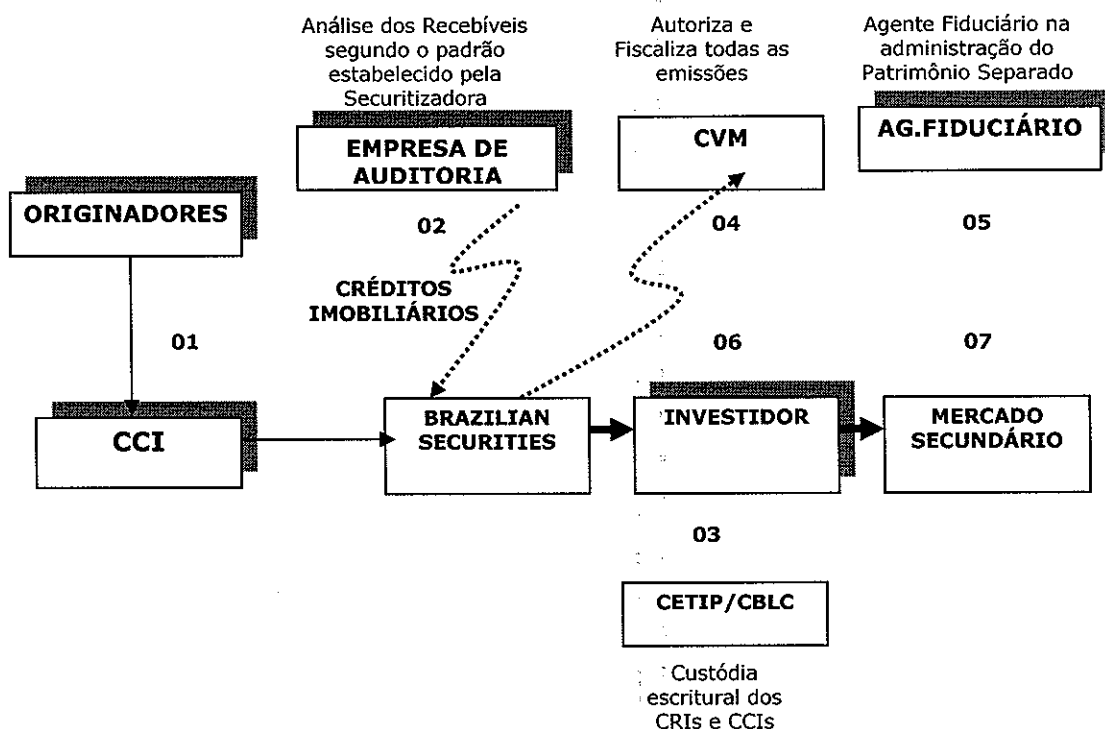
- D+01: Verificada a falta de pagamento, a Empresa Administradora emite relatório à Securitizadora e ao Agente Fiduciário;
- D+05: Telefonema ao Devedor para verificar o motivo do atraso e eventualmente agendar data para pagamento. O pagamento deverá ser efetuado antes do dia D+10.
- D+15: 2º telefonema ao Devedor para verificar se o problema persiste e se há intenção de pagamento.
- D+30: 3º telefonema cientificando o Devedor de que se o pagamento não for efetuado no período de 10 (dez) dias deste telefonema, lhe será enviado aviso de cobrança, por notificação extrajudicial. Elaboração e envio de relatório à Securitizadora e ao Agente Fiduciário sobre o andamento do procedimento de cobrança.
- D+40: Emite o 1º aviso de cobrança, através de Carta Registrada, endereçada ao Devedor e seu cônjuge ou co-obrigado, informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, solicitando providências para o seu pagamento.
- D+60: Emite o 2º aviso de cobrança através de Carta Registrada, endereçada ao Devedor e seu cônjuge ou co-obrigado, informando o valor do débito, com todos seus acréscimos, e estabelecendo o prazo de 20 (vinte) dias para que o débito seja quitado.

2.5.11. Adotados estes procedimentos, caberá à Securitizadora as seguintes medidas: i) requerer aos Originadores a recompra do crédito imobiliário representado por compromisso de compra e venda, se assim estiver estipulado no respectivo Contrato de Cessão do Crédito ou ii) promover as medidas judiciais competentes à cobrança do crédito e, eventualmente, à rescisão do compromisso de compra e venda.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA ESTRUTURA DA OPERAÇÃO

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

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



1. Os Créditos Imobiliários são auditados pela respectiva Empresa de Auditoria, a qual verifica se estão enquadrados nas condições estabelecidas pela Securitizadora.
2. Ocorre a Cessão dos Créditos Imobiliários entre os Originadores e a Securitizadora, por meio das CCIs. Os Originadores notificam aos Devedores da cessão ocorrida. A partir da cessão os pagamentos efetuados pelos Devedores são creditados diretamente para a Securitizadora.
3. A Securitizadora emite escrituralmente por meio da Cetip, os CRIs com lastro nos Créditos Imobiliários, formaliza o Termo de Securitização, e institui o Patrimônio Separado.
4. A Securitizadora solicita, primeiramente, o registro provisório na CVM, para posteriormente solicitar o registro definitivo desta emissão à CVM.

5. O Agente Fiduciário, agindo em nome dos interesses dos Investidores, é responsável por assegurar, dentro dos poderes que lhe foram conferidos neste Termo, que todos os procedimentos aqui estabelecidos sejam seguidos.
6. Os Investidores subscrevem e integralizam os CRIs:
7. As negociações relativas a esta emissão ocorrerão no mercado secundário.

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 2.009-117 e que possuem as seguintes características de emissão:

- A – Valor Total da Emissão** **R\$ 7.477.369,68** (sete milhões, quatrocentos e setenta e sete mil, trezentos e sessenta e nove reais e sessenta e oito centavos), são emitidos 24 (vinte e quatro) certificados com valor nominal unitário de **R\$ 311.557,07** (trezentos e onze mil, quinhentos e cinquenta e sete reais e sete centavos).
- B – Data e Local da Emissão** Para todos os efeitos legais, a data de emissão dos CRIs é o dia 20 de março de 2009, em São Paulo.
- C – Prazo da Emissão** 221 (duzentos e vinte e um) meses, a partir da Data de Emissão.
- D – Vencimento Final** 20/08/2027.
- E – Forma de Pagamento** Pagamentos mensais de juros e amortização, todo dia **20** de cada mês, a partir de 20/05/2009, conforme o fluxo financeiro descrito no Anexo II ao presente Termo, por meio da Cetip.
- F – Juros** 10,9735% a.a. (taxa efetiva). Sendo os Juros dos CRIs capitalizados e incorporados ao Saldo Devedor destes papéis em 20/04/2009.
- F.1 – Cálculo dos Juros** $I = Va \times (\text{Fator Juros} - 1)$, onde:
 $I =$ Valor unitário dos juros acumulados no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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),

Nº meses = Número de meses inteiros entre a Data de Emissão e a data de incorporação inicial ou entre o pagamento anterior e o próximo pagamento,

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.

G – Atualização Monetária

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

G.1 – Periodicidade da Atualização Monetária

Mensal

G.2 – Substituição do índice de Atualização Monetária

Caso o IGP-M (FGV) seja extinto, como índice substituto será adotado os índices abaixo, na seguinte ordem: 1º) IGP (FGV); 2º) IPC (FGV) e 3º) IPC (FIPE).

G.3 – Cálculo da Atualização Monetária:

$V_a = V_b \times C$, onde:

V_a = Valor Nominal atualizado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

V_b = Valor Nominal de emissão, da data da última amortização ou incorporação de juros, o que ocorrer por último, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

onde:

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

NI_0 = Número Índice do IGP-M/FGV do mês imediatamente anterior ao mês da emissão, de incorporação de juros ou da última amortização. No caso de ocorrer amortização extraordinária, NI_0 será o número índice do mês imediatamente anterior ao mês da última atualização mensal.

I. Instituição do Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários cedidos.

II. Garantia Real: 91,80% do valor total dos Créditos Imobiliários, equivalente a R\$ 6.864.312,52 (seis milhões, oitocentos e sessenta e quatro mil, trezentos e doze reais e cinquenta e dois centavos), são garantidos por alienação fiduciária dos imóveis, constituída na forma prevista na Lei 9.514/97, conforme individualizados no Anexo I. A cessão dos Créditos Imobiliários para a Securitizadora implica a automática transferência das respectivas garantias de alienação fiduciária em seu favor

III. Obrigação individual do Coobrigado de recomprar os Créditos Imobiliários, conforme estabelecido no Contrato de Cessão. A obrigação recai: sobre 8,2% dos Créditos Imobiliários equivalente a R\$ 613.057,16 (seiscentos e treze mil, cinquenta e sete reais e dezesseis centavos).

I – Código ISIN: BRBSCSRI2U3

J – Código Ativo 09C0005309

4.2. Fundo de Despesa – O Fundo de Despesa será formado mensalmente por recursos originados da diferença entre os recebimentos da Carteira e os valores devidos aos CRIs. Os recursos serão utilizados para o pagamento das despesas previstas em 4.5. abaixo.

4.2.1. Após a integral liquidação dos CRIs e cumprimento de todas as obrigações do Patrimônio Separado, o saldo remanescente do Fundo de Despesa será transferido aos Investidores, proporcionalmente ao valor de cada CRI.

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

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

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

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

4.4. Cronologia de Pagamentos das Obrigações do Patrimônio Separado - Os CRIs serão pagos mensalmente, todo dia 20 (vinte) de cada mês ou no dia útil imediatamente subseqüente, conforme previsto em 4.1.E (forma de pagamento), através dos sistemas de liquidação da Cetip.

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

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

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

(b) despesas com a contratação de entidades e empresas envolvidas na operação, tais como: Securitizadora, Cetip, Agente Fiduciário e Agência de *Rating*, se futuramente contratada;

(c) pagamento das despesas administrativas da Securitizadora tais como: despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firma; cópias de documentos, impressão, expedição, publicação de relatórios, informações periódicas; correspondências, emolumentos, despesas havidas com a contratação de empresas especializadas em cobrança, avaliação de imóveis, 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.

4.6. Seqüência Pro-Rata de Pagamento das Obrigações Relativas ao Patrimônio Separado – Mensalmente, a prioridade nos pagamentos obedecerá à seguinte ordem:

1º pagamento das despesas e comissões estabelecidas em 4.5. acima;

2º pagamento dos juros referentes aos CRIs vencidos no respectivo mês do pagamento;

3º pagamento do principal dos CRIs relativo ao respectivo mês de pagamento;

4º pagamento relativo às antecipações e liquidações dos contratos ocorridos no Patrimônio Separado;

5º Residual. Na hipótese de pagamento integral das obrigações do Patrimônio Separado, os recursos residuais deverão ser incorporados ao Fundo de Despesa.

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

4.8. Do resgate antecipado dos CRIs: À Securitizadora é permitido a qualquer momento, promover o resgate antecipado dos CRIs vinculados ao presente Termo, desde que: (i) em

comum acordo com os Investidores e respeitado aviso prévio ao Agente Fiduciário com antecedência de 30 (trinta) dias, e (ii) alcance indistinta e proporcionalmente todos os CRIs ao seu valor unitário na data do evento.

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

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

4.11. Distribuição dos CRIs: Os CRIs serão distribuídos diretamente pela Securitizadora, sem a participação de Coordenador Líder, uma vez que é dispensada a participação de instituição intermediária nas ofertas públicas de distribuição que atendam ao disposto no art. 9º da Instrução CVM 414 de 2004, ou seja, é 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).

4.12. Da subscrição dos CRIs - Após o registro desta Emissão na CVM, os CRIs serão negociados pelo seu valor nominal unitário. A integralização ocorrerá em moeda corrente nacional, por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela Cetip.

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

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

4.13. A formalização do Termo de Securitização se efetivará após o registro deste Instrumento junto às Instituições Custodiantes, conforme previsto no artigo 23, parágrafo único da Lei 10.931/04.

4.13.1. Considerando que a presente emissão conta somente com imóveis com o Habite-se e Termo de Vistoria de Obras ("TVO") já concedido pelas respectivas Municipalidades, em atendimento ao que dispõe o §3º do artigo 7º da Instrução CVM 414/2004, os recursos destinados pelos Investidores para pagamento do preço de aquisição dos CRIs serão depositados em conta corrente mantida no Banco ABN AMRO Real S.A., até a formalização deste Termo de Securitização.

4.13.1.1. Esclarecemos que para imóveis construídos na forma da Lei 6.766/66, por se tratar de lotes, não há que se falar em obtenção do auto de conclusão de obras expedido pela Municipalidade ("habite-se"), para certificar que as obras foram concluídas de conformidade com o projeto de construção aprovado. Tratando-se de lotes, de acordo com a Lei 6.766/66, o documento equivalente ao Habite-se, para confirmar a conclusão das obras, é o Termo de Vistoria de Obras (TVO).

4.13.2. À Securitizadora é facultado o direito de constituir garantia fidejussória em favor dos titulares dos CRIs, em substituição às garantias descritas na cláusula 4.13.1. desde que com a anuência, obtida previamente, de todos os Investidores afetados por referida substituição.

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

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

4.14.2. 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 4.14.1 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.

4.14.3. 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.

4.15. Publicações: As publicações relacionadas aos atos ou fatos de interesse dos Investidores serão efetuadas no jornal "O Dia" em circulação no Estado de São Paulo ou no website da empresa (www.bfre.com.br), 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 não serão objeto de análise por Agência de *Rating* no momento da emissão. A qualquer tempo poderá ser requerida pelos Investidores a classificação de risco, que será contratada às expensas dos Investidores, cujo relatório será disponibilizado no website da Securitizadora.

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, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRIs pela Securitizadora.

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

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

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

6.4. Nenhum outro custo de administração, senão aqueles listados neste Termo será de responsabilidade do Patrimônio Separado sem a prévia e expressa autorização dos Investidores, na forma prevista neste Termo.

6.5. Na forma do Artigo 11 da Lei nº. 9.514/97, os Créditos Imobiliários estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Securitizadora, exceto pelos Investidores, não se prestando à constituição de Garantias ou de excussão por outros credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam, observado o disposto no artigo 76 da Medida Provisória 2158-35, de 24 de agosto de 2001.

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

7.1. Incumbe à Securitizadora gerir os Créditos Imobiliários vinculados ao presente Termo por si, por seus prepostos ou por qualquer outra Empresa Administradora contratada pela Securitizadora para esse fim, 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 alteração, pela Securitizadora, de qualquer terceiro para a execução dos serviços de administração do Patrimônio Separado dependerá de prévia anuência do Agente Fiduciário.

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

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

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

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

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

CLÁUSULA 8 – DAS SUBSTITUIÇÕES

8.1. Os Créditos Imobiliários que constituem o lastro dos CRIs poderão ser objeto de Substituições quando verificado vício de originação dos Créditos Imobiliários.

8.2. Respeitados os limites e demais critérios estabelecidos nas cláusulas abaixo, a Securitizadora notificará o Agente Fiduciário, informando-lhe as condições da Substituição e

atestando que os novos Créditos Imobiliários atendem aos critérios de enquadramento dispostos nos itens 2.3.1 e 8.4, devendo o Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) dias, anuir expressamente com a Substituição.

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

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

- a) ter as mesmas características que os Créditos Imobiliários substituídos tinham quando da emissão deste Termo de Securitização;
- b) ter valores de saldo a vencer, bem como prestações mensais, no mínimo correspondentes às dos Créditos Imobiliários substituídos e;
- c) terem sido selecionados pela Securitizadora de acordo com os critérios de seleção estabelecidos neste Termo.

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

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

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

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

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

CLÁUSULA 9 - DO AGENTE FIDUCIÁRIO

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

9.2. O Agente Fiduciário ora nomeado declara expressamente:

- a) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, com todas as suas cláusulas e condições;
- b) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o parágrafo terceiro do artigo 66 da Lei nº. 6.404/76;
- c) que é representado neste ato na forma de seu Estatuto Social, e que não possui nenhuma incompatibilidade e restrições para exercer o cargo, nos termos do artigo 10 da Instrução CVM 28/83;
- d) que verificou a regularidade da constituição das garantias, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade, nos termos dos incisos IX do art. 12 da Instrução CVM 28 de 1983, e;
- e) que tomou todas as cautelas e agiu com elevado padrão de diligência para assegurar que as informações prestadas 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.

9.2.1. Para a declaração prevista na alínea "d" acima, o Agente Fiduciário recebeu declaração das Instituições Custodiantes listando as CCIs que já estavam devidamente registradas na CETIP na data da emissão, conforme item (vi) da cláusula 10.2.

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\$ 4.221,24 (quatro mil, duzentos e vinte e um reais e vinte e quatro centavos) por Termo de Securitização celebrado, paga a primeira 2 (dois) dias após a assinatura do Termo de Securitização. A data base do valor acima é o mês de fevereiro de 2009. As remunerações previstas nos itens anteriores serão devidas mesmo

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

9.5. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, além dos deveres previstos em lei ou em ato normativo da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, e observado o disposto nos itens 5.2 e 5.3 do Contrato de Prestação de Serviços de Agente Fiduciário na 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora acima mencionado:

- a) zelar pela proteção dos direitos e interesses dos Investidores, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado;
- b) adotar, quando cabível, medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Investidores, bem como à realização dos créditos afetados ao Patrimônio Separado, caso a Securitizadora não o faça;

- c) exercer a administração do Patrimônio Separado, conforme estabelecido neste Termo, na hipótese de (i) insolvência da Securitizadora, (ii) descumprimento 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 Investidores para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado no caso de insuficiência de tal patrimônio;
- f) no caso de renúncia de suas funções em virtude da superveniência de conflitos de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão, permanecer no exercício dessas funções pelo prazo de até 30 (trinta) dias após a data de solicitação da renúncia, devendo, ainda, fornecer à Securitizadora ou a quem esta indicar, em até 30 (trinta) dias da data de sua renúncia, toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções;
- g) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados ao exercício de suas funções, recebidos da Securitizadora;
- h) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no presente Termo de Securitização, nos CRIs e demais documentos entregues pela Securitizadora, bem como a regularidade dos registros e averbações dos Créditos Imobiliários e deste Termo de Securitização, respectivamente, nas instituições competentes, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões ou falhas de que tenha conhecimento;
- i) na forma prevista no artigo 12, inciso 9 da Instrução CVM 28 de 1983, verificar a regularidade da constituição das garantias bem como o seu valor e exequibilidade da seguinte forma:
- i.1) acompanhar mensalmente, através de gestões junto à Securitizadora e do relatório que lhe for disponibilizado pela Empresa Administradora, diretamente ou por 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 dos Devedores, bem como o andamento detalhado de seu fluxo;
- j) solicitar, quando considerar necessária, de forma fundamentada, auditoria extraordinária na Securitizadora, que será realizada às expensas da Securitizadora;
- k) elaborar anualmente relatório e colocá-lo sempre que solicitado, à disposição dos Investidores, na sede da Securitizadora e na sua própria sede, dentro de 04 (quatro) meses do encerramento do exercício social, o qual deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:
- k.1) Créditos Imobiliários, conforme identificados no presente Termo;
- k.2) eventuais Substituições e Modificações dos Créditos Imobiliários;

- k.3) eventuais pagamentos antecipados dos Créditos Imobiliários, devendo, nesta hipótese, os CRIs vencerem antecipadamente na mesma proporção dos Créditos Imobiliários, conforme estabelecido no 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 Investidores e no prazo máximo de 30 (trinta) dias, acerca de eventual inadimplemento de obrigações atinentes à presente Securitização, por parte da Securitizadora;
- n) fornecer à Securitizadora termo de quitação, no prazo de 05 (cinco) dias depois de satisfeitos os Créditos Imobiliários e extinto o regime fiduciário, que servirá para baixa, nos competentes Cartórios de Registros de Imóveis dos Créditos Imobiliários e Garantias a elas vinculadas, bem como do desbloqueio das 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 contratação de tais prestadores de serviços pela Securitizadora estará sujeita à anuência do Agente Fiduciário. Os Investidores serão comunicados da substituição do prestador de serviços.

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

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

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

- a) em nenhuma hipótese a função de Agente Fiduciário poderá ficar vaga por um período superior a 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser realizada convocação de assembléia dos Investidores para a escolha do novo Agente Fiduciário;
- b) a assembléia dos Investidores, referida na alínea anterior, poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário a ser substituído, pela Securitizadora, por Investidores que representem no mínimo 10% (dez por cento) dos CRIs emitidos e subscritos, ou pela CVM;
- c) se a convocação da assembléia não ocorrer até 20 (vinte) dias antes do termo final do prazo previsto na alínea "a" acima, caberá à Securitizadora convocá-la;
- d) aos Investidores somente é facultado proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, após o encerramento do prazo de distribuição pública dos CRIs, em assembléia de Investidores, especialmente convocada para esse fim;
- e) a convocação da assembléia geral dos Investidores far-se-á mediante edital publicado por 3 (três) vezes, sendo a primeira com antecedência de 20 (vinte) dias, no jornal "O

- Dia", instalando-se em primeira convocação com a presença de titulares que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRIs e, em segunda convocação, com qualquer número, somente sendo válida as deliberações tomadas pela maioria absoluta desse capital;
- f) a substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à prévia comunicação à CVM, conforme disposto no art. 4º da Instrução CVM nº.28/1983;
 - g) a substituição permanente do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo, cabendo à Securitizadora providenciar as correspondentes averbações e registros;
 - h) o Agente Fiduciário inicia o exercício de suas funções a partir da data de assinatura do Presente Termo, devendo permanecer no exercício de tais funções até a sua efetiva substituição ou liquidação total dos CRIs;
 - i) o Agente Fiduciário nomeado em substituição ao atual não deverá receber remuneração superior à constante no contrato anteriormente mencionado, fixada para o Agente Fiduciário substituído;
 - j) o Agente Fiduciário substituído deverá comunicar imediatamente a substituição aos Investidores, mediante publicação em jornal com circulação na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, bem como por carta com aviso de recebimento a cada detentor de CRIs, às expensas da Securitizadora.

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

9.10. O Agente Fiduciário deverá renunciar às suas funções, sob pena de ser destituído pela Securitizadora ou pela assembléia de Investidores, 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) 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 neste Termo.

CLÁUSULA 10 – DAS INSTITUIÇÕES CUSTODIANTES DAS CCIS

10.1. Compete às Instituições Custodiantes declinadas na Cláusula 1ª deste Termo, de acordo com o Contrato de Prestação de Serviços de Registro e Custódia firmado com cada um dos Originadores e/ou com a Securitizadora:

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

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

- (i) serão firmados entre o(s) Originador(es), ou eventualmente com a Securitizadora e a Instituição Custodiante, os contratos de Custódia e Registro das CCIs;
- (ii) o(s) Originador(es) emitirá(o) as Escrituras de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário e as levarão para serem averbadas nos respectivos Registro de Imóveis, quando houver garantia real;
- (iii) o(s) Originador(es) entregará(ão) à Instituição(ões) Custodiante(s) a(s) Escritura(s) de Emissão das CCIs, bem como as respectivas matrículas, comprovando sua averbação;
- (iv) a Instituição Custodiante verificará a regularidade da emissão das CCIs;
- (v) a Instituição Custodiante levará as CCIs a registro na Cetip;
- (vi) uma vez registradas escrituralmente as CCIs na Cetip, o(s) Originador(es) solicitará(ao) a transferência das CCIs para a Securitizadora, sendo certo que na data de assinatura do presente termo, serão vinculados apenas as CCIs que já estiverem devidamente registradas na Cetip, e as demais CCIs, serão vinculadas à medida que os registros forem feitos;
- (vii) uma vez comprovada pela Securitizadora a liquidação dos Créditos Imobiliários, a CCI será retirada pela Instituição Custodiante do sistema da Cetip, e a baixa das CCIs junto aos Registros de Imóveis dar-se-á através do Termo de Quitação, emitido pela Securitizadora, acompanhado pelo documento de identificação do credor da CCI, emitido pela Cetip e pela declaração do Custodiante, ratificando as informações da Cetip.

CLÁUSULA 11 - DAS ASSEMBLÉIAS GERAIS

11.1. Os Investidores poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembléia especial a fim de deliberar sobre a matéria de interesse comum.

11.2. A assembléia dos Investidores poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Securitizadora, por Investidores que representem, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos CRIs em circulação, bem como pela CVM, sem prejuízo ao disposto no item 9.8.b acima.

11.3. Aplicar-se-á à assembléia dos Investidores, no que couber, o disposto na Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, sobre a assembléia geral de debenturistas.

11.4. A assembléia se instalará, em primeira convocação, com a presença de Investidores que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos CRIs subscritos pelos Investidores e, em segunda convocação, com qualquer número de presentes, somente sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta desse capital.

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

11.5. O Agente Fiduciário deverá comparecer à assembléia e prestar aos Investidores 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 subseqüentes convocará Assembléia Geral dos Investidores a fim de deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado ou pela continuidade de sua gestão pelo Agente Fiduciário, cuja remuneração será oportunamente fixada, observados os itens 5.2. e 5.3. do contrato mencionado neste Instrumento.

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 o inadimplemento financeiro perante os Investidores;
- (iii) que o desdobramento seja aprovado em Assembléia Geral por maioria simples dos detentores dos CRIs em circulação. Para efeito, conforme disposto no §1º do referido artigo, são considerados CRIs em circulação todos aqueles subscritos, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela própria Securitizadora e os de titularidade de empresas por ela controlada;
- (iv) que a presente emissão seja objeto de atualização do relatório de classificação de risco pela Agência de *Rating*, a cada período de 3 (três) meses, caso ocorra o desdobramento, e;
- (v) que na forma do §2º do art. 16 da Instrução 414/04, sejam arquivadas na CVM as demonstrações financeiras dos Devedores e coobrigados, caso estes ainda sejam

responsáveis por mais de 20% (vinte por cento) dos Créditos Imobiliários e em conformidade com o inciso III do §1º do art. 5º da Instrução 414/04.

CLÁUSULA 14 - DAS DECLARAÇÕES DA SECURITIZADORA

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

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

- (i) foram constituídos de acordo com os padrões e limites estabelecidos neste instrumento;
- (ii) 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(s) Originador(es);
- (iii) os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, não tendo ocorrido qualquer fato impeditivo à sua cessão;
- (iv) os Créditos Imobiliários desta operação estão vinculados a imóveis construídos sob o regime de incorporação previsto na Lei 4.591/64 e com "Habite-se" concedido pelo órgão administrativo competente; ou a imóveis construídos segundo a Lei 6.766/66, com o termo final de vistoria já concedido pela Municipalidade. Os Imóveis atendem a todas as exigências administrativas aplicáveis, inclusive as relativas ao meio ambiente, na forma da legislação específica.

14.1.2. Quanto à Propriedade:

- (i) a Securitizadora passou a ser legítima credora dos Devedores mediante a cessão dos Créditos Imobiliários, mediante a transferência das CCIs por meio da Cetip;
- (ii) nos Créditos Imobiliários que contam com garantia de alienação fiduciária, em conformidade com a Lei 10.931/2004, tornou-se proprietária fiduciária dos imóveis, lastro dos Créditos Imobiliários garantidos por alienação fiduciária;
- (iii) as propriedades imóveis encontram-se livres de qualquer ônus que não seja, quando for o caso, a alienação fiduciária acima mencionada.

14.1.3. Quanto a esta operação de Securitização:

- (i) esta operação, incluindo a aquisição de Créditos Imobiliários, a emissão das CCIs e dos CRIs, é legítima em todos seus aspectos;
- (ii) todos os documentos inerentes a esta operação estão de acordo com a legislação aplicável.

14.2. A Securitizadora declara, sob as penas da lei, que verificou e atesta a legalidade e ausência de vícios da presente operação de Securitização, além da veracidade, consistência, correção, qualidade e suficiência das informações prestadas neste Termo de Securitização e aquelas fornecidas ao mercado por ocasião de registro durante a distribuição, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400/03.

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

14.4. Para fins dos itens 14.2, 14.3 e da alínea "e" do 9.2 acima, a Empresa de Auditoria encaminhará declaração para Securitizadora e ao Agente Fiduciário informando que a carteira de Créditos Imobiliários e os documentos relativos aos Empreendimentos Imobiliários refletem as características e disposições constantes deste Termo.

CLÁUSULA 15 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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*, se houver 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 erro de digitação; ou, (iii) modificações que não representem prejuízo aos Investidores, independente da aprovação dos Titulares de CRI em Assembléia Geral.

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

15.6. Todas as notificações, avisos ou comunicações exigidos neste Termo, ou dele decorrentes, serão feitas através de carta protocolada ou carta registrada, requerendo-se devolução do recibo (ou equivalente), ou por telegrama, fax ou e-mail, confirmado por escrito conforme acima estabelecido, ou através da via cartorária ou judiciária. Qualquer notificação, aviso ou comunicação entregue, por qualquer outra via que não a cartorária ou a judiciária,

será considerado recebido (a) 48 (quarenta e oito) horas depois do seu despacho em caso de telegrama, fax ou e-mail; (b) 10 (dez) dias após o seu despacho, no caso de carta registrada; e/ou (c) em caso de carta protocolada diretamente junto ao notificado, a data de recebimento, com a assinada no protocolo. As notificações, avisos ou comunicações a que se refere esta cláusula, serão enviados às partes nos endereços indicados neste instrumento ou nos endereços que quaisquer das partes indicarem por escrito às demais, devendo sempre ser enviadas com cópia à Agência de *Rating*, se houver.

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

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

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

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

E por estarem justos e contratados, assinam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e forma e para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas, que também a assinam.

André Bergstein
Diretor

São Paulo, 20 de março de 2009.

Fernando Pinilha Cruz
Diretor

BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO

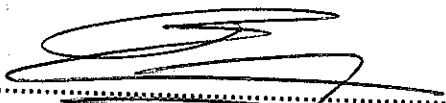
OLIVEIRA TRUST DTVM S/A

Patricia Russo
CPF: 314.714.178-08
RG: 42.328.566-X

TESTEMUNHAS:

1. 

Viviane Vieira Takaishi
RG. 25.741.710-2
CPF. 297.714.728-44

2. 

Fernando Salat Romero
RG: 27.811.443-X
CPF: 303.655.098-41

Página 28 de 37

Anexo I - ao Termo de Securitização de Créditos
Série 2.009-117 - Lista de Cédulas De Créditos Imobiliários

Instituições Custodiantes: instituição(ões) financeira(s) autorizada(s) pelo BACEN, nos termos da Lei 9.514/97: (i) Banco Ourinvest S/A inscrito no CNPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20, com sede na Avenida Paulista nº 1.728 – sobreloja, 1º, 2º e 11º andares, São Paulo – SP; ou (ii) Oliveira Trust DTVM S/A inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº. 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ.

nº	Nome do Cliente	Originador	Série CCI	nº CCI	Cartório	Matricula	Assent.	Custodiante	Avaliação	Saldo Devedor
1	ADEMIL AMADEU BENEDITE	Canto Verde	1	CV03	01º CRI UBATUBA	41.815	av. 06	Oliveira Trust	177.000	121.440
2	ALENCAR JANUARIO PEREIRA	Rossi	0001	R003	06º CRI SÃO PAULO	174.318	av. 07	Oliveira Trust	287.603	97.094
3	ALEXANDRE CESAR FELICIO	América Piqueri	0034	R003	09º CRI SÃO PAULO	204.617	Em registro	Oliveira Trust	320.000	43.599
4	ANDRE LUIS LOPES SANTOS	Natureza	0001	NAT4	01º CRI JUNDIAÍ	94.328	Em registro	Oliveira Trust	155.000	124.014
5	ANDREA CRISTINA MOTA MARQUES COSTA	Oeste Mix	1303	134	01º CRI GOIANIA	184.831 184.832 184.833	av. 03	Oliveira Trust	186.864	52.128
6	ANDREA DUARTE BARRAL	Natureza	0001	NAT1	01º CRI JUNDIAÍ	95.638	av. 10	Oliveira Trust	166.000	115.790
7	ANDREA LEAL RIBEIRO SAKAVICIUS	Habitacon	1	HB16	13º CRI SÃO PAULO	89.280	Em registro	Oliveira Trust	236.000	104.658
8	ANDREA REGINA DE CAMPOS PECANHA	Habitacon	1	HB21	13º CRI SÃO PAULO	89.257	Em registro	Oliveira Trust	113.000	73.584
9	ANICESIO SOUZA DA SILVA	Goiania Alpes	702R	135	01º CRI GOIANIA	184.846 184.847	av. 03	Oliveira Trust	149.000	51.287
10	AXEL JAN BRUTSCHER	América Properties	0055	R003	11º CRI SÃO PAULO	347.283	av. 07	Oliveira Trust	540.000	314.827
11	BRUNO PRETTI	Rossi	0002	R003	06º CRI SÃO PAULO	174.411	av. 06	Oliveira Trust	335.111	153.194
12	CLAUDIA MARIA GOMES DA SILVA	Rossi	0004	R003	06º CRI SÃO PAULO	174.336	av. 06	Oliveira Trust	315.000	123.111
13	CLAUDIA ROCHA LAMAS	Orla	0004	OR03	02º CRI BRASILIA	93.468	Em registro	Oliveira Trust	665.000	120.129
14	DARCI MARIA DE CAMPOS PECANHA	Habitacon	1	HB03	13º CRI SÃO PAULO	89.246	av. 06	Oliveira Trust	113.400	62.101
15	DENIS WOFCHUK	Rossi	0016	R003	01º CRI PORTO ALEGRE	16.8.182 168.415 167.416 168.492	av. 04	Oliveira Trust	280.731	43.170
16	DIEGO REILLER AGUIAR	América Piqueri	0033	R003	09º CRI SÃO PAULO	204.388	Em registro	Oliveira Trust	226.000	104.813
17	EDSON DO NASCIMENTO	Rossi	0013	R003	02º CRI RIBEIRAO PRETO	113.035	av. 06	Oliveira Trust	261.250	96.748
18	FABIANA SILVA TACCOLA	América Properties	0058	R003	11º CRI SÃO PAULO	347.251	av. 06	Oliveira Trust	510.000	220.870
19	FATIMA RODRIGUES COIMBRA	América Piqueri	0040	R003	09º CRI SÃO PAULO	207.497	Em registro	Oliveira Trust	292.156	42.628
20	FERNANDO ALVES CARMO	Oeste Mix	1403	134	01º CRI GOIANIA	184.825 184.826 184.827	av. 03	Oliveira Trust	186.864	52.128
21	GERALDO CHAINE OBEID	Rossi	0022	R003	01º CRI GUARUJA	96.293	Em registro	Oliveira Trust	383.361	73.781
22	GIULIANO PAULO REALI	América Piqueri	0030	R003	09º CRI SÃO PAULO	204.464	Em registro	Oliveira Trust	247.000	194.493
23	GUILHERME ALCIDES FLORES SOARES ROLLIN	Rossi	0059	R003	01º CRI PORTO ALEGRE	168.178 168.335 168.397 168.398	av. 07	Oliveira Trust	642.000	332.363
24	GUILHERME GALVARROS BUENO LOBO RIBEI	Orla	0001	OR03	02º CRI BRASILIA	93.132	Em registro	Oliveira Trust	325.843	117.309

n°	Nome do Cliente	Originador	Serie CCI	n° CCI	Cartório	Matrícula	Assent.	Custodiante	Avaliação	Saldo Devedor
25	HUGO FERNANDO RIFFEL	Rossi	0007	R003	02º CRI PORTO ALEGRE	123.659 123.837 123.838	av. 09 E 10	Oliveira Trust	350.192	251.293
26	IONE NASCIMENTO	Oeste Mix	702	134	01º CRI GOIANIA	182.443 182.444	av. 03	Oliveira Trust	152.126	55.802
27	JAMIL BERTELOTTI DE OLIVEIRA	América Piqueri	0035	R003	09º CRI SÃO PAULO	207.486	Em registro	Oliveira Trust	250.000	119.049
28	JAQUELINE LUIZA SEBEM CEMBRANI	Habitacon	1	HB19	13º CRI SÃO PAULO	89.244	Em registro	Oliveira Trust	113.400	88.692
29	JOAO DOUGLAS MORILHAO	América Piqueri	0029	R003	09º CRI SÃO PAULO	204.483	Em registro	Oliveira Trust	226.831	170.570
30	JOAO MACHADO DE SOUSA	América Piqueri	0038	R003	09º CRI SÃO PAULO	207.262	Em registro	Oliveira Trust	185.676	128.307
31	JOAO UBIRATAN DE LIMA E SILVA	Canto Verde	1	CV04	01º CRI UBATUBA	41.823	av. 06	Oliveira Trust	186.000	148.894
32	JOSE CARLOS BARROSO JUNIOR	Rio Verde	302	114	02º CRI BELEM	64199B	av. 03	Oliveira Trust	187.389	87.352
33	JOSIAS BARNABE DE PONTES	Rossi	0025	R003	03º CRI SÃO PAULO	121.491	av. 07	Oliveira Trust	237.500	188.697
34	KENJI NAKIRI	América Properties	0049	R003	11º CRI SÃO PAULO	347.308	av. 06	Oliveira Trust	570.000	187.331
35	LUCIANE TRUCOLO RODRIGUES	Rossi	0066	R003	04º CRI PORTO ALEGRE	124.183 124.350	av. 08	Oliveira Trust	197.000	105.417
36	LUCIANO BURGEL DESIMON	América Piqueri	0067	R003	03º CRI SÃO PAULO	111.775	Em registro	Oliveira Trust	320.000	94.557
37	LUIZ ROBERTO VIEIRA DE JESUS	Rio Verde	1702	114	02º CRI BELEM	6664JC	av. 03	Oliveira Trust	171.327	123.652
38	MAHIBA LUIZA MARIA DE SOUZA LEMOS	Canto Verde	1	CV06	01º CRI UBATUBA	41.836	av.06	Oliveira Trust	174.000	112.280
39	MANOEL CARLOS BIZERRA SOUZA	Habitacon	1	HB20	13º CRI SÃO PAULO	89.307	Em registro	Oliveira Trust	218.000	123.341
40	MARCELO MARTINS DE ARAUJO	Orla	0008	OR03	02º CRI BRASILIA	93.483	Em registro	Oliveira Trust	600.000	49.483
41	MARCOS ALVES CARVALHO	América Piqueri	0070	R003	09º CRI SÃO PAULO	204.430	Em registro	Oliveira Trust	238.000	137.944
42	MARIA JOSE RUIZ	Inpar	0001	B001	10º CRI SÃO PAULO	107.933	av. 09	Ourinvest	513.980	136.775
43	MAURICIO GALLI	Rossi	0041	R003	09º CRI SÃO PAULO	199.511	av. 08	Oliveira Trust	193.935	62.560
44	MILTA ALMEIDA BATISTA	Bueno Um	205R	130	01º CRI GOIANIA	181.201 181.202	av. 04	Oliveira Trust	152.126	29.646
45	MOISES TROISE CALDEIRA	Gardenia	0046	R003	15º CRI SÃO PAULO	182.378	Em registro	Oliveira Trust	558.400	130.772
46	NELSON LOPES MARINHO	América Piqueri	0039	R003	09º CRI SÃO PAULO	207.392	Em registro	Oliveira Trust	250.000	27.850
47	NILSON DA COSTA RITTO	Brascan	37	BB02	09º CRI RIO DE JANEIRO	289.110	Em registro	Oliveira Trust	1.096.309	209.841
48	NIVALDO PALMA	América Piqueri	0036	R003	09º CRI SÃO PAULO	204.595	Em registro	Oliveira Trust	300.000	125.354
49	NORTON SOUTO SEVERO	Rossi	0017	R003	01º CRI PORTO ALEGRE	168.220 168.436 168.437 168.473	av. 07	Oliveira Trust	422.304	168.382
50	ODAIR BUENO DE SOUZA	América Piqueri	0037	R003	09º CRI SÃO PAULO	204.406	Em registro	Oliveira Trust	230.000	140.842
51	OLGA LAZARO DE OLIVEIRA FRANCO	Oeste Mix	408	134	01º CRI GOIANIA	185.696 185.697	av. 03	Oliveira Trust	105.335	45.272
52	OLIMAR NUNES DO AMARAL	Rossi	0023	R003	01º CRI GUARUJA	96.248	Em registro	Oliveira Trust	429.000	168.237
53	OSWALDO LUIZ MAESTRI SCALZILLI	Rossi	0018	R003	01º CRI PORTO ALEGRE	168.171 168.465 168.474 168.475	av. 07	Oliveira Trust	617.615	452.879
54	PEDRO AMERICO PIRES DE ARAUJO	Orla	0009	OR03	02º CRI BRASILIA	93.484	Em registro	Oliveira Trust	413.000	47.329
55	REGINA MARIA ANDRADE DE MELLO CARVAL	Habitacon	1	HB05	13º CRI SÃO PAULO	89.224	Em registro	Oliveira Trust	111.200	30.137

nº	Nome do Cliente	Originador	Série CCI	nº CCI	Cartão	Matricula	Assent.	Custodiante	Avaliação	Saldo Devedor
56	RENARA HEDVIGES SIMON VALLEJOS RIOJA	Orla	0010	OR03	02º CRI BRASILIA	93.486	Em registro	Oliveira Trust	590.000	166.188
57	RICARDO SAKAVICIUS	Habitacon	1	HB17	13º CRI SÃO PAULO	89.281	Em registro	Oliveira Trust	113.000	82.127
58	RONALDO DENTELLO	Canto Verde	1	CV09	01º CRI UBATUBA	41.286	av. 07	Oliveira Trust	168.000	94.985
59	SILVIA HELENA CESAR THOMAZ DE AQUINO	Canto Verde	1	CV01	01º CRI UBATUBA	41.832	av. 06	Oliveira Trust	169.000	99.782
60	VERA ELISABETE BITENCOURT FISCHDICK	Rossi	0079	R003	01º CRI PORTO ALEGRE	168.172 168.339 168.496 168.497	av. 07	Oliveira Trust	581.000	44.120
61	VILEIDE DE PAULA LUIZ	Orla	0002	OR03	02º CRI BRASILIA	93.193	Em registro	Oliveira Trust	380.000	112.619
62	WELLSTON CARVALHO GONCALVES	Canto Verde	1	CV10	01º CRI UBATUBA	41.821	av. 06	Oliveira Trust	153.000	93.751

Anexo II ao Termo de Securitização de Créditos
Série 2.009-117 - Fluxo Financeiro Original
Data Base: 20 de março de 2009


Fluxo de Pagamentos da Série 2.009-117				
#	Vencimento	Saldo Devedor	Amortização	Juros
0	mar/09	7.477.369,68	0,00	0,00
1	abr/09	7.542.531,39	0,00	0,00
2	mai/09	7.542.531,39	108.137,27	65.729,56
3	jun/09	7.434.394,12	257.267,20	64.787,19
4	jul/09	7.177.126,91	159.662,36	62.545,23
5	ago/09	7.017.464,54	118.321,46	61.153,85
6	set/09	6.899.143,07	119.472,46	60.122,74
7	out/09	6.779.670,61	120.630,67	59.081,59
8	nov/09	6.659.039,93	111.891,84	58.030,35
9	dez/09	6.547.148,09	119.007,51	57.055,27
10	jan/10	6.428.140,58	157.026,61	56.018,17
11	fev/10	6.271.113,96	115.664,42	54.649,76
12	mar/10	6.155.449,53	111.715,25	53.641,80
13	abr/10	6.043.734,28	112.800,25	52.668,26
14	mai/10	5.930.934,02	113.891,72	51.685,26
15	jun/10	5.817.042,30	137.951,15	50.692,74
16	jul/10	5.679.091,14	137.598,69	49.490,57
17	ago/10	5.541.492,44	85.931,92	48.291,46
18	set/10	5.455.560,51	86.765,23	47.542,60
19	out/10	5.368.795,28	87.602,63	46.786,48
20	nov/10	5.281.192,65	84.124,11	46.023,07
21	dez/10	5.197.068,53	90.964,29	45.289,97
22	jan/11	5.106.104,24	82.223,59	44.497,26
23	fev/11	5.023.880,64	76.026,38	43.780,72
24	mar/11	4.947.854,26	76.756,06	43.118,18
25	abr/11	4.871.098,19	74.878,52	42.449,29
26	mai/11	4.796.219,67	75.598,01	41.796,76
27	jun/11	4.720.621,66	105.921,30	41.137,96
28	jul/11	4.614.700,35	77.351,60	40.214,91
29	ago/11	4.537.348,74	75.996,05	39.540,82
30	set/11	4.461.352,69	71.778,70	38.878,56
31	out/11	4.389.573,98	72.467,47	38.253,04
32	nov/11	4.317.106,51	69.514,04	37.621,52
33	dez/11	4.247.592,46	69.044,61	37.015,74
34	jan/12	4.178.547,84	69.710,71	36.414,05
35	fev/12	4.108.837,13	65.371,59	35.806,55
36	mar/12	4.043.465,53	61.913,54	35.236,87
37	abr/12	3.981.551,99	62.506,38	34.697,32
38	mai/12	3.919.045,60	63.104,47	34.152,61

Fluxo de Pagamentos da Série 2.009-117				
#	Vencimento	Saldo Devedor	Amortização	Juros
39	jun/12	3.855.941,13		
40	jul/12	3.796.135,48	59.805,64	33.602,68
41	ago/12	3.735.754,15	60.381,33	33.081,50
42	set/12	3.674.794,12	60.960,03	32.555,31
43	out/12	3.613.248,66	61.545,45	32.024,07
44	nov/12	3.558.460,97	54.787,68	31.487,73
45	dez/12	3.506.155,16	52.305,81	31.010,28
46	jan/13	3.453.352,46	52.802,69	30.554,46
47	fev/13	3.401.237,92	52.114,54	30.094,31
48	mar/13	3.349.811,20	51.426,71	29.640,16
49	abr/13	3.301.161,89	48.649,30	29.192,00
50	mai/13	3.255.513,43	45.648,46	28.768,05
51	jun/13	3.209.431,63	46.081,79	28.370,24
52	jul/13	3.162.910,92	46.520,71	27.968,66
53	ago/13	3.115.948,02	46.962,90	27.563,25
54	set/13	3.073.169,17	42.778,85	27.154,00
55	out/13	3.029.985,00	43.184,17	26.781,20
56	nov/13	2.989.401,38	40.583,61	26.404,87
57	dez/13	2.948.434,62	40.966,75	26.051,20
58	jan/14	2.908.545,25	39.889,37	25.694,20
59	fev/14	2.868.279,35	40.265,90	25.346,58
60	mar/14	2.827.632,96	40.646,38	24.995,68
61	abr/14	2.786.601,18	41.031,78	24.641,47
62	mai/14	2.745.178,35	41.422,82	24.283,89
63	jun/14	2.703.363,80	41.814,55	23.922,91
64	jul/14	2.661.153,47	42.210,32	23.558,52
65	ago/14	2.618.543,09	42.610,38	23.190,68
66	set/14	2.575.525,66	43.017,42	22.819,35
67	out/14	2.536.583,71	38.941,94	22.444,47
68	nov/14	2.497.271,74	39.311,97	22.105,11
69	dez/14	2.457.587,59	39.684,14	21.762,53
70	jan/15	2.417.528,91	40.058,67	21.416,70
71	fev/15	2.378.882,30	38.646,61	21.067,61
72	mar/15	2.339.871,01	39.011,29	20.730,82
73	abr/15	2.300.488,64	39.382,36	20.390,85
74	mai/15	2.260.733,89	39.754,74	20.047,66
75	jun/15	2.220.603,61	40.130,28	19.701,21
76	jul/15	2.180.093,13	40.510,47	19.351,50
77	ago/15	2.139.198,95	40.894,18	18.998,47
78	set/15	2.097.916,69	41.282,26	18.642,09
79	out/15	2.056.243,67	41.673,01	18.282,34
80	nov/15	2.014.174,98	42.068,68	17.919,18
81	dez/15	1.971.708,11	42.466,86	17.552,57
82	jan/16	1.931.954,54	39.753,57	17.182,49
			40.128,62	16.836,06

Fluxo de Pagamentos da Série 2.009-117				
#	Vencimento	Saldo Devedor	Amortização	Juros
83	fev/16	1.891.825,91	38.492,98	16.486,36
84	mar/16	1.853.332,93	36.534,75	16.150,91
85	abr/16	1.816.798,17	36.879,18	15.832,52
86	mai/16	1.779.918,99	37.227,00	15.511,14
87	jun/16	1.742.691,98	37.579,40	15.186,72
88	jul/16	1.705.112,57	37.933,63	14.859,24
89	ago/16	1.667.178,93	38.291,76	14.528,66
90	set/16	1.628.887,17	35.255,63	14.194,97
91	out/16	1.593.631,53	35.587,38	13.887,73
92	nov/16	1.558.044,15	35.922,26	13.577,61
93	dez/16	1.522.121,88	36.261,50	13.264,56
94	jan/17	1.485.860,37	36.602,68	12.948,56
95	fev/17	1.449.257,69	36.948,82	12.629,58
96	mar/17	1.412.308,86	37.297,66	12.307,59
97	abr/17	1.375.011,20	37.649,18	11.982,56
98	mai/17	1.337.362,02	35.972,36	11.654,47
99	jun/17	1.301.389,65	36.311,37	11.340,99
100	jul/17	1.265.078,28	36.654,37	11.024,55
101	ago/17	1.228.423,90	37.000,12	10.705,12
102	set/17	1.191.423,77	34.285,60	10.382,68
103	out/17	1.157.138,17	32.446,15	10.083,90
104	nov/17	1.124.692,02	27.901,35	9.801,15
105	dez/17	1.096.790,66	28.161,19	9.558,00
106	jan/18	1.068.629,46	18.811,08	9.312,59
107	fev/18	1.049.818,38	15.131,03	9.148,66
108	mar/18	1.034.687,34	15.265,77	9.016,80
109	abr/18	1.019.421,57	15.401,42	8.883,77
110	mai/18	1.004.020,15	15.538,21	8.749,55
111	jun/18	988.481,93	13.378,11	8.614,14
112	jul/18	975.103,82	13.496,41	8.497,56
113	ago/18	961.607,40	8.934,29	8.379,94
114	set/18	952.673,11	9.007,52	8.302,09
115	out/18	943.665,58	9.081,83	8.223,59
116	nov/18	934.583,75	9.157,98	8.144,45
117	dez/18	925.425,76	7.791,15	8.064,64
118	jan/19	917.634,60	7.853,11	7.996,74
119	fev/19	909.781,48	7.916,00	7.928,31
120	mar/19	901.865,48	7.979,70	7.859,32
121	abr/19	893.885,77	8.044,07	7.789,78
122	mai/19	885.841,69	8.108,99	7.719,68
123	jun/19	877.732,70	8.174,32	7.649,02
124	jul/19	869.558,37	8.240,80	7.577,78
125	ago/19	861.317,57	8.307,40	7.505,97
126	set/19	853.010,16	8.374,85	7.433,57

Fluxo de Pagamentos da Série 2.009-117				
#	Vencimento	Saldo Devedor	Amortização	Juros
127	out/19	844.635,31	8.442,97	7.360,59
128	nov/19	836.192,33	8.512,43	7.287,01
129	dez/19	827.679,89	8.581,38	7.212,83
130	jan/20	819.098,51	8.651,31	7.138,05
131	fev/20	810.447,19	8.722,84	7.062,66
132	mar/20	801.724,35	8.794,11	6.986,64
133	abr/20	792.930,23	8.866,54	6.910,00
134	mai/20	784.063,69	8.939,11	6.832,74
135	jun/20	775.124,58	9.013,14	6.754,84
136	jul/20	766.111,43	9.087,61	6.676,29
137	ago/20	757.023,81	9.162,25	6.597,10
138	set/20	747.861,56	9.238,33	6.517,25
139	out/20	738.623,22	9.314,77	6.436,74
140	nov/20	729.308,44	9.392,03	6.355,57
141	dez/20	719.916,41	9.470,50	6.273,72
142	jan/21	710.445,91	9.549,10	6.191,19
143	fev/21	700.896,81	9.628,92	6.107,98
144	mar/21	691.267,89	9.709,54	6.024,06
145	abr/21	681.558,34	9.789,22	5.939,45
146	mai/21	671.769,11	8.815,62	5.854,14
147	jun/21	662.953,49	7.544,41	5.777,32
148	jul/21	655.409,08	7.604,05	5.711,57
149	ago/21	647.805,02	7.664,82	5.645,31
150	set/21	640.140,19	7.725,85	5.578,51
151	out/21	632.414,34	7.787,55	5.511,18
152	nov/21	624.626,79	7.850,30	5.443,32
153	dez/21	616.776,48	7.913,24	5.374,91
154	jan/22	608.863,24	7.976,71	5.305,95
155	fev/22	600.886,52	8.041,06	5.236,43
156	mar/22	592.845,46	8.105,97	5.166,36
157	abr/22	584.739,48	8.171,14	5.095,72
158	mai/22	576.568,33	8.237,43	5.024,51
159	jun/22	568.330,90	8.303,88	4.952,73
160	jul/22	560.027,02	8.371,28	4.880,36
161	ago/22	551.655,73	8.439,78	4.807,41
162	set/22	543.215,95	8.508,39	4.733,86
163	out/22	534.707,56	8.577,77	4.659,72
164	nov/22	526.129,78	8.647,99	4.584,97
165	dez/22	517.481,79	8.718,53	4.509,60
166	jan/23	508.763,25	8.790,41	4.433,62
167	fev/23	499.972,84	8.862,51	4.357,02
168	mar/23	491.110,32	8.935,26	4.279,79
169	abr/23	482.175,06	9.008,95	4.201,92
170	mai/23	473.166,10	9.083,36	4.123,41

Fluxo de Pagamentos da Série 2.009-117				
#	Vencimento	Saldo Devedor	Amortização	Juros
171	jun/23	464.082,73	9.158,67	4.044,25
172	jul/23	454.924,06	9.234,50	3.964,44
173	ago/23	445.689,56	9.310,90	3.883,97
174	set/23	436.378,66	9.389,12	3.802,83
175	out/23	426.989,53	8.963,36	3.721,01
176	nov/23	418.026,17	9.041,48	3.642,89
177	dez/23	408.984,68	7.701,59	3.564,10
178	jan/24	401.283,09	7.767,63	3.496,99
179	fev/24	393.515,45	6.743,28	3.429,29
180	mar/24	386.772,17	6.799,84	3.370,53
181	abr/24	379.972,33	6.857,36	3.311,27
182	mai/24	373.114,97	6.915,31	3.251,51
183	jun/24	366.199,66	6.973,90	3.191,25
184	jul/24	359.225,75	7.033,28	3.130,48
185	ago/24	352.192,47	7.092,80	3.069,18
186	set/24	345.099,67	7.153,22	3.007,37
187	out/24	337.946,44	7.214,14	2.945,04
188	nov/24	330.732,30	7.275,44	2.882,17
189	dez/24	323.456,85	7.337,61	2.818,77
190	jan/25	316.119,23	7.400,35	2.754,82
191	fev/25	308.718,88	7.463,58	2.690,33
192	mar/25	301.255,29	7.527,76	2.625,29
193	abr/25	293.727,52	7.592,26	2.559,69
194	mai/25	286.135,26	7.657,55	2.493,53
195	jun/25	278.477,70	7.723,30	2.426,80
196	jul/25	270.754,40	7.789,87	2.359,49
197	ago/25	262.964,53	7.856,85	2.291,61
198	set/25	255.107,67	7.924,66	2.223,14
199	out/25	247.183,01	7.993,15	2.154,08
200	nov/25	239.189,85	8.062,37	2.084,42
201	dez/25	231.127,48	8.132,22	2.014,16
202	jan/26	222.995,26	8.202,65	1.943,29
203	fev/26	214.792,60	8.273,81	1.871,81
204	mar/26	206.518,79	8.345,83	1.799,71
205	abr/26	198.172,95	8.418,38	1.726,98
206	mai/26	189.754,57	8.491,70	1.653,62
207	jun/26	181.262,86	8.565,75	1.579,61
208	jul/26	172.697,10	8.640,55	1.504,97
209	ago/26	164.056,55	8.717,47	1.429,67
210	set/26	155.339,08	4.998,96	1.353,70
211	out/26	150.340,11	5.038,64	1.310,14
212	nov/26	145.301,46	5.078,72	1.266,23
213	dez/26	140.222,74	5.119,25	1.221,97
214	jan/27	135.103,49	5.160,14	1.177,36



Fluxo de Pagamentos da Série 2.009-117				
#	Vencimento	Saldo Devedor	Amortização	Juros
215	fev/27	129.943,34	5.201,50	1.132,39
216	mar/27	124.741,84	5.243,27	1.087,06
217	abr/27	119.498,57	5.285,30	1.041,37
218	mai/27	114.213,27	5.327,93	995,31
219	jun/27	108.885,33	5.370,87	948,88
220	jul/27	103.514,45	5.416,25	902,07
221	ago/27	98.099,30	98.099,30	854,88
Total			7.542.531,39	3.683.705

